

# PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE 7

PLU approuvé 26/06/2019

## RÉDUCTION D'UN ESPACE VERT D'INTERET PAYSAGER (EVIP)



Délibération de lancement de la révision allégée n°7 par le Conseil Communautaire le 05/05/2022

Délibération d'arrêt de la révision allégée n°7 par le Conseil Communautaire le .../.../...

Approbation de la révision allégée n°7 par délibération du Conseil Communautaire le .../.../...

## **I - CARACTERISTIQUES DE LA PROCEDURE**

**P.3**

1 - Champ d'application de la révision allégée

p.4

2 - Phasage de la révision allégée

p.5

## **II - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES ET JUSTIFICATIONS DU PROJET**

**P.6**

1 - Contexte communal

p.7

2 - Objet de la révision allégée

p.8

3 – Evolutions envisagées sur le PLU de Limoges

p.12

4 – Compatibilité de projet avec le PADD et les documents supérieurs

p.15

## **III – AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES**

**P.19**

1 – Occupation du sol

p.21

2 – Milieux naturels

p.23

3 – Les continuités écologiques

p.28

4 – Les espaces boisés classés

p.31

5 – Éléments de patrimoine protégés

p.32

6 – Les risques et nuisances

p.35

7 – Gestion de la ressource en eau

p.38

8 – Énergie

p.39

## **IV – SYNTHÈSE ENVIRONNEMENTALE**

**P.40**



# I - CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCÉDURE

## 1 - CHAMP D'APPLICATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Limoges a été approuvé le 26 juin 2019.

Le PLU, tel qu'approuvé en 2019 a fixé dans le règlement graphique la localisation et la superficie des protections environnementales, dont font partie les Espaces Verts d'Intérêt Patrimonial (EVIP). Un EVIP a été localisé sur une zone UB1 (urbaine pavillonnaire transitoire entre ville centre et ville campagne). Il apparaît pour autant nécessaire de réduire ce dernier, puisque cette parcelle peut s'avérer stratégique pour le développement de l'habitat sur le secteur.

### PROCÉDURE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Pour rappel les procédures d'évolution des PLU sont encadrées par les articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme. Suivant leurs caractéristiques et les pièces du PLU qu'elles concernent, les procédures administratives diffèrent.

On distingue 4 types de procédures :

- Les révisions générales, qui consistent en une refonte totale du projet d'aménagement du territoire.
- Les révisions allégées, qui interviennent lorsque l'évolution du PLU consiste à supprimer ou réduire une mesure de protection environnementale ou des zones agricoles et naturelles.
- Les modifications de droit commun, qui concernent les évolutions affectant les possibilités de construire dans une zone, réduisant une zone urbaine ou à urbaniser ou ouvrant à l'urbanisation une zone de développement urbain à long terme.
- les modifications simplifiées qui encadrent tous les autres cas ainsi que les corrections d'erreurs matérielles.

Plus précisément, les procédures de **révision d'un PLU** sont encadrées par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;  
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;  
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.  
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Pour rappel, l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme encadre les évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme de la façon suivante :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, 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](#) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;  
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;  
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;  
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

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

L'évolution répond aux critères de la révision allégée, puisqu'elle vise à réduire une mesure de protection.

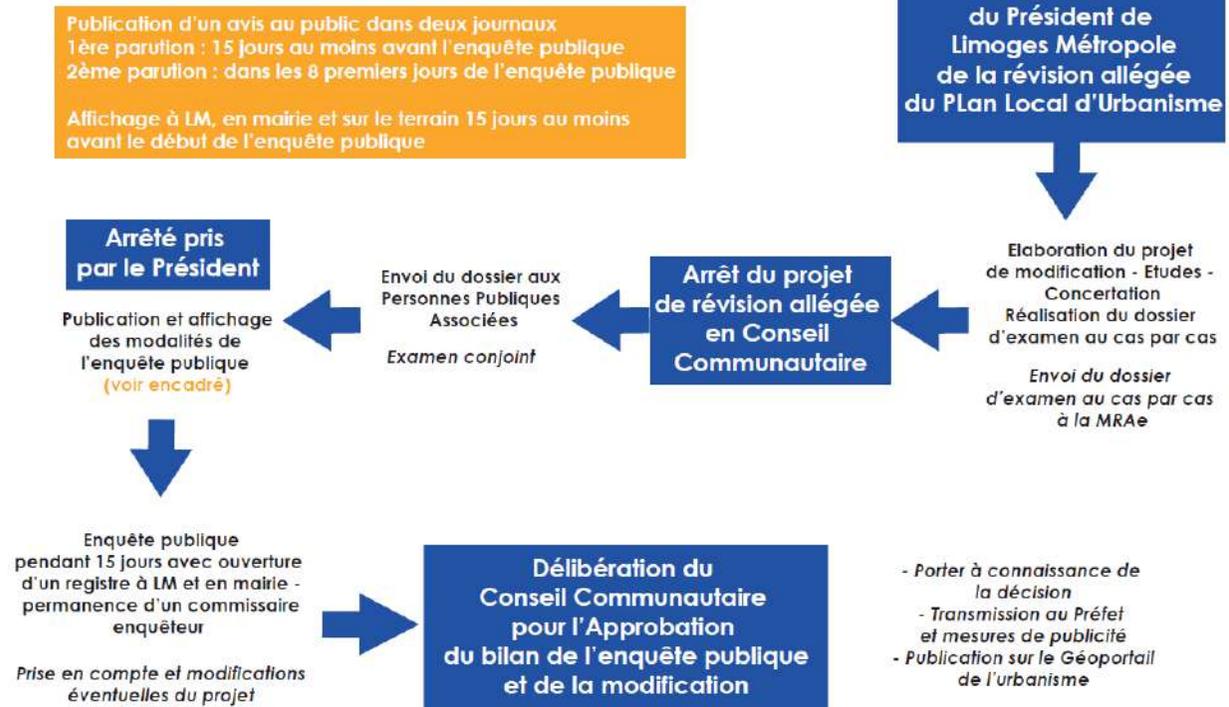
## 2 - PHASAGE DE LA REVISION ALLEGEE

→ Le projet d'évolution du PLU de la commune de Limoges répond aux critères d'une révision allégée, puisqu'il ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, et vise à réduire une protection environnementale (un EVIP).

La procédure de révision allégée du PLU par délibération du conseil communautaire en date du 5 mai 2022.

La révision allégée n°7 du PLU porte sur la modification du règlement graphique, ainsi que la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### PHASAGE DE LA REVISION ALLEGEE





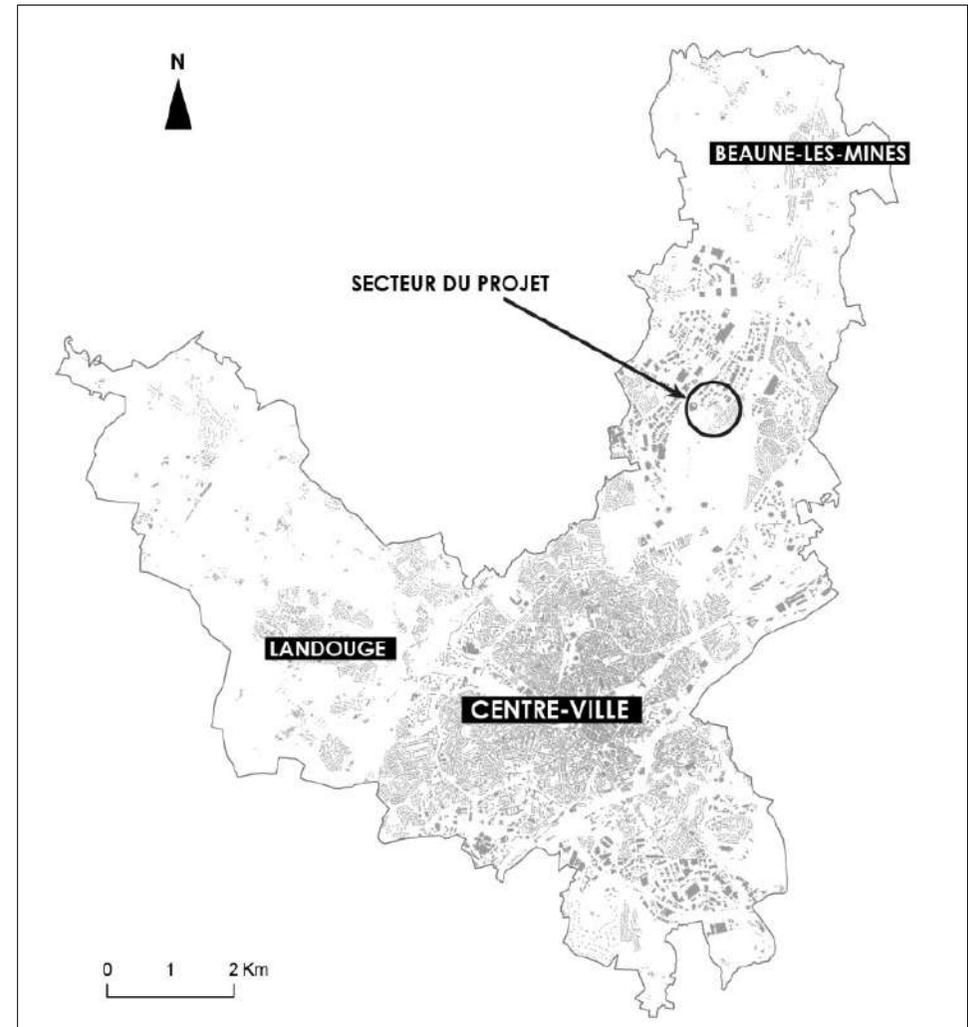
## **II - CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES ET JUSTIFICATIONS DU PROJET**

### 1 - CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Limoges, capitale de l'ancienne région Limousin, et ville centre de la communauté urbaine de Limoges Métropole est une commune de 129 760 habitants (INSEE 2021).

La commune s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en 2007, dont elle a approuvé la révision générale en 2019. Depuis, celui-ci fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Le projet justifiant la présente évolution du document d'urbanisme concerne la réduction d'un EVIP au hameau du Grand Theil, au Nord-Est de Limoges.



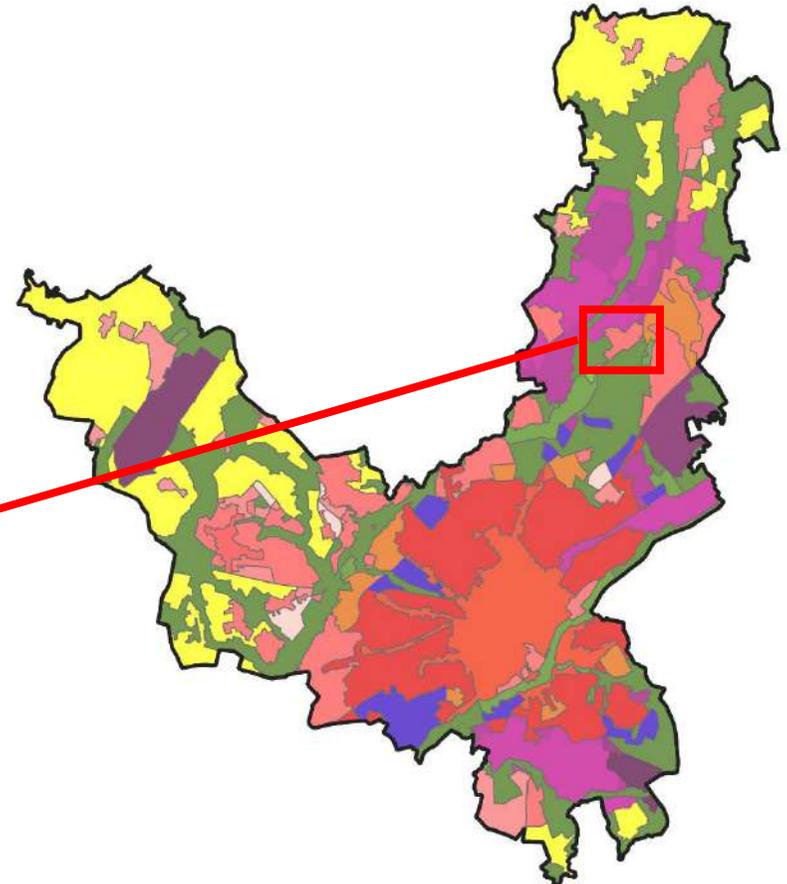
Plan de situation du projet - Limoges Métropole - 2023

### 2 - OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

#### ○ Éléments de contexte:

Lors de la révision du PLU de Limoges en 2019, plusieurs mesures de protection environnementale ont été définies, dont des EVIP. Il s'agit d'ensembles végétalisés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur intérêt paysager, leur fonction d'îlot de fraîcheur, leur rôle de zone d'accueil de biodiversité en zone urbaine et, généralement leur fonctions sociales et récréatives (espaces de promenade, détente, loisirs). Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de ne pas altérer leur caractère paysager.

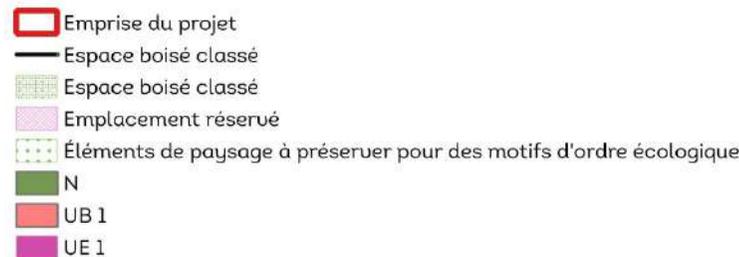
L'un d'eux se situe sur un jardin privé (parcelle MI199) sur environ 5000 m<sup>2</sup>. Le terrain concerné se situe au Nord-est de la commune, à l'entrée du hameau « Le grand Theil » et est desservi par les rues Anna Marly et du Grand Theil.



Zonage du PLU en vigueur - Limoges Métropole - 2023



Extrait du zonage du PLU - Limoges Métropole - 2023



### 2 - OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

#### Éléments de contexte:

La parcelle concernée n'avait pas été identifiée comme susceptible d'être densifiée lors de la révision générale du PLU.

Aujourd'hui, il existe un projet de vente et de construction sur ce terrain. Ce dernier se situe sur une zone UB1 (secteur urbain pavillonnaire transitoire entre ville centre et ville campagne), et peut aujourd'hui se révéler stratégique pour le développement de l'habitat sur le secteur.

En effet, ce terrain, situé au Nord-Est de la commune, est au cœur d'un secteur attractif. Il est proche des grands axes structurants (A20, Boulevard Robert Schuman) et équipements. Le secteur est proche des zones commerciales, des lieux de loisirs, notamment avec le bois de la Bastide, de secteurs d'emplois et des zones d'activités.



Vue aérienne - Limoges Métropole - 2023

### 2 - OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

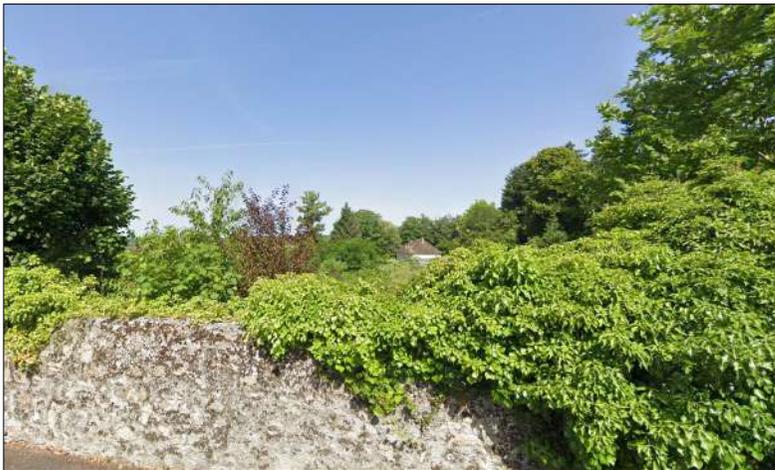
#### ○ Nature de la modification :

Il est envisagé, sur la parcelle MI199 qui s'étend sur 11 243 m<sup>2</sup>, de réduire l'EVIP.

Ce dernier, qui s'étend sur une surface de 4954 m<sup>2</sup> (la superficie réelle boisée est cependant plus petite que la surface de l'EVIP comme l'atteste la vue aérienne ci-contre), serait alors réduit à 1577,48m<sup>2</sup>. Situé en zone urbanisée, le projet s'inscrit dans une démarche de meilleure consommation de l'espace. Il vise à exploiter de façon optimale le potentiel de la parcelle MI199 pour l'aménager au mieux.

Pour appuyer la démarche de réduction de l'EVIP, il apparaît utile de préciser qu'un certificat attestant du mauvais état de santé des arbres concernés a été établi.

Dans ce contexte, il apparaît donc opportun de procéder à la réduction de l'EVIP sur la parcelle, afin d'y autoriser un aménagement et valoriser au mieux ce foncier stratégique.



Photographie du site depuis la rue du Grand Theil - Limoges Métropole - 2023



Prescriptions surfaciques du PLU - Limoges Métropole - 2023

#### Légende

-  Emplacement réservé
-  Limite ZPPAUP
-  Espace vert d'intérêt paysager

### 2 - OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

#### ○ Enjeux liés au secteur :

Le secteur dispose de plusieurs enjeux, qui devront être pris en compte dans l'aménagement futur du site.

■ Le premier enjeu concerne la proximité du secteur avec la zone industrielle. Au Nord de la parcelle, elle peut constituer une source de nuisances pour les futurs riverains. Il est notamment important de traiter les covisibilités avec cette dernière.

■ Le second enjeu concerne la proximité d'un patrimoine bâti. Accolée à la parcelle, se trouve une partie du Site patrimonial remarquable (SPR) mis en place sur la commune de Limoges. Il regroupe plusieurs maisons, granges, bâtiments localisés sur le hameau du Grand Theil. Il apparaît important de limiter les covisibilités avec ce dernier lors du futur aménagement.

■ Les boisements présents viennent relier le site d'étude à la ZNIEFF « Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty », qui se situe à 400m à l'ouest du site. Malgré leur faible potentiel écologique, il apparaît tout de même nécessaire de les préserver au maximum.

• Enfin, étant donné la présence du hameau du Grand Theil disposant de caractéristiques architecturales particulières, il sera nécessaire d'adapter la forme du bâti, afin qu'il s'intègre et soit en cohérence avec l'urbanisation actuelle. De même, la densité devra s'adapter aux réglementations en vigueur sur la commune de Limoges, tout en étant en cohérence avec celle des parcelles sur le hameau.



Cartographie des enjeux - Limoges Métropole - 2023

### 3 - EVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LIMOGES

#### ○ Objectifs poursuivis par l'OAP créée :

La réduction d'une protection environnementale envisagée dans cette notice impliquera la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la parcelle concernée.

La création d'une OAP aura pour but d'encadrer l'aménagement du site. Il s'agit de tenir compte des sensibilités et enjeux du secteur, et de proposer des mesures efficaces pour que le projet d'aménagement s'intègre au mieux à son environnement.

Il s'agira de favoriser la végétalisation du site, de garantir l'insertion paysagère des futures constructions pour assurer une cohérence avec le patrimoine existant, en limitant les covisibilités, et enfin, il s'agira de traiter la proximité et les nuisances avec la zone d'activités à l'arrière de la parcelle.

#### Les objectifs poursuivis par l'OAP sont les suivants :

- Désigner un accès sécuritaire à la zone, avec la création d'une trame viaire, adaptée aux caractéristiques de desserte du site.
- Dans un second temps il s'agit de gérer la proximité du projet avec la zone d'activités. Pour limiter les nuisances, et notamment les covisibilités, l'OAP intégrera des lisières végétales (haies, boisements), à l'arrière de la parcelle, avec un espacement minimum pour la tranquillité des futurs riverains.
- Il s'agit aussi de limiter les covisibilités avec le SPR, à proximité directe du site de projet, en prolongeant les lisières végétales, et en adaptant la forme urbaine des constructions (maisons de plein pied ou R+1 maximum).
- La coulée verte qui s'étend depuis la ZNIEFF (Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty) et qui va jusqu'à longer le haut de la parcelle du site de projet doit être valorisée et protégée dans l'aménagement du site, et notamment à l'ouest et au Nord du site, où plusieurs boisements sont déjà présents. Ce, dans le but de favoriser un cadre de vie agréable pour les riverains, végétaliser l'espace urbain, et favoriser la préservation de la biodiversité.
- Un ou plusieurs cheminements piétons pourront aussi être créés, notamment le long de la coulée verte formée par les boisements, dans le but de favoriser les mobilités douces en milieu urbain.
- Enfin il est envisagé de densifier de façon modéré cet espace. Le SCoT indique un minimum de 35 logements à l'hectare sur la commune de Limoges. Or, lors de la révision générale, il a été choisi d'appliquer une densité plus faible sur les secteurs hors centre-ville de 20 log/ha. Dans ce sens, une OAP « intensification urbaine » impose que les parcelles ou emprises foncières de plus de 2000 m<sup>2</sup> doivent rechercher une densité minimale de 20 logements/ha. Une partie de la parcelle étant déjà construite, la partie exploitable dans le cadre de ce projet sera réduite à environ 6300 m<sup>2</sup> (pour une parcelle totale de 11 243 m<sup>2</sup>). Le nombre de logements minimum attendu sur cette parcelle sera de 13 logements.

### 3 - EVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LIMOGES

OAP « Le Grand Theil »  
créée sur le secteur :

#### Secteur du “Grand Theil”

Au cœur du Hameau du Grand Theil, dans la rue Anna Marly se trouve la parcelle concernée par l'OAP. Le secteur du Grand Theil constitue un espace dynamique et stratégique, situé à proximité de la zone d'activités au Nord de Limoges. Les aménagements proposés sur ce site doivent s'intégrer à la fois au tissu urbain existant, à la coulée verte qui borde la parcelle et gérer la proximité avec la zone d'activités.

##### Enjeux :

- Valoriser la coulée verte existante
- Prendre en compte les sensibilités du site, notamment le Site patrimonial remarquable (SPR) à proximité et la coulée verte.
- Prendre en compte les nuisances générées par la zone d'activités dans les aménagements proposés

##### Orientations :

##### Morphologie urbaine :

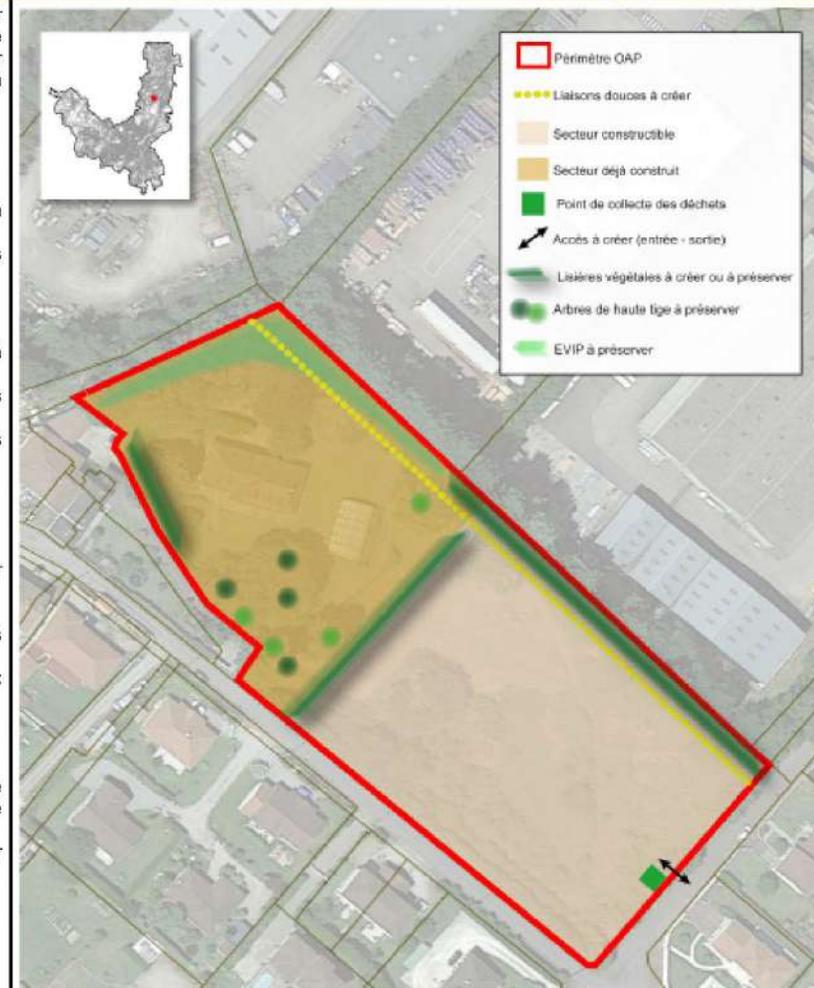
- Recherche d'une intégration des programmes à bâtir dans un contexte arboré à conserver et à conforter.
- La forme urbaine proposée doit pouvoir limiter les co-visibilités avec le SPR à proximité (logements de plein pied à R+1).
- La forme urbaine et la densité proposées doivent être adaptées à celle du site, avec des logements individuels.

##### Mobilités :

- Principe d'une voirie en impasse avec une aire de retournement suffisamment large.
- Traitement de la chaussée automobile de manière à limiter la vitesse
- Gestion du stationnement permettant d'assurer le respect des continuités piétonnes (sur trottoir notamment).
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversée du site.
- Connexion des liaisons douces avec la trame de quartier (dont la coulée verte formée par les lisières, qui rejoint la ZNIEFF Zones humides de Grossereix et tourbières de Bouty à l'ouest).
- Connexion de ces liaisons douces avec la trame de quartier permettant des accès sécurisés aux arrêts de bus et aux équipements de proximité.

##### Aménagements paysagers :

- Conservation et valorisation des corridors verts : haies bocagères et alignements d'arbres.
- Conservation des arbres de haute tige présents sur la parcelle déjà construite, sauf en cas de danger dû à leur état sanitaire ; préservation de leur système racinaire dès la conception du plan de masse.
- Accompagnement du projet bâti par un ensemble végétal de haies et de boisements afin de limiter l'impact bâti, ainsi que les co-visibilités avec la zone d'activités et le SPR.
- Recherche d'une gestion des eaux pluviales en surface.



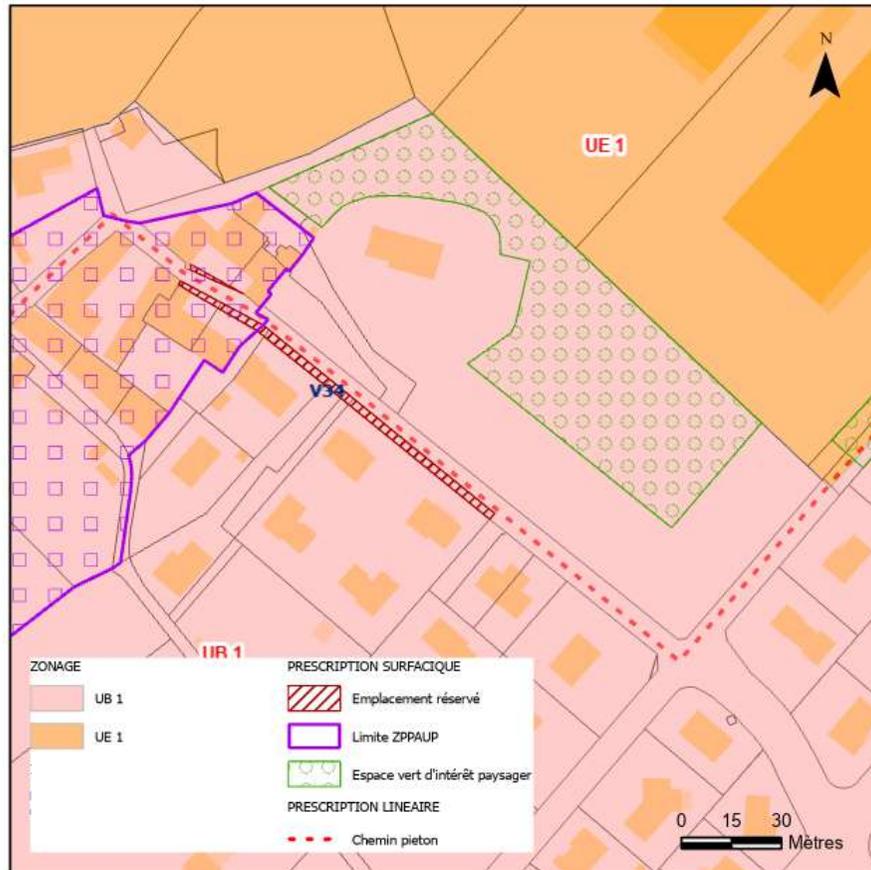
Orientations d'aménagement et de programmation

### 3 - EVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LIMOGES

La présente révision allégée aura pour conséquence une modification des prescriptions surfaciques sur les plans de zonage (seule la planche 4 du PLU sera modifiée) et la création d' une OAP.

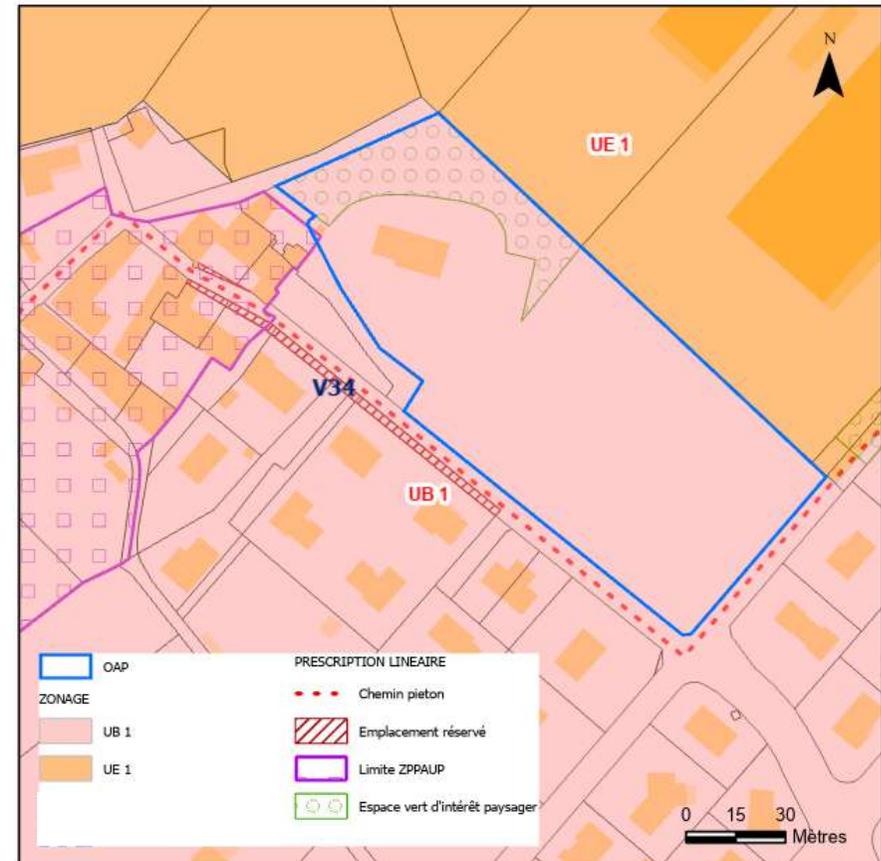
**AVANT**

Superficie de l'EVIP : 4954 m<sup>2</sup>



**APRES**

Superficie de l'EVIP : 1577,48m<sup>2</sup>



Zonage du PLU - Limoges Métropole - 2023

### 4 – COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Le PLU de la commune de Limoges doit être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges. Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET) et forme ainsi un document pivot : on parle de SCoT intégrateur. Cela permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. Il doit également être compatible avec le Plan local de l'habitat (PLH) et le Plan de déplacement urbain (PDU).

Par ailleurs, une procédure de modification du PLU ne peut s'opérer que dans le respect du PADD.

L'analyse de la compatibilité au PADD et aux documents supérieurs sera étudiée ci-après.

#### Compatibilité avec le PADD :

Le PADD de Limoges permet de répondre à 3 grands enjeux :

- **L'affirmation du positionnement et du rayonnement de Limoges à l'échelle du Grand Sud-Ouest,**
- **Le renforcement de Limoges, pôle structurant du bassin de vie et du cadre de vie de l'agglomération,**
- **La recherche d'équilibre et d'interconnexions entre les différents secteurs de Limoges.**

Le PADD s'articule autour de 3 axes stratégiques :

- **Limoges, un pôle régional à conforter,**
- **Limoges un cœur d'agglomération à renforcer,**
- **Limoges, une ville et une campagne à vivre.**

#### AXE 1 : LIMOGES, UN PÔLE RÉGIONAL À CONFORTER

##### OPTIMISER LE POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE

- \_ Assoir le rôle de Limoges au sein de la nouvelle région,
- \_ Améliorer l'accessibilité métropolitaine,
- \_ Conforter l'offre commerciale de niveau métropolitain : centre-ville, grands pôles commerciaux
- \_ Déployer une offre de services de niveau métropolitain.

##### RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE L'ÉCONOMIE LOCALE EN CONFORTANT SON TISSU

- \_ Développer les pôles d'excellence, les filières spécifiques et porteuses,
- \_ Optimiser, renforcer le foncier d'accueil de la sphère productive,
- \_ Développer les synergies entre les formations supérieures, le centre de recherche et l'économie locale,
- \_ Compléter l'offre en hébergement touristique, développer le tourisme urbain (patrimoine, savoir-faire, espaces naturels, ...)

##### DÉPLOYER UNE CROISSANCE DURABLE

- \_ Limoges Ville Santé Citoyenne,
- \_ Limoges Ville Verte,
- \_ Limoges Ville à « énergie positive ».

### 4 – COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

#### AXE 2 : LIMOGES, UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION À RENFORCER

##### CONFORTER LA VOCATION DE « VILLE À VIVRE INTERGÉNÉRATIONNELLE »

##### DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE

- \_ Permettre une production en logements en cohérence avec les besoins du territoire,
- \_ Diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements,
- \_ Equilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire : centre-ville, faubourgs, quartiers à la campagne.

##### CONFORTER LA VOCATION DE LIMOGES – VILLE VERTE

- \_ Décliner la TVB comme support de présentation, de protection et d'usage (dans le tissu urbain et à l'échelle du territoire communal),
- \_ Économiser l'espace en produisant des formes urbaines adaptées,
- \_ Promouvoir les énergies renouvelables.

##### POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

- \_ Conforter l'offre en transports en commun et développer l'urbanisation préférentiellement en lien avec la desserte structurante en TC, Développer la complémentarité entre l'offre en TC et la desserte ferroviaire et affirmer le rôle structurant des pôles multimodaux de la Gare des Bénédictins et de la gare des Charentes

#### AXE 3 : LIMOGES, UNE VILLE ET UNE CAMPAGNE À VIVRE

##### RENFORCER LE CENTRE-VILLE LIMOUGEAUD

- \_ Attractivité métropolitaine,
- \_ Un quartier à vivre.

##### LES FAUBOURGS : TISSER LA TRAME DES PROXIMITÉS

##### GÉRER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES EXTENSIONS URBAINES (LES GRANDS FAUBOURGS, LES QUARTIERS À LA CAMPAGNES

- \_ Les pôles secondaires,
- \_ Qualité urbaines,
- \_ Organisation durable du territoire.

##### OBJECTIF TRANSVERSAL À TOUS LES SECTEURS : ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ.

### 4 – COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Le projet s'inscrit dans deux des axes du PADD :

- **L'axe 1 : Limoges, un pôle régional à conforter - déployer une croissance durable** → Les principes de préservation d'une coulée verte (qui s'étend depuis la ZNIEFF, et qui se poursuit par des boisements jusque sur la parcelle concernée par l'évolution) mis en valeur par la création de l'OAP visent à « affirmer une image de «Ville Verte» en garantissant la qualité du cadre de vie. Un objectif qui porte notamment sur les espaces de nature ou espaces verts situés au cœur ou au contact des espaces urbanisés.

- **L'axe 2 : Limoges, cœurs d'agglomération à renforcer** → Le projet de construction sur la parcelle concernée vise à remplir l'objectif de développement d'une « offre de logements diversifiée », afin de « permettre une production en logements en cohérence avec les besoins du territoire, diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements et équilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire : centre-ville, faubourgs, quartiers à la campagne...

De même, le projet vise à « conforter la vocation de Limoges –Ville verte » en économisant « l'espace en produisant des formes urbaines adaptées »

- **L'axe 3: Limoges, une ville et une campagne à vivre** → L'évolution répond à l'amélioration de « l'offre en matière d'habitat et la qualité du cadre de vie ».

**Cette évolution répond donc aux objectifs fixés par le PADD.**

### 4 – COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

#### Compatibilité avec le SCoT :

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges est un outil de planification réalisé par le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) à l'échelle des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) des communautés de communes Elan Limousin Avenir Nature, de Noblat et Val de Vienne et de la communauté urbaine Limoges Métropole.

Le SCoT définit des orientations de développement et d'aménagement du territoire qui s'imposent aux PLU dans un rapport de compatibilité.

La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de «non contrariété». Ainsi, les documents sont considérés compatibles :

- s'ils ne sont pas contraires aux orientations et objectifs du SCoT ;
- s'ils contribuent, même partiellement, à sa réalisation ;
- s'ils permettent de mettre en œuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- s'ils ne font pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Le SCoT est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD et d'un Document d'orientation et d'objectif (DOO) qui constitue la déclinaison du PADD en orientations opposables pour les PLU des EPCI membres.

Le projet répond à l'orientation 60 du DOO du SCoT, En effet, la création d'OAP va permettre d'encadrer la densification urbaine afin que l'aménagement du secteur soit cohérent dans le tissu urbain dans lequel il s'insère. Bien que le projet prévoie la suppression d'un EVIP, l'OAP maintient la protection de l'alignement d'arbre sur la limite nord du projet. L'équilibre trouvé entre la densification du secteur et le maintien de la protection d'éléments naturels remarquables rendent le projet compatible avec les orientations du SCoT.

**Orientation 60 :** «Encadrer la densification via les documents d'urbanisme locaux en :

- (...)
- mettant en place des OAP dans les secteurs déjà urbanisés afin d'organiser la densification et le renouvellement urbain tout en encourageant la mixité sociale et la mixité des fonctions,
- s'appuyant sur le règlement des PLU et notamment la rédaction des articles qui régissent les hauteurs, l'emprise au sol des constructions, le stationnement, l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, ... pour favoriser la densification dans les espaces stratégiques,
- encourageant la réglementation d'emprise au sol minimales dans les secteurs les mieux équipés, notamment en transport en commun.»

**Orientation 63 :** «Augmenter la densité des nouveaux espaces urbanisés destinés au logement pour passer de 11 à 21 logements à l'hectare en moyenne au sein du SCoT.»

**Orientation 98 :** «Protéger les espaces remarquables participant à la nature en ville (espaces verts publics, cœurs d'îlots verts, alignements d'arbres) en :

- les inscrivant dans les documents d'urbanisme avec des règles de préservation adaptées à chaque type d'éléments (outils Espaces Boisés Classés, L.151-23 du code de l'urbanisme, zonage spécifique,...),
- favorisant le développement des toitures végétalisées dans les zones urbaines existantes ou à venir et en encourageant la végétalisation des toitures de grandes surfaces (équipements, bâtiments commerciaux, industriels, d'activités,...),
- développant des jardins potagers dans la ville centre,
- «renaturant» et végétalisant des espaces collectifs et publics afin de rétablir les connexions entre les différents espaces verts.»

**Orientation 105 :** «Préserver au maximum les éléments naturels remarquables (arbre ponctuel, alignement naturel, pelouse, mare,...) dans le but de garantir de «pré-verdissement» des zones d'extension urbaine. Pour les plantations, privilégier une diversité d'espèces naturellement présentes dans la flore locale, simples d'entretien et peu consommatrices d'eau, éviter les espèces allergènes et proscrire les haies monospécifiques.»

### 4 – COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

#### Compatibilité avec le PDU :

Le Plan de déplacements urbains (PDU) est un outil de planification établi sur 10 ans. Ce document de programmation impose une coordination entre tous les acteurs concernés, afin d'élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire, de déplacements et de mobilités sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole.

Les enjeux de ce PDU sont de favoriser la transition modale, la cohésion territoriale ainsi que l'environnement et la santé. Ainsi, la communauté urbaine a fixé des objectifs et des actions précis afin de rendre le territoire plus facile à vivre pour les habitants et d'améliorer la qualité de l'environnement. D'ici 2030, la communauté urbaine projette les changements suivants pour la mobilité :

- déplacements à pied : de 26% à 29% ;
- transports en commun : de 10% à 13% ;
- vélo : de 0,80% à 4% ;
- voiture (conducteur) : de 49% à 40%.

#### Compatibilité avec le PLH :

Le Programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Obligatoire pour les communautés urbaines, il est élaboré par l'EPCI pour une période de 6 ans. Il regroupe tous les acteurs impliqués dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie.

Par délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé une démarche de révision du PLH. Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.

Concrètement, les enjeux du PLH de Limoges Métropole sont :

- maîtriser le développement de la construction neuve et limiter l'étalement urbain ;
- reconquérir le parc existant, lutter contre la vacance et la déqualification des centres-villes / centres-bourgs ;
- diversifier l'offre d'habitat, en particulier pour répondre aux besoins d'accueil des jeunes ménages, des familles et des seniors sur la ville centre : Limoges ;
- offrir un accès au logement à l'ensemble de la population, notamment aux plus démunis ;
- assurer une mixité sociale prenant appui sur la solidarité de notre territoire.



# III – AUTO-ÉVALUATION DES INCIDENCES

## 1 – OCCUPATION DU SOL

### ○ Contexte global :

La commune de Limoges se caractérise par un espace urbain important, développé autour de la Vienne. Il est représenté par le centre-ville mais également par deux principaux quartiers : celui de Landouge à l'OUEST et celui de Beaune-les-Mines au NORD.

Les zones industrielles et commerciales occupent également de grands espaces avec le Parc d'activités de Limoges NORD et le Parc Ester au NORD ainsi que la zone de la Ribière et Limoges SUD Magré-Romanet au SUD.

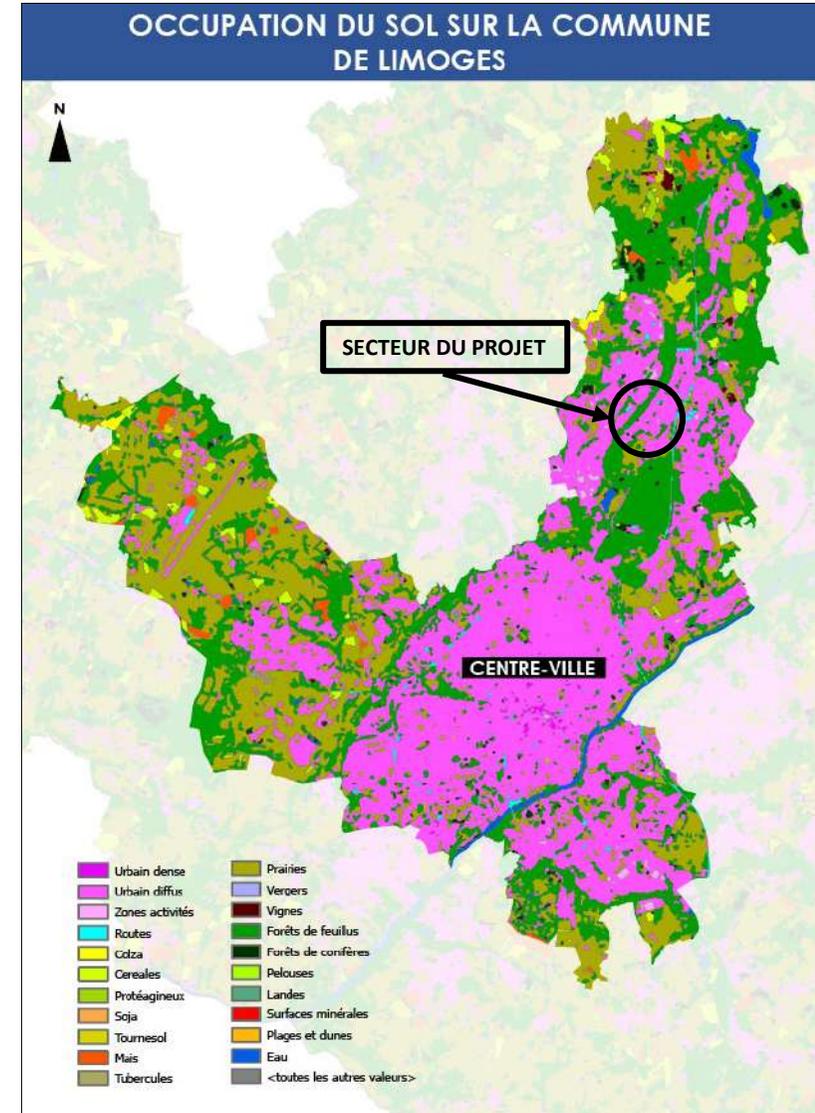
On observe également la présence d'équipements structurants comme l'aéroport, la gare, le Stade Beaublanc, ou encore le Golf.

Les espaces agricoles occupent le reste de l'espace communal avec une prédominance au NORD-OUEST de Landouge.

Les boisements sont peu représentés sur le territoire communal.

Le retrait de l'EVIP sur la parcelle ne remettra pas en cause la nature de celle-ci, déjà considérée comme un espace urbain.

**Le secteur du projet est identifié dans un tissu urbain, entre un espace résidentiel et une zone d'activités.**



## 2 – MILIEUX NATURELS

### ○ Les espaces naturels protégés

#### Les sites NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats, de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre. Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union Européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992), pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

**Le projet se situe à environ 10km d'un site Natura 2000.**

#### Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissances permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle est un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement. La présence de ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Ces zones sont sensibles aux transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent leur pérennité comme il est stipulé dans les lois suivantes :

- art. 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ;
- art. 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement ;
- art. 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

**Le projet se situe à moins de 5km de deux ZNIEFF, situées sur la commune de Limoges.**

## 2 – MILIEUX NATURELS

Un site NATURA 2000 est situé à moins de 10 km du projet:

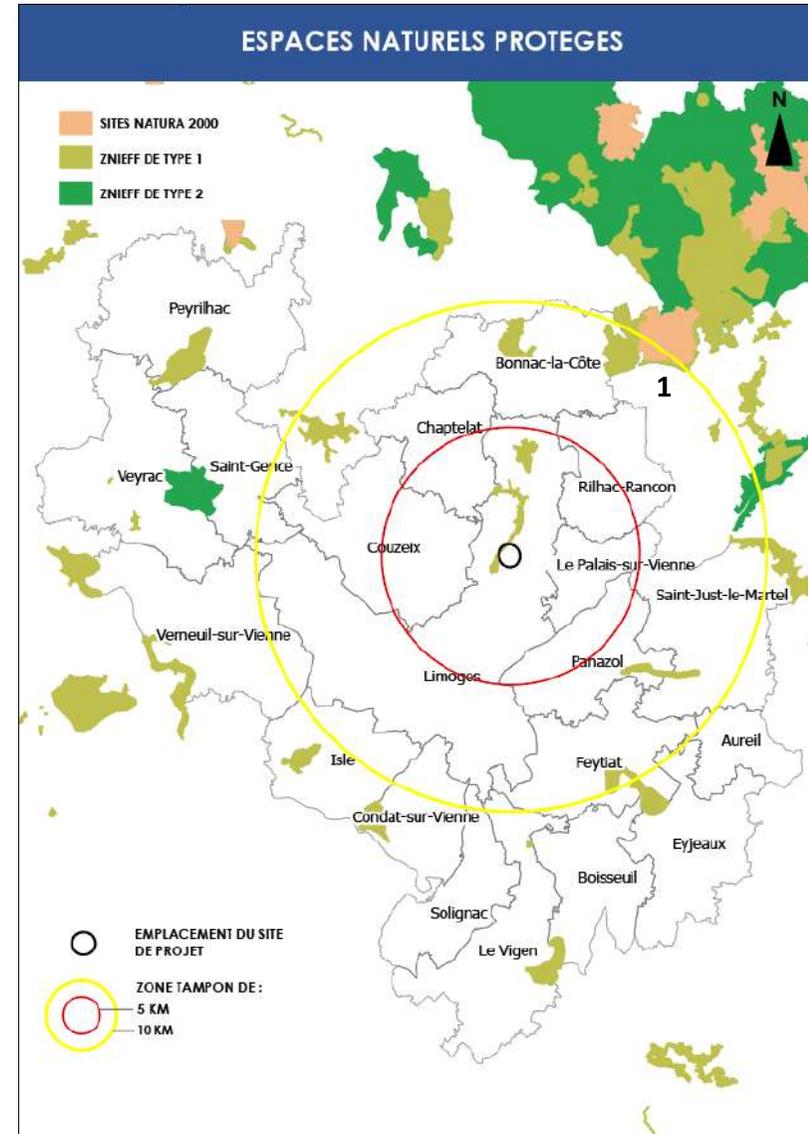
→ **FR7401141 – Mine de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac (site 1 sur la carte)** : le site, qui s'étend sur plus de 690 ha est parcouru de cavités et de boyaux minier, qui ne sont plus exploités et qui abritent maintenant des populations denses de chauves-souris de différentes espèces (Grand murin, Petit Rinolophe, Grand Rinolophe, Barbastelle, etc). En plus de présenter une grande richesse en termes d'hibernation dans un espace limité, l'intérêt supplémentaire du site relève du fait de sa proximité avec des sites de reproduction et d'hibernation.

**Vulnérabilité du site** : Le risque premier est le comblement des cavités sans aucune précaution. On peut noter également la dégradation des habitats de chasse, par la déforestation, l'urbanisation, etc.

Le site de projet se situe à environ 10km du site NATURA 2000 le plus proche, aucune incidence directe ne sera possible sur le site.

De plus, au vu de sa localisation en zone urbanisée, accolée à une zone d'activités, la parcelle revêt peu d'intérêt en termes de biodiversité.

L'évolution envisagée n'aura pas d'incidences sur le site Natura le plus proche, au vu de son éloignement et de sa localisation en zone urbaine/d'activités.



## 2 – MILIEUX NATURELS

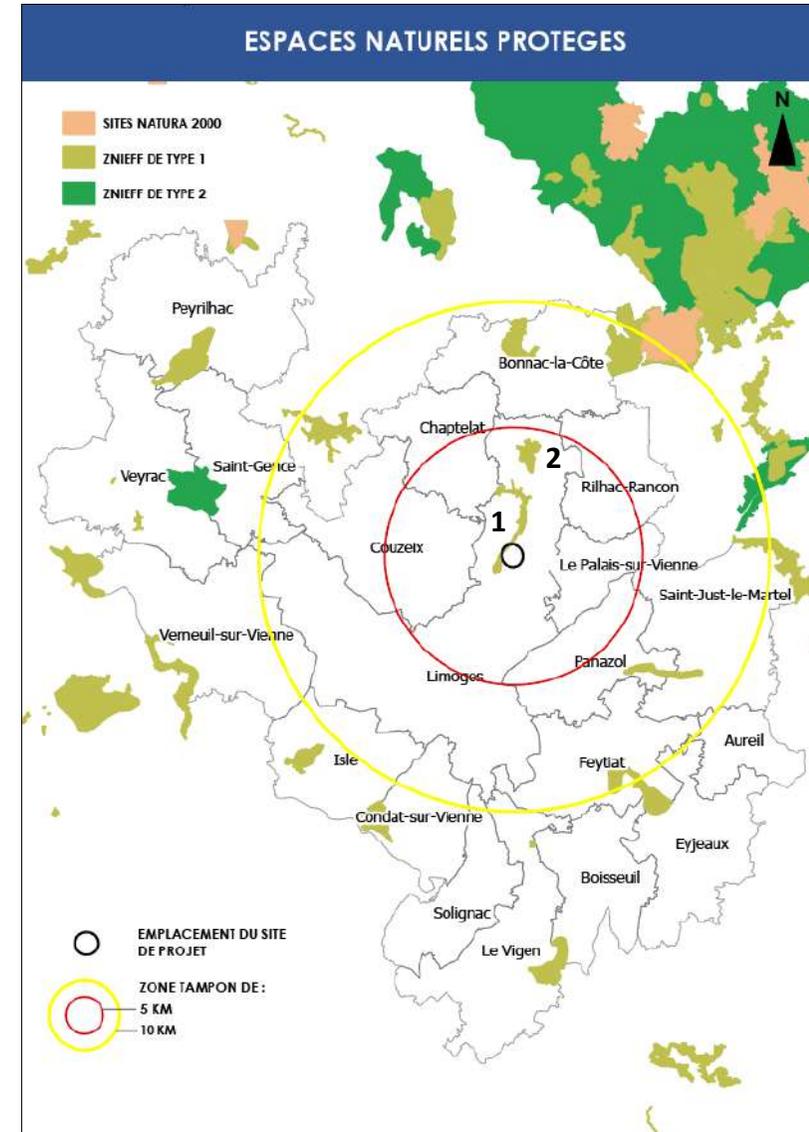
Deux ZNIEFF sont situées dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ ZNIEFF 740120214 - Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty, site 1 :

Cette ZNIEFF, située au nord de Limoges, s'inscrit dans un contexte de zones industrielles et commerciales ainsi que d'un réseau routier dense. Elle couvre au nord des zones humides et des prairies qui n'ont pas été trop aménagées où des espèces patrimoniales trouvent refuge. Dans la partie sud, elle couvre une bande de boisement humides de faible largeur où coule l'Aurence. Cette partie est affectée par les rejets d'eaux pluviales et parfois d'eaux usées des zones commerciales et des usines proches. Le milieu y est donc en partie dégradé. Cependant, cette bande boisée joue aussi un rôle primordial de corridor écologique qui permet à la faune de se déplacer sans trop de contrainte dans cette zone très anthropisée. Les oiseaux en migration rampante comme les passereaux utilisent préférentiellement cette voie boisée. Il en est de même pour les mammifères de passage. Cette ZNIEFF constitue une « oasis » au sein d'un secteur hyper anthropisé.

Au niveau de la faune on trouve ici quelques oiseaux des zones humides de passage ou en nidification, comme la Rousserolle effarvate, la Bécassine des marais ou le Tarin des aulnes. La Bouscarle de Cetti, espèce rare en Limousin y niche, tout comme la Pie-Grièche écorcheur. La Vipère aspic fréquente les talus bordant de la zone humide, occupée elle par la Couleuvre à collier helvétique. L'Orvet fragile a également été vu sur ce site. Les mammifères amphibies comme le Campagnol amphibie, le Putois d'Europe et la Loutre d'Europe passent régulièrement sur la ZNIEFF. La ZNIEFF est aussi un couloir de passage pour le Renard roux, le Sanglier, le Chevreuil, le Martre des pins, le Blaireau, le Fouine, l'Ecureuil roux ou encore le Hérisson d'Europe. Des mares temporaires ou plus pérennes et des chenaux végétalisés sont intéressantes pour les amphibiens, les gastéropodes aquatiques et les odonates. La rivière l'Aurence qui traverse la zone abrite des poissons comme le Brochet, la Truite commune. Sur le plan floristique, on note une réelle diversité de végétations hygrophiles : aulnaie rivulaire, mégaphorbiaies, prairies à joncs, herbiers aquatiques. Le secteur de Bouty se démarque par la présence d'une tourbière en mosaïque avec une lande hygrophile ; elle héberge la Droséra à feuilles rondes, la Droséra intermédiaire, la Parnassie des marais et le Rhynchosporé blanc.

Les sensibilités de cette ZNIEFF sont principalement liées aux milieux humides, et à la faune présente.





## 2 – MILIEUX NATURELS

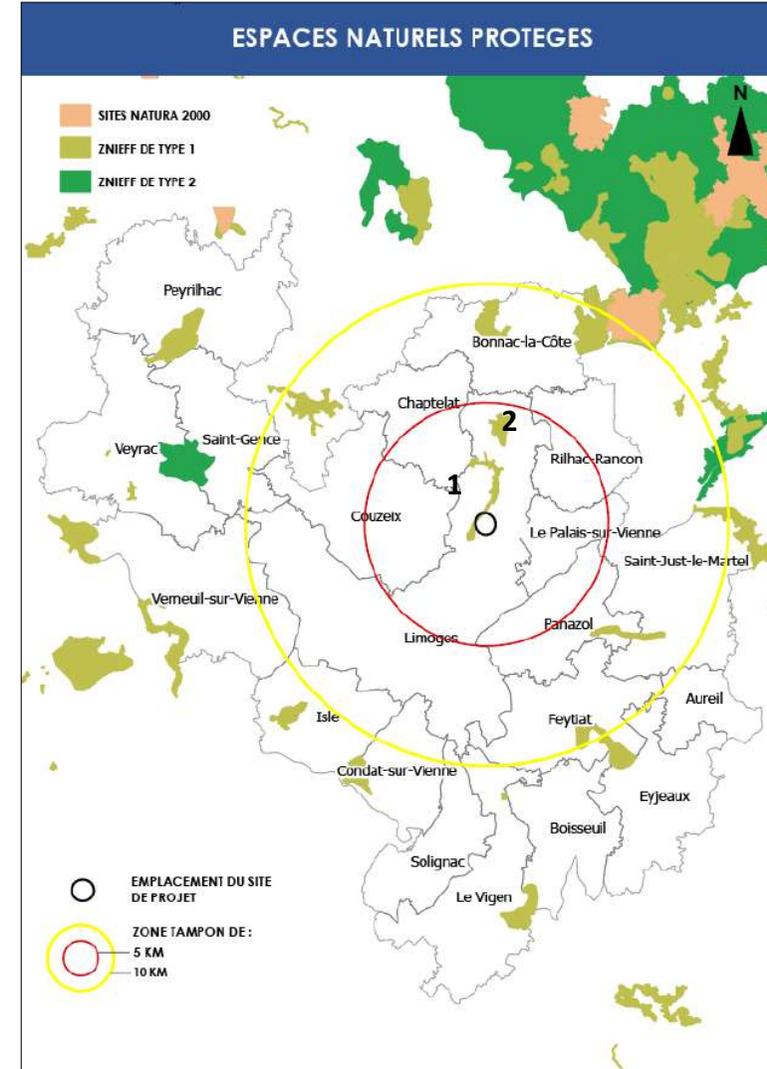
→ ZNIEFF 740120230 – Bois du Grand Beaune, site 2 :

Le bois du Grand Beaune repose essentiellement sur des gneiss, sauf en sa partie nord-ouest où prennent place des altérites argilo-sableuses. Il se compose d'une Hêtraie à houx partiellement altérée par l'enrésinement et du taillis de châtaignier. En dehors de sa partie ouest, ce boisement est jeune, planté après les années 1960. On note néanmoins, du bois sénescent (parcelle sans intervention humaine) avec beaucoup de bois mort au sol, des tapis de sphaignes et de polytric et une importante population de Bois puant. Bon nombre de vieux arbres, aujourd'hui noyés dans le massif, sont d'anciens arbres de haie qui bordaient des milieux autrefois ouverts. En partie centrale, de part et d'autre d'un ruisseau, affluent de l'Aurence, se développe une aulnaie à Fougère femelle, qui convient particulièrement au Campagnol amphibie et à la Grenouille de Lessona. Le site abrite aussi une multitude de mares forestières, plus ou moins temporaires, résultat d'une exploitation aurifère ancienne. Les prairies environnantes offrent des groupements à Molinie, Carum verticillé et Scorsonère humble, attestant de leur caractère para tourbeux. Cette ZNIEFF est remarquable par la présence de nombreuses espèces déterminantes de coléoptères saproxyliques et phytophages dont Dermestoides sanguinicollis classé en danger de disparition. Ils trouvent ici leur habitat de prédilection dans les stations arborées caractérisées par du bois mort carié au sol. Les vieux arbres à cavités sont de toute première importance dans la préservation de ces espèces rares et menacées. Trois espèces de chiroptères forestiers se reproduisent dans ces boisements avec la Barbastelle d'Europe qui réalise l'ensemble de son cycle majoritairement en forêt. La Noctule de Leisler et la Noctule commune avec comme habitat préférentiel les arbres creux. L'extension, toujours possible, de l'aire de repos proche constitue une menace potentielle pour ce bois écologiquement très riche.

Les sensibilités de cette ZNIEFF sont principalement liées à la faune, qui trouve son habitat dans le bois mort.

Le secteur du projet est enclavé dans un tissu urbain, il revêt donc peu d'intérêts en termes de biodiversité. De plus, il se situe en aval de la ZNIEFF concernée. Pour tout aménagement, une gestion des eaux pluviales et de ruissellement est également prévue par le PLU de Limoges.

L'évolution envisagée aura peu d'incidences sur la ZNIEFF concernée, au vu de sa localisation.



## 2 – MILIEUX NATURELS

### ○ Les espaces naturels protégés

#### Les zones humides

Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement). Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace : leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.

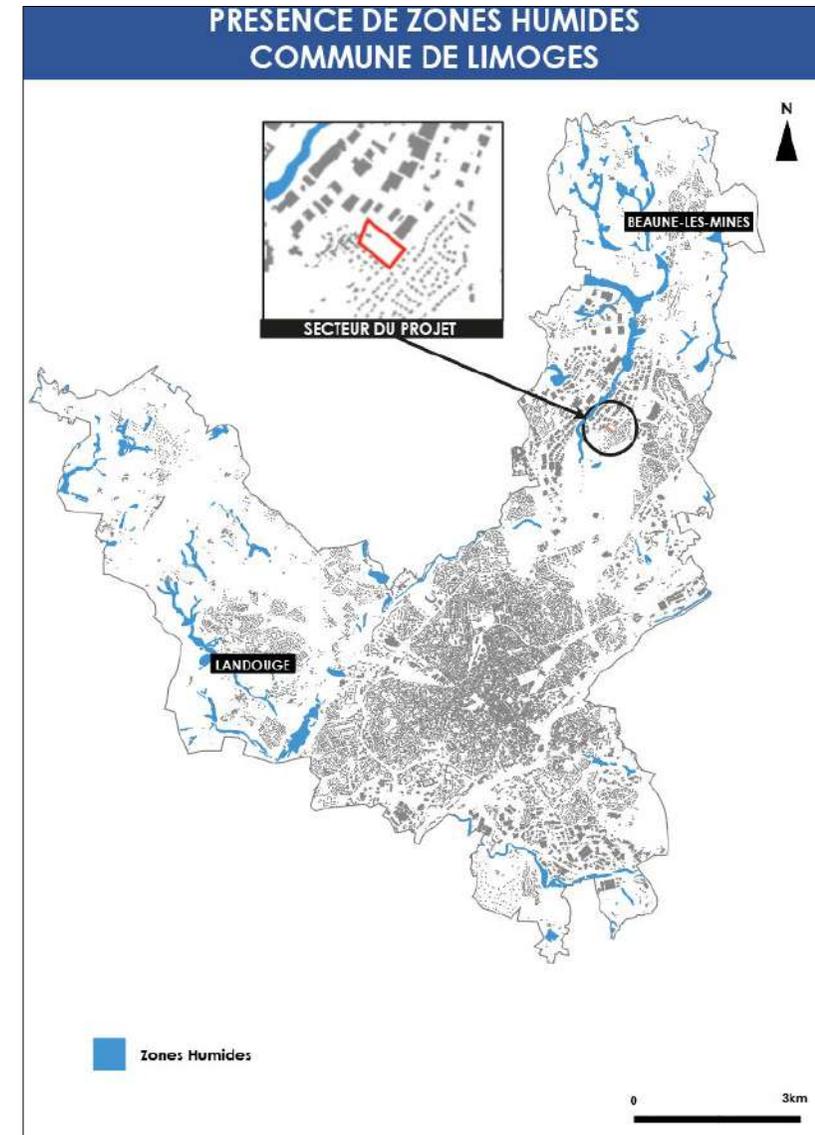
La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a effectué des inventaires complets en 2011 et 2019 pour avoir une connaissance précise de la trame des milieux humides répartis sur le territoire intercommunal.

Concernant la commune de Limoges, les zones humides se localisent majoritairement à proximité des ruisseaux identifiés notamment au NORD de la commune en lien avec l'Aurence et ses affluents. Elles sont constituées de boisements naturels caractérisés par des essences de type ripisylve ou encore de prairies humides.

Le secteur du projet se localise à proximité d'une zone humide. Pour autant, ils sont séparés par une zone d'activités dont les parcelles et voies sont équipées pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. De même, une gestion des eaux sera imposée dans l'aménagement futur de la parcelle, encadrée par le PLU de Limoges.

**Une gestion des eaux pluviales et de ruissellement est prévue par le PLU de Limoges, les incidences du projet sur les zones humides seront alors faibles.**



## 3 – LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### o La Trame verte et bleue :

«La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.»

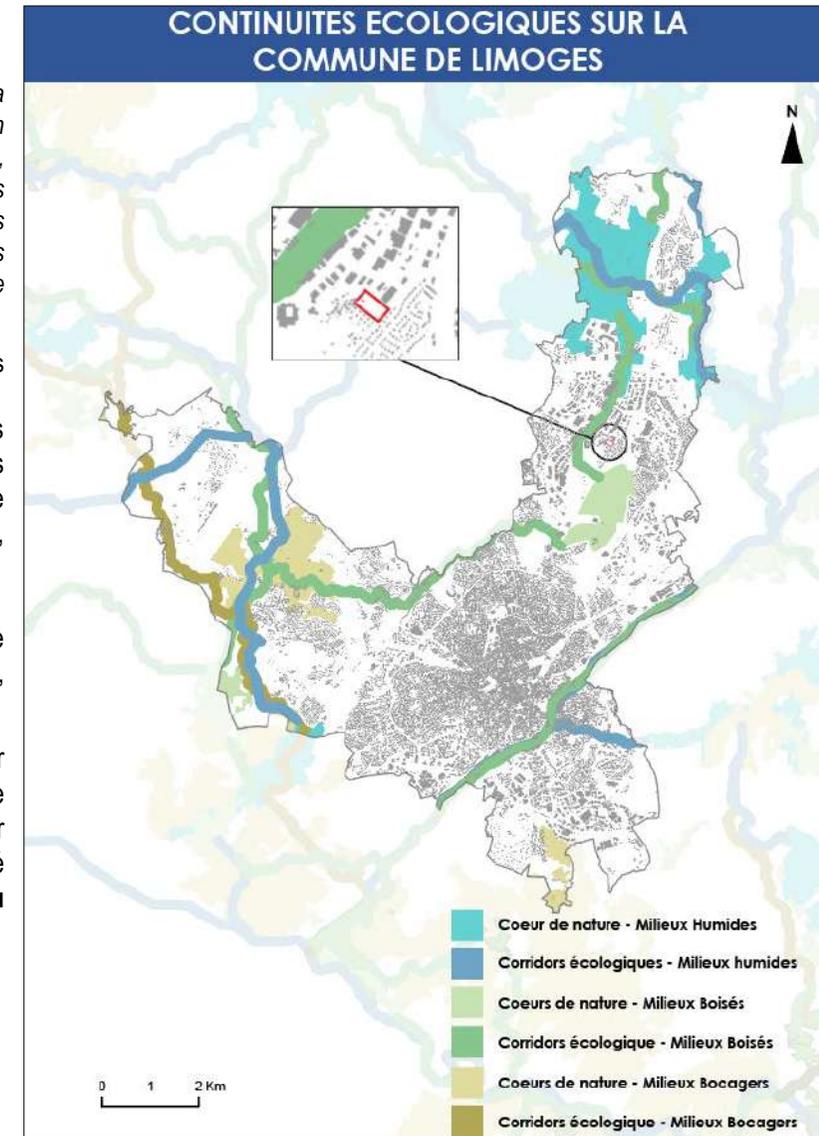
Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire intercommunal les continuités écologiques présentes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette définition des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ex région Limousin désormais intégré dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, qui détermine les continuités à l'échelle de la région ainsi que les continuités inter-régionales.

Sur la commune de Limoges, on observe que ces trames se dessinent à travers des réservoirs de biodiversité formés par les espaces agricoles et boisés principaux (bois de la Bastide, espaces agricoles sur Landouge, etc), reliés entre eux par les corridors que constituent la vallée de la Vienne et surtout la vallée de l'Aurence.

Le secteur du projet n'est concerné par aucun corridor écologique. Il se situe néanmoins à proximité d'un corridor écologique – milieu boisé. Pour autant, la parcelle concernée est enclavée dans l'urbanisation et possède une fonctionnalité faible vis-à-vis du corridor et des réservoirs environnants. La biodiversité au sein du corridor s'établit et/ou circule dans des espaces plus appropriés que le site concerné par le projet, éloignée de l'activité humaine. **La position enclavée de la parcelle met en évidence qu'elle n'est pas propice au maintien et au développement de la biodiversité.**

**La parcelle n'est pas concernée par une continuité écologique. De plus, son enclavement et sa localisation en zone urbaine ne la rendent pas propice au maintien de la biodiversité. Les incidences du projet sur les corridors écologiques seront alors faibles.**





## 3 – LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### o L'atlas des continuités écologiques du SCoT :

Les continuités écologiques identifiées par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine (basé sur les données de l'ancien SRCE Limousin) et précisées à l'échelle du territoire par la Direction des espaces naturels de Limoges Métropole sont différentes de celles identifiées dans l'atlas des continuités écologiques du SCoT de l'agglomération de Limoges.

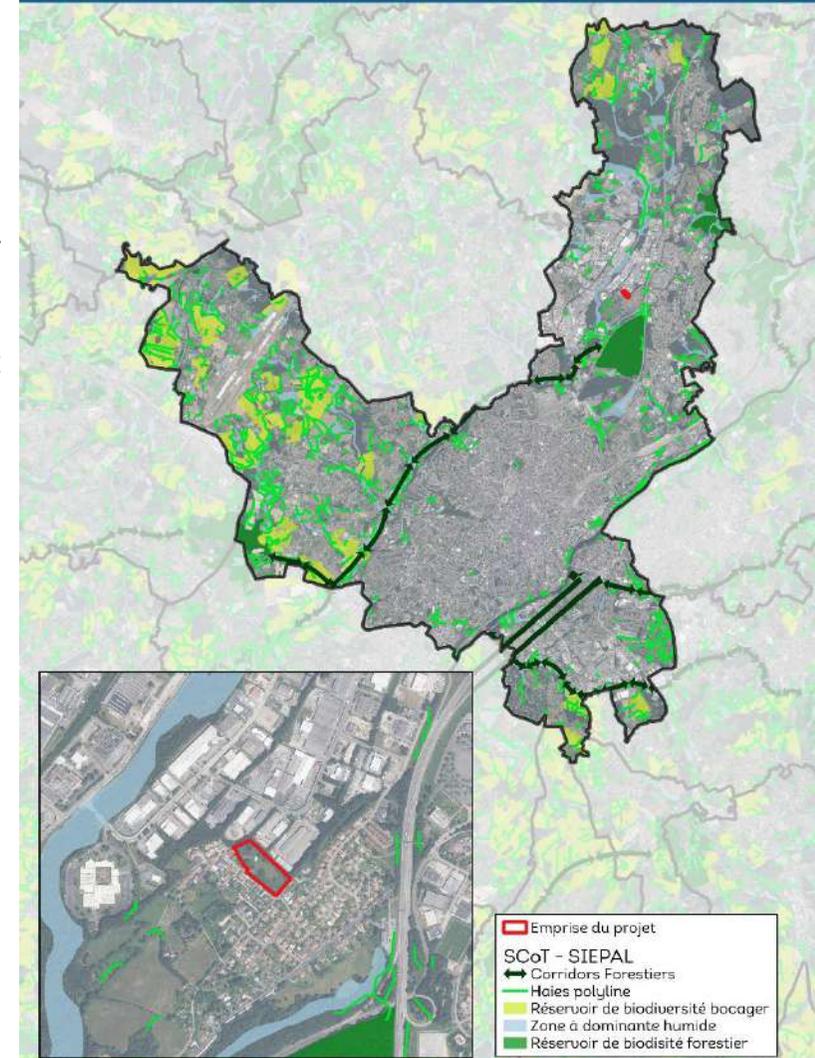
Les orientations de l'objectif 24 «Garantir une diversité des milieux pour favoriser la biodiversité» tiennent à la protection des milieux naturels et des corridors écologiques. Il convient donc d'analyser ces derniers en plus de ceux de la trame verte et bleue de Limoges Métropole.

Des zones à dominante humide sont référencées à proximité du cours d'eau de l'Aurence qui est également référencé comme un corridor forestier au titre de la trame verte et bleue. La gestion des eaux pluviales du projet à la parcelle dans le cadre des futurs projets de construction sera de nature à limiter les incidences sur les zones à dominante humide. Quelques haies sont également référencées mais ne sont pas situées à proximité immédiate du projet. De plus, il ne saurait pas être de nature à porter atteinte aux haies.

Ainsi, le projet n'est pas de nature à avoir des incidences significatives sur les éléments de l'atlas des continuités écologiques du SCoT.

**La parcelle n'est pas concernée par une continuité écologique. De plus, son enclavement et sa localisation en zone urbaine ne la rendent pas propice au maintien de la biodiversité. Les incidences du projet sur les corridors écologiques seront alors faibles.**

ATLAS DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DU SCOT  
SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



## 3 – LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### o La trame noire :

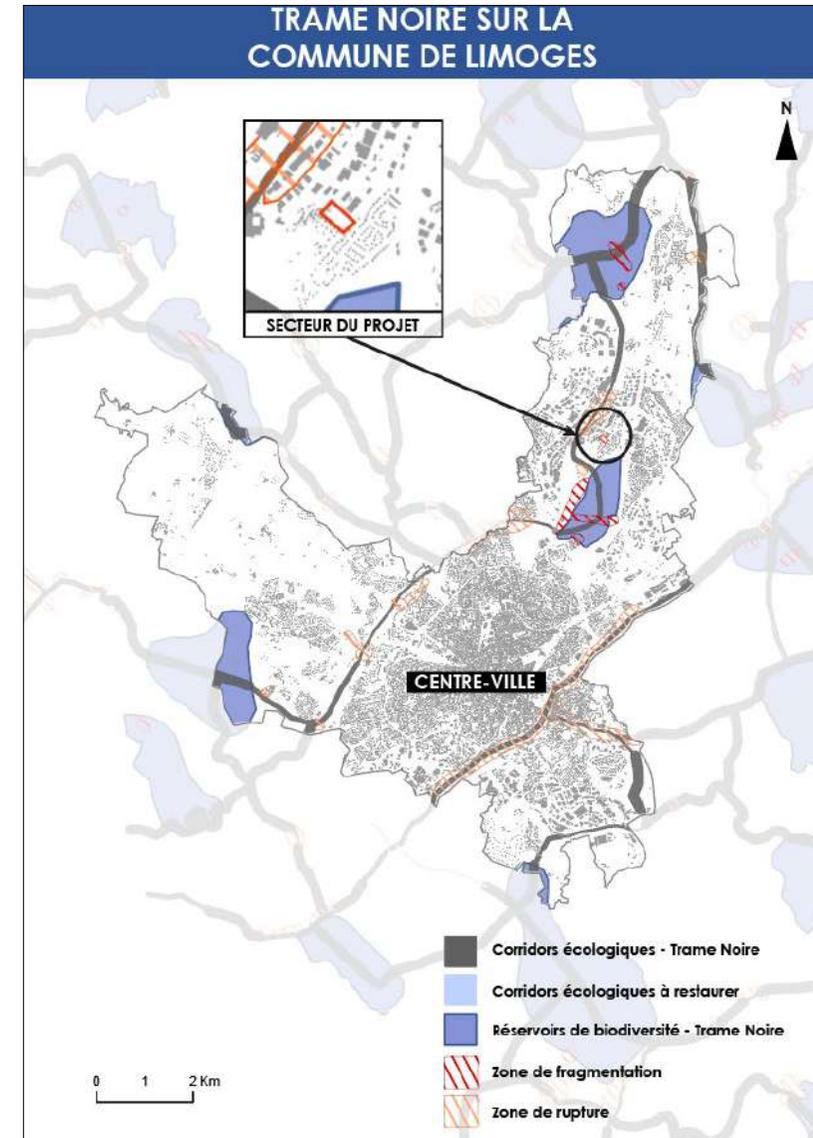
A l'analyse des trames vertes et bleues doit s'ajouter celles des trames noires. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. En effet, conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

Limoges Métropole est une des premières collectivités à avoir défini une telle trame. La carte ci-contre présente les réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement de la faune mais aussi les zones de conflits engendrées par les infrastructures gênant le déplacement des animaux ainsi que les sources de pollution lumineuse.

Sur la commune de Limoges, les trames noires, tout comme les trames vertes et bleues, se situent principalement sur les vallées de l'Aurence et de la Vienne, mais aussi de la Valoine et de la Mazelle. On note la présence de zones de conflits sur les secteurs traversés par des axes routiers ou fortement éclairés (zones d'activités, quais le long de la Vienne en centre-ville, etc).

Le secteur de projet se trouve à proximité d'une zone de rupture de la trame noire. La parcelle concernée est comprise dans un secteur déjà fortement urbanisé par une zone d'activités et un quartier d'habitations. Il apparaît alors que la construction de quelques habitations n'engendrera que peu de nuisances lumineuses dans ce secteur déjà fortement impacté.

**Le secteur se situe à proximité d'une zone de rupture. Pour autant, la parcelle étant enclavée dans l'urbanisation actuelle, la suppression de l'EVIP n'aggraverait pas les incidences sur la trame noire.**



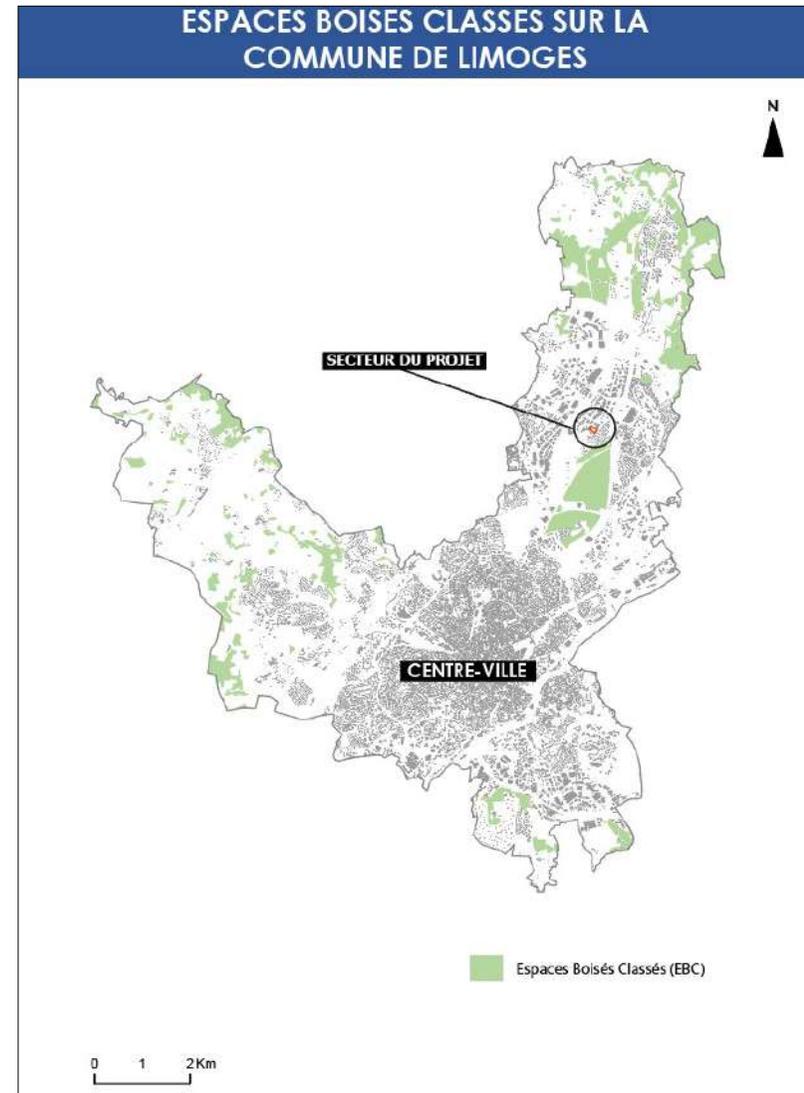
## 4 – LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Dans un objectif de protection des masses végétales boisées, nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes, la commune de Limoges a mis en place de nombreux espaces boisés classés. En date du présent projet on compte près de 705,7 ha d'Espaces Boisés Classés sur la commune.

Les principaux boisements ont ainsi été protégés en prenant en compte leur caractère fonctionnel et écologique, leur participation à l'équilibre des milieux naturels, à leur intérêt paysager, patrimonial ou sociétal et à la préservation d'îlots de fraîcheur.

Le secteur de la rue Anna Marly n'est pas concerné par un Espace Boisé Classé.

**L'évolution du PLU présentée par cette notice ne porte pas atteinte aux Espaces Boisés Classés en place.**



## 5 – ÉLÉMENTS DE PATROINE PROTÉGÉS

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

### ○ Monuments historiques :

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription et d'un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui se divise en deux catégories :

- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre adapté appelé Périmètre Délimité des Abords (PDA) qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

Sur la commune de Limoges on dénombre une soixantaine de monuments historiques.

Le site de projet n'est pas concerné par une telle servitude.

### ○ Site patrimonial remarquable :

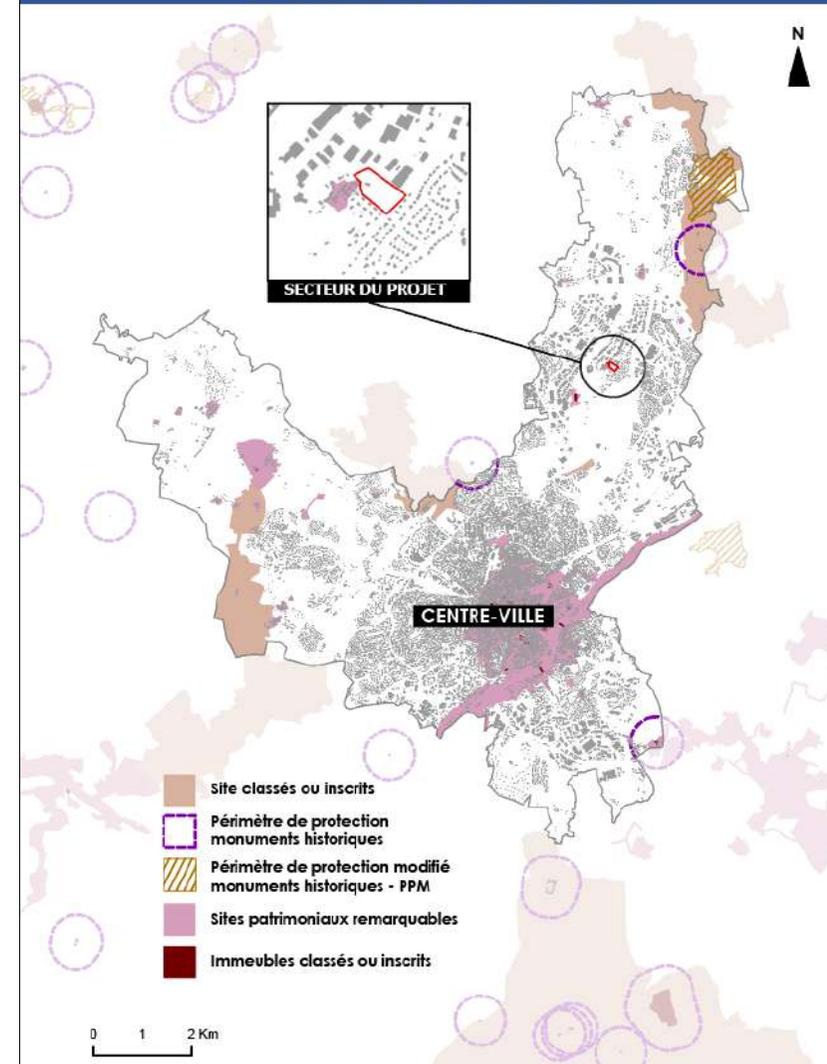
Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) remplace la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Le SPR se divise en plusieurs zones de protection suivant les espaces urbains. Chaque zone possède son propre règlement.

Celui de la commune de Limoges concerne son centre ancien ainsi que la vallée de la Vienne.

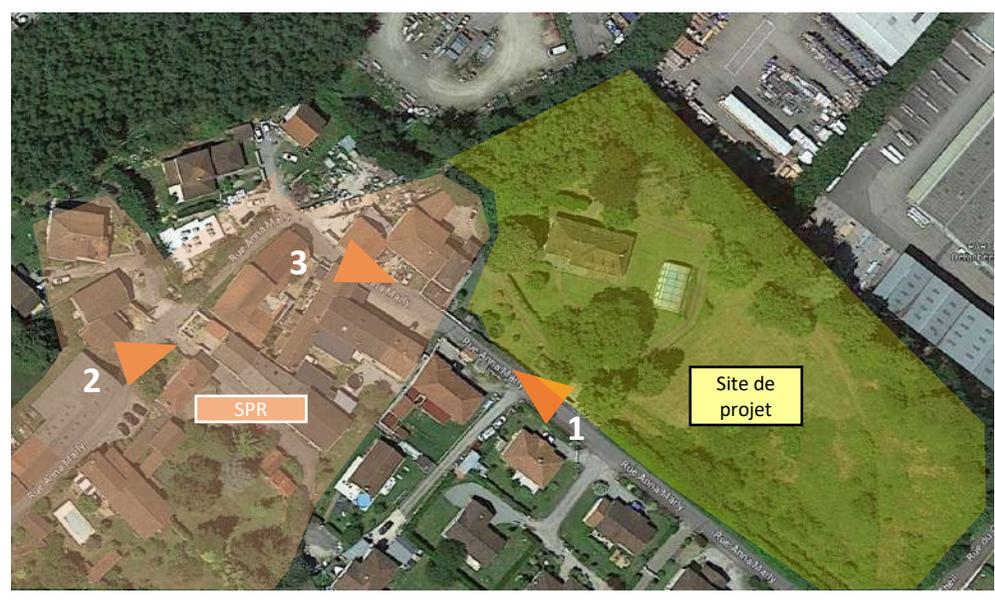
Le secteur de projet se situe à proximité d'un secteur compris dans la ZPPAUP définie sur la commune de Limoges. Pour autant, depuis l'espace public, il n'y a pas de covisibilités entre les deux sites étant donné la végétalisation du secteur. Comme en attestent les photographies ci-après, l'OAP tient compte de la sensibilité de cet espace et adapte en conséquence la forme d'habitats prévue, en maintenant une partie de la végétalisation.

**Le secteur du projet est situé à proximité d'un périmètre compris dans la ZPPAUP. Pour autant, il y a peu de covisibilités depuis l'espace public, les incidences sur le patrimoine seront alors limitées.**

### PRESENCE D'ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PROTÉGÉS SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



## 5 – ÉLÉMENTS DE PATROINE PROTÉGÉS



## 5 – ÉLÉMENTS DE PATROINE PROTÉGÉS

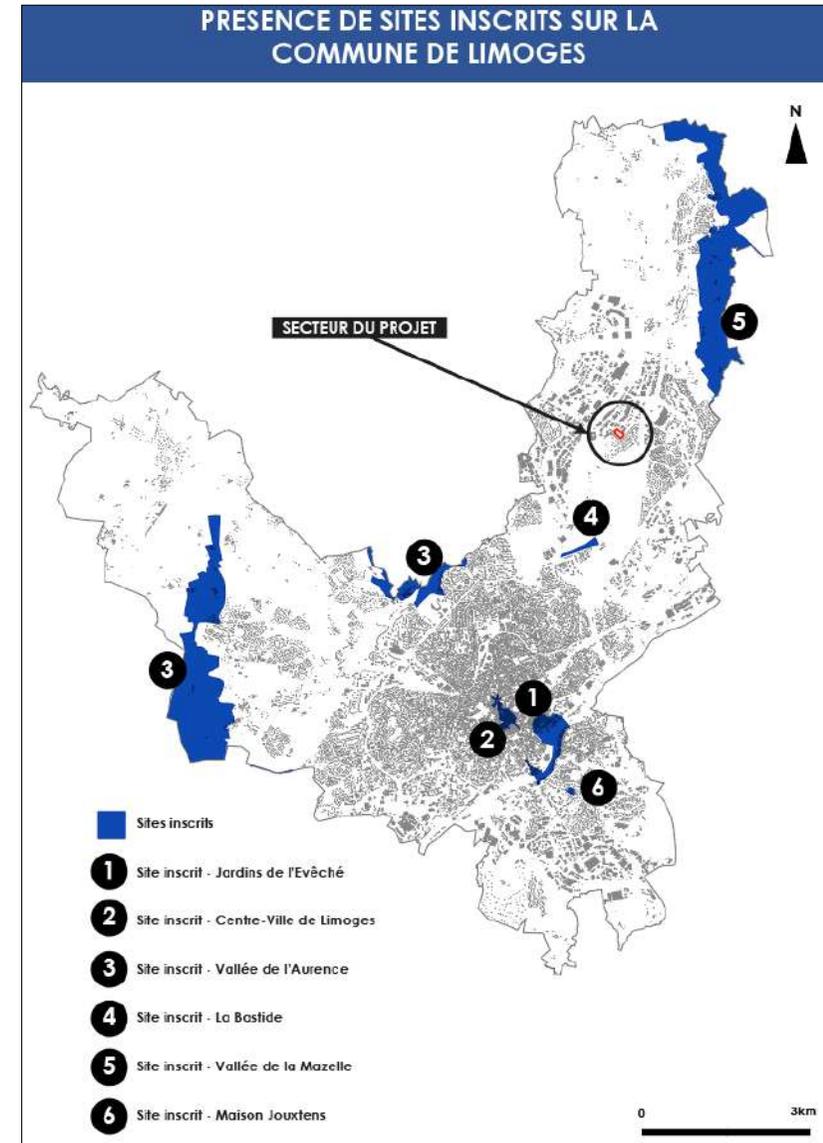
### ○ Sites inscrits :

L'objectif du site inscrit est la conservation de milieux et paysage, de villages et de bâtiments anciens dans leur état. Il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Elle implique que toutes les autorisations d'urbanisme déposées comprises dans le périmètre du site sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune de Limoges possède 6 sites inscrits sur son territoire :

- Le Jardin de l'Evêché en centre-ville ;
- Le Centre-Ville de Limoges ;
- La Vallée de l'Aurence ;
- La Bastide ;
- La Vallée de la Mazelle ;
- La maison Jouxkens.

**Le secteur du projet ne se situe à proximité d'aucun site inscrit. De plus, sa localisation en milieu urbanisé et boisé, empêche toute covisibilité avec ces derniers.**



## 6 – LES RISQUES ET NUISANCES

### ○ Les risques naturels :

#### RISQUE INONDATION

Il existe différents types d'inondation : les inondations par débordement de cours d'eau et les inondations par remontée de nappe (lorsque le sol est saturé en eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise).

**Limoges est soumise à un risque majeur d'inondation.** Quatre Plans de Prévention des Risques inondations (PPRi) sont effectifs sur la commune :

- Le PPRi Vienne (moyenne) ;
- Le PPRi Aurence ;
- Le PPRi Valoine ;
- Le PPRi Auzette.

**Le secteur du projet n'est pas concerné par un PPRi.**

#### RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise un risque sismique « faible ». Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

#### RISQUE MINIER

**La commune est soumise au risque majeur minier avec des effondrements localisés sur le quartier de Beaune-les-Mines.** Ils sont caractérisés par l'apparition soudaine en surface d'un cratère d'effondrement dont l'extension horizontale varie généralement de quelques mètres à quelques dizaines de mètres de diamètre.

#### RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

**La commune est classée à risque majeur de mouvement de terrain.** Il y est notamment observé des effondrements de cavités souterraines d'origine anthropique.

#### RISQUE FEUX DE FORETS

Le département de la Haute-Vienne n'est pas considéré comme un département à risque en ce qui concerne les feux de forêts. Cependant, des interventions ont déjà eu lieu sur la commune de Limoges.

## 6 – LES RISQUES ET NUISANCES

### ○ Les risques technologiques :

#### **RISQUE INDUSTRIEL**

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'Etat répertorie les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

On distingue les ICPE soumises à déclaration, les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter et les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses). Il existe une installation SEVESO sur la commune de Limoges. Cependant celle-ci est située dans la partie Sud de la commune à 9km. D'autres sites sont plus proches et situés sur les communes de Le Palais sur Vienne et Saint-Priest-Taurion.

**Le site de projet n'est pas situé à proximité d'une ICPE, malgré la proximité de la zone d'activités.**

#### **SITES ET SOLS POLLUÉS**

Il y a 14 sites et sols pollués (BASOL) sur la commune de Limoges. La base de données BASIAS sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Services indique qu'il y a 1234 sites BASIAS sur la commune de Limoges. **Le site de projet n'est pas concerné par un site pollué.**

#### **RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)**

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation, de matières dangereuses. Les principaux dangers liés aux TMD peuvent être une explosion, un incendie, un nuage toxique, une pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol. Afin de minimiser ces risques d'accident, le transport des marchandises dangereuses est très règlementé dans chaque catégorie de transport.

**La commune de Limoges est soumise au risque majeur de transport de matières dangereuses.**

De plus, certains axes sont liés au risque TMD : l'A20 – N141 – N147 – N520 – D941 – D979 – D704 et le réseau de voies ferrées. Quatre accidents ont déjà été recensés.

**Le secteur de projet se situe à environ 500m de l'A20.**

#### **RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE**

La commune de Limoges est concernée par le risque de rupture de barrage notamment avec les barrages de Saint-Marc, Lavaud-Gelade et Vassivière. **Elle est soumise au risque majeur de rupture de barrages.**

## 6 – LES RISQUES ET NUISANCES

### ○ Les nuisances :

#### **NUISANCES SONORES**

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières : A20 et RD 941.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêté Préfectoral du 3 février 2016, qui induit des périmètres de part et d'autre des voies. L'A20 est classé catégorie 1 et la RD 941 en catégorie 3. Les nouvelles constructions devront respectées des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustique au sein de ces périmètres.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

#### **NUISANCES OLFACTIVES ET QUALITÉ DE L'AIR**

Atmo Nouvelle-Aquitaine est un outil agréé par le ministère de la Transition Écologique pour surveiller une vingtaine de polluants réglementés entre autres l'oxyde d'azote, le méthane ou encore les particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon plusieurs secteurs : agriculture, industrie, résidentiel et tertiaire, transport routier, extraction, transformation et distribution d'énergie, autres transports et autres sources.

Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le transport routier sont les principaux secteurs émetteurs de polluants dans Limoges Métropole.

La qualité de l'air se maintient donc à un bon niveau sur la commune de Limoges.



**La nature de la modification ne participera pas à augmenter l'exposition de la population à des risques ou nuisances, qu'ils soient anthropiques ou naturels.**

## 7 – LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La réduction de l'EVIP, qui fait l'objet de la présente révision allégée, aura comme conséquence la suppression d'une mesure de protection concernant le boisement et la zone naturelle sur la parcelle concernée.

### ○ La gestion de la ressource en eau :

La réalisation du projet de turbine devra respecter les obligations de la Directive Cadre sur l'Eau qui implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit par :

- La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 ;
- L'élaboration et la mise en œuvre des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle des bassins versants en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La commune de Limoges s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire-Bretagne et dans le sous-bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été élaboré et approuvé en décembre 2013.

### ○ L'alimentation en eau potable :

La gestion de l'eau potable est gérée en régie par Limoges Métropole sur la commune de Limoges.

L'eau potable distribuée par Limoges Métropole provient principalement de cinq retenues d'eaux de surface : Le Mazeaud, Gouillet, La Crouzille, Beaune 1 et 2. Une prise d'eau en Vienne vient compléter cette alimentation suivant les besoins.

La commune possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la retenue d'eaux brutes de la Mazelle. Cette servitude se traduit par un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné, établi par un arrêté préfectoral de protection sanitaire et de mise en conformité de la retenue de Beaune 1 et 2 en date du 18 décembre 2007, modifié le 25 juin 2010, complété le 16 mai 2011 (Commun aux deux retenues de Beaune).

**Le secteur étudié dans le présent dossier ne se situe pas dans un périmètre de protection des eaux potables.**

### ○ L'assainissement :

#### **ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Limoges Métropole a la compétence assainissement collectif qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans une problématique de protection de l'environnement. L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées afin que les eaux usées transitent via les égouts publics jusqu'au traitement dans les stations d'épuration. Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration sur les 20 communes de la communauté Urbaine.

#### **ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'assainissement non-collectif ou individuel est l'ensemble des installations pour traiter les eaux usées domestiques. Les installations en lien avec cet assainissement sont notamment les fosses toutes eaux ou les fosses septiques toutes eaux. Afin de contrôler ces installations neuves et existantes pour protéger l'environnement, Limoges Métropole a pris en charge cette mission via le Service Public de l'Assainissement Non-Collectif (SPANC). Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

### ○ Les eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur depuis 2006, il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500m<sup>2</sup> de surface active, en compensation de l'imperméabilisation et la gestion intégrale à la parcelle recherchée particulièrement pour les projets pour lesquels aucun exutoire public n'existe (ni réseau, ni fossé).

**L'évolution envisagée n'est pas de nature à engendrer des impacts sur la ressource en eau.**

## 8 - ÉNERGIE

Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un PCAET ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique.

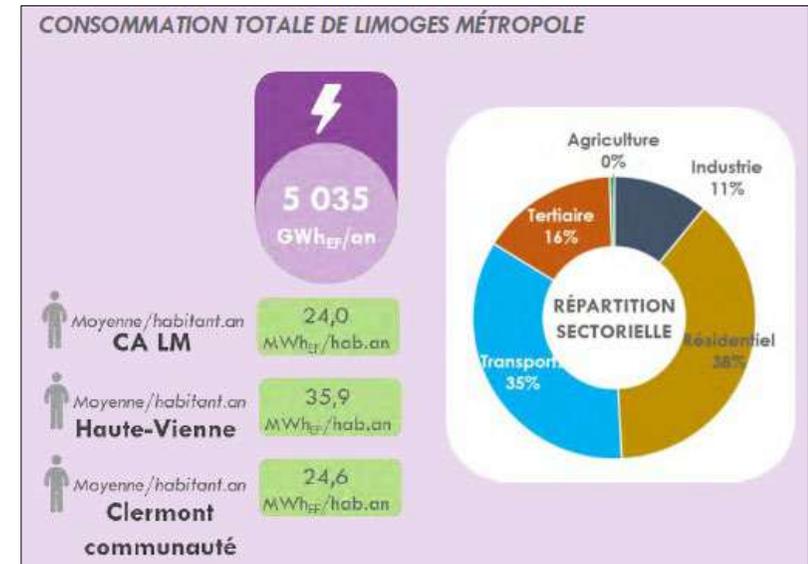
Selon le diagnostic réalisé, deux secteurs apparaissent particulièrement consommateurs :

- le parc bâti qui regroupe le parc de résidentiel et le parc tertiaire (2 716 GWhEF/an) : 54% des consommations du bilan,
- les transports auxquels sont associées les consommations énergétiques résultant de l'ensemble des flux de transport sur le territoire de la métropole (1 743 GWhEF/an) : 35% des consommations de Limoges Métropole. Néanmoins, s'il n'est considéré uniquement que les consommations des transports (mobilité des individus et transport de marchandises) adossées aux flux de transports (mobilité des individus et transport de marchandises) générées par les activités du territoire (approche « responsabilité ») et pour lesquelles le territoire peut directement agir, celles-ci s'élèvent à 1 481 GWhEF/an.

Sur le territoire de Limoges Métropole, l'opérateur national Enedis est l'unique gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Deux autorités organisatrices de la distribution d'énergie – AODE – pilotent la gestion de cette infrastructure :

- Le Syndicat Energies Haute-Vienne (SEHV) exerce cette compétence pour la plupart des communes de la communauté urbaine.
- La commune de Limoges qui exerce cette compétence en propre et n'adhère pas au SEHV.

La répartition de ces compétences pourrait évoluer dans l'avenir avec le changement de statut de l'intercommunalité. En effet, en devenant communauté urbaine, Limoges Métropole peut exercer de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences de concession des réseaux de distribution d'électricité et de gaz. Généralement dans ce cas, les contrats de concession sont progressivement regroupés et l'EPCI devient l'unique représentant au sein du syndicat en substitution des communes.



Extrait du PCAET Limoges Métropole - 2019



## **IV – SYNTHÈSE ENVIRONNEMENTALE**

## SYNTHÈSE

<u>Thématique</u>	<u>État initial de l'environnement</u>	<u>Synthèse des incidences potentielles</u>
<b>Milieux et espaces naturels</b>	<p>Le secteur du projet est identifié dans une zone urbanisée, à proximité d'une zone industrielle et commerciale.</p> <p>Le projet est situé à environ 10 km d'un site NATURA et à moins de 5 km de deux ZNIEFF</p> <p>Le projet est situé à proximité d'une zone humide</p> <p>Le site de projet est concerné par une continuité écologique, formée par un milieu boisé</p>	<p>La réduction en partie d'un EVIP <b>n'impacte pas</b> le milieu du secteur.</p> <p>Il n'y <b>aura aucun impact</b> sur les sites NATURA 2000 et ZNIEFF étant donné la localisation de la modification et la nature du secteur d'étude.</p> <p>Une gestion des eaux pluviales et de ruissellement est prévue par le PLU de Limoges, le projet aura <b>peu d'incidences sur les zones humides</b>.</p> <p>La position enclavée du site met en évidence qu'il n'est pas propice au maintien et au développement de la biodiversité, <b>les incidences sur l'environnement seront réduites</b>.</p>
<b>Paysage et patrimoine</b>	<p>Le secteur du projet n'est pas compris dans un périmètre de protection des monuments historiques et n'est pas concerné par un site inscrit. Cependant, le projet est situé à proximité d'une ZPPAUP.</p>	<p>La réduction d'une partie d'un EVIP <b>n'impacte pas les paysages du secteur</b>. Le secteur est déjà en partie urbanisé et <b>n'induit pas de co-visibilités avec la ZPPAUP</b>.</p>
<b>Risques et nuisances</b>	<p>Risques majeurs présents sur la commune : inondation, minier, mouvement de terrain, transport de matières dangereuses, rupture de barrage.</p> <p>Risque sismique faible</p> <p>Des nuisances principalement sonores sur Limoges en lien avec les axes de communication</p>	<p>La réduction d'une partie d'un EVIP <b>n'expose pas davantage la population à des risques</b>.</p> <p>De même que pour les risques majeurs, la réduction d'une partie d'un EVIP <b>n'augmente pas l'exposition de la population aux nuisances</b>.</p>

## SYNTHÈSE

<u>Thématique</u>	<u>État initial de l'environnement</u>	<u>Synthèse des incidences potentielles</u>
<b>Ressource en eau</b>	<p>Une gestion de la ressource en eau assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne</p> <p>La production et la distribution de l'eau potable est assurée par Limoges Métropole. Le secteur du projet n'est pas concerné par des servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales</p>	<p>La révision allégée <b>respecte les dispositions</b> de la LEMA, le SDAGE et le SAGE</p> <p>La réduction d'une partie d'un EVIP <b>n'impacte pas</b> l'alimentation en eau potable du secteur, ni la qualité de l'eau distribuée.</p>
<b>Consommation d'espace</b>	<p>La réduction de l'EVIP induit l'autorisation des constructions sur le site, étant en zone urbaine.</p>	<p>La modification a pour but la réduction d'une faible partie d'un EVIP. Située sur une zone urbaine, <b>la consommation d'espace supplémentaire sur la zone sera limitée</b>. De plus, l'urbanisation future de la zone répond à un objectif de meilleure consommation de l'espace, étant située dans un espace résiduel du tissu urbain existant.</p>

## Synthèse

*La révision allégée du PLU de la commune de Limoges a pour objet de réduire un Espace Vert d'Intérêt Paysager. Cette évolution impactera peu l'environnement immédiat et n'aura pas d'incidences sur des sites NATURA 2000 ou sur la santé humaine.*