

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 27 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six le vendredi vingt-sept février à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 20 février 2026, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.

Jacques ROUX, Conseiller communautaire délégué, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Pascal ROBERT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julié LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Jean-Marie LAGEDAMONT donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
M. Philippe JANICOT donne pouvoirs à M. Jean-Luc BONNET
M. Marc BIENVENU donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à Mme Samia RIFFAUD
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Ibrahima DIA
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Corinne ROBERT donne pouvoirs à Mme Isabelle DEBOURG
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE

Absents :

M. Gilles BEGOUT, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Jérémy ELDID

L'ORDRE DU JOUR EST

Approbation du projet de modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Panazol – Désignation de bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricole et naturelle du Plan local d'urbanisme

N° 17.3

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par arrêté du 13 décembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Panazol, en vue de désigner plusieurs bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles du PLU.

I. Contexte

À la suite de demandes de plusieurs communes relatives à la désignation de bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones agricoles et naturelles du PLU, un courrier du Président de Limoges Métropole a été adressé aux maires de l'ensemble des communes membres pour connaître le besoin, le cas échéant, de procéder à la désignation de nouveaux bâtiments dans les différents PLU.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de lutte contre la vacance en zone rurale, de dynamisation des hameaux et villages et de préservation du patrimoine bâti. En effet, le fait de permettre un nouvel usage à ces bâtiments favorise leur réhabilitation et participe donc à la préservation de leur caractère patrimonial et architectural.

La commune de Panazol a identifié cinq bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. La présente modification simplifiée vise donc à désigner lesdits bâtiments comme pouvant changer de destination dans le règlement graphique du PLU. Elle vise également à modifier le règlement écrit des zones agricoles et naturelles, afin de permettre le changement de destination des bâtiments identifiés vers la destination « habitation ».

Ces éléments sont explicités dans la notice de présentation du dossier de modification simplifiée, annexée à la présente délibération.

II. Procédure

La modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision n°2025ACNA178 de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), la modification simplifiée n°8 n'a pas été soumise à une évaluation environnementale. Cette décision a été actée par délibération du conseil communautaire en date du 21 novembre 2025.

Le dossier a été adressé pour avis aux Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme et à la délibération du conseil communautaire en date du 1er octobre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public lors des procédures de modification simplifiée, le dossier d'évolution du PLU a été mis à disposition du public du 02 décembre 2025 au 02 janvier 2026 inclus.

L'ensemble des avis des PPA a été annexé au dossier de mise à disposition, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

III. Avis et mise à disposition du public

L'ensemble des PPA consultées a émis un avis favorable ou n'a pas formulé d'observations particulières sur le projet de modification simplifiée du PLU. La Direction départementale des territoires (DDT) a émis des remarques quant à certaines erreurs matérielles présentes dans la notice de présentation. En outre, elle demande que la rédaction de la règle concernant les destinations autorisées soit revue. Le Département et la Chambre d'agriculture ont également émis des observations et recommandations. Ces dernières tiennent majoritairement au respect de la réglementation en vigueur lors de la réalisation des projets qui pourraient être autorisés après approbation de la présente procédure, notamment au regard de la règle de réciprocité envers les exploitations agricoles, des espaces naturels protégés, de la gestion des eaux pluviales, de la préservation de la qualité de la ressource en eau et de la perméabilité des sols, ainsi qu'aux conditions techniques relatives à la réhabilitation de bâtiments anciens. L'ensemble des avis des PPA, les réponses éventuelles ainsi que les modifications apportées au dossier en conséquence sont retranscrites au sein de la notice de présentation, dans la partie I.2.2.3 « Notification du projet aux PPA ». Les principales modifications apportées au dossier tiennent d'une part à la rectification des erreurs matérielles soulevées par les PPA, et d'autre part à la correction de la règle concernant les destinations autorisées, afin de prendre en compte les remarques émises par la DDT.

Au cours de la mise à disposition, aucune contribution n'a été formulée.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Panazol, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

La présente délibération fera, conformément à l'article R.153-20 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Panazol,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette procédure.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES