

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

Commune de Le Palais-sur-Vienne (87410)

**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**



La Vienne à Le Palais-Sur-Vienne

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

Commune de Le Palais-sur-Vienne (87410)

Rapport d'enquête

Arrêté n°28615 du 17 juillet 2026 de Limoges Métropole

Enquête relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme
de la ville de Le Palais-sur-Vienne

Nb : le procès-verbal de synthèse des observations, le mémoire en réponse de Limoges Métropole, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet de documents séparés.

Fait à Saint-Junien, le 14 octobre 2026

Le commissaire enquêteur
M. Claude Gombaudo



Pétitionnaire :

- Pour Limoges Métropole :

████████████████████
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 - GÉNÉRALITES

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Composition du dossier présenté à l'enquête publique
- 1.3 Contexte réglementaire

2 – PRÉSENTATION DU PROJET ET COMPATIBILITÉ

- 2.1 Le bois du Châtenet
 - 2.1.1 La parcelle cadastrée AT 001
- 2.2 Le cèdre, arbre remarquable
- 2.3 Compatibilité du projet

3 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 3.1 Organisation
 - 3.1.1 Recueil des observations du public
 - 3.1.2 Documentation
- 3.2 Déroulement de l'enquête publique
 - 3.2.1 Désignation du commissaire enquêteur
 - 3.2.2 Affichage et publicité
 - 3.2.3 Ouverture de l'enquête
 - 3.2.4 Permanences du commissaire enquêteur
 - 3.2.5 Fermeture de l'enquête
 - 3.2.6 Visite du site

4 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 4.1 Bilan des permanences assurées par le commissaire enquêteur
- 4.2 Bilan chiffré de la participation
- 4.3 Localisation des contributeurs
- 4.4 Profil des contributeurs
- 4.5 Orientation du public

5 - OBSERVATIONS DU PUBLIC, DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET RÉPONSES DE LIMOGES MÉTROPOLE

- 5.1 Observations relevées sur le registre manuscrit, mairie de Le Palais-Sur-Vienne
- 5.2 Observation relevée sur le registre manuscrit, siège de Limoges Métropole
- 5.3 Observation relevée sur l'adresse courriel dédiée
- 5.4 Observations du commissaire enquêteur

6 - AVIS RENDUS PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT

- 6.1 Préfecture Haute-Vienne, direction départementale des territoires
- 6.2 MRAE (Missions régionales d'autorité environnementale)
- 6.3 Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne
- 6.4 Chambre des métiers et de l'artisanat de la Nouvelle Aquitaine (CMA)
- 6.5 Délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 29 juin 2026

7 - PIÈCES JOINTES

1 - GÉNÉRALITES

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique est relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la ville de Le Palais-sur-Vienne et vise à renforcer la protection de deux éléments du patrimoine naturel de la commune :

- Le bois du Châtenet,
- Et un cèdre situé rue Jean-Moulin.

La procédure a été engagée par Limoges Métropole le 27 mars 2025.

1.2 Composition du dossier présenté à l'enquête publique

Les documents mis à la disposition du commissaire enquêteur et du public sont les suivants :

- Un dossier de 27 pages décrivant la demande objet de cette enquête,
- Les actes administratifs inhérents à la procédure,
- Les avis des personnes publiques associées (PPA).

1.3 Contexte réglementaire

Le présent dossier s'appuie sur les articles et codes listés ci-dessous et actuellement en vigueur :

- Articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme, deuxième alinéa, procédure d'évolution du PLU,
- Article R.104-37 du Code de l'Urbanisme, affichage de l'enquête,
- Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, classement en espace boisé classé (EBC),
- Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, modalités de l'enquête publique,
- Article L.132-7 et L.132.9 du Code de l'Urbanisme, Personnes Publiques Associées,

2 – PRÉSENTATION DU PROJET ET COMPATIBILITÉ

2.1 Le bois du Châtenet

Situé dans la partie ouest de la commune et en rive droite de la Vienne, il est encadré à l'est par l'avenue Jean Giraudoux et le lotissement « Beauvais », au sud par le lotissement « Le super Palais » et à l'ouest par l'avenue Georges Clémenceau et le lotissement Beauregard. Majoritairement classé EBC, il est situé sur les parcelles 027, 028, 0183 et 0186 où des nichoirs pour rapaces et mésanges charbonnières ont été installés ces dernières années au titre de la biodiversité.

Le bois, dans sa partie nord, déborde sur la partie sud de la parcelle AT 001. A cet effet, la commune souhaite rendre pérenne la conservation de cette partie du bois pour 5146 m² en l'intégrant à l'EBC existant.

2.1.1 La parcelle cadastrée AT 001

La surface actuelle de la parcelle AT 001 est de 13 245 m². Le projet prévoit de classer environ 5146 m² sous le régime de l'EBC, soit 38,9 % du terrain. Le PLU précise que cette parcelle est en zone UG2, secteur de tissu urbain mixte à dominante de maisons individuelles, dont l'un des objectifs est la densification des secteurs déjà bâtis. Y sont autorisés le logement, l'artisanat, le commerce de détail, les bureaux et plusieurs autres destinations. De plus, le règlement impose en UG2 au moins 30 % de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.

Toujours en lien avec cette parcelle, un permis a été délivré le 8 juillet 2026 relatif à la transformation de l'ancien supermarché, sans extension du bâtiment existant. Environ 1 807 m² de surface de plancher existante et 773 m² sont concernés par la transformation de l'immeuble.

2.2 Le cèdre, arbre remarquable

Le second projet de la modification demandée concerne la protection juridique d'un cèdre situé dans une ancienne propriété privée avec maison de maître au 25 bis rue Jean-Moulin. L'immeuble et le terrain sur lequel est positionné le cèdre appartiennent à la commune ; ce bien accueillait autrefois

un centre de loisirs sans hébergement. Un projet de résidence seniors pourrait voir le jour lors de la cession de la propriété par la ville.

Le parc, localisé sur la parcelle AZ118 (cadastre 2013-2018) est déjà identifié au PLU comme un élément de paysage à préserver, mais le grand cèdre se trouve hors de cette emprise. La modification prévoit donc de l'identifier individuellement comme arbre à préserver au titre des espaces boisés classés. Le dossier de Limoges Métropole justifie ce choix de par son âge, ses dimensions et son rôle de repère paysager.

2.3 Compatibilité du projet

Le projet de classement en EBC des 5146 m² de la parcelle AT001 et du cèdre remarquable répond aux objectifs :

- Des orientations 3 et 5 du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui assimile, pour son rôle de biodiversité secondaire, les ensembles boisés de la commune au cœur d'une zone urbanisée,
- De l'orientation n°98 du DDO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT (Schéma de cohérence territoriale) – protection des espaces remarquables participant à la nature en ville en les inscrivant dans les documents d'urbanisme avec les règles de préservation adaptées,
- de la thématique cadre de vie, fiche P.B.2.0 du PCAET (plan climat-air-énergie territorial) – intégrer la végétalisation aux documents de planification et d'urbanisme.

De surcroît, le projet est sans incidence sur :

- La thématique « habitat » du PLH (programme local de l'habitat),
- La thématique « mobilité » du PDU (plans de déplacements urbains),
- Les zones humides et les réseaux hydrographiques,
- La Trame Noire (continuité écologique des espèces diurnes).

3 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 Organisation

3.1.1 Recueil des observations du public

Le public pouvait déposer ses observations et propositions :

- Sur les registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, à feuillets non mobiles, ouverts à la mairie de Le Palais-sur-Vienne au 20 rue Jules Ferry et au siège de Limoges Métropole au 19 rue Bernard Palissy,
- Par voie postale, à l'adresse de Limoges Métropole et à destination du commissaire enquêteur,
- Par voie électronique à l'adresse courriel : enquete-m2-palais@limoges-metropole.fr.

3.1.2 Documentation

Le dossier d'enquête, en format papier, a été mis :

- À la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Le Palais-sur-Vienne et au siège de Limoges Métropole,
- En ligne sur le site internet de Limoges Métropole.

3.2 Déroulement de l'enquête publique

3.2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du vice-président du tribunal administratif de Limoges en août 2026.

3.2.2 Affichage et publicité

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. Il était aussi présent sur le site internet de Limoges Métropole.

D'autre part, il a été affiché 15 jours avant le début de l'enquête et pendant 31 jours sur les lieux mêmes du projet. Le panneauage a été constaté physiquement par le commissaire enquêteur. Enfin, la mairie de Le Palais-Sur-Vienne a procédé à l'affichage de l'enquête publique sur son panneau lumineux d'informations.

3.2.3 Ouverture de l'enquête

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

3.2.4 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.

3.2.5 Fermeture de l'enquête

Elle s'est faite le lundi 14 septembre 2026 à 17.00 heures. Le commissaire enquêteur a clos et emporté les registres d'observations et les dossiers mis à la disposition du public.

3.2.6 Visite du site

Le commissaire enquêteur s'est rendu une première fois sur le site du projet le 26 août 2026 en compagnie du chargé d'étude de Limoges Métropole. Une deuxième visite, effectuée seul, a été rendue nécessaire pour la prise de photos de l'arbre remarquable en l'absence d'une description mentionnée dans le dossier. Le bois du Châtenet a été parcouru intégralement jusqu'au pied droit de la parcelle faisant l'objet du classement OBC.

4 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 Bilan des permanences assurées par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a reçu quatre personnes lors des deux permanences assurées à la mairie de Le Palais-Sur-Vienne. En outre, madame la première adjointe de la mairie s'est longtemps entretenue sur le sujet de la protection du bois et de l'arbre remarquable objet de la présente enquête.

4.2 Bilan chiffré de la participation

Le nombre d'observations enregistrées pendant la durée légale de la consultation fait apparaître les données suivantes :

- Registre du siège de Limoges Métropole : 1.

Il convient de préciser que la déposante s'est trompée d'enquête publique.

- Registre de la mairie du Palais-Sur-Vienne : 4
- Sur l'adresse courriel dédiée : 1
- Soit un total de cinq observations réellement exploitables et sans pièce jointe.

De plus, aucun courrier, dossier ou tract n'a été remis en main propre au commissaire enquêteur.

4.3 Localisation des contributeurs

Ils sont résidents ou ont des intérêts dans la commune de Le Palais-Sur-Vienne.

4.4 Profil des contributeurs

→ Les particuliers :

Ils représentent 100% des contributeurs.

→ Les associations :

- Aucune.

→ Les personnes publiques :

- Aucune.

4.5 Orientation du public

Il est orienté favorablement pour la protection des espaces naturels. Il n'y a pas d'opposition à la demande de modification n°2 du PLU objet de l'enquête actuellement en cours dans cette commune.

5 - OBSERVATIONS DU PUBLIC, DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET RÉPONSES DE LIMOGES MÉTROPOLE

5.1 Observations relevées sur le registre manuscrit, mairie de Le Palais-Sur-Vienne

N°1

Je suis venue voir le commissaire enquêteur le 28 Août afin de connaître le projet concerné par l'enquête publique. J'ai été bien renseignée et rassurée sur la protection de l'arbre remarquable situé au Palais ainsi que sur la protection du bois du châtaignier en particulier sur la partie haute du bois.

Réponse de Limoges Métropole

La personne souhaitait obtenir des renseignements sur les protections de l'arbre remarquable et sur la partie haute du bois du Châtaignier. Elle se trouve rassurée quant à l'objet de la modification. Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.

Commentaire du commissaire enquêteur

est partie sereine après communication des informations essentielles contenues dans le dossier de Limoges Métropole. N'appelle pas de remarque particulière.

N°2

Le projet renforce durablement la protection de la nature en ville grâce au classement complet du bois de Châtaignier et la préservation d'un arbre remarquable. Il offre l'imperméabilisation des sols et preserve la biodiversité locale. Cette initiative améliore le cadre de vie des habitants sans générer aucun impact environnemental négatif. Avis favorable

Réponse de Limoges Métropole

Le participant émet un avis favorable au projet en considérant que le projet participe à la protection de la nature en ville, évite l'imperméabilisation des sols, préserve la biodiversité locale et améliore le cadre de vie des habitants.

Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.

Commentaire du commissaire enquêteur

Acté. N'appelle pas de remarque particulière.

N°3

Je suis propriétaire de la parcelle construite n°6 depuis 1987, lotissement du Super Palais. L'acte de propriété, qui vaut pour l'ensemble des propriétaires, précise que je suis propriétaire de 1/125^{ème} partie du bois. Est-ce toujours d'actualité depuis que le lotissement est passé du statut privé à communal en 1980? Pouvez-vous me confirmer que ce bois du "Châtenet" restera constructible?

[Signature]

[Signature]

Réponse de Limoges Métropole

Un riverain du bois explique que lors de l'acquisition de sa parcelle en 1987, il avait également acquis 1/125^{ème} du bois du Châtenet. Il s'interroge sur le fait qu'il soit toujours propriétaire de cette partie du bois.

À ce titre, il peut être renvoyé aux réponses apportées à l'observation n°4 du commissaire enquêteur.

Également, le riverain s'interroge sur la constructibilité du bois du Châtenet.

Le bois du Châtenet est classé en EBC et en zone N et n'est donc en principe pas « constructible ». L'objet de la modification est de compléter sa protection en classant en EBC la partie Nord du bois qui n'est pas protégée. L'objectif est donc bien de préserver sa nature boisée.

Commentaire du commissaire enquêteur

Limoges Métropole n'a pu obtenir dans ce délai contraint les pièces administratives relatives au rattachement à la commune du lotissement anciennement privé « Le Grand Palais ». Il appartient donc à [] de se retourner auprès de la mairie pour obtenir toutes les réponses liées à la question de la propriété du bois du Châtenet dans la proportion 1/125 pour chaque propriétaire. Pour y répondre, le dossier à constituer devrait comprendre l'acte de vente initial d'un des lots sur les 125 mis à la vente dans les années 1980, le cahier des charges et le règlement du lotissement « Le Super Palais », le plan parcellaire annexé à ce cahier des charges et l'acte mentionnant comment le bois ou les parties communes ont été transférés à la commune.

Dans son observation, [], contrairement à ce qu'il a écrit (il manque la négation dans sa question), voudrait s'assurer que le bois ne sera jamais constructible. La réponse de LM est actée.

N°4 [REDACTED]

Je suis propriétaire du bâtiment, parking et surface boisée cadastrés AT N°1 au bois du Châtenet (SS16Av. Jean Giraudoux au Palais sur Vienne), depuis le 23 décembre 2025 avec mon mari sous la SCI ASTROW.

Nous ne sommes pas opposés au projet de classement en Espace Boisé Classé de cette partie du bois, cependant nous souhaiterions connaître la limite exacte concernée par cette protection car cela n'est pas indiqué sur le projet.

Le Bâtiment a des sorties de secours sur le côté et elles doivent rester accessibles.

Pourriez-vous nous informer sur ce point précis, sup. de la limite exacte de cet EBC.

[Signature] [REDACTED]

Réponse de Limoges Métropole

La propriétaire du local situé sur la parcelle objet du classement en EBC souhaite connaître la limite exacte de la protection et attire l'attention sur les issues de secours du bâtiment.

À ce titre, il peut être renvoyé aux réponses formulées aux observations du commissaire enquêteur. Le local dispose en principe déjà de sortie de secours. La modification ne semble pas avoir d'incidence sur les conditions d'exploitation du local. Cependant, afin d'assurer la bonne exploitation du site et de limiter les contraintes liées à sa reconversion, le zonage de la parcelle sera modifié pour laisser une marge de 15 mètres entre le bâtiment et le futur EBC tel que présenté en réponse à l'observation 1 du commissaire enquêteur.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le recul de 15 mètres, du projet de classement en EBC de la partie nord du bois en parcelle AT001, proposé par LM apportera plus de souplesse pour l'exploitation de cette zone et en particulier sur les sorties et entrées des réserves latérales du bâtiment en cours de travaux.

➡ Réponses Ad hoc de Limoges Métropole

5.2 Observation relevée sur le registre manuscrit, siège de Limoges Métropole

N°5 [REDACTED]



Avec beaucoup d'intérêt, je viens de lire le dossier sur l'enquête publique du Palais-Vieux - modification n°2.

descendant jusqu'à "la rue principale".

- Les sens de circulation des routes sont parus judicieux mais seront peut-être sources de nuisances, auditives surtout, pour les riverains.

J'ai le plaisir qui m'amène le plus ce jour ici, c'est le sujet de végétalisation auquel M^r Le Gac et son équipe sont très impliqués. C'est tout à fait honnête. J'ai à eux. Ils se consacrent pour végétaliser les abords de la mairie, les écoles et protéger le cimetière, agrandir la partie boisée du Châtenet, éviter l'étalement de constructions neuves inscrites dans le dossier me paraît génial.

J'ai donc : ABERGATION.

A côté de tous ces projets, un autre est en cours, bien sûr : la construction d'un lotissement de logements sociaux, au fond de l'avenue Janyse Bastie.

1°) Plus de circulation

2°) Plus de difficultés de stationnement

} nuisances augmentées
++

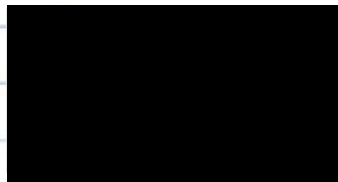
J'ai ce qui est plus étonnant, surtout quand il nous est
 tout parlé de végétaliser le Palais, c'est que, pour cette
 construction, un petit bois va être massacré, avec
 par exemple, de beaux tilleuls, & surtout 3 frênes plus
 que centenaires (sachant qu'il pousse l'arbre qui résiste
 à la canicule & la pollution). Le futur ira où ? on
 y voit camélias, biches, lapins... oiseaux divers.
 Ah ça, Mr le Maire répond qu'il "devrait" y être planté
 des chênes. Pourquoi couper l'existant ?
 Les riverains non présents sont devant le fait accompli.
 Nous avons fait passer un article sur le Populaire du Centre
 pour que tous les Palaisiens soient sensibilisés à ce problème.
 Ce labassement sera comié entre une vieillesse, un terrain
 pollué (prévoir installation panneaux photovoltaïques. Bonne idée !)
 & une route exigüe.
 D'autres terrains, mieux placés, sans arbres, ne feraient-ils
 pas un usage plus judicieux pour tout le monde ?
 (ex. Mr André Briant)

Jeune à la fin de l'article du Populaire, le maire fait la
 sourde-oreille. Il dit ne plus rien pouvoir y faire.

Et vous, équipe & responsable de Limoges Métropole,
 pouvez-vous intervenir pour éviter ce "massacre" de la
 nature, & enrayer du coup, cette aberration ?
 Faune, flore, & riverains par vous en seront tellement
 reconnaissants.

Si vous venez sur place, vous aurez sans doute la
 même réaction que le journaliste le jour où il est venu :
 "quel massacre !" Quel dommage !

Jeune pour votre attention,



Réponse de Limoges Métropole

L'observation n°5 semble ne pas concerner la présente enquête publique et n'appelle donc pas de réponse particulière.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'observation n'est pas reprise car totalement hors de sujet (erreur d'enquête publique de la part de la déposante).

5.3 Observation relevée sur l'adresse courriel dédiée

N°1 [REDACTED]

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU du Palais-sur-Vienne, je souhaite exprimer mon soutien à la protection de l'espace boisé du Châtenet.

Cette protection me paraît particulièrement importante au regard de la biodiversité que cet espace abrite. J'ai notamment pu y observer la présence de plusieurs espèces protégées, parmi lesquelles des écureuils, des pics verts, des pics épeiches, des chauves-souris.

De nuit on peut aussi y entendre des rapaces nocturnes (que je n'ai pas pu identifier).

Le bois constitue également un espace de fraîcheur indispensable dans un contexte de réchauffement climatique. Ce classement présente donc de multiples intérêts : écologique, environnemental et climatique.

Je vous remercie pour la prise en compte de ces remarques.

Cordialement

Le Palais sur Vienne

Réponse de Limoges Métropole

Sans.

Commentaire du commissaire enquêteur

Sous l'impulsion de la commune et le concours de la LPO, l'inventaire des oiseaux mériterait une investigation plus poussée. De plus, il est regrettable que le bois n'ait pas fait l'objet d'un inventaire arboricole détaillé pour le montage de ce dossier.

5.4 Observations du commissaire enquêteur

Observation n°1

Concernant la parcelle cadastrée section AT1 située au nord du bois du Châtenet, pourriez-vous faire un zoom sur les limites exactes de l'emprise du projet en classement EBC et mentionner la surface ainsi induite ?

Réponse de Limoges Métropole

L'observation n°1 visait à préciser l'emprise de l'EBC. Au vu des réponses aux observations précédentes, le zoom sur l'emprise de l'EBC fait également apparaître l'emprise modifiée avec une marge de 15 mètres entre l'EBC et le bâtiment.

L'emprise initiale a été définie par rapport aux boisements existants. L'emprise modifiée recouvre approximativement les boisements à l'exception d'un ou deux arbres.

L'emprise initiale était de 5 146 m² alors que l'emprise modifiée est de 4 779 m².

Commentaire du commissaire enquêteur

Acté. Réponse bien prise en compte. Cet espace compris entre le mur arrière du bâtiment et le bois autorisera, si le besoin s'en fait sentir, quelques aménagements à venir par la nouvelle propriétaire de la parcelle AT001.

Observation n°2 :

Objet premier de l'enquête, la prescription demandée en EBC des 5146 m² se superpose au classement UG2, zonage précisément destiné à permettre la construction nouvelle et la densification des parcelles déjà bâties. Bien que l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme interdise en EBC tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création du boisement, il semble que juridiquement la zone ne soit absolument *non aedificandi* (décision du Conseil d'État du 31 mars 2010, n° 310774). Pouvez-vous apporter un complément d'information à ce sujet ?

Réponse de Limoges Métropole

Bien que l'EBC n'interdise pas explicitement la réalisation d'aménagements, d'installations ou de constructions, leur réalisation est conditionnée à l'objet de l'EBC à savoir l'interdiction de tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol. Ainsi, seuls des aménagements, installations ou constructions mineures pourraient être envisagées dans un EBC dès lors qu'il n'y a pas de changement d'affectation ou mode d'occupation du sol.

Si l'EBC se superpose sur le zonage UG2, la protection demeure applicable dans les conditions énoncées ci-dessus. L'EBC a donc pour effet de rendre le zonage inopérant puisque les constructions autorisées dans la zone seront en majeure partie contradictoires avec l'interdiction de tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol. La modification aurait pu faire l'objet d'une modification du zonage à la faveur d'une zone naturelle sur l'emprise de l'EBC. Cependant cette modification du zonage n'est pas nécessaire. Elle pourra faire l'objet d'une modification ultérieure dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur

Réponse ad hoc de Limoges Métropole.

Observation n°3

Limoges Métropole peut-elle confirmer que le classement EBC n'empêchera pas l'expression de besoins futurs liés aux nouvelles activités à venir dans l'ancien supermarché et ses dépendances, à savoir : accès de secours et circulation incendie, réseaux électriques et internet, gestion des eaux pluviales, restructurations éventuelles des parkings, extension technique ou accès aux entrepôts dans la zone délimitée en rouge sur la photo page 7 du dossier présenté à l'enquête publique ?

Réponse de Limoges Métropole

Les observations n°3, 6 et 7 ont des thématiques proches qui appellent une réponse commune.

La distance entre le futur EBC et le local existant est d'environ 10 mètres. Cette distance semble suffisante pour la gestion des accès, de la sécurité incendie ou encore le passage des réseaux. Cependant, au vu des observations sur les éventuels besoins liés aux nouvelles activités et les possibilités d'aménagement de la parcelle, la marge entre le bâtiment et l'EBC pourrait être portée à 15 mètres afin de s'assurer de permettre la bonne exploitation du site. Cette marge de 15 mètres ne serait pas préjudiciable pour le boisement puisque seul un ou deux arbres ne bénéficieraient plus de la protection de l'EBC. La modification de l'emprise de l'EBC permettrait donc une protection

Commentaire du commissaire enquêteur

Acté.

Observation n°4

Le périmètre et la justification du futur EBC ont-ils été examinés en tenant compte de l'histoire foncière et des droits attachés au bois du Châtenet ?

Réponse de Limoges Métropole

Le bois du Châtenet, en dehors de la partie de la parcelle AT n°1 objet de la présente procédure, appartient à la commune. Il est vraisemblable que le bois du Châtenet ait été un espace commun qui a ensuite été rétrocédé à la commune sans que cela puisse être confirmé. Malgré les recherches de la commune, aucune délibération d'acquisition du bois du Châtenet n'a été trouvée. Cependant,

la propriété du bois, notamment sur la partie déjà classée en EBC, est sans incidence sur le nouveau classement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Acté.

Observation n°5

Bien que non soumis à l'évaluation environnementale, la surface retenue pour l'EBC est-elle précisément justifiée au regard de la réalité du boisement et de ses fonctions écologiques ?

Réponse de Limoges Métropole

L'emprise de l'EBC a été retenue en fonction de la nature boisée du terrain.

L'objectif était de compléter la protection du bois du Châtenet sur cette partie qui n'en bénéficiait pas. Bien que l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ne nécessite pas de justifications écologiques, des actions en faveur de la biodiversité ont été menées dans le bois du Châtenet par la commune du Palais-sur-Vienne en lien avec la Direction des espaces naturels de Limoges Métropole, la Ligue de protection des oiseaux et le Groupe Mammalogique et Herpétologique du Limousin tel que l'indique le dossier page 7. Ainsi, des nichoirs pour rapaces nocturnes ont été posés et une quarantaine de nichoirs de mésanges charbonnières. La protection de cette partie du boisement susceptible d'être un habitat pour certaines espèces animales permet de conforter les actions menées.

Au-delà de ses fonctions écologiques, le bois du Châtenet est un espace qui constitue un ilot de fraîcheur et un espace de détente en plein cœur de l'espace urbanisé de la commune. Ce boisement apparaît sur les photos aériennes prises entre 1950 et 1965 et même sur la carte de l'état-major entre 1820 et 1866. Il détient donc également une forte valeur patrimoniale.

Commentaire du commissaire enquêteur

Acté.

Observation n°6

Les conséquences du classement futur en EBC des 5146 m² de la parcelle AT1 sur les possibilités d'aménagement de la parcelle AT n°1 ont-elles été identifiées et prises en considération ?

Réponse de Limoges Métropole

Voir réponse faite à la question 3.

Commentaire du commissaire enquêteur

Acté.

Observation n°7

La préservation du bois du Châtenet justifie-t-elle le classement de la totalité des 5 146 m² d'AT1 ou une limite différente permettrait d'assurer la même protection écologique tout en conservant une marge raisonnable pour l'évolution du site ? Pouvez-vous en préciser l'assiette exacte ?

Réponse de Limoges Métropole

Voir réponse faite à la question 3.

Commentaire du commissaire enquêteur

Acté.

Observation n°8

Pouvez-vous clarifier l'incohérence existant entre le dossier qui présente AT n°1 comme le foncier récemment acquis par un porteur de projet et l'avis de la DDT qui indique que les 5 146 m² concernés appartiendraient à la commune ? À ce sujet, [REDACTED], dans son observation, précise qu'elle est propriétaire de cette parcelle.

Réponse de Limoges Métropole

Contrairement à ce qui est indiqué par l'avis de la DDT, la parcelle AT n°1 appartient bien à une société dont [REDACTED] doit être une représentante. Ces éléments sont par ailleurs bien inscrits en page 7 du dossier.

Commentaire du commissaire enquêteur

Mme Wiengarten n'est pas la représentante mais bien la propriétaire de la parcelle AT001. Acté.

Observation n°9

Une autre incohérence semble exister dans les documents officiels rédigés par Limoges Métropole. L'arrêté d'ouverture daté du 17 juillet porte le n°28615. L'arrêté modificatif n°28667 du 7 août fait lui aussi référence au n°28615 dans son intitulé et dans son article 2, mais mentionne n°28613 à son article 1.

Réponse de Limoges Métropole

L'arrêté modificatif n°28667 vient bien modifier l'arrêté n°28615. La mention de l'arrêté n°28613 dans l'article 1 constitue bien une erreur. Cependant, la dénomination de l'arrêté laisse peu de doute sur l'arrêté qu'il vient modifier.

Commentaire du commissaire enquêteur

Acté.

Observation n°10

Le dossier ne comporte pas de fiche descriptive de l'arbre précisant notamment son espèce, sa circonférence, sa hauteur, l'envergure de son houppier, son âge estimé et son état sanitaire. Ces éléments permettraient d'objectiver son caractère remarquable, de mieux justifier le recours à la protection forte prévue par l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme et de constituer un état de référence pour sa gestion future.

Réponse de Limoges Métropole

Une fiche descriptive de l'arbre protégé a été rédigée par la commune et est reportée ci-après. Cette dernière pourra être intégrée en annexe du PLU.

Élément	Information
Localisation	Avenue Jean Moulin – parcelle AZ 322
Protection envisagée	Article L.113-1 du Code de l'urbanisme
Essence	Cèdre du Liban
Circonférence du tronc	Environ 7m
Hauteur estimée	Environ 25m
Diamètre du houppier	Environ 15m
Âge estimé	Centenaire – estimation indicative
État sanitaire	Bon état apparent (observation visuelle réalisée depuis le sol, aucun diagnostic phytosanitaire professionnel n'a été réalisé)
Environnement immédiat	Arbre intégré au terrain correspondant au projet de résidence senior. Il est actuellement préservé au sein d'un espace clôturé
Intérêt paysager	Arbre participant à l'identité paysagère et patrimoniale de la commune, notamment par ses dimensions et son caractère remarquable
Intérêt écologique	Arbre mature susceptible de contribuer à l'accueil de la faune et à la qualité écologique du site. Son houppier important contribue également à l'ombrage du terrain
Photographies	Ci-dessous
Date du relevé	09/2026
Auteur du relevé	Commune du Palais-sur-Vienne

Commentaire du commissaire enquêteur

Acté. Cependant, pour une meilleure gestion du cèdre, un complément d'information sera à apporter concernant son état sanitaire.

6 -AVIS RENDUS PAR LES SERVICES DE L'ETAT ET PPA

6.1 Préfecture Haute-Vienne, direction départementale des territoires

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Le Palais-Sur-Vienne n'appelle pas d'observation et vient renforcer l'action de la collectivité pour l'atteinte des objectifs de développement durable.

6.2 MRAE (Missions régionales d'autorité environnementale)

Un avis conforme a été rendu sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Le Palais-Sur-Vienne.

6.3 Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Le Palais-Sur-Vienne n'appelle aucune remarque particulière.

6.4 Chambre des métiers et de l'artisanat de la Nouvelle Aquitaine (CMA)

La CMA NA ne s'oppose pas à la modification n°2 du PLU de la commune de Le Palais-Sur-Vienne.

6.5 Délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 29 juin 2026

La modification n°2 Du PLU de la commune de Le Palais-Sur-Vienne ne sera pas soumise à l'évaluation environnementale à la suite de l'avis de l'Autorité Environnementale.

7 - PIECES JOINTES

7.1 Parution de l'avis d'enquête dans les journaux « Le Populaire du Centre » et Union et Territoire

7.2 Plan d'implantation du pancartage affichant l'avis d'enquête publique – Le Palais-sur-Vienne – (source Limoges Métropole)

7.3 Photos de l'affichage de l'avis d'enquête (source Limoges Métropole)

7.4 Photos du cèdre remarquable

7.5 Photos du bois du Châtenet et de l'ancien supermarché (3 planches)

7.6 Photos de l'emprise initiale et de l'emprise rectifiée du projet EBC ; parcelles cadastrales du bois du Châtenet et de l'ancien supermarché



JUSTIFICATIF DE PARUTION

Cette annonce a été publiée dans son texte intégral, sous réserve d'incident technique :

Le 04/09/2026 à 00h09 dans terredactu.com/87 (87)

Avec une durée de visibilité de 30 jours

Références : HV118970, UT26012981

Dossier Client : 307131



Limoges Métropole Communauté Urbaine

Avis d'enquête publique

Ouverture d'une enquête publique relative à la modification N°2
du Plan Local d'Urbanisme du PALAIS-SUR-VIENNE

Par arrêté n°28667 en date du 07/08/2026, le Président de Limoges Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, conformément au Code de l'environnement, pour la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Palais-sur-Vienne, qui vise à repérer et protéger plusieurs éléments du patrimoine naturel de la commune. Toute information concernant le dossier peut être demandée auprès de Monsieur le Président de Limoges Métropole, 19, rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES. (Tél. 05 55 10 66 85 ; courriel : urbanisme-plu@limoges-metropole.fr).

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

M. Claude GOMBAUD, Lieutenant-Colonel de l'armée de terre en retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête susvisée par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges du 6 juillet 2026.

DURÉE DE L'ENQUÊTE

Limoges Métropole informe que l'enquête publique se déroulera du **vendredi 28 août au lundi 14 septembre 2026 inclus** soit pendant 18 jours consécutifs.

COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à enquête publique est constitué conformément aux articles R.153-8 du Code de l'urbanisme et R.123-8 du Code de l'environnement. Il comprend notamment : les actes administratifs inhérents à la procédure, la notice de présentation du projet (laquelle comprend entre autres des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête), l'avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale et ceux des personnes publiques associées et des organismes consultés.

ACCÈS AU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier papier sera tenu à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public :

- À la **mairie du Palais-sur-Vienne située au 20, rue Jules Ferry, 87410 LEPALAIS-SUR-VIENNE, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et 13h30 à 17h30**

- Au **siège de Limoges Métropole**, (siège de l'enquête publique), **situé au 19, rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.**

Ce dossier sera également consultable sur les sites internet de la commune du Palais-sur-Vienne (<https://www.lepalaisurvienn.fr/>), et de Limoges Métropole (<https://www.limoges-metropole.fr/>, onglet « les concertations citoyennes et enquêtes publiques »). Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de Limoges Métropole.

PARTICIPATION DU PUBLIC ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations :

- Sur des registres tenus à la disposition du public, à la **mairie du Palais-sur-Vienne (20, rue Jules Ferry, 87410 LE PALAIS-SUR-VIENNE)**, et au **siège de Limoges Métropole (19, rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES)**, aux

3/2

Société d'Éditions Périgord Limousin - SOCIÉTÉ À CAPITAL VARIABLE
19 rue Bernard Palissy - 87000 LIMOGES - France - Tél. 05 55 10 66 85
Fax : 05 55 10 66 82 - secretariat@terredactu.com
Dépôt légal : 1er trimestre 2026 - S. F. 10001 - 2000710042/0001 (2026)
N° Siret : 781 880 470 0001 - Taxe professionnelle 19 49 781 880 470



jours et heures d'ouverture au public

- Par courrier, à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : Limoges Métropole, 19, rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES

- Par courrier électronique, à l'adresse suivante : enquete-m2-palais@limoges-metropole.fr. Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de Limoges Métropole (<https://www.limoges-metropole.fr/>, onglet « les concertations citoyennes et enquêtes publiques »).

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la **mairie du Palais-sur-Vienne le vendredi 28 août 2026 de 9h00 à 12h00 et le lundi 14 septembre 2026 de 14h00 à 17h00.**

DÉCISIONS POUVANT ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE

Adoption de la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune du Palais-sur-Vienne par délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole.

le plus complet du web

AFFICHAGE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU PALAIS-SUR-VIENNE

Le plan ci-dessous présente l'implantation des panneaux d'enquête publique qui ont été positionnés le 13/08/2026.

Le numéro indiqué correspond au numéro donné aux photos des panneaux présentés dans la suite du document.



7.3 Photos de l’affichage de l’avis d’enquête (source Limoges Métropole)

3. Avenue Jean Moulin



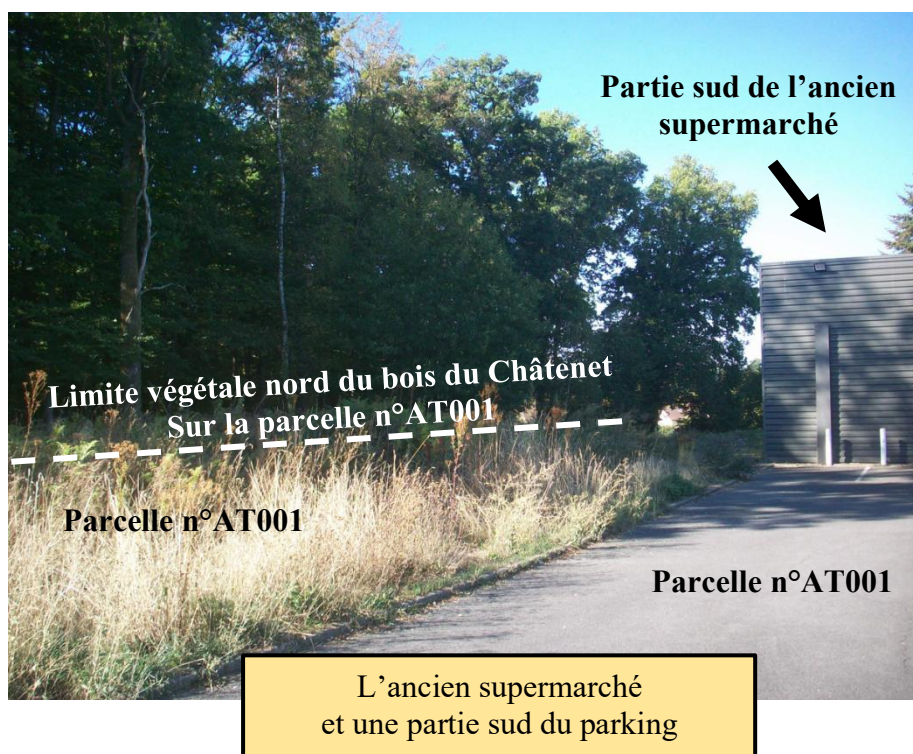
1. Bois du Châtenet (Nord)



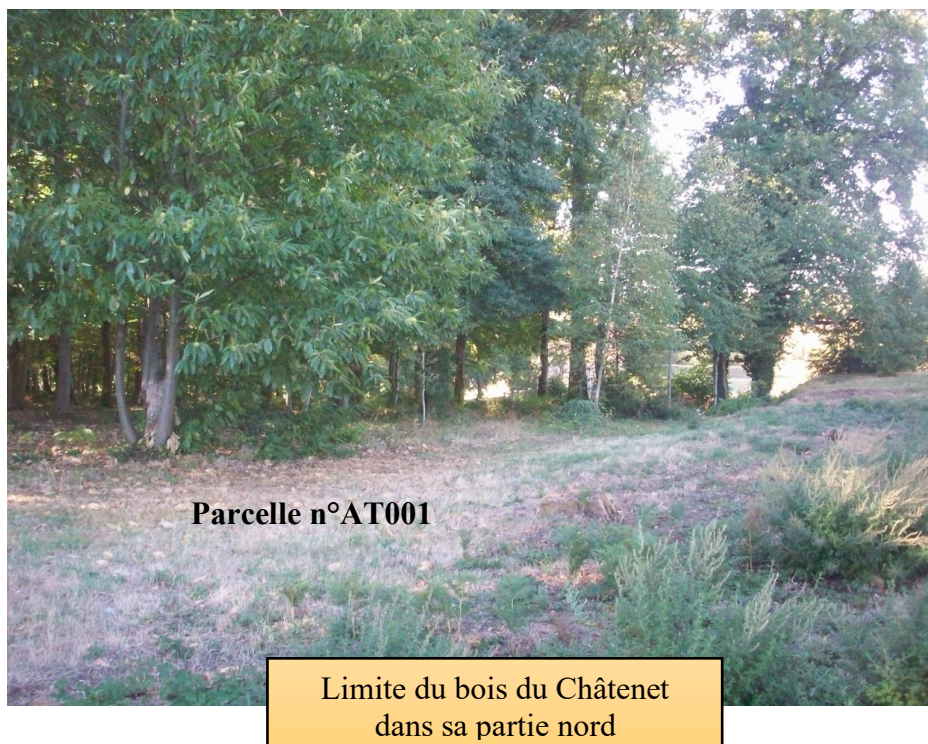
2. Bois du Châtenet (Sud)

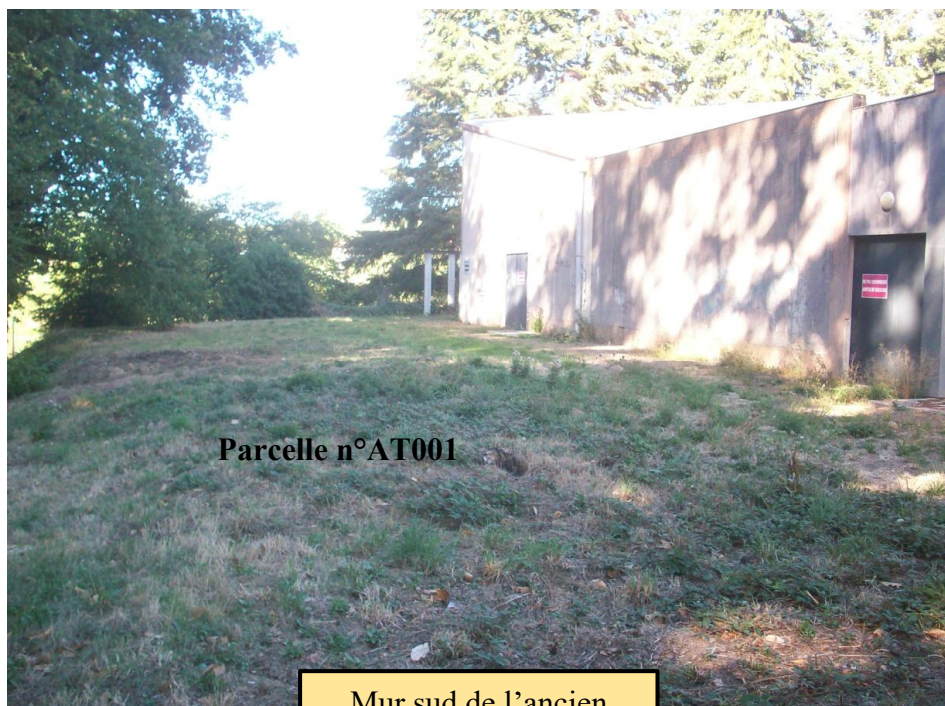






7.5 Photos du bois du Châtenet et de l'ancien supermarché (planche n°2)
(Source commissaire enquêteur)





Parcelle n°AT001

Mur sud de l'ancien
supermarché



Vue aérienne du bois du Châtenet
et de l'ancien supermarché

