

# PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE RILHAC-RANCON

Modification des Orientations  
d'Aménagement et de Programmation  
(OAP) thématiques et sectorielles





## **I - PROCÉDURE ADMINISTRATIVE**

I.1 - Choix de la procédure

I.2 - Phasage de la procédure

## **II - NATURE DU PROJET**

II.1 - Contexte de l'évolution du PLU

II.2 - Présentation de l'étude de centralité

II.3 - Description du secteur du projet de modification

II.4 - Paysage

II.5 - Règlementation de la zone en vigueur dans le PLU

II.6 - Présentation des orientations d'aménagement et de programmation actuelles

II.7 - Synthèse des modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

## **III - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LA COMMUNE**

III.1 - Modifications envisagées sur les orientations d'aménagement et de programmation

III.2 - Compatibilité du projet de modification avec les objectifs du PADD du PLU

P. 3

p. 4

p. 5

P. 6

p. 7

p. 9

p. 11

p. 12

p. 16

p. 20

p. 27

P. 28

p. 29

p. 44

III.3 - Compatibilité du projet de modification avec les objectifs du DOO du ScoT

p. 51

III.4 - Compatibilité du projet de modification avec les objectifs du PLH3

p. 53

III.5 - Compatibilité du projet de modification avec les objectifs du PDU

p. 55

III.6 - Compatibilité du projet de modification avec les objectifs du PCAET

p. 56

## **IV- AUTO-ÉVALUATION DES INCIDENCES**

P. 57

IV.1 - Occupation des sols

p. 58

IV.2 - Milieux naturels protégés

p. 59

IV.3 - Zones humides

p. 64

IV.4 - Continuités écologiques

p. 65

IV.5 - Espaces boisés classés

p. 68

IV.6 - Monuments historiques

p. 69

IV.7 - Risques

p. 71

IV.8 - Nuisances

p. 73

IV.9 - Gestion des eaux

p. 74

IV.10 - Énergie

p. 75

## **V- SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE**

P. 76



# I – PROCÉDURE ADMINISTRATIVE



## I.1 - CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rilhac-Rancon a été approuvé le 18 février 2020 par délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole.

La commune, à travers ce document, a fixé la stratégie de son développement notamment à travers des zones urbanisées. La majeure partie d'entre elles sont vouées à l'accueil de nouveaux habitants et sont encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui définissent l'aménagement et les orientations futures de ces zones.

L'un de ces secteurs de développement urbain est le centre-bourg de Rilhac-Rancon. Le site est couvert par un zonage UA, qui correspond aux cœurs de bourgs, puis un zonage UB, qui correspond aux portes du centre-bourg. Deux OAP concernent la zone UA du centre bourg de la commune :

- OAP thématique n°1 : Le centre-bourg de Rilhac-Rancon comme polarité première
- OAP sectorielle n°3 : OAP multisites - Dents creuses stratégiques

Ces OAP n'étant plus adaptées à la vision de la commune portant sur l'avenir du centre bourg, il est nécessaire de les faire évoluer. Cette évolution est détaillée dans la présente notice.

### LES ÉVOLUTIONS D'UN PLU

Pour rappel les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme 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. »

Les procédures de **modification de droit commun** des PLU encadrent des projets répondants aux critères suivants (article L153-41 du Code de l'Urbanisme) :

« *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

## I.2 – PHASAGE DE LA PROCÉDURE

Le projet d'évolution du PLU de la commune de Rilhac-Rancon ne répond pas aux critères concernant les révisions, qu'elles soient générales ou allégées, puisqu'il ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, ne supprime pas de mesure de protection de l'environnement ou du paysage, et concerne une zone déjà ouverte à l'urbanisation.

En revanche, le projet prévoit la modification des OAP N°1 et N°3, comprises dans PLU en vigueur, à travers une étude urbaine qui vise à établir une nouvelle stratégie d'aménagement du centre-bourg de la commune.

Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

La modification n°1 du PLU porte sur le point suivant :

- **Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le centre-bourg de Rilhac-Rancon.**

Seules les OAP n°1 et n°3 du PLU de Rilhac-Rancon sont concernées par cette modification.

### PHASAGE DE LA MODIFICATION

Publication d'un avis au public dans deux journaux  
1ère parution : 15 jours au moins avant l'enquête publique  
2ème parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête publique

Affichage à Limoges Métropole, en mairie et sur le terrain 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique

Arrêté pris  
par le Président

Publication et affichage  
des modalités de  
l'enquête publique  
(voir encadré)

Enquête publique avec ouverture  
d'un registre à Limoges Métropole  
et en mairie -  
permanence d'un commissaire  
enquêteur

Prise en compte et modifications  
éventuelles du projet

Envoi du dossier aux  
Personnes Publiques  
Associées (PPA)  
pour notification et avis

Délibération de lancement  
du Président de  
Limoges Métropole  
de la modification  
du Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du projet  
de modification - Etudes  
Réalisation de l'évaluation  
environnementale

Délibération du  
Conseil Communautaire  
pour l'Approbation de la  
modification et du bilan  
de la concertation



## **II - NATURE DU PROJET**

### II.1 - CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

#### ○ Contexte actuel

La commune de Rilhac-Rancon s'est dotée de son Plan local d'urbanisme le 18 février 2020.

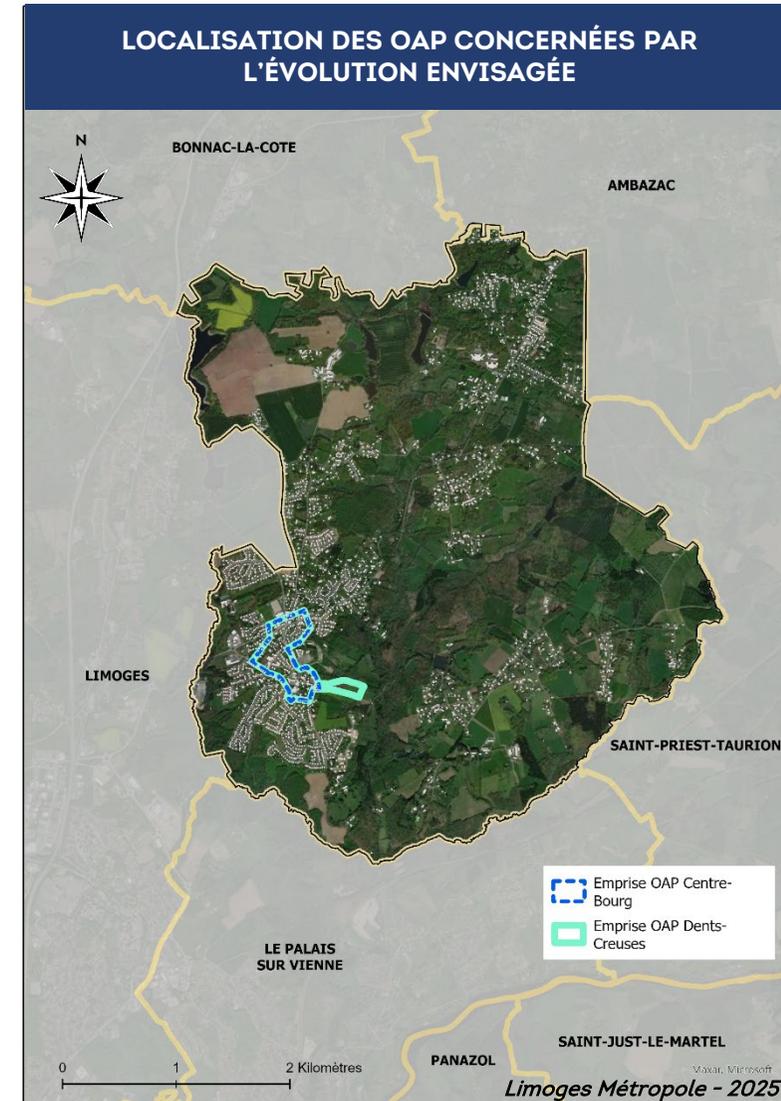
Rilhac-Rancon est une ville de première couronne de l'agglomération de Limoges Métropole, d'une population de 4600 habitants, et ce en lien direct avec Limoges, ville-centre frontalière. Les tissus urbains et bâtis rilhacois s'inscrivent dans la continuité de ceux des communes voisines et plus rurales au nord de l'agglomération, étant constitués par des espaces naturels ponctués de bourgs et de hameaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retranscrit une logique d'urbanisation du territoire, qui doit permettre une extension urbaine modérée et raisonnée. Cet objectif doit assurer un développement de l'urbanisation assurant équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine, dans des secteurs encore libres comme les dents creuses, ou encore restant à densifier dans les centres bourgs. La municipalité a fait le choix lors de l'élaboration de son PLU, de tourner son développement urbain vers le comblement de ces dents creuses et espaces résiduels. Le devenir de ces espaces et leur futur aménagement représentent donc un réel enjeu pour la commune et le PLU doit s'attacher à assurer leur optimisation.

Le PADD de la commune comprend également une volonté de lutte contre la diminution des logements à l'échelle de la commune, prenant en compte les dispositions de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui impose aux communes de plus de 3500 habitants de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc de résidences principales. Le pourcentage de logements sociaux doit ainsi être supérieur à 20%.

Les logements sociaux sont essentiellement connectés au bourg rilhacois. Selon les données de l'inventaire SRU réalisé par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne (DDT 87), le parc locatif social rilhacois comptait en 2021 144 logements sociaux, soit 7,35% du parc de résidences principales. Ce pourcentage était encore loin de l'objectif de 20% de logements sociaux visés par la loi SRU. Pour atteindre ce dernier, il manquait alors 248 logements, amenant l'effectif à 392 logements, pour un parc de résidences principales de 1960 logements.

La municipalité souhaite instaurer une mixité du parc des logements, en maillant le territoire et en associant logements privés et logements sociaux, dans le but d'atteindre le pourcentage souhaité par la loi SRU.



### II.1 – CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

#### ○ Contexte actuel

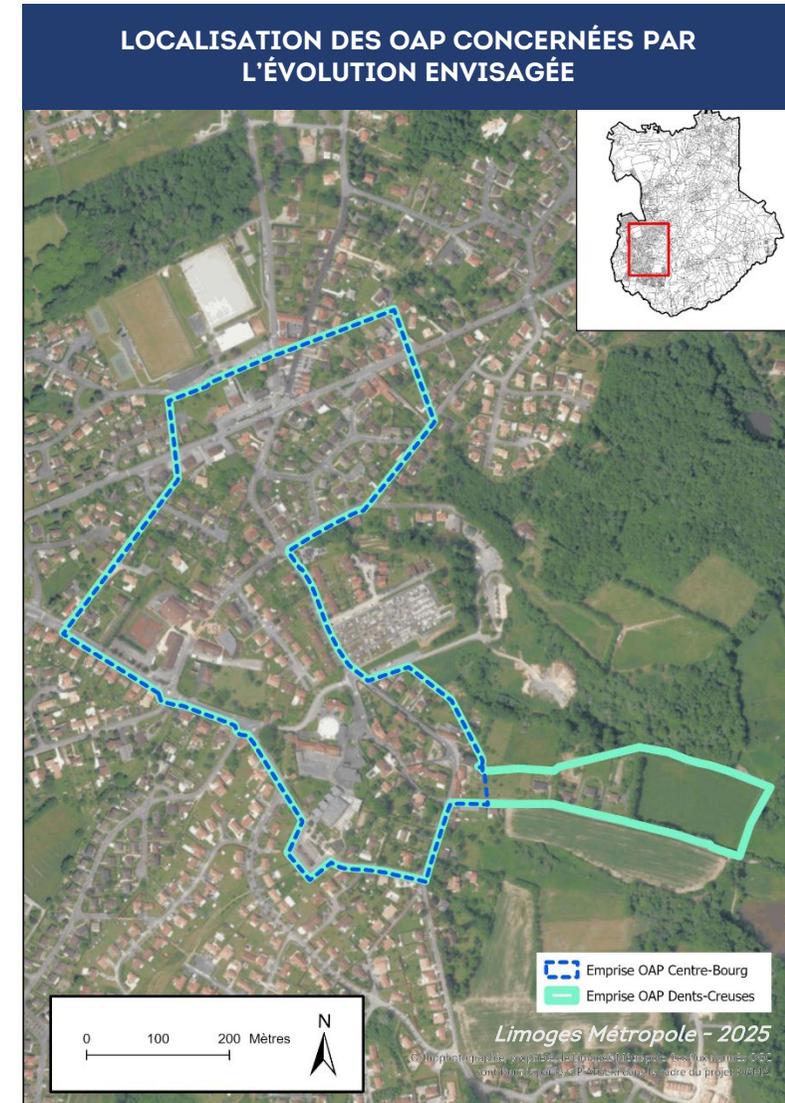
La municipalité souhaite aujourd'hui redéfinir un projet global d'aménagement du centre-bourg de Rilhac-Rancon, sur plusieurs échelles temporelles. Ce projet a pour vocation à répondre aux obligations fixées par la loi SRU en matière de logements sociaux, et à la fois d'améliorer sa lisibilité en matière, d'habitat, de mixité, d'équipements, de services et d'activités économiques et commerciales. Limoges Métropole, dans le cadre de ses compétences statutaires, ainsi que des bureaux d'études, accompagnent la commune dans la réalisation de ce projet.

Pour mener à bien ce projet d'aménagement global, et ainsi prendre en compte les évolutions et besoins du territoire rilhacois, dans l'optique d'intégrer le changement de vision pour la planification du bourg, une étude de centralité sur le centre bourg de Rilhac-Rancon a été menée. L'objectif était ainsi de déterminer les facteurs et enjeux qui seraient déterminants pour améliorer la lisibilité du bourg, ainsi que d'émettre des hypothèses quant à la traduction possible de ces enjeux. À la suite de cette étude, il est apparu pertinent de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) actuellement en vigueur.

Les deux OAP concernées sont représentées sur la carte ci-contre :

- OAP n°1 « Centre-bourg »
- OAP n°3 « Dents creuses ».

Elles sont explicitées dans les pages suivantes de la présente notice.



### II.2 – PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE DE CENTRALITÉ

La commune de Rilhac-Rancon, partant du constat du déficit de logements sociaux dans le cadre des objectifs\* fixés par la Loi SRU, a souhaité engager une démarche de diagnostic de son territoire. Pour ce faire, une étude dite de centralité a été menée sur le bourg. L'objectif était de concilier la construction de logements sociaux avec les contraintes et besoins de la commune, parmi lesquels figurent à titre d'exemple :

- la diversification de l'offre de logements (typologies, densités, hauteurs notamment)
- l'aménagement de l'espace public disponible
- la projection des besoins en termes d'équipements publics
- le développement de l'offre de service public par la construction et/ou l'aménagement d'équipements structurants
- la favorisation des activités économiques et commerciales, en particulier autour de la place du 19 mars 1962
- l'amélioration des modes de déplacements doux
- la prise en compte de la mixité urbaine

Cette étude a été réalisée par un bureau d'études, en coopération avec Limoges Métropole qui, dans le cadre de ses compétences statutaires, accompagne la commune et assure la maîtrise d'ouvrage. Elle s'est effectuée en trois temps :

- La phase 1 : réalisation d'un diagnostic territorial, définition des enjeux et élaboration d'un préprogramme,
- La phase 2 : élaboration d'un scénario global d'aménagement par secteurs clés
- La phase 3 : étude de la faisabilité, déclinaison du projet en programme d'intervention, et précision des outils opérationnels et financiers.

\* Les logements sociaux doivent représenter *a minima* 20% du total des logements constituant le parc de résidences principales.

### II.2 – PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE DE CENTRALITÉ

#### ○ Résultats de l'étude de centralité

L'étude réalisée a principalement permis d'identifier deux secteurs centraux qui caractérisent le bourg de Rilhac-Rancon.

- Le premier est composé d'une centralité commerciale, organisée autour de la place du 19 mars 1962. Ce secteur regroupe les principaux commerces du bourg, qui vont jusqu'à longer la Route Départementale 914 (RD914), à l'image d'un pôle marchand. De plus, des besoins de sécurisation du carrefour et d'amélioration de la lisibilité de ce dernier, notamment en termes de mobilités douces, ont également été soulignés lors de l'identification de ce secteur.
- La seconde polarité est celle de la mairie, qui serait caractéristique d'un pôle plutôt administratif et de services. En effet, la présence de la mairie, de l'espace Mazelle, de la médiathèque et des terrains de tennis permettent une vie associative et culturelle. Cet îlot semble plutôt isolé du reste du bourg, et particulièrement sans lien avec la première centralité plutôt commerciale.



Place du 19 mars 1962  
Source : Google Maps



Secteur de la mairie  
Source : Google Maps

En outre, si l'étude de centralité a mis en évidence l'absence de liens entre les deux polarités principales du bourg, cette dernière évoque également à une échelle plus large la nécessité d'intégrer les mobilités douces au cœur du projet d'aménagement envisagé. Ce développement des modes alternatifs de déplacements à la voiture participera ainsi de la création de liens entre les différents espaces du bourg, et ce faisant, favorisera l'intégration des îlots jusqu'ici plutôt isolés.

Enfin, il ressort de cette étude que les logements sociaux qui seront construits afin de pallier leur déficit dans le parc de résidences principales devront être programmés en tenant compte du besoin de mixité sociale des îlots bâtis. À cela s'ajoute la volonté de la municipalité, particulièrement dans le cadre du projet d'aménagement global, de ne pas isoler les logements sociaux, mais au contraire de les connecter au bourg et à ses centralités, pour permettre leur pleine intégration dans le tissu urbain.

La traduction de ces résultats proposée par l'étude de centralité est la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de la commune de Rilhac-Rancon. L'opportunité de créer des OAP thématiques a été considérée, en particulier pour traiter les enjeux de mobilité et d'habitat qui sont signalés sur le bourg. Les besoins de certains secteurs, notamment la place du 19 mars 1962 et le secteur de la mairie ayant été soulignés, la pertinence de créer des OAP sectorielles a été présentée en Comité de Pilotage. Aussi, la possibilité de refonte des OAP existantes a émergé, en intégrant et approfondissant leurs principes dans chaque nouvelle OAP.

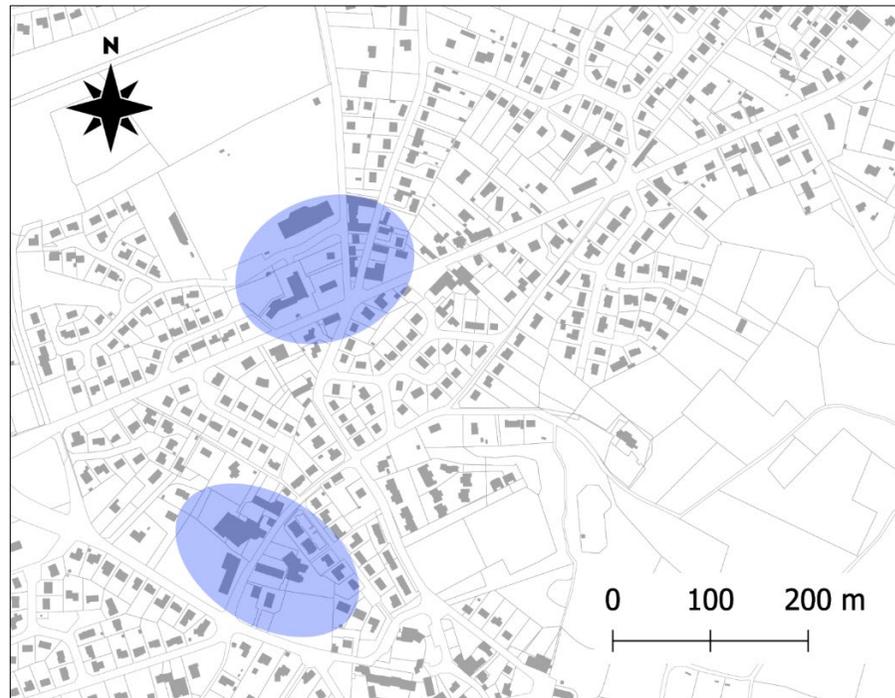
### II.3 – DESCRIPTION DU SECTEUR DU PROJET DE MODIFICATION

#### ○ Secteur d'étude

Le périmètre de la modification correspond au centre bourg de Rilhac-Rancon, qui concentre à la fois les éléments caractéristiques de centralités, et les enjeux soulignés par l'étude, tels que l'habitat et la mobilité.

Le périmètre concerné est plus large que celui des Orientations d'Aménagement et de Programmation actuelles, principalement en raison du fait de l'intégration des thématiques de l'habitat et de la mobilité dans les principes programmatiques d'aménagement.

Le bâti rilhacois est composé de manière générale d'un tissu dense ancien en centre bourg, ainsi que d'un tissu pavillonnaire en périphérie du bourg. Néanmoins, les deux centralités relevées par l'étude, soient la place du 19 mars 1962 et le secteur de la mairie, constituent deux espaces bâtis qui marquent fortement l'identité du bourg.



Localisation des deux centralités sur le bourg de Rilhac-Rancon  
Source : Limoges Métropole - 2025

### II.4 – PAYSAGE

- Abords de la centralité liée au secteur de la mairie



Source : Limoges Métropole - 2025

### II.4 – PAYSAGE

#### o Abords de la centralité liée au secteur de la mairie



### II.4 – PAYSAGE

#### o Abords de la centralité liée à la place du 19 mars 1962



Source :  
Limoges Métropole  
2025

### II.4 - PAYSAGE

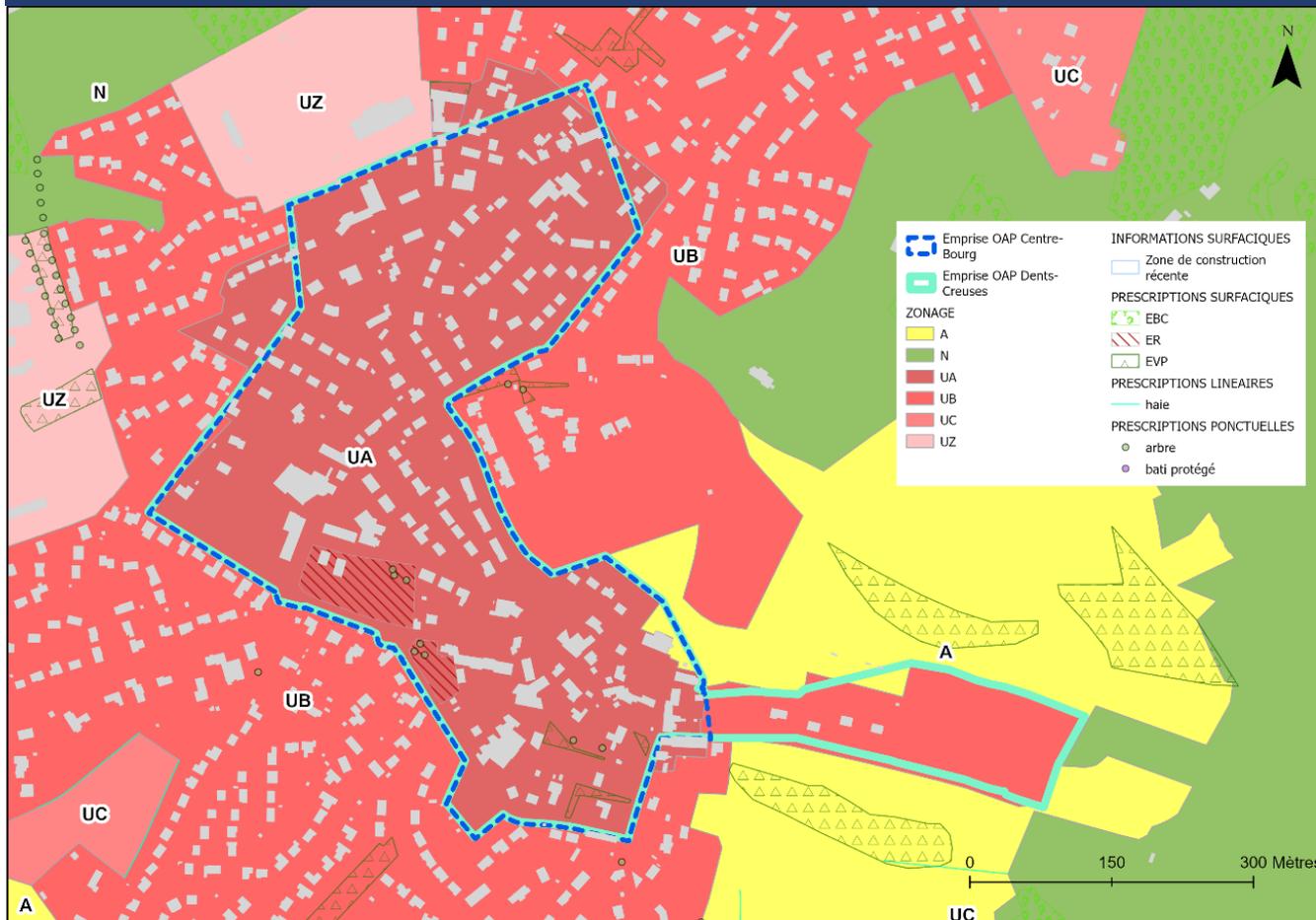
- Abords de la centralité liée à la place du 19 mars 1962



Source :  
Limoges Métropole  
2025

### II.5 – RÉGLEMENTATION DE LA ZONE EN VIGUEUR DANS LE PLU

#### RÈGLEMENTATION DU SECTEUR CONCERNÉ PAR LES OAP ACTUELLEMENT EN VIGUEUR



Limoges Métropole - 2025

Le Plan local d'urbanisme contient des règles graphiques et des règles écrites.

La superficie de Rilhac-Rancon est de 1 742 hectares. Les zones urbaines (U) représentent 402 hectares, les zones agricoles (A) représentent 644 hectares et les zones naturelles (N) représentent 696 hectares.

Les secteurs concernés par l'évolution présentée à travers cette notice sont situés en zone U, et plus précisément UA pour les deux OAP.

Une petite partie sud est de l'OAP Dents-Creuses se trouve en zone UB (3,22 hectares).

L'OAP n°1 Centre Bourg s'étend sur une surface de 22,38 hectares, et l'OAP n°3 Dents Creuses s'étend sur une surface de 25,6 hectares.

Si les OAP sont des outils d'orientations utiles pour des secteurs clés de développement, et doivent ainsi être compatibles avec les règlements écrit et graphique du PLU, elles peuvent toutefois préciser certaines règles sur un secteur particulier.

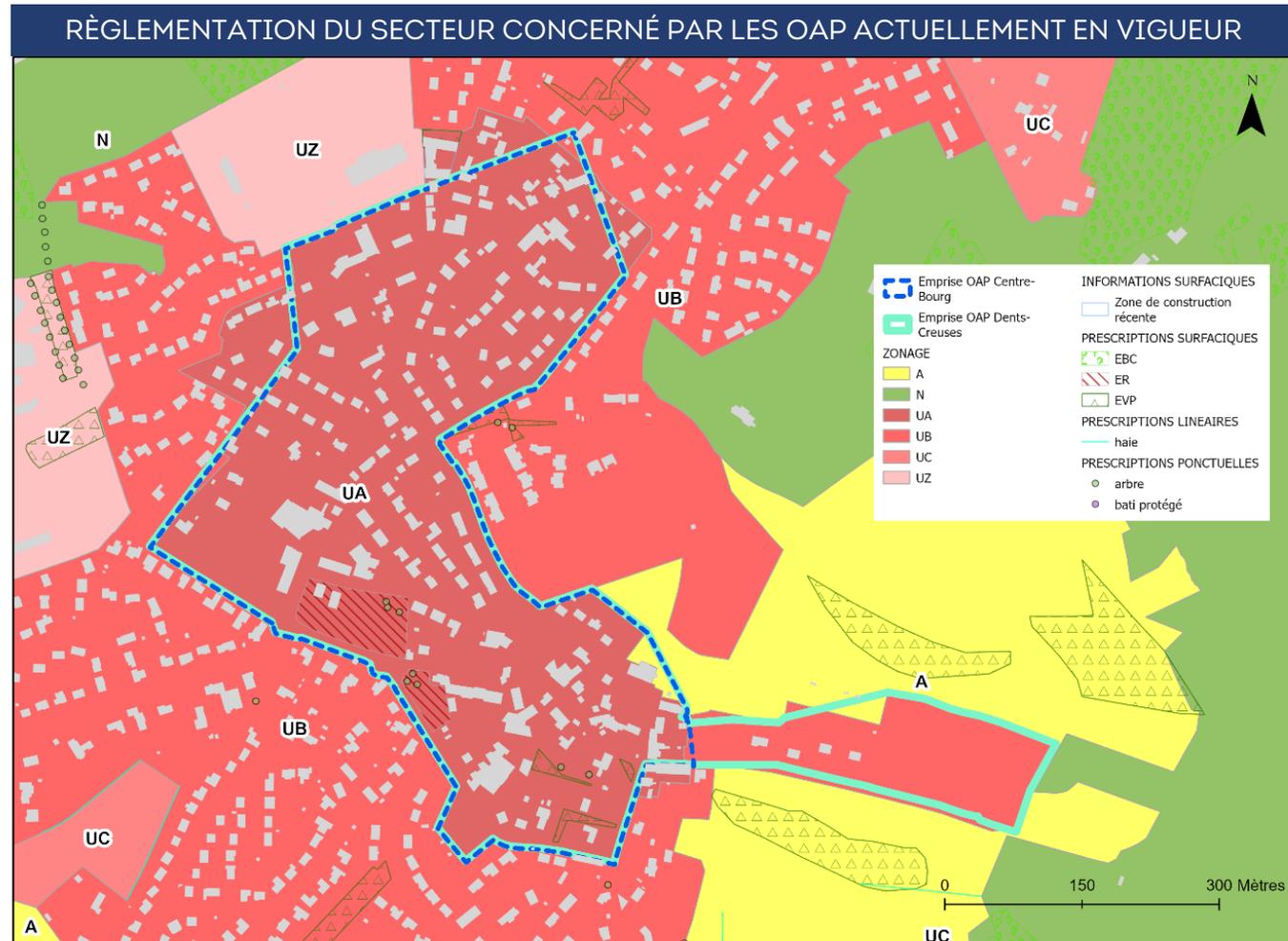
## II.5 - RÉGLEMENTATION DE LA ZONE EN VIGUEUR DANS LE PLU

Les **zones UA** correspondent aux secteurs du territoire dans lesquels se trouvent réunies la plupart des fonctions de centralité, conférant à ces lieux un caractère de polarité. Les formes urbaines sont à développer, dans le but d'améliorer la lisibilité de ces polarités, et notamment la diversité fonctionnelle, la compacité du tissu urbain, les hauteurs bâties, et l'alignements du bâti sur la rue.

Les **zones UB** correspondent aux portes d'entrée du centre-bourg. De fait, elles sont connectées aux centralités urbaines. Ainsi, ces secteurs, composés majoritairement de lotissements compacts, constituent les prolongements directs du centre-bourg premier. Ils accueillent donc à ce titre des formes bâties connectées : tissu compact, hauteurs bâties intermédiaires et tissu résidentiel.

Sur le secteur concerné par les OAP n°1 et 3, plusieurs prescriptions ponctuelles sont en vigueur :

- L'emplacement réservé aux installations d'intérêt général (ER n°1)
- L'emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques (ER n°2)
- Des arbres protégés (n° 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 et 30)
- Des Espaces Verts Protégés (n°67, 68 et 69)
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (n° 02 et 03)



Limoges Métropole - 2025

## II.5 – RÉGLEMENTATION DE LA ZONE EN VIGUEUR DANS LE PLU

### ○ Règles en vigueur en zone UA

Pour ce qui est de l'affectation des sols, les zones UA présentent d'une manière générale des vocations extrêmement diverses, en admettant l'habitat, la plupart des commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics, ou encore certaines activités secondaires et tertiaires.

De fait, ne sont exclues des zones UA que les constructions ou installations incompatibles avec les fonctions de centralité ou l'urbanité, telles que les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ou les commerces de gros (voir tableau récapitulatif des constructions reproduit ci-dessous).

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CONSTRUCTIONS (ZONE UA)	
DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS/ ZONES DU PLU	Zone UA
<b>1. EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>	
1.1 Exploitations agricoles	I
1.2 Exploitations forestières	I
<b>1. HABITATIONS</b>	
2.1 Logements	A
2.2 Hébergements	A
<b>1. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE</b>	
3.1 Artisanat et commerces de détail	A
3.2 Restauration	A
3.3 Commerces de gros	I
3.4 Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
3.5 Hébergement hôtelier et touristique	A
3.6 Cinéma	A
<b>1. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
4.1 Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
4.2 Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
4.3 Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
4.4 Salles d'art et de spectacles	A
4.5 Equipements sportifs	ASC
4.6 Autres équipements recevant du public	A
<b>1. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES</b>	
5.1 Industrie	I
5.2 Entrepôt	I
5.3 Bureau	A
5.4 Centre de congrès et d'exposition	A

**A = Destinations Autorisées**

**ASC = Destinations Autorisées sous conditions**

**I = Destinations Interdites**

## II.5 – RÉGLEMENTATION DE LA ZONE EN VIGUEUR DANS LE PLU

### ○ Règles en vigueur en zone UB

En ce qui concerne les différentes affectations des sols, d'une manière générale, hors zone UA, les zones ne sont pas tournées vers la diversité, les zones UB présentent une vocation plutôt résidentielle et liée aux équipements (habitat, équipements et services publics, artisanat et commerces [sous réserve d'une surface de plus de 300 m<sup>2</sup> - sauf commerces de proximité]). De fait, sont exclues des zones UB les constructions ou installations créant une concurrence avec les centres ou incompatibles avec la fonction résidentielle comme la restauration, les services, l'hôtellerie, les équipements culturels, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, les commerces de gros.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CONSTRUCTIONS (ZONE UB)	
DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS/ ZONES DU PLU	Zone UB
<b>1. EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES</b>	
1.1 Exploitations agricoles	I
1.2 Exploitations forestières	I
<b>1. HABITATIONS</b>	
2.1 Logements	A
2.2 Hébergements	A
<b>1. COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE</b>	
3.1 Artisanat et commerces de détail	ASC
3.2 Restauration	I
3.3 Commerces de gros	I
3.4 Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
3.5 Hébergement hôtelier et touristique	I
3.6 Cinéma	I
<b>1. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
4.1 Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I
4.2 Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
4.3 Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
4.4 Salles d'art et de spectacles	I
4.5 Equipements sportifs	ASC
4.6 Autres équipements recevant du public	A
<b>1. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES</b>	
5.1 Industrie	I
5.2 Entrepôt	I
5.3 Bureau	A
5.4 Centre de congrès et d'exposition	I

A = Destinations Autorisées

ASC = Destinations Autorisées sous conditions

I = Destinations Interdites



### II.6 – PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ACTUELLES

#### OAP n°1 : Le centre-bourg de Rilhac-Rancon comme polarité première

##### 1 – L'OAP en vigueur et ses objectifs :

Lors de son approbation en 2020, le PLU de Rilhac-Rancon avait pour objectif de traiter le bourg comme unique polarité, primant sur le bourg de Cassepierre. Cette vision avait justifié un travail général sur le bourg, produisant une OAP dont le périmètre incluait l'entièreté du centre bourg de Rilhac-Rancon.

Premièrement, l'OAP n°1 abordait **l'enjeu de l'habitat**, et particulièrement celui de sa densification. L'approche choisie était celle du repérage des dents creuses de manière très précise, dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain, notamment à l'aide d'une carte identifiant les potentiels de densification, et *via* des bilans chiffrés de potentiels de construction,

Il était également question de la **fonction urbaine du bourg**, et en particulier sa diversification. Si deux espaces étaient déjà repérés, l'un le long de la RD914 comportant les principaux commerces, et l'autre plus généralement désigné comme « centre-bourg », autour de la mairie, l'une des orientations principales de la stratégie urbaine présentée par l'OAP n°1 était le rapatriement de la fonction commerciale.

Ainsi, l'OAP organisait la relocalisation des **éléments commerciaux et de service en centre bourg**, et favorisait le développement d'usages plus divers le long de la RD914. Dans le même sens, afin de travailler la lisibilité du bourg et le lien entre les différents espaces, un effet vitrine était souhaité en utilisant des ouvertures sur la route départementale, et les entrées de bourgs devaient être soulignées pour marquer la centralité.

**La mobilité** à travers le bourg était également concernée par l'OAP n°1, avec plusieurs objectifs affichés, dont la requalification des voiries, la pacification et sécurisation de la traversée, la mise en place d'une trame viaire, et le développement des mobilités douces.

Enfin, l'absence de **liens entre les espaces** était soulignée. Des points de connexion au grand paysage et des belvédères devaient ainsi anticiper l'amélioration de la connexion entre les différents espaces du bourg.

## II.6 - PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ACTUELLES

### OAP n°1 : Le centre-bourg de Rilhac-Rancon comme polarité première

#### Carte

Un cadre urbain à enrichir, développer et valoriser : mettre en place un centre-bourg lisible et opérationnel

**Définition d'un «cœur de bourg» ou «hypercentre» identifié :**  
complant les caractéristiques urbaines premières :  
- diversité fonctionnelle,  
- diversité des formes urbaines,  
- réseaux d'espaces publics,  
- alignement sur la rue et émergence de trottoirs lisibles et sécurisés, ...

**Mise en place d'une trame viaire urbaine dans le cœur de bourg :**  
- alignements des façades sur la rue (ou dispositifs favorisant l'alignement),  
- émergence de trottoirs bilatéraux agréables, qualitatifs, sécurisés, connectés,  
- pacification du trafic routier, voire zones apaisées ou partagées, ...

**Alignement des façades sur la rue prédominant dans le cœur urbain :** favorisation d'une ambiance urbaine et non de quartier résidentiel

**Requalification de la trame d'espaces publics :**  
- lisibles,  
- répondant aux fonctions urbaines et aux éléments bâtis en place (commerces, services, équipements),  
- connectés entre eux,  
- adaptés aux usages, usagers,  
- cohérents avec le contexte et les ambitions urbaines d'un centre-bourg principal

Un développement urbain futur en renouvellement et en optimisation : entre enrichissement de la diversité fonctionnelle, bâtie, urbaine et densification

**Présence de commerces, services et équipements existants,** massés le long de la RD et en cœur de bourg

**Nécessité de relocaliser les commerces et services extérieurs dans le cœur de bourg**

**Des dents creuses (ou capacités résiduelles) comme principaux sites de constructions neuves**

**Des sites évidents d'optimisation urbaine,** la nécessité d'exfiltrer les éléments incompatibles avec la vie du bourg

Une reconfiguration des mobilités : roulantes, douces, transport en commun

**Intégration de la RD au bourg rilhacois & perméabilités nécessaires entre ses rives :**  
- traitement différencié de la voie aux abords du bourg,  
- mise en place de perméabilités piétonnes : plateaux traversants, passages piétons, ...  
- aménagements paysagers et urbains,  
- diminution de la vitesse,  
- continuités des cheminements piétons,  
- connexion des quartiers résidentiels ouest et du bourg,  
- pacification du trafic sur la RD,  
- co-existence des différents modes de déplacement sur une voie au trafic important

**Nécessaire connexion par des cheminements doux qualitatifs, lisibles et efficaces** des quartiers résidentiels et des espaces naturels vers le bourg

**Des lignes de transport en commun présentes**

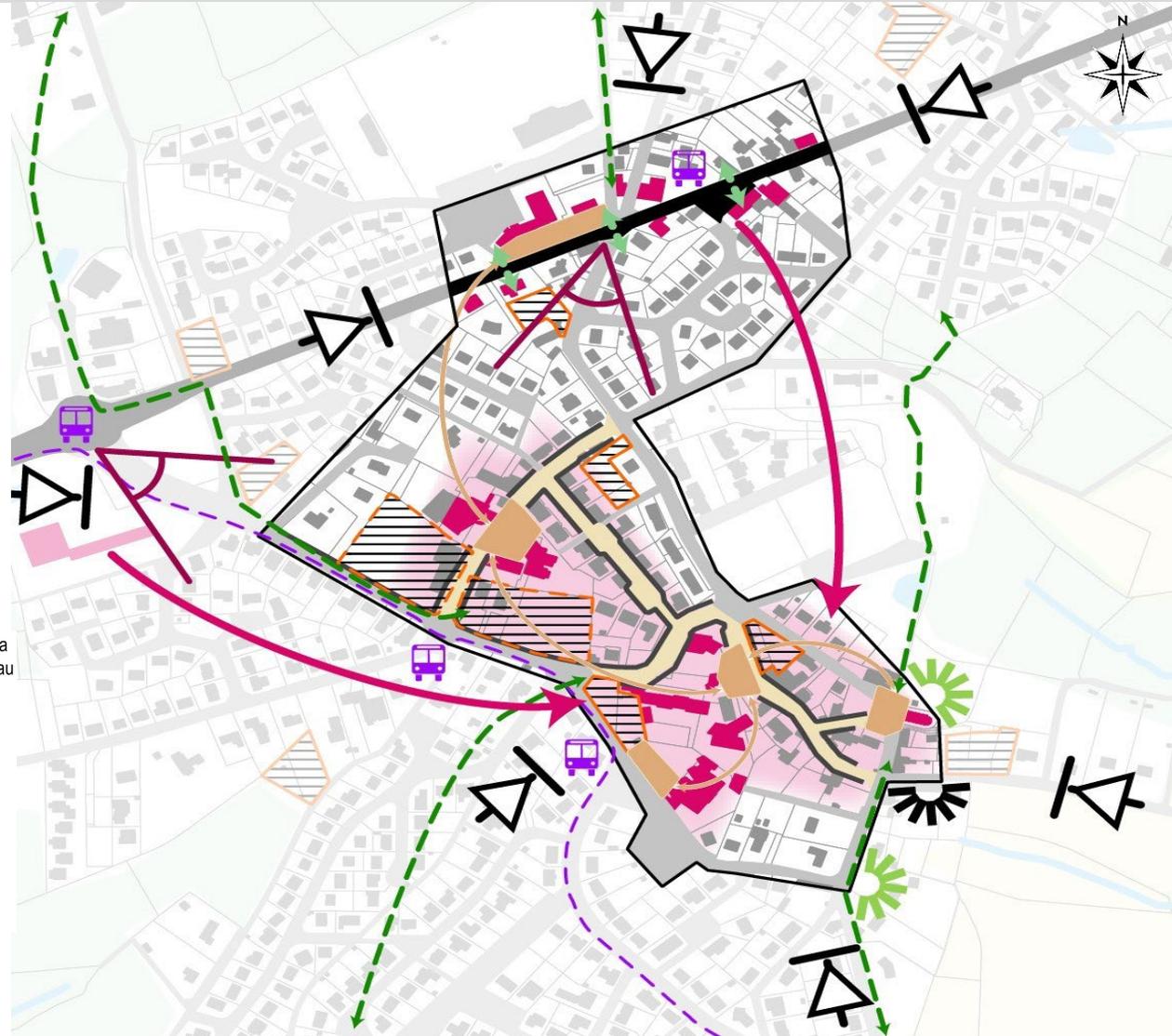
**Un nécessaire ajustement des lieux d'arrêts TC et des fonctions urbaines :** centre-bourg, commerces, équipements, ...

Travailler la lisibilité du bourg de Rilhac, depuis la RD, les quartiers périphériques et cultiver le lien au grand paysage

**Créer des ouvertures visuelles de la RD vers le cœur de bourg vivant et dynamique : mettre en place un «effet vitrines» efficace**

Marquer fortement et clairement les **entrées du cœur de bourg de Rilhac** en tant que polarité principale

**Aménager et mettre en scène des belvédères** depuis les espaces urbains vers le grand paysage et inversement afin d'ouvrir le bourg sur son contexte naturel et paysager et de faire dialoguer nature et vie urbaine

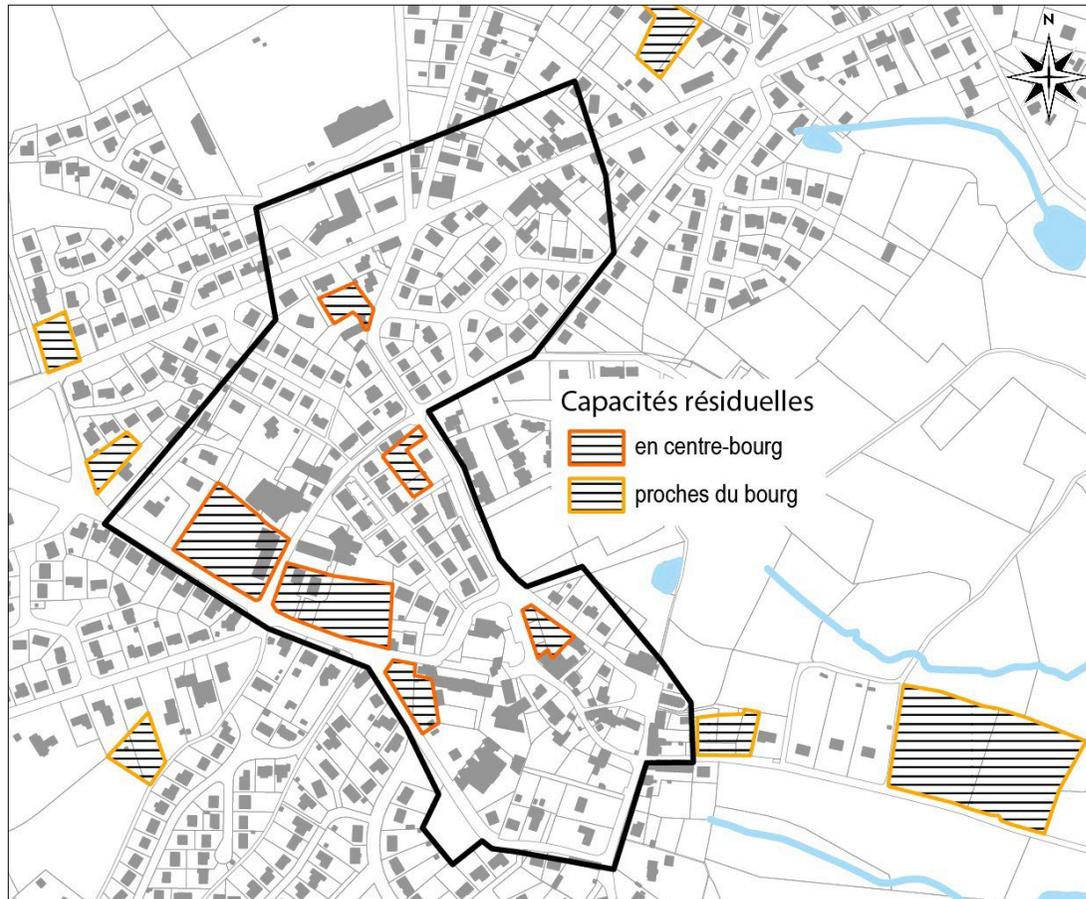


OAP 01 - Le centre-bourg de Rilhac-Rancon comme polarité première - 2019/ HEMIS AMO

### II.6 – PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ACTUELLES

#### OAP n°1 : Le centre-bourg de Rilhac-Rancon comme polarité première

#### Bilan chiffré et estimation du potentiel de constructions



Localisation des dents creuses centre-bourg/extérieur - 2020/ HEMIS AMO  
 Source : OAP 01 – Le centre-bourg de Rilhac-Rancon comme polarité première - 2019/ HEMIS AMO

En plus des thématiques mobilités, commerces et équipements et fonction urbaine, l'OAP n°1 s'attachait à réglementer la densité du tissu urbain. Ainsi, une estimation des capacités foncières et du potentiel de constructions était établie de la manière suivante :

- « - Capacités résiduelles, et optimisations de l'existant potentielles, incluses dans le bourg : 21 329 m<sup>2</sup>, soit 2,13 hectares ;
- Capacités résiduelles à proximité immédiate du bourg : 29 355 m<sup>2</sup>, soit 2,94 hectares.

Au regard de ces emprises, il est possible d'obtenir un potentiel de :

- Centre-bourg de Rilhac-Rancon : 2,13 hectares :
  - hypothèse basse - 20 constructions à l'hectare : 43 constructions,
  - hypothèse intermédiaire - 25 constructions à l'hectare : 53 constructions,
  - hypothèse haute - 30 constructions à l'hectare : 64 constructions ;
- Extérieur, à proximité immédiate du bourg : 2,94 hectares :
  - hypothèse basse - 20 constructions à l'hectare : 59 constructions,
  - hypothèse intermédiaire - 25 constructions à l'hectare : 74 constructions,
  - hypothèse haute - 30 constructions à l'hectare : 88 constructions.

La commune s'engage vers l'hypothèse intermédiaire, de 25 constructions/hectare, afin de densifier le secteur sans l'impacter trop durement.

Ces capacités sont les parcelles mobilisables rapidement, sans opérations poussées de recherche de foncier ou d'optimisation du tissu existant privé. Des opérations d'optimisation de l'existant et de reformulation du tissu bâti existant devront être envisagées de manière complémentaire : démolitions/reconstructions de bâti vieillissant, remembrements et divisions parcellaires, ..., permettant une densification notable ou la mise en place d'un tissu urbain différenciable (plus compact). »



### II.6 – PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ACTUELLES

#### OAP n°1 : Le centre-bourg de Rilhac-Rancon comme polarité première

##### 2 – Les évolutions envisagées par rapport à l'OAP en vigueur

###### • Le traitement spécifique de l'enjeu de l'habitat

La thématique de l'habitat est un élément clé qui est ressorti de l'étude de centralité, en particulier en ce qui concerne la nécessité de travailler la mixité sociale des logements et d'éviter l'isolement d'îlots de logements sociaux. Dès lors, il est proposé de travailler cet enjeu à l'aide d'une OAP thématique dédiée, l'objectif étant de permettre la mise en place d'une stratégie plus adaptée au projet d'aménagement global du bourg. Ainsi, la carte de l'OAP n°1 (sectorielle) dédiée à la question de l'habitat est vouée à disparaître, afin de laisser place à une OAP spécifique. Aussi, les orientations portant sur les dents creuses mentionnées dans la seconde carte seront reprises et modifiées dans cette OAP thématique dédiée.

###### • L'évolution de la stratégie cœur de bourg

La stratégie de développement pour le centre bourg ayant évolué, il est proposé de supprimer certains éléments traités par l'OAP n°1, notamment les orientations suivantes :

- la relocalisation des commerces et services extérieurs dans le cœur de bourg ;
- La définition d'un hypercentre identifié
- L'alignement des façades sur la rue dans le cœur de bourg
- La création d'ouvertures visuelles pour un « effet vitrine »
- Le marquage fort des entrées de cœur de bourg comme polarité principale
- La localisation précise des arrêtes de transports en commun

En effet, la mention d'éléments ponctuels trop précis, comme les arrêts de transports en commun, semble contraire à la cohésion d'ensemble voulue par une OAP et la possibilité de moduler les différents projets d'aménagements réalisables, en prenant en compte les contraintes techniques qui pourraient se poser lors de la réalisation des aménagements notamment.

###### • L'amélioration de la lisibilité de l'OAP

Un travail de simplification sera proposé par la nouvelle OAP, particulièrement au niveau graphique, afin de permettre d'une part une meilleure lisibilité par le public du document, mais également pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

###### • La reprise de certains éléments structurants

L'essence de certains éléments cohérents avec le projet d'aménagement sera reprise, en particulier pour la requalification et la pacification des voies, la lisibilité et l'usage des espaces publics, les points d'ouverture sur le grand paysage, l'intégration de la traversée au bourg, ainsi que le développement des modes alternatifs de déplacement.

### II.6 – PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ACTUELLES

#### OAP n°3 : OAP multisites – Dents creuses stratégiques

##### 1 – L'OAP en vigueur et ses objectifs :

La commune de Rilhac-Rancon est soumise, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, à une réglementation de son parc de logements sociaux. En effet, la loi vise à promouvoir la diversité sociale et impose aux communes de plus de 3 500 habitants un quota de 20 % de logements sociaux sur son total de résidences principales.

Au moment de l'élaboration du PLU, le nombre de logements sociaux sur la commune était estimé à 6,05% du parc de résidences principales (estimation de la Direction Départementale de la Haute-Vienne, DDT87), ce qui était éloigné du quota imposé à Rilhac-Rancon. C'est pourquoi la commune a fait le choix d'inscrire au sein de son PLU des outils lui permettant d'encadrer cette thématique et de garantir la réalisation d'opérations de logements orientées vers du social.

L'OAP n°3 du PLU porte donc sur la thématique du logement, la volonté municipale étant d'instiller une réelle mixité, en maillant le territoire et en associant logements privés et logements sociaux.

L'OAP, comme le montre sa partie cartographique (voir page suivante), concerne les dents-creuses du centre du bourg, comprises dans un périmètre précis. Sont comptées au sein de ce périmètre 6 dents creuses, ou espaces libres résiduels. Ces espaces sont porteurs d'enjeux, particulièrement en termes de dynamisme et d'image urbaine. avec un positionnement stratégique dans le cadre d'une opération de redynamisation urbaine.

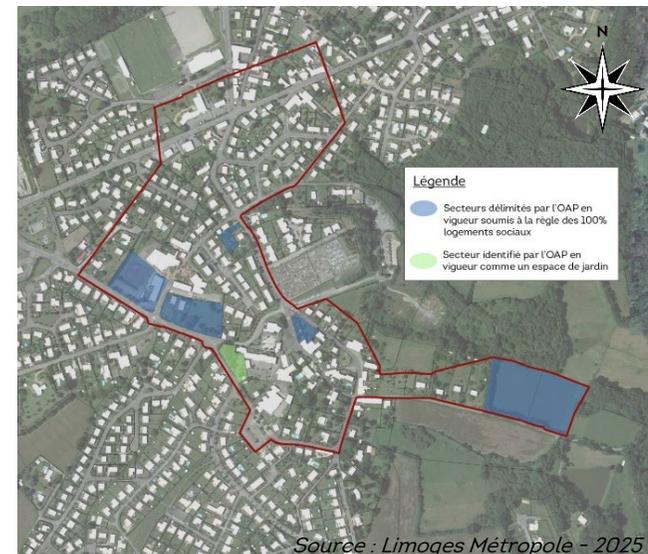
Les 6 secteurs identifiés concernent des espaces libres ou pouvant être réaménagés (voir carte en page suivante) :

- Site 01 : comprenant les ateliers municipaux et les terrains de sports. Ce terrain est partiellement construit, il peut néanmoins être optimisé ;
- Site 02 : composé d'un ensemble de cinq parcelles, ce secteur est partiellement construit et compte deux constructions. Il peut néanmoins être optimisé ;
- Site 03 : ce site, bien qu'identifié dans l'OAP dent creuse, n'est envisagé que comme un espace vert structurant, qui permettra la mise en place d'un secteur emblématique paysager, et n'est donc pas intégré à la stratégie d'implantation des logements.

- Site 04 : ce secteur est entièrement libre, il peut donc être construit.
- Site 05 : ce secteur est entièrement libre ;
- Site 06 : ce secteur est entièrement libre, situé aux portes est du centre-bourg, il peut donc être construit. L'identification de ce site doit être nuancée par le fait la parcelle n'est pas adaptée à l'accueil de logements : difficultés de viabilisation, desserte en voirie non adaptée.

L'OAP impose sur ces espaces une règle précise selon laquelle la totalité des logements produits devra être des logements sociaux. Les secteurs 1 et 2, qui sont les plus emblématiques du bourg, doivent revêtir une diversité fonctionnelle importante et dynamiser fortement le cœur urbain remodelé.

- ➔ La réglementation imposée par la présente OAP rend possible la création **de 71 à 108 logements sociaux** sur les 5 secteurs identifiés, permettant à la commune de répondre en grande partie aux objectifs de logements sociaux qui lui étaient imposés.



## II.6 - PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ACTUELLES

### OAP n°3 : OAP multisites - Dents creuses stratégiques

#### Carte

Des secteurs développant une nécessaire diversité fonctionnelle

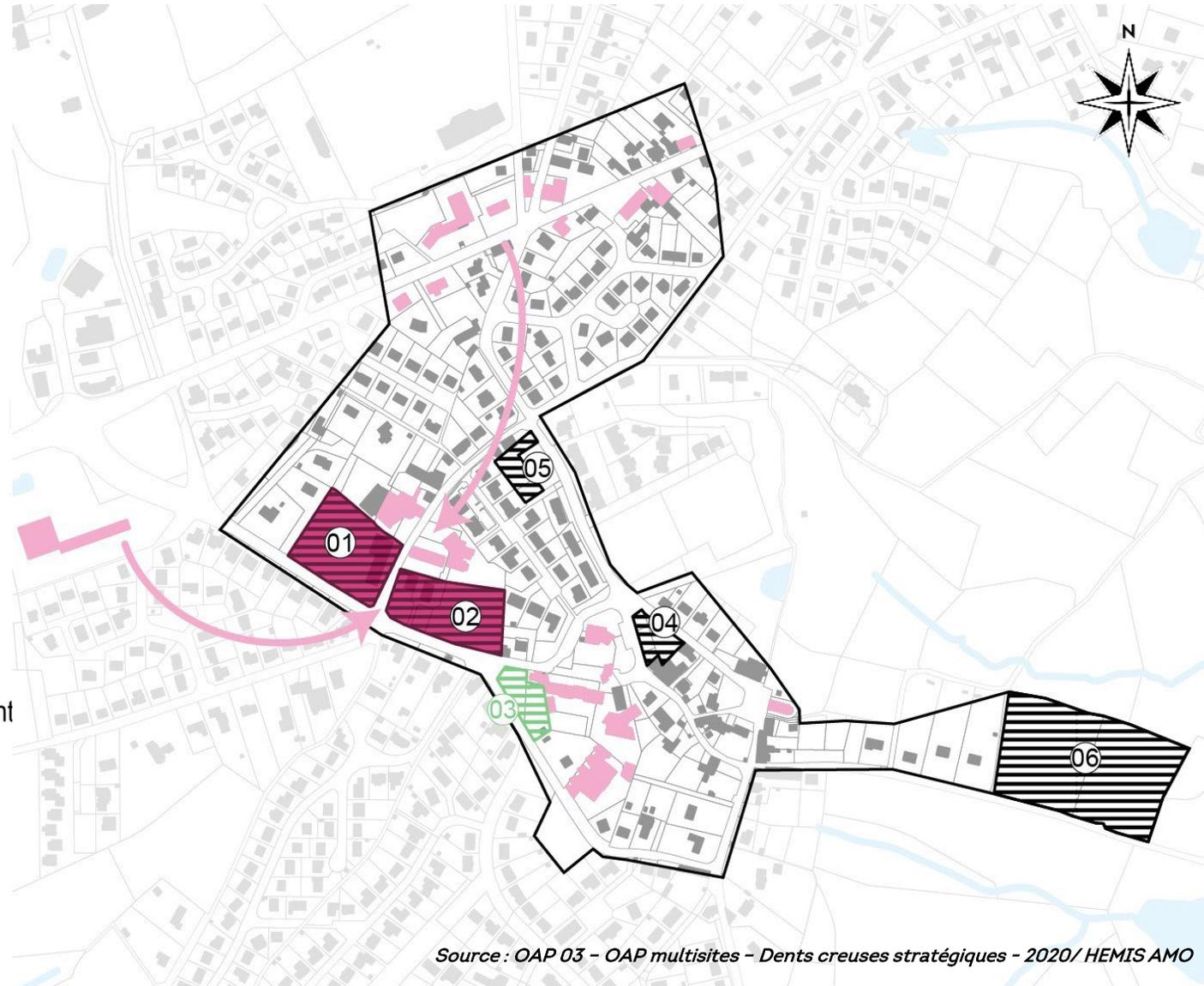
-  **Commerces, services et équipements publics existants** : aujourd'hui majoritairement le long de la RD et marginalement en coeur de bourg
-  **Nécessité de relocaliser les commerces et services extérieurs dans le coeur de bourg**
-  **Dents creuses renforçant la diversité** : les rez-de-chaussée devront comporter un minimum de 2/3 de surfaces commerciales, services, équipements

Des secteurs facteurs de mixité

-  **Dents creuses (ou espaces libres) visant à renforcer la mixité** : les futures opérations de logements ne devront comporter que du logement social

Un secteur envisagé comme espace vert structurant

-  **Dent creuse offrant un espace public paysager central et lisible** par et pour tous



Source : OAP 03 - OAP multisites - Dents creuses stratégiques - 2020/ HEMIS AMO



### II.6 – PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ACTUELLES

#### OAP n°3 : OAP multisites – Dents creuses stratégiques

À plusieurs égards, la réglementation de l'OAP ne correspond plus aujourd'hui aux volontés de la commune en matière d'encadrement des logements sociaux sur son territoire. En ce sens, elle souhaite :

- répartir de façon différente les secteurs pouvant accueillir ses logements ;
- prendre en compte les programmes déjà réalisés et ainsi mettre à jour ses ambitions ;
- intégrer les réflexions qu'elle porte sur la redynamisation de son bourg.

En effet, comme cela a été explicité dans la présente notice, des projets de réaménagement ont été définis sur deux secteurs : celui de la place du 19 mars 1962, et celui de la mairie.

Les objectifs et orientations de ces projets de réaménagement sont retranscrits dans de nouvelles OAP sectorielles, exposées dans la présente notice (nouvelles OAP n°3 et n°4), et notamment en ce qui concerne les objectifs de logements sociaux.

Cela motive une fois de plus la nécessité de devoir réadapter les OAP en vigueur dans le PLU pour intégrer ces nouvelles volontés et garantir la mise en application de ces réflexions portées par les deux collectivités.

À cela s'ajoute une volonté plus générale de la part de la commune d'avoir une mixité sociale mieux répartie sur le centre-bourg.

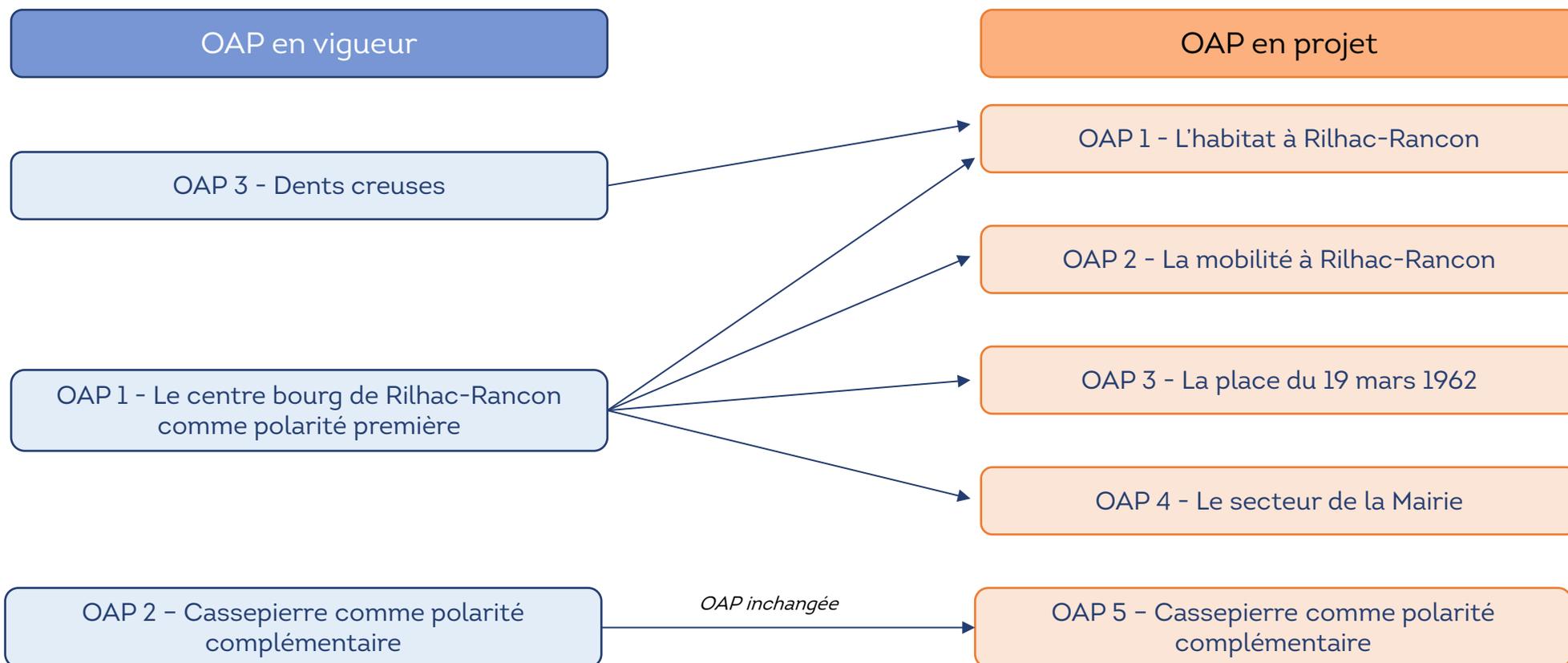
➔ Il devient donc nécessaire de réévaluer la réglementation en vigueur au sein du PLU.



### II.7 – SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### OAP n°3 : OAP multisites – Dents creuses stratégiques

Pour faciliter la lecture des OAP et l'instruction à partir de ces documents, il a été choisi de scinder certaines OAP et d'en créer des nouvelles. Le schéma ci-après récapitule synthétiquement les correspondances entre les OAP actuellement en vigueur et les OAP décrites dans le présent projet de modification.





# **III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LA COMMUNE**



## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### ○ **Projet d'OAP n°1 : L'HABITAT À RILHAC-RANCON**

##### L'encadrement de la thématique du logement social sur la commune

Le PLU n'est pas le seul document encadrant le logement social sur le territoire, et à ce titre doit prendre également en compte les différentes actions menées sur la commune, ainsi que les stratégies portées par Limoges Métropole.

##### • **Contrat de mixité sociale**

Afin de garantir la réalisation d'opération de logements sociaux et l'atteinte des quotas imposés, la commune s'est dotée d'un Contrat de mixité sociale, passé avec Limoges Métropole, la Préfecture de la Haute-Vienne ainsi que les différents bailleurs sociaux. Ce document consiste à établir un diagnostic des dynamiques et/ou difficultés rencontrées pour une commune, de manière à définir les leviers, les engagements des acteurs et les enjeux en lien avec les objectifs de rattrapage sur une période triennale.

Au moment de la présente modification du PLU, la commune est encadrée par le contrat portant sur la période 2023-2025. Un futur contrat devrait donc être établi pour la période 2026-2028.

Le contrat de mixité sociale 2023-2025 a décelé les difficultés mises en valeur dans cette notice. En effet, il est noté que l'absence de servitude de mixité sociale ne va pas en faveur d'une augmentation du nombre de logements sociaux sur la commune. De même, l'identification tardive des contraintes d'aménagement (telles que celles représentées notamment par la voirie et les réseaux) a engendré des retards dans la réalisation des objectifs de la commune.

Il est spécifié dans le contrat que le document d'urbanisme devra nécessairement être adapté au développement réaliste du parc social, notamment dans la centralité (accès aux modes de déplacements alternatifs à la voiture, accès aux équipements et services). Cette localisation en centralité répond entre autres aux besoins référencés pour l'accueil de nouveaux ménages.

Le contrat établi sur la période 2023-2025 identifie que « le taux de rattrapage légal de la commune de Rilhac-Rancon correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 81 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023- 2025. »

##### • **Plan Local de l'Habitat**

La compatibilité de l'évolution est analysée dans la partie « COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PLH3 ».

# III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ○ **Projet d'OAP n°1 : L'HABITAT À RILHAC-RANCON**

#### État des lieux de la réalisation des logements sociaux sur la commune

Afin de réévaluer les besoins de la commune en termes de production des logements sociaux, il est nécessaire de procéder à un état des lieux des potentialités offertes dans le tissu urbain existant et des besoins chiffrés.

C'est pourquoi, la carte ci-contre compile les secteurs identifiés dans les OAP en vigueur ainsi que les différents espaces susceptibles d'accueillir des opérations de logements sociaux, identifiés par Limoges Métropole ainsi que les acteurs du contrat de mixité sociale. Cela permet d'avoir une analyse sur la répartition des logements sociaux telle qu'elle était envisagée en 2020 lors de l'approbation du PLU et d'envisager son évolution pour les années futures.

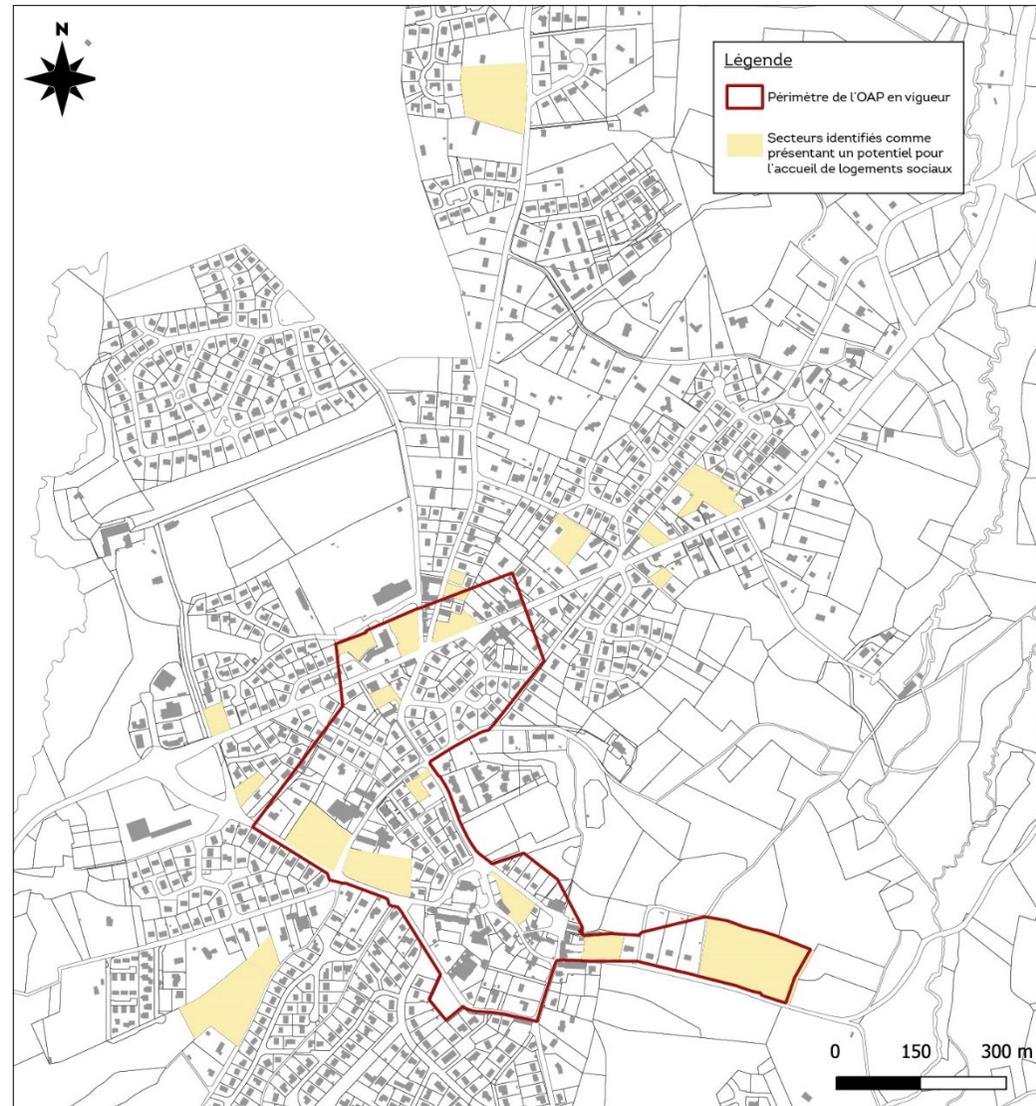
L'ensemble de ces espaces couvre environ 9,88 hectares. A raison d'une densité de 25 logements à l'hectare (densité définie dans le PADD et dans les OAP en vigueur), cela revient à un potentiel de 247 logements réalisables sur le bourg. Ce chiffre correspond au nombre de logements manquants estimé en 2023 par le contrat de mixité sociale, mais cela induirait de réaliser uniquement des programmes mono-orientés sur les espaces cibles.

Le contrat de mixité sociale 2023-2025 a déterminé un objectif de 81 logements sociaux à atteindre (33% du chiffre global), constituant une étape dans l'atteinte de l'objectif général.

Après bilan à mi-parcours, la direction Habitat de Limoges Métropole a défini un objectif à atteindre de 100 logements. Ces variations de chiffres s'expliquent par le fait que les objectifs à atteindre sont des parts d'une base évolutive. Ainsi le nombre de résidences principales augmentant d'année en année fait augmenter proportionnellement le chiffre de logements manquants.

Le PLU doit donc permettre l'atteinte de cet objectif *a minima* (objectifs du contrat 2023-2025 et du futur contrat 2026-2028 dont les objectifs ne sont pas encore fixés).

➔ Il est à préciser que les calculs et analyses présentés ici, ne concernent que des parcelles identifiées comme des secteurs stratégiques, mais cela n'empêchera pas l'installation de logements sociaux sur d'autres emprises du bourg. Les potentiels identifiés ne seront donc que des **hypothèses d'accueil a minima**.



Analyse des dents creuses et sites résiduels du bourg - Limoges Métropole 2025

# III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ○ **Projet d'OAP n°1 : L'HABITAT À RILHAC-RANCON**

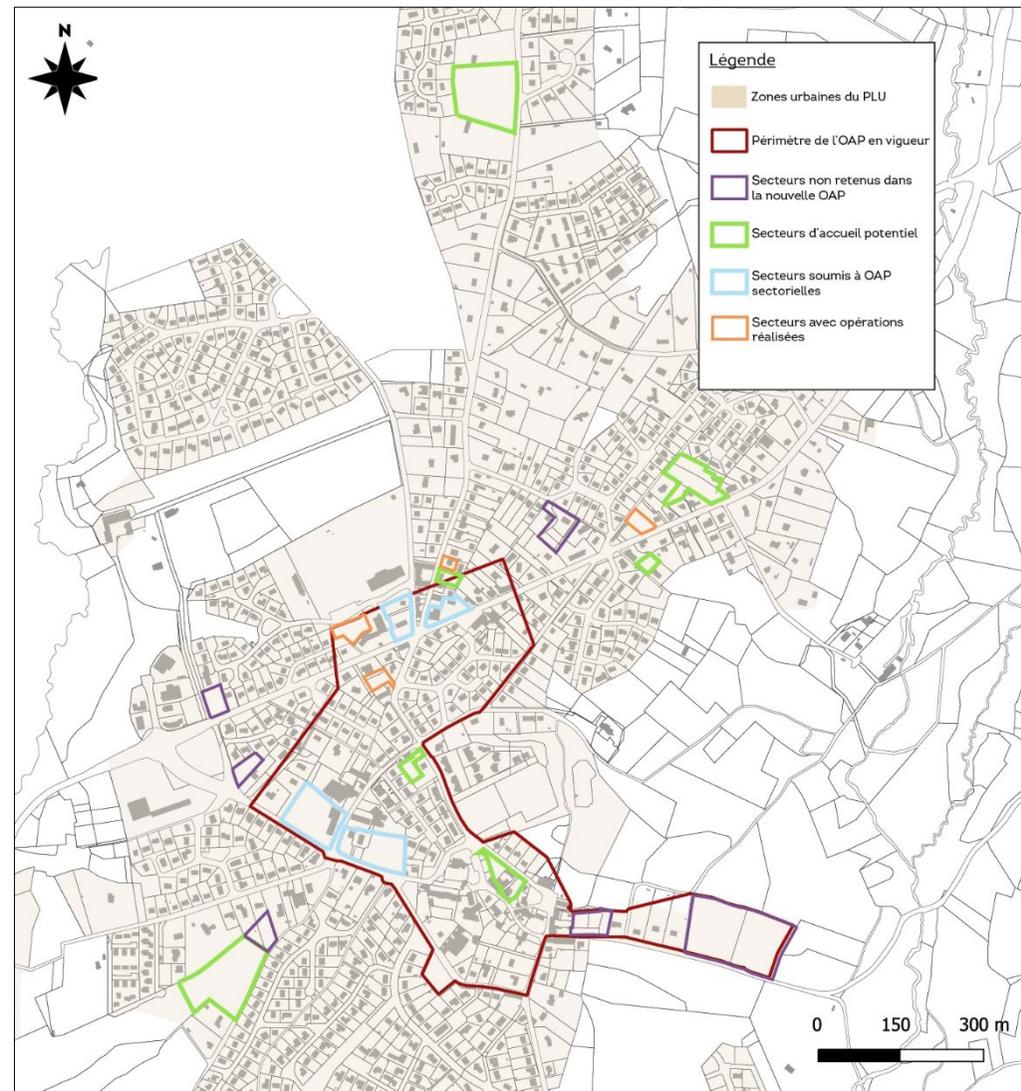
#### État des lieux de la réalisation des logements sociaux sur la commune

- Certains secteurs ont fait ou font l'objet de travaux pour la réalisation de logements.

Ainsi, depuis l'approbation du PLU de Rilhac-Rancon en 2020, ce sont 49 logements sociaux qui ont été ou sont créés sur le bourg, sur une surface totale de 5000 m<sup>2</sup>. Les différentes opérations comptent entre 4 et 21 logements sur les secteurs représentés sur la carte.

À cela doivent s'ajouter les chiffres des opérations menées sur le secteur de Cassepierre, et qui participent pleinement à l'atteinte des objectifs de la commune. Ainsi, 13 logements ont été construits en 2023.

→ Les chiffres identifiés sur le bourg peuvent être retirés des calculs des besoins. Ainsi le besoin de la commune est de réaliser environ 48 logements et les potentiels sur le bourg représentent ici 9,38 ha.



Analyse des dents creuses et sites résiduels du bourg - Limoges Métropole 2025

# III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ○ **Projet d'OAP n°1 : L'HABITAT À RILHAC-RANCON**

#### État des lieux de la réalisation des logements sociaux sur la commune

A la suite de l'analyse de l'ensemble des sites identifiés, plusieurs éléments sont à mettre en avant :

- Certains sites ne sont pas adaptés à l'accueil des logements sociaux.

Il est en effet à noter que certains secteurs, à l'origine inscrits dans l'OAP dents creuses, ne sont pas maintenus dans la nouvelle OAP Habitat.

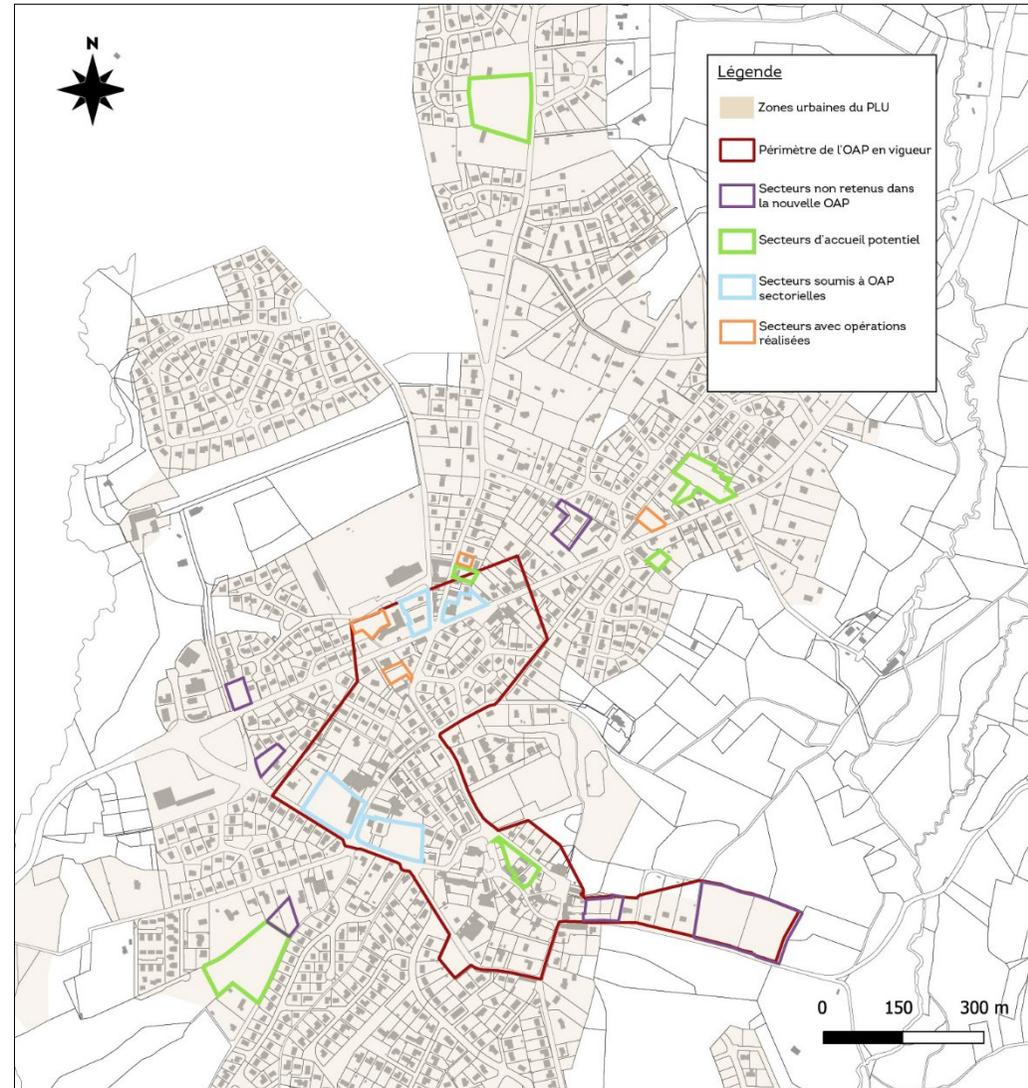
C'est le cas du secteur 5 identifié dans l'OAP en vigueur. Cette parcelle fait l'objet d'une dureté foncière importante ne permettant pas sa mobilisation dans un temps court. Il est donc plus judicieux de retirer ce site du calcul des potentiels d'accueil de logement du bourg et donc de la nouvelle OAP Habitat.

C'est également le cas du secteur 6 identifié dans l'OAP en vigueur. Situé chemin de Payaux, en extension du bourg, ce site ne se révèle pas adapté à la création de logements. En effet sa viabilisation est rendue très complexe, notamment par son éloignement des réseaux du bourg, une desserte viaire inadaptée (chemin rural trop étroit qui devrait être élargi), et un accès au bourg rendu dangereux par la configuration du croisement. Il est donc plus judicieux de retirer ce site du calcul des potentiels d'accueil de logement du bourg et donc de la nouvelle OAP Habitat.

Le retrait de ces secteurs permet aussi de procéder à des calculs plus juste vis-à-vis des réels potentiels d'accueil.

Les autres sites répertoriés sur la carte comme étant non retenus ont été écartés pour des raisons de rétention foncière, de complexité du parcellaire et de la maîtrise foncière, ou encore de difficultés d'accès ou de viabilisation, notamment le long de la RD914.

- ➔ Sont retirés des 9,38 ha de potentiels établis en 2020, environ 3,22 ha de terrains difficilement aménageables. **Sont retenus alors 6,16 ha de terrains stratégiques pour l'accueil de logements sociaux.** À raison de 25logts/ha, cela représente un potentiel de 154 logements, **pour un objectif de 48 logements sociaux.**



Analyse des dents creuses et sites résiduels du bourg – Limoges Métropole 2025

# III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ○ **Projet d'OAP n°1 : L'HABITAT À RILHAC-RANCON**

#### État des lieux de la réalisation des logements sociaux sur la commune

- Les secteurs concernés par l'étude de centralité sont encadrés dans les OAP sectorielles.

Sont prévus, au sein des périmètres concernés par l'étude de centralité, des opérations de logements mixtes, encadrées par une densité et un quota de logements sociaux minimum à respecter. Ainsi, sont attendus à minima sur ces deux secteurs de 2,03 ha, 60 logements, dont 30 logements sociaux (chiffres présentés dans le chapitre suivant, explicitant les choix opérés sur les OAP sectorielles).

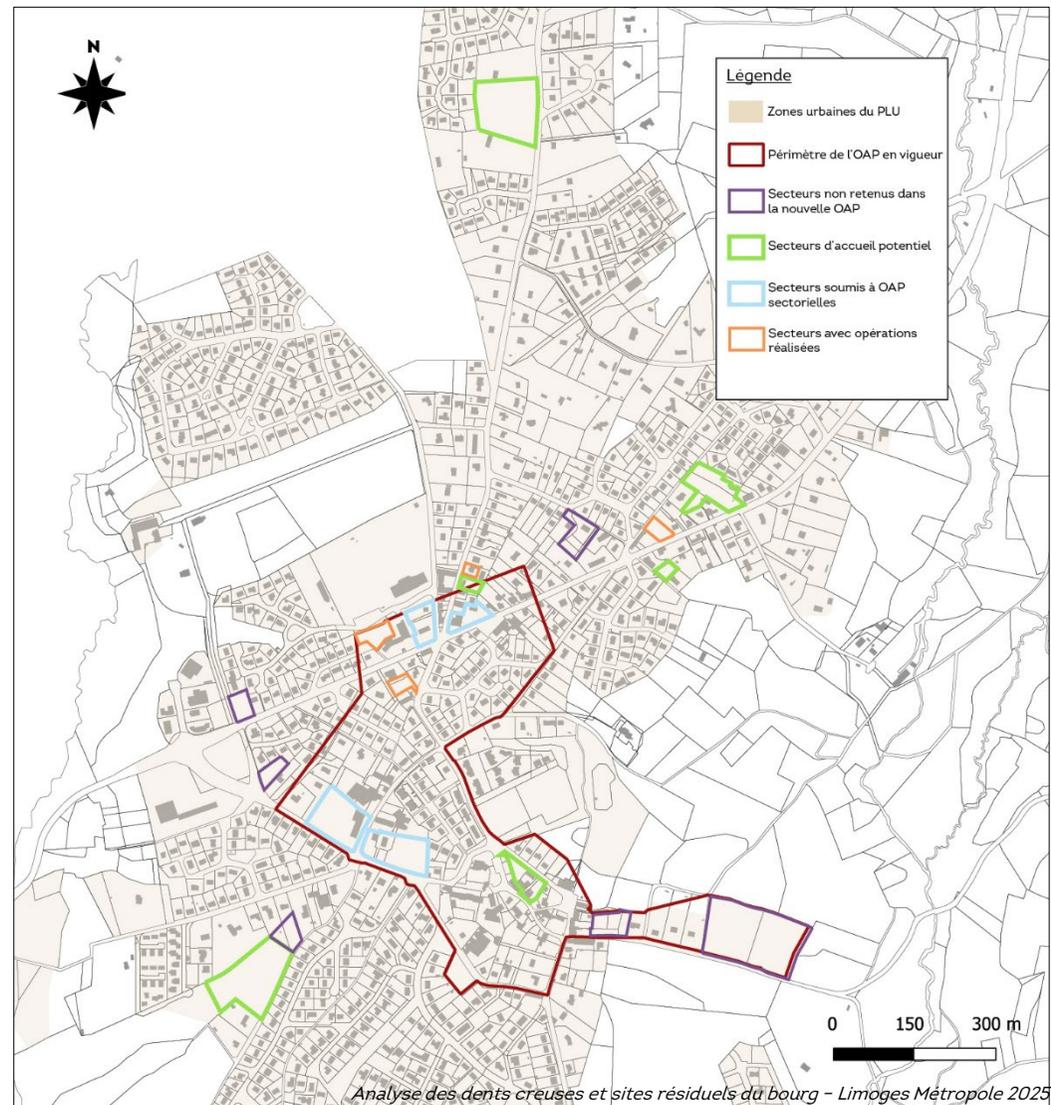
Ce parcellaire ne sera donc pas comptabilisé dans les calculs pour la nouvelle OAP thématique Habitat

Les 30 logements sociaux prévus au sein des deux secteurs sont donc retirés du calcul du besoin de logements sociaux.

- ➔ Ainsi sont retirés des 6,16 ha de potentiels, les 2,03 ha d'OAP sectorielles. **Sont retenus alors 4,13 ha de terrains stratégiques pour l'accueil de logements sociaux.** À raison de 25 logts/ha, cela représente un potentiel de 103 logements, **pour un objectif réel de 30 logements sociaux environ.**

Ces calculs permettent de mettre en évidence que la commune répond déjà en grande partie aux objectifs qu'elle s'était fixé, grâce à des opérations réparties sur le bourg ainsi que Cassepierre. Elle dispose également d'un réservoir foncier suffisamment dimensionné pour accueillir les futures opérations.

- ➔ Pour autant, elle se doit de continuer à réglementer les futurs aménagements pour garantir l'atteinte des quotas souhaités et d'assurer une mixité sociale répartie au mieux sur le bourg.



# III - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.1 - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ○ **Projet d'OAP n°1 : L'HABITAT À RILHAC-RANCON**

#### Orientations proposées pour l'OAP Habitat :

La commune a fait le choix d'intégrer dans la nouvelle OAP plusieurs règles :

- ➔ **Prescription d'une densité minimale à respecter, en accord avec les objectifs de densification inscrits dans le PADD et dans l'OAP n°1 en vigueur.**

Imposer une certaine densité minimale se révèle nécessaire pour garantir l'aménagement optimal des dents creuses, la commune ayant fait le choix de fonder son développement sur ces seuls espaces.

Cette densité était imposée à travers l'OAP en vigueur n°1 « Centre bourg de Rilhac-Rancon ». Elle est donc maintenue dans la nouvelle OAP n°1 « Habitat ».

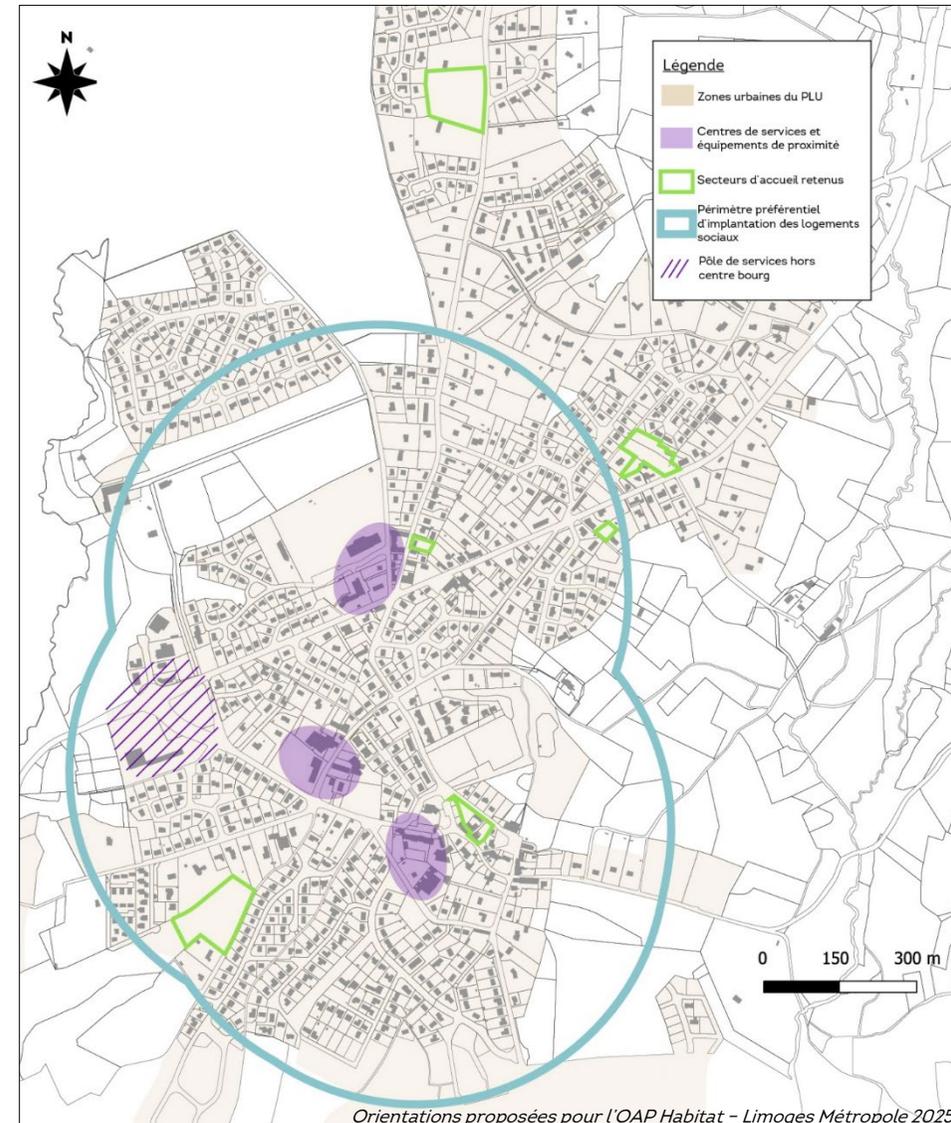
La règle proposée est la suivante :

*Les secteurs identifiés sur le schéma suivant respecteront une densité minimale de 25 logements à l'hectare, densité préconisée par le PADD.*

- ➔ **Définition d'un périmètre de réglementation établi autour des centres de services et équipements de la commune.**

La volonté ici est de recentrer l'offre de logements spécifiques dans le centre, proche des services et équipements de proximité, et ainsi éviter un isolement des habitants ou une dépendance à la voiture. Pour définir ce périmètre, des cercles de 500 mètres autour de la place de la mairie, des écoles et de la place du 19 mars 1962 ont été tracés. Cela représente un temps de trajet à pied de 4 minutes environ. Ce périmètre comprend le centre du bourg, espace où le tissu urbain présente le plus de potentiel de densification. Il exclut *a contrario* les secteurs de lotissements dans lesquels il ne sera pas judicieux de développer une offre spécifique de logements (lotissements avec des superficies de parcelles ne permettant pas les divisions parcellaires ou l'intensification du tissu urbain).

Le secteur du Carrefour Contact, en entrée de ville, participe de la justification de la densification du bourg par son attractivité économique. Cependant, le périmètre de 500 m autour de ce secteur n'a pas été pris en compte dans le périmètre préférentiel d'implantation des logements sociaux. En effet, ce dernier débordant principalement en dehors des limites administratives de la commune, et n'incluant pas de nouveaux îlots stratégiques autour du centre-bourg de Rilhac-Rancon, son intérêt était donc moindre. Cependant, il permet de justifier son raccordement au centre-bourg par des cheminements doux, présentés dans l'OAP n°2 « La mobilité à Rilhac-Rancon ».





## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### ○ **Projet d'OAP n°1 : L'HABITAT À RILHAC-RANCON**

##### Orientations proposées pour l'OAP Habitat :

➔ **Établir au sein du périmètre des 500 mètres une règle plus précise, imposant la réalisation de logements sociaux pour les sites les plus stratégiques.**

Le but est de garantir la réalisation d'opérations mono-orientées ou mixtes, et donc d'être compatibles avec le PADD du PLU.

La règle proposée est la suivante :

*Au sein du périmètre représenté sur la carte de l'OAP, les programmes de logements définis sur des emprises foncières de plus de 5000m<sup>2</sup> devront comporter à minima 50% de logements sociaux.*

En prenant en compte la densité de logements établie à hauteur de 25logt/ha sur la commune (voir PADD), les unités foncières d'au moins 5000m<sup>2</sup> devront accueillir à minima 12 logements en tout, dont un minimum de 6 logements sociaux.

Cette règle étant basée sur des seuils minimums, les opérations menées pourront faire varier le % de logements sociaux de 50 à 100%.

Les opérations en dessous de 5000m<sup>2</sup> ne seront donc pas contraintes par un objectif à atteindre, mais pourront tout de même accueillir du logement social si l'opportunité se présente.

Les opérations de logements sociaux pourront se faire également sur le reste de la commune.

Cette réglementation dans l'attente des chiffres des nouveaux contrats de mixité sociale, du futur PLH ainsi que du futur PLUi qui pourra intégrer un cadre réglementaire plus précis et adapté à l'évolution du parc de logements d'ici 2028.

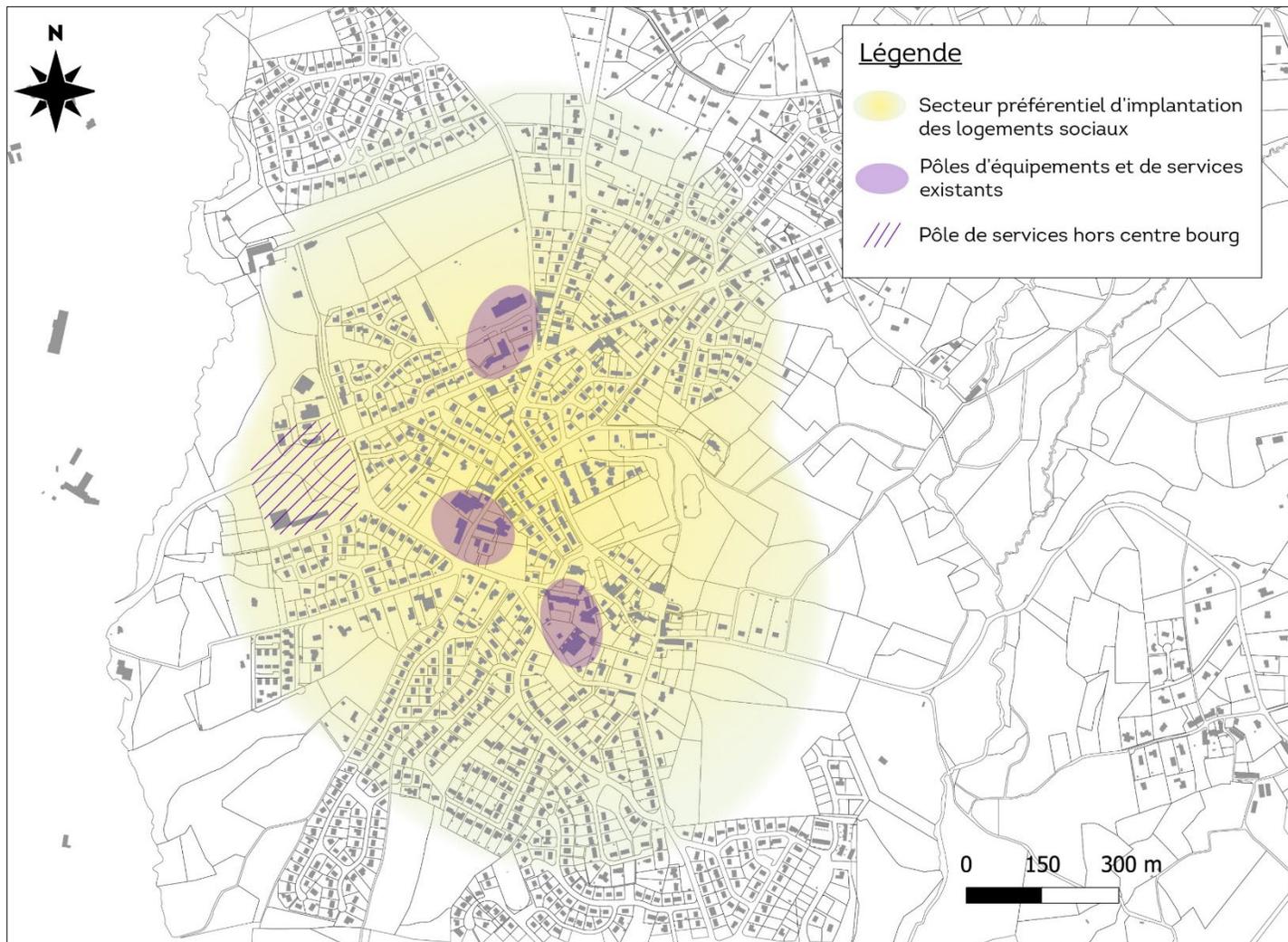


# III - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.1 - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ○ Projet d'OAP n°1 : L'HABITAT À RILHAC-RANCON

#### Partie graphique de l'OAP



## III.1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ○ **Projet d'OAP n°1 : L'HABITAT À RILHAC-RANCON**

#### Partie écrite de l'OAP

### 1. PRÉSENTATION DU SITE GLOBAL

#### Positionnement & fonctions des sites

Le bourg rilhacois compte de nombreuses « dents creuses » au sein de son tissu urbain, dont l'aménagement garantira l'atteinte des objectifs que la commune s'est fixée en termes de création de nouveaux logements et notamment de logements sociaux.

Parmi ces dents creuses, certaines sont jugées stratégiques du fait de leur proximité avec les services et équipements communaux ainsi que des commerces existants. Elles sont majoritairement insérées dans le tissu résidentiel, de petite superficie, permettant ainsi la réalisation de programmes de logements n'excédant pas une quinzaine de logements chacun.

S'ajoutent à ces secteurs situés dans le cœur du bourg, des parcelles plus excentrées mais présentant des superficies plus importantes, toujours intégrées dans l'enveloppe urbaine.

Certaines de ces emprises sont en partie construites, à l'exemple du site situé dans le nord du bourg, mais présentant toutefois un potentiel de densification non négligeable.

### 2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PROGRAMMATIQUES

#### Des secteurs supports du développement urbain du bourg

Les secteurs identifiés sur le schéma suivant respecteront une densité minimale de **25 logements à l'hectare**, densité préconisée par le PADD. Imposer une certaine densité minimale se révèle nécessaire pour garantir l'aménagement optimal des dents creuses, la commune ayant fait le choix de baser son développement sur ces seuls espaces.

#### Des secteurs facteurs de mixité

Les dents creuses de la commune, doivent s'envisager comme supports de mixité sociale et urbaine, au vu de la réglementation imposée à la commune par la loi SRU. En ce sens, toute dent creuse ou espace constructible du bourg peut accueillir du logement social.

Le périmètre préférentiel d'implantation des logements sociaux, représenté sur le plan graphique suivant, offre les capacités résiduelles les plus stratégiques pour le renforcement de la mixité sociale. C'est pourquoi les programmes de logements construits au sein de cet espace sont concernés par une règle spécifique encadrant la réalisation des logements sociaux.

Ainsi, au sein du périmètre représenté sur la carte de l'OAP, les programmes de logements définis sur des emprises foncières de plus de 5000m<sup>2</sup> devront comporter à minima 50% de logements sociaux.



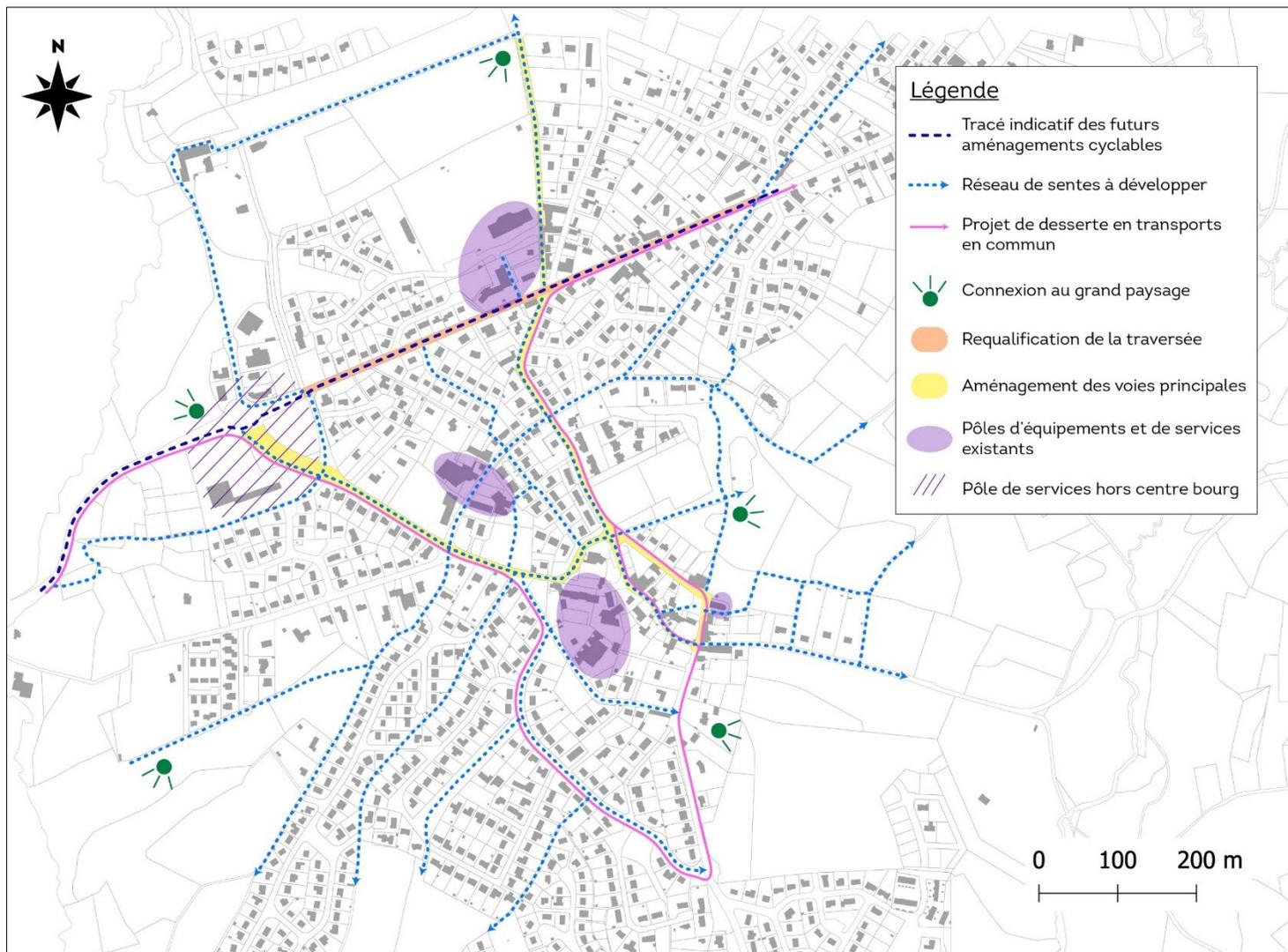


# III - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.1 - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ○ Projet d'OAP n°2 : LA MOBILITÉ À RILHAC-RANCON

#### Partie graphique de l'OAP n°2





## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### ○ **Projet d'OAP n°2 : LA MOBILITÉ À RILHAC-RANCON – explication de la partie écrite de l'OAP**

L'objectif principal de l'OAP thématique portant sur la mobilité est de connecter les différents secteurs du bourg de Rilhac-Rancon, et en particulier les deux pôles identifiés par l'étude de centralité, en utilisant le maillage des modes alternatifs de déplacement pour ce faire.

Les pôles d'équipements et de services existants ont été mis en valeur sur la carte afin de pouvoir créer du lien entre ces espaces structurants, de manière cohérente avec une vision d'ensemble du bourg.

Dans un premier temps, afin que la reconnexion des différents espaces du bourg puisse avoir lieu, il est nécessaire de sécuriser et de pacifier la traversée de Rilhac-Rancon, le long de la Route Départementale 914, et en particulier le carrefour routier de la place du 19 mars 1962. Dès lors, l'OAP identifie la nécessaire requalification de la voie, ainsi que du carrefour routier, en visant la sécurisation des mobilités automobile, cyclable et piétonne, tout en portant une attention particulière au traitement paysager de cette traversée. Dans la même démarche, et suivant les mêmes orientations, l'OAP identifie les voies principales du bourg qui devront faire l'objet d'un aménagement visant à leur sécurisation et intégration au bourg. Cette orientation reprend et approfondit la trame viaire présente dans l'ancienne OAP « Le centre bourg de Rilhac-Rancon comme polarité première ».

Il s'agit donc de créer un réseau identifié pour les mobilités douces afin de répondre à ce besoin de maillage et de connexion. Ce réseau est premièrement constitué par les futurs aménagements cyclables à réaliser le long de la route départementale traversant le bourg, dont le tracé indicatif est représenté sur la carte de l'OAP. Ces futurs aménagements, en compléments de ceux prévus par le Schéma Directeur Intercommunal des Aménagements Cyclables (non représentés sur cette carte), permettront le développement de la mobilité cyclable à Rilhac-Rancon de manière à la fois centrale et sécurisée. Aussi, le réseau de sentes à développer participera de la création de liens entre les différents espaces et secteurs. Dans ce cadre, le tracé dudit réseau tel que représenté sur la carte a été étudié pour permettre le développement de sentes mixtes, et ainsi soutenir le développement de l'armature cyclable à l'échelle du bourg.

L'OAP mobilité reprend partiellement les orientations de l'ancienne OAP « Le centre bourg de Rilhac-Rancon comme polarité première » en ce qui concerne la connexion au grand paysage d'une part, en gardant des points de connexion à ce dernier pour lier le bourg à son environnement. C'est également le cas des orientations portant sur la desserte en transports en commun d'autre part, en identifiant notamment le tracé de la future ligne de bus STCL.

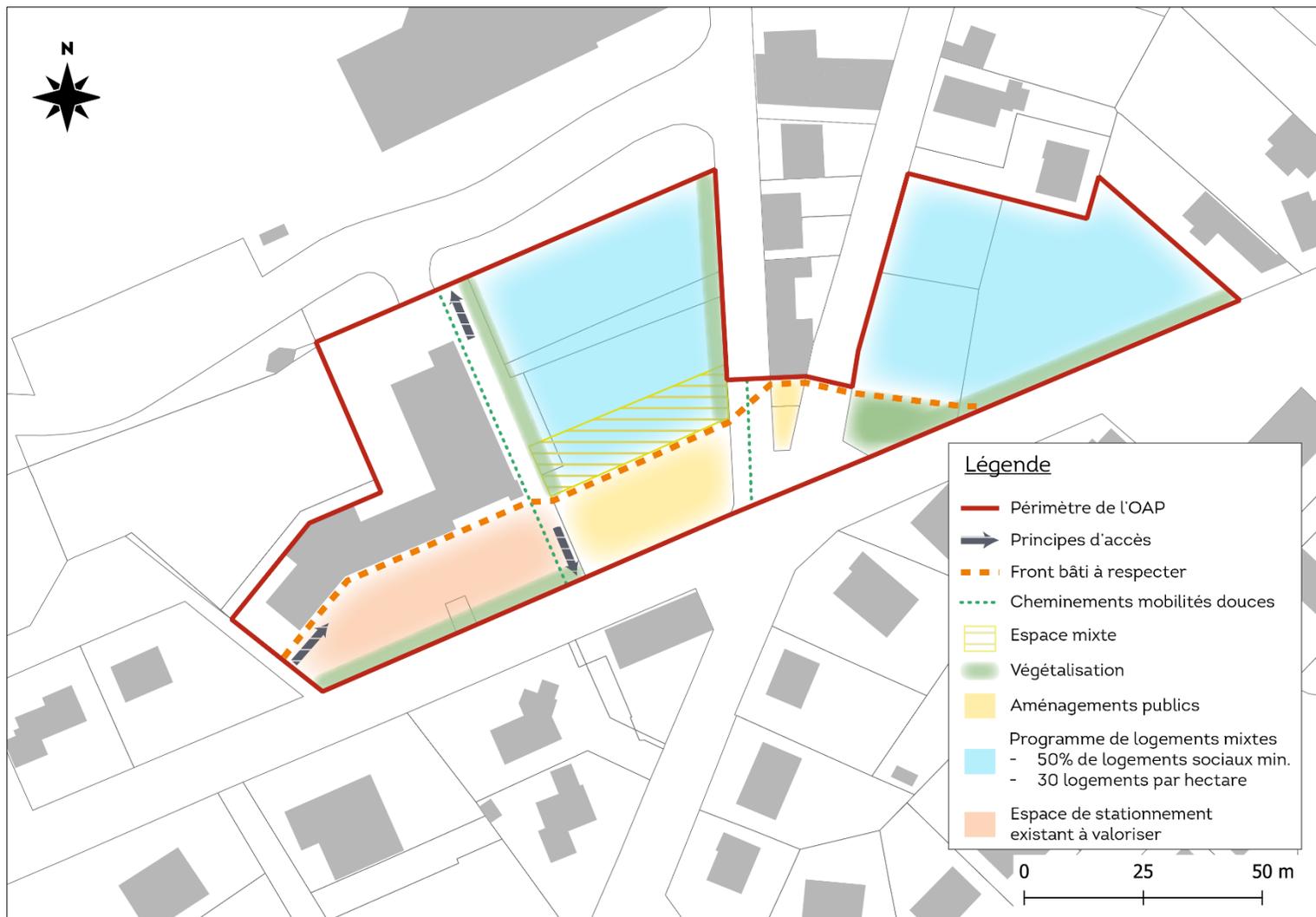


# III - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.1 - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ○ Projet d'OAP n°3 : LA PLACE DU 19 MARS 1962

Partie graphique  
de l'OAP n°3





## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### ○ **Projet d'OAP n°3 : LA PLACE DU 19 MARS 1962 – explication de la partie écrite de l'OAP**

L'objectif principal de l'OAP sectorielle portant sur le secteur de la place du 19 mars 1962 est de revoir l'aménagement de ladite place, à la fois pour améliorer sa lisibilité, mais aussi afin de l'intégrer pleinement dans le projet d'aménagement global du centre bourg de Rilhac-Rancon.

Le premier élément clé de l'aménagement de la place du 19 mars 1962 est la création d'un espace public lisible, identifié en tant que tel par l'OAP. Ce secteur intégrera les parcelles situées à la pointe du carrefour routier entre la Rue de Beaune et la Rue Bernard de Ventadour, dans le but de créer un réel espace partagé par les usagers du site. Aussi, toujours dans le cadre de l'amélioration de la lisibilité de la place et donc de son utilisation, notamment par les piétons, le sens de circulation actuel sera modifié en fonction des principes d'accès représentés sur la carte de l'OAP. L'espace de stationnement devra être valorisé dans l'optique de favoriser les activités de commerces existantes, et ainsi conforter la polarité commerciale. Enfin, la végétalisation des abords de la place et du carrefour permettra à la place du 19 mars 1962 de bénéficier d'une réelle intégration paysagère.

En ce sens, il est nécessaire de souligner que l'OAP n°2 « LA MOBILITÉ À RILHAC-RANCON » traite de la requalification et sécurisation du carrefour routier, ce qui participera d'une meilleure identification de la place par ses usagers.

Le second élément structurant de l'aménagement global du secteur est l'accueil de deux programmes de logements, sur deux espaces distincts. Afin de pallier le déficit de logements sociaux proportionnel au parc de résidences principales, la municipalité a décidé d'utiliser des pourcentages minimums dans la partie écrite de l'OAP, afin de favoriser la mixité sociale dans ce secteur et éviter les îlots isolés.

Ces pourcentages ont été déterminés afin d'avoir au minimum 50% de logements sociaux sur l'emprise désignée, avec une densité de 30 logements par hectare, ce qui s'imposera aux futurs aménagements. Les formes urbaines sont également traitées par l'OAP, en particulier par l'OAP n°1 « L'HABITAT À RILHAC-RANCON ». De fait, les constructions projetées devront s'insérer de manière cohérente dans le tissu bâti existant, en particulier en termes de hauteur de bâti.

Par ailleurs, la transition entre la zone identifiée pour accueillir du logement et celle dédiée à l'aménagement de la place du 19 mars 1962 est traitée par l'identification d'un espace mixte. Cet espace doit permettre aux habitats du bourg de s'approprier la centralité commerciale, tout en organisant la transition avec les programmes de logements projetés. Dans cette optique, la présente OAP prévoit qu'un rez-de-chaussée commercial puisse être envisagé dans le programme de logements situé sur la place du 19 mars 1962.

La représentation d'un front bâti à respecter permettra toutefois de garder une cohérence du bâti sur les îlots concernés.

Enfin, cette OAP sectorielle intègre les orientations de l'OAP n°2 « LA MOBILITÉ À RILHAC-RANCON » en matière de mobilités douces, notamment en s'appuyant sur les continuités préexistantes (cf. photo n°16, page 15).

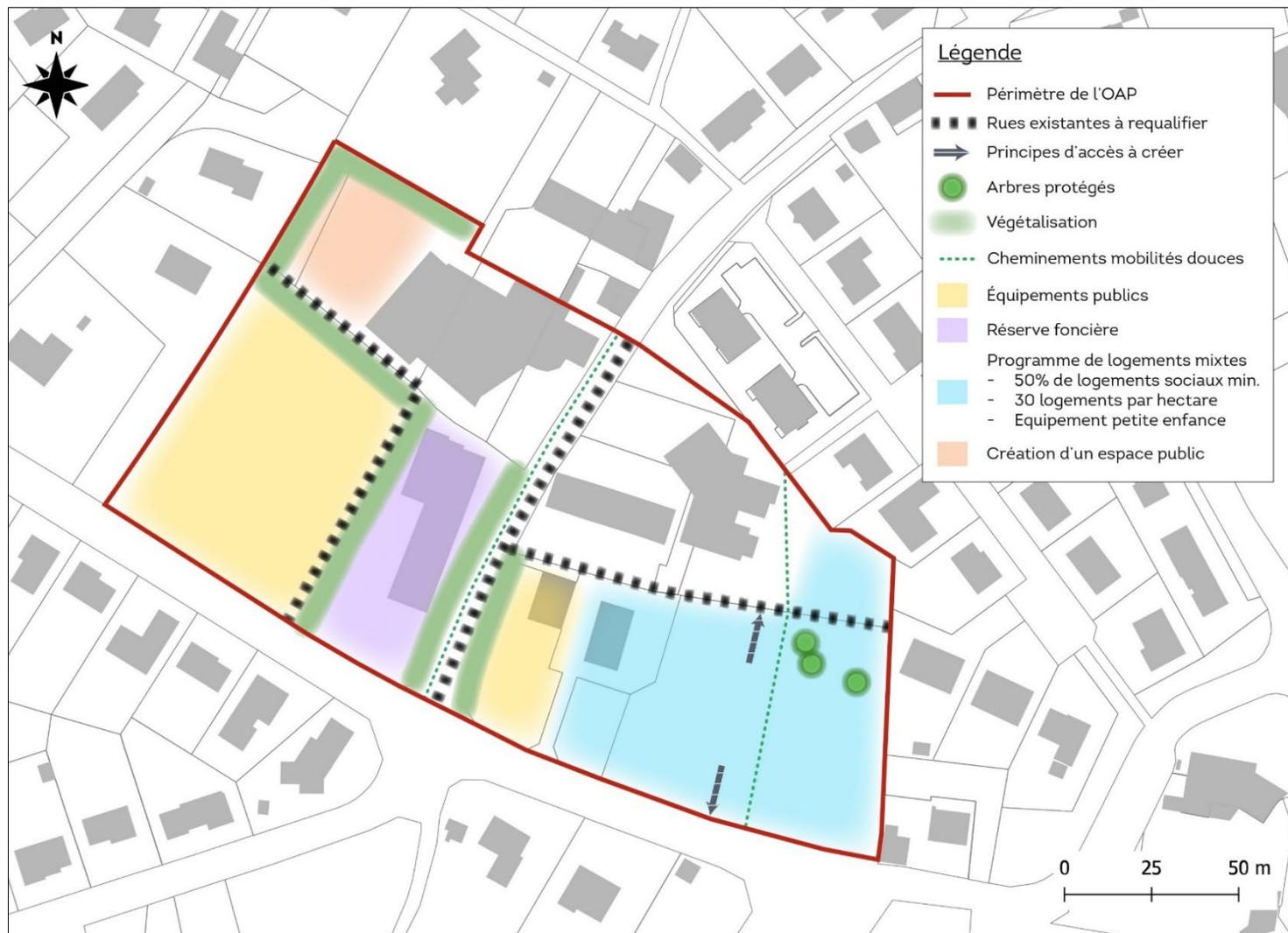


# III - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.1 - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ○ Projet d'OAP n°4 : LE SECTEUR DE LA MAIRIE

#### Partie graphique de l'OAP n°4





## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### ○ **Projet d'OAP n°4 : LE SECTEUR DE LA MAIRIE – explication de la partie écrite de l'OAP**

L'objectif principal de l'OAP sectorielle portant sur le secteur de la mairie est de programmer la construction des logements sociaux de manière cohérente avec la volonté d'intégrer une mixité sociale et de prévoir l'insertion de ces nouveaux bâtis dans le tissu urbain.

Pour ce faire, dans l'optique de pallier le déficit de logements sociaux proportionnel au parc de résidences principales, le choix a été d'utiliser des pourcentages minimums dans la partie écrite de l'OAP, afin de favoriser la mixité sociale dans ce secteur et éviter les îlots isolés. Ces pourcentages ont été déterminés afin d'avoir au minimum 50% de logements sociaux sur l'emprise désignée, avec une densité de 30 logements par hectares, qui s'imposera aux futurs aménagements. Les formes urbaines sont également traitées par l'OAP, en particulier par l'OAP n°1 « L'HABITAT À RILHAC-RANCON ». De fait, les constructions projetées devront s'insérer de manière cohérente dans le tissu bâti existant, en particulier en termes de hauteur de bâti.

Aussi, pour répondre aux besoins des habitants de Rilhac-Rancon et pour renforcer la centralité comprenant les services et équipements, la partie écrite de l'OAP prévoit un équipement petite enfance sur l'emprise vouée à recevoir les programmes de logements. Ainsi, une crèche pourra être intégrée, par exemple en rez-de-chaussée, aux nouvelles constructions.

Dans un second temps, l'OAP a pour objectif de traiter le caractère public du secteur de la mairie, en valorisant les équipements déjà présents et en prévoyant leur développement futur. À ce titre, la parcelle AP0127, sur laquelle l'OAP n°3 « Multisites – Dents creuses stratégiques » anciennement en vigueur prévoyait une diversification des vocations (commerces, services, équipement), sera préférentiellement dédiée au développement des terrains sportifs existants d'intérêt collectif.

Dans le même sens, l'OAP du secteur de la mairie permettra la mise en valeur des bâtiments abritant les actuels ateliers municipaux de manière cohérente avec l'aménagement d'ensemble du secteur.

Ainsi, elle ainsi oriente prioritairement sur la zone dédiée l'accueil d'un équipement public ou d'un programme de logements. Enfin, dans l'optique de conforter l'offre d'équipements et de services publics sur cette centralité, un espace à l'arrière de l'espace Mazelle est désigné par l'OAP comme « créations d'un espace public », afin de créer du lien spatial entre le bâti environnant et les éléments structurants du secteur.

En outre, cette OAP sectorielle traite l'enjeu de la mobilité, en intégrant notamment les orientations de l'OAP n°2 « LA MOBILITÉ À RILHAC-RANCON » relatives aux mobilités douces et au réseau de sentes à développer, dont les tracés indicatifs figurent sur la carte de l'OAP. Ces éléments permettront l'intégration des modes alternatifs de déplacement pour desservir les équipements publics ainsi que les nouveaux programmes de logement. Dans ce cadre, l'OAP identifie les principes d'accès qui devront être respectés pour l'aménagement de la zone dédiée aux habitations, afin de faciliter les liens spatiaux dans le cœur d'îlot. Par ailleurs, des dispositions sur le stationnement sont également intégrées, en priorisant les capacités existantes pour la desserte des équipements et services publics existants. Les nouveaux espaces de stationnement devront préférentiellement être équipés d'un revêtement perméable dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols.

Enfin, des éléments sur la végétalisation du secteur ont été intégrés, notamment à l'aide de l'identification graphique sur la carte des emplacements à végétaliser, afin de permettre le traitement paysager du site et sa pleine intégration dans le bourg. Les arbres protégés par le PLU sont représentés sur la carte, pour imposer leur prise en compte dans la conception et l'aménagement des programmes de logements.



## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.2 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) du PLU de Rilhac-Rancon permet de répondre à des enjeux autour de 5 orientations stratégiques :

- Un territoire en recherche d'identité – des patrimoines à remettre en valeur
- Un territoire à modeler – cadre urbain & perspectives
- Un territoire à reconquérir économiquement – activité & commerce
- Un territoire accessible – des alternatives à apporter
- Un territoire naturel – un cadre paysager à aménager et à ménager

Ces orientations se déclinent en objectifs, qui seront analysés ci-après.



# III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.2 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

Le projet s'inscrit dans l'orientation 1 du PADD :

### Un territoire en recherche d'identité – des patrimoines à remettre en valeur

Dans l'objectif 1 « *Consolidation des images de polarité* » dans lequel le centre-bourg rilhacois est imaginé comme polarité première.

- **La modification a pour objectif de valoriser le centre-bourg à travers des projets d'aménagement globaux, en développant les points forts de chaque secteur.**

Dans l'objectif 3 « *Aménager des points de vue et belvédères naturels sur le grand paysage et maintenir des espaces ouverts à leurs abords* » dans lequel il y a une volonté depuis les espaces urbains d'avoir une vue sur les grands paysages.

- **La modification a pour objectif de valoriser les points de vue sur le grand paysage en ouvrant le bourg sur la campagne.**

Dans l'objectif 4 « *Mettre en valeur les entrées de ville et les franges des bourgs-centres* » qui part du constat qu'il y a une dilution de l'espace communal et des espaces urbains qui entraîne une désorganisation rilhacoise. Il faut alors mettre en scène les entrées de ville.

- **La modification a pour objectif d'améliorer la lisibilité d'entrée de ville via l'aménagement de la RD914, de délimiter le centre-bourg de son extension pavillonnaire. De plus, le but est aussi de faire ressortir le cœur urbain rilhacois en créant des espaces publics, des équipements structurants et en repensant la mobilité. Finalement, cette modification amène à une diversité fonctionnelle du bourg.**

Le projet d'évolution s'inscrit dans les objectifs fixés par l'orientation 1 du PADD et ne va pas à l'encontre de la mise en application de ses objectifs.

### ORIENTATION 1 - Un territoire en recherche d'identité – des patrimoines à remettre en valeur

Objectif 01 : Consolidation des images de polarité

Objectif 02 : Poursuivre la mise en valeur des cours d'eau et des plans d'eau

Objectif 03 : Aménager des points de vue et belvédères naturels sur le grand paysage et maintenir des espaces ouverts à leurs abords

Objectif 04 : Mettre en valeur les entrées de ville et les franges des bourgs-centres



# III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.2 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

Le projet s’inscrit dans l’orientation 2 du PADD :

### Un territoire à modeler – cadre urbain & prospectives

Dans l’objectif 1 « *Mise en place de limites claires à l’extension urbaine et délimitation d’un front bâti à ne plus dépasser* » qui vise à faire évoluer le tissu urbain en empiétant le moins possible sur la nature environnante, en conciliant développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.

➤ **La modification a pour objectif de limiter l’étalement urbain en amenant un renouvellement urbain à l’intérieur du bourg. De plus, un front bâti est mis en place dans le cadre de l’aménagement de la place du 19 mars 1962.**

Dans l’objectif 2 « *Urbanisation des secteurs encore libres* » qui vise à conjuguer développement urbain et préservation des espaces naturels périphériques. Le but est d’aménager les secteurs encore libres et sous-densifiés. Cet aménagement peut se faire grâce aux dents creuses ou des opérations de démolitions/reconstructions de certains bâtiments vieillissants, inoccupés, incohérents avec la vie urbaine actuelle.

➤ **La modification a pour objectif de cadrer, à travers les OAP, l’urbanisation des dents creuses identifiées à l’intérieur du centre-bourg. Le renouvellement urbain des secteurs libres du bourg rilhacois est ainsi favorisé.**

Dans l’objectif 3 « *Consolidation des images des polarités (centre-bourg rilhacois et Cassepierre) envisagées comme différentes et complémentaires* » dont l’intention consolider la hiérarchie urbaine des deux polarités par le développement d’une diversité fonctionnelle, de manière à différencier et délimiter les cœurs de bourgs vivants de leurs extensions périphériques résidentielles. De plus, l’ambition est d’amener à des usages et utilisations différenciés des espaces publics avec la création d’une trame commerciale, d’équipements et de services mais aussi favorisant les modes doux dans ces espaces.

➤ **La modification a pour objectif de donner une nouvelle image au centre-bourg rilhacois en repensant totalement son aménagement global. L’objectif est la création d’une centralité attractive.**

### ORIENTATION 2 - Un territoire à modeler – cadre urbain & prospectives

**Objectif 01 : Mise en place de limites claires à l’extension urbaine et délimitation d’un front bâti à ne plus dépasser**

**Objectif 02 : Urbanisation des secteurs encore libres**

**Objectif 03 : Consolidation des images des polarités (centre-bourg rilhacois et Cassepierre) envisagées comme différentes et complémentaires**

**Objectif 04 : Mise en œuvre d’une politique de diversification des formes bâties**

**Objectif 05 : Encouragement et développement d’opération mixtes**

**Objectif 06 : Attention portée au bâti agricole diffus**

**Objectif 07 : Nécessaire prise en compte des risques naturels, technologiques, et des nuisances dans la dynamique d’urbanisation**

Le projet d’évolution s’inscrit dans les objectifs fixés par l’orientation 2 du PADD et ne va pas à l’encontre de la mise en application de ses objectifs.



# III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.2 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

Le projet s'inscrit dans l'orientation 2 du PADD :

### Un territoire à modeler – cadre urbain & prospectives

Dans l'objectif 4 « *Mise en œuvre d'une politique de diversification des formes bâties* » dont la visée est une diversification accrue des bâties à l'intérieur des centres-bourgs de manière à participer au renforcement de l'image et la lisibilité au sein de ces espaces urbains centraux.

➤ La modification a pour objectif d'inciter à la diversification des formes bâties par la mise en place d'une certaine densité sur les secteurs stratégiques, et prévoit des destinations du bâti diversifiés à l'intérieur des espaces urbains centraux. De plus, la volonté de mettre en place des rez-de-chaussée commerciaux, notamment autour de la place du 19 mars 1962, engendrera une diversification des formes urbaines proposées dans le bourg de Rilhac-Rancon.

Dans l'objectif 5 « *Encouragement et développement d'opération mixtes* » dont l'intention est la production de logements sociaux afin de combler au large déficit actuel qui est le manque de 250 logements sociaux sur la totalité du territoire.

➤ La modification a pour objectif d'assurer le respect des obligations de la loi SRU qui impose 20 % de logements sociaux sur le territoire communal. Les nouvelles orientations des OAP visent à combler le déficit de logements sociaux de la commune, en particulier dans le périmètre du centre-bourg. De plus, la volonté de mettre en place des rez-de-chaussée commerciaux, notamment autour de la place du 19 mars 1962, engendrera une mixité des fonctions urbaines au sein d'un même secteur.

### ORIENTATION 2 - Un territoire à modeler – cadre urbain & prospectives

Objectif 01 : Mise en place de limites claires à l'extension urbaine et délimitation d'un front bâti à ne plus dépasser

Objectif 02 : Urbanisation des secteurs encore libres

Objectif 03 : Consolidation des images des polarités (centre-bourg rilhacois et Cassepierre) envisagées comme différentes et complémentaires

Objectif 04 : Mise en œuvre d'une politique de diversification des formes bâties

Objectif 05 : Encouragement et développement d'opération mixtes

Objectif 06 : Attention portée au bâti agricole diffus

Objectif 07 : Nécessaire prise en compte des risques naturels, technologiques, et des nuisances dans la dynamique d'urbanisation

Le projet d'évolution s'inscrit dans les objectifs fixés par l'orientation 2 du PADD et ne va pas à l'encontre de la mise en application de ses objectifs.



# III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.2 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

Le projet s'inscrit dans l'orientation 3 du PADD :

### Un territoire à reconquérir économiquement – activité & commerce

Dans l'objectif 1 « *Reconquête commerciale du cœur de bourg principale : dynamisation et augmentation de l'attractivité* » dont la finalité est de définir les cœurs de bourgs comme les lieux où l'on doit introduire une diversité fonctionnelle passant par l'ouverture de commerces, d'équipements, de services. Puis, de favoriser une augmentation des usages, de la fréquentation de ces espaces en créant une réelle image et animation de cœurs urbains.

➤ **La modification a pour objectif de rendre attractif le centre-bourg de Rilhac-Rancon en redonnant une image dynamique et structurée des polarités du centre-bourg. Il est ainsi prévu une diversité fonctionnelle de ces espaces stratégiques, notamment par l'incitation à des rez-de-chaussée commerciaux.**

Dans l'objectif 2 « *Mise en place d'opération de renouvellement urbain* » dont la portée est de réduire l'étalement urbain en amenant à un renouvellement urbain, en produisant « de la ville sur la ville ». L'objectif est de densifier le tissu urbain existant notamment le cœur de bourg de Rilhac-Rancon qui manque de lisibilité et d'attractivité.

➤ **La modification a pour objectif de rendre le cœur de bourg rilhacois attractif, en recréant une centralité, ce qui passera par un renouvellement urbain de cet espace.**

Dans l'objectif 3 « *Organiser l'activité rilhacoise (commerces, équipements, services)* » qui est d'organiser les commerces existants en les raccordant aux lieux centraux urbains, de manière à faire fonctionner ces commerces différemment en créant une vraie dynamique de bourg.

➤ **La modification a pour objectif d'organiser l'activité rilhacoise, en mettant en avant son centre-bourg pour qu'il devienne un espace attractif grâce à l'intégration d'une diversité fonctionnelle, et en développant des cheminements entre les différents pôles.**

### ORIENTATION 3 – Un territoire à reconquérir économiquement – activité & commerce

Objectif 01 : Reconquête commerciale du cœur de bourg principale : dynamisation et augmentation de l'attractivité

Objectif 02 : Mise en place d'opération de renouvellement urbain

Objectif 03 : Organiser l'activité rilhacoise (commerces, équipements, services)

Objectif 04 : Maintenir l'activité agricole

Le projet d'évolution s'inscrit dans les objectifs fixés par l'orientation 3 du PADD et ne va pas à l'encontre de la mise en application de ses objectifs.



# III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.2 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

Le projet s'inscrit dans l'orientation 4 du PADD :

### Un territoire accessible – des alternatives à apporter

Dans l'objectif 1 « *Traiter la RD914 afin de conserver son aspect fonctionnel et structurant tout en amoindrissant l'effet rupture* » qui a pour intention d'intégrer la RD914 au centre bourg en donnant à voir le cœur de ville depuis la voie, en requalifiant les entrées du bourg et en atténuant l'effet de coupure urbaine entre l'axe et le centre-bourg.

➤ **La modification a pour objectif dans ses orientations de traiter le cas de la RD914, qui aujourd'hui est déconnectée du centre-bourg rilhacois.**

Dans l'objectif 2 « *Introduction de modes de déplacement alternatifs (modes doux)* » dont la visée est de diminuer l'usage de la voiture au sein de la commune en valorisant les modes de déplacement alternatifs (modes doux). Pour cela, il faudra pacifier le trafic et mettre au centre le piéton comme usage principal dans le centre-bourg en sécurisant l'accès à ces modes de déplacements.

➤ **La modification a pour objectif d'introduire un programme de mobilité qui se veut stratégique pour le territoire, en réorganisant les modes de transports du territoire (piétons, vélo, voiture, bus...).**

Dans l'objectif 3 « *Favoriser l'utilisation des transports en commun mis en place par l'agglomération* » qui a pour ambition d'encourager les usagers à l'utilisation des transports en commun de manière à développer l'intermodalité entre Rilhac-Rancon et Limoges mais aussi en pensant à de nouveaux itinéraires et lignes de transport en plus de ceux qui sont déjà présentes.

➤ **La modification a pour objectif d'atténuer l'usage de la voiture en améliorant l'accessibilité aux modes doux comme les transports en commun.**

### ORIENTATION 4 : Un territoire accessible – des alternatives à apporter

**Objectif 01 : Traiter la RD914 afin de conserver son aspect fonctionnel et structurant tout en amoindrissant l'effet rupture**

**Objectif 02 : Introduction de modes de déplacement alternatifs (modes doux)**

**Objectif 03 : Favoriser l'utilisation des transports en commun mis en place par l'agglomération**

**Objectif 04 : Aménagement et réflexion sur les accès aux quartiers de pleine nature**

**Objectif 05 : Favoriser l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication pour tous**

Le projet d'évolution s'inscrit dans les objectifs fixés par l'orientation 4 du PADD et ne va pas à l'encontre de la mise en application de ses objectifs.



# III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

## III.2 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

Le projet s'inscrit dans l'orientation 5 du PADD :

### Un territoire naturel – un cadre paysager à aménager et à ménager

Dans l'objectif 1 « Préserver et/ou restaurer les différentes entités paysagères propres au territoire et les éléments structurant de la Trame verte et bleue. » qui a pour intention de faire prendre conscience de la richesse locale des paysages de la commune en les valorisant

- La modification a pour objectif, à travers des chemins de randonnées ou des sentiers, de valoriser les points de vue.

### ORIENTATION 5 : Un territoire naturel – un cadre paysager à aménager et à ménager

Objectif 01 : Préserver et/ou restaurer les différentes entités paysagères propres au territoire et les éléments structurant de la Trame verte et bleue

Objectif 02 : Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement

Objectif 03 : Préserver les eaux de surface et leur qualité

Objectif 04 : Faire émerger des projets « EnR » tout en veillant à la prise en compte de la protection des espaces naturels et agricoles



Le projet d'évolution ne concerne pas l'orientation 5 du PADD et ne va pas à l'encontre de la mise en application de ses objectifs.



## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.3 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU DOO DU SCoT

Si les évolutions des PLU se doivent de répondre aux objectifs définis dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pour respecter la cohérence des projets territoriaux, elles doivent assurer la comptabilité du document avec les documents qui lui sont supérieurs, et en particulier le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT).

La révision générale du SCoT de Limoges Métropole a été approuvée en 2021, fixant de nouveaux objectifs pour le territoire qu'il couvre et notamment en termes d'accueil de population, de rythme de constructions et de surface à urbaniser.

#### Objectifs du DOO du SCoT auxquels répond le projet de modification du PLU de Rilhac-Rancon :

##### - Axe 1 - L'attractivité du territoire

↳ Objectif 3 : Structurer l'offre commerciale du territoire en veillant à une non-concurrence entre centre-ville et périphérie

↳ Orientation 18 : Renforcer l'attractivité des centres villes et centres-bourgs en intégrant le commerce aux opérations d'aménagement et de restructuration urbaine et en favorisant les opérations mixtes.

➤ La modification prévoit, notamment dans l'OAP 3 « La Place du 19 mars 1962 » des rez-de-chaussée commerciaux, intégrant alors le commerce dans son projet de centre-bourg.

↳ Objectif 8 : Corréler le développement des équipements et services de proximité à l'évolution de la structure démographique pour pérenniser la qualité de vie du territoire

↳ Orientation 41 : Intégrer les équipements et services de proximité au tissu urbain.

➤ La modification prévoit des équipements au sein de l'enveloppe déjà constituée du centre-bourg, et intègre une réflexion sur les aménagements des espaces publics alentours.

##### - Axe 2 - Le développement et l'aménagement du territoire

↳ Objectif 10 : Répondre aux besoins de la population en diversifiant l'offre de logements

↳ Orientation 44 : Combiner des tailles et des types de logements variés

↳ Orientation 45 : Développer et diversifier l'offre en logement social

➤ La modification va participer à l'augmentation de l'offre en logements sociaux en centre-bourg.



## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.3 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU DOO DU SCoT

- ↳ **Objectif 13** : Limiter l'étalement urbain en luttant contre la vacance et en densifiant le tissu existant
  - ↳ Orientation 59 : Comblen en priorité les espaces libres au sein du tissu urbain
  - ↳ Orientation 60 : Encadrer la densification
  - ↳ Orientation 61 : Rechercher la densification des centres villes, des bourgs, des principaux villages ainsi que des secteurs desservis par les transports en commun
- **La modification cadre l'urbanisation dans les secteurs non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg, et valorise des programmes mixtes de logements. Elle impose également une densité plus importante dans les secteurs centraux afin de limiter l'étalement urbain, et optimiser les espaces stratégiques.**
  - ↳ **Objectif 15** : Combiner les différentes fonctions urbaines pour réduire les déplacements et faciliter le quotidien
    - ↳ Orientation 68 : Développer la mixité fonctionnelle du territoire
- **La modification permet d'intégrer des espaces d'équipements au sein des pôles structurants du bourg.**
  - ↳ **Objectif 17** : Inciter à l'usage des modes doux
    - ↳ Orientation 73 : Inscrire [...] les principes de cheminements doux entre les différents espaces et lieux de vie et profiter des aménagements routiers pour assurer et sécuriser les mobilités douces.
- **La modification met en avant des cheminements doux sur l'ensemble du centre-bourg de Rilhac-Rancon, notamment entre les différents lieux de vie du bourg.**
- **Axe 3 - La qualité et le cadre de vie**
  - ↳ **Objectif 22** : Gérer durablement la ressource en eau pour garantir sa qualité
    - ↳ Orientation 92 : Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration à la parcelle
- **La modification privilégie, pour ses OAP sectorielles, des revêtements perméables pour les zones de stationnement afin de maximiser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.**



Le projet d'évolution est compatible avec plusieurs orientations du SCoT de l'agglomération de Limoges, et n'est pas incompatible avec le document.



## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.4 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PLH3

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Par Délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé une démarche d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.

Concrètement, les enjeux du PLH3 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.

#### Objectifs du PLH3 auxquels répond le projet de modification du PLU de Rilhac-Rancon :

*Axe 1 : Un nouveau modèle de développement de l'offre d'habitat qui conjugue maîtrise de la construction neuve et reconquête du parc ancien dans une logique de développement durable*

↳ Orientation 1 : Développer une utilisation rationnelle du foncier

↳ Objectif 1.2 : Encourager la production en renouvellement urbain pour lutter contre l'étalement urbain (recyclage de foncier / changement d'usage / production en dents creuses).

↳ Objectif 1.3 : Améliorer la compacité des formes urbaines et de l'urbanisme.

➤ La modification permet de cibler les fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine constituée du bourg, et impose une densité importante autour des équipements et services structurants.

*Axe 2 : Promouvoir un habitat solidaire dans une logique de parcours résidentiel*

↳ Orientation 4 : Diversifier l'offre résidentielle dans une perspective de limitation des spécialisations

↳ Objectif 4.2 : Répondre aux objectifs de mixité sociale dans les communes SRU et définir des critères de localisation pour le développement du parc social.

➤ La modification impose un pourcentage de logements sociaux afin de combler le déficit SRU de la commune. De même, elle cible préférentiellement le secteur stratégique du centre-bourg pour des questions d'accessibilité et de mobilité.



## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.4 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PLH3

#### *Fiches communales*

- ↳ Enjeux et orientations de la commune :
  - ↳ Renforcer le bourg et son rôle de centre en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité
- **La modification permet de renforcer les polarités du centre-bourg, et d'augmenter à terme l'attractivité du bourg de Rilhac-Rancon, elle prévoit des espaces dédiés aux équipements.**
  - ↳ Développer le parc social pour une commune concernée par la loi SRU, à mettre en lien avec l'enjeu de création de commerces et services pour assurer l'accueil de la nouvelle population
- **La modification impose un pourcentage de logements sociaux afin de combler le déficit SRU de la commune, dans le secteur stratégique du centre-bourg en particulier pour des questions d'accessibilité et de mobilité.**



Le projet d'évolution est compatible avec plusieurs orientations du PLH3 et n'est pas incompatible avec le document.



## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.5 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PDU

Le Plan de Déplacements Urbains, appelé PDU, est une démarche de planification établie 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 mobilité 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%.
- Le projet présenté ici peut être considéré comme cohérent avec le Plan de Déplacement Urbain de la collectivité, car il permet de créer des sentes dans le centre-bourg, et permet également de raccorder les équipements et les services entre eux. En outre, le renforcement de l'urbanisation à proximité des pôles d'équipements et de services et des arrêts en transports en commun permettra le développement de l'utilisation de ces derniers.



## III – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU

### III.6 – COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PCAET

Ce document stratégique et opérationnel a été élaboré par Limoges Métropole entre 2018 et 2020. Il constitue la feuille de route de l'EPCI pour structurer un projet de développement durable communautaire, ayant pour finalité la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le Plan Climat Air Énergie Territorial est la concrétisation au niveau local des engagements environnementaux pris à des échelles supérieures – régionale, nationale, européenne.

Afin de répondre aux objectifs fixés dans la stratégie PCAET – développement des énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serre, etc. – Limoges Métropole a élaboré un programme constitué de plus d'une centaine d'actions opérationnelles, prévues sur la période 2020-2026.

Les stratégies et plans d'actions du PCAET sont structurés par thématiques, à savoir :

- Le cadre de vie
- Les transports
- L'industrie
- L'agriculture et la sylviculture
- Les énergies renouvelables et de récupération ;
- La gestion de l'eau

➤ **La modification permettra de répondre aux actions suivantes :**

- **PB.2.0 : Intégrer la végétalisation aux documents de planification et d'urbanisme**

Les OAP sectorielles de la place du 19 mars et du secteur de la mairie imposent une végétalisation partielle du secteur. Aussi, des revêtements perméables seront privilégiés en cas de réfection des aires de stationnement.

- **PB.25.0 Organiser une densification urbaine raisonnée des bourgs / garantir la mixité fonctionnelle en cas d'aménagement de quartier**

En particulier, les OAP sectorielles permettront à terme de conserver la mixité fonctionnelle du centre-bourg, en alliant équipements, commerces, services publics et logements. Dans le même sens, l'OAP sectorielle portant sur la place du 19 mars 1962 permet de garder la fonction commerciale déjà existante du quartier, en la diversifiant avec une offre de logements.

- **TR.16.0 Repenser les usages et la conception des espaces urbains pour favoriser la marche à pied**

Le développement d'un réseau de sentes piétonnes, support de la future armature cyclable, et maillant le centre bourg en fonction des pôles d'équipements et de services, favorisera la marche à pied dans le bourg. Aussi, la requalification des rues participera de la réalisation de cet objectif.



# **IV – AUTO-ÉVALUATION DES INCIDENCES**

## IV.1 - OCCUPATION DES SOLS

La commune de Rilhac-Rancon se caractérise par des zones urbanisées situées autour du centre-bourg, du hameau de « Cassepierre » et autour de gros hameaux.

Les zones industrielles et commerciales occupent de grands espaces à l'intérieur des parties urbanisées du Sud-Ouest et Nord-Est de la commune.

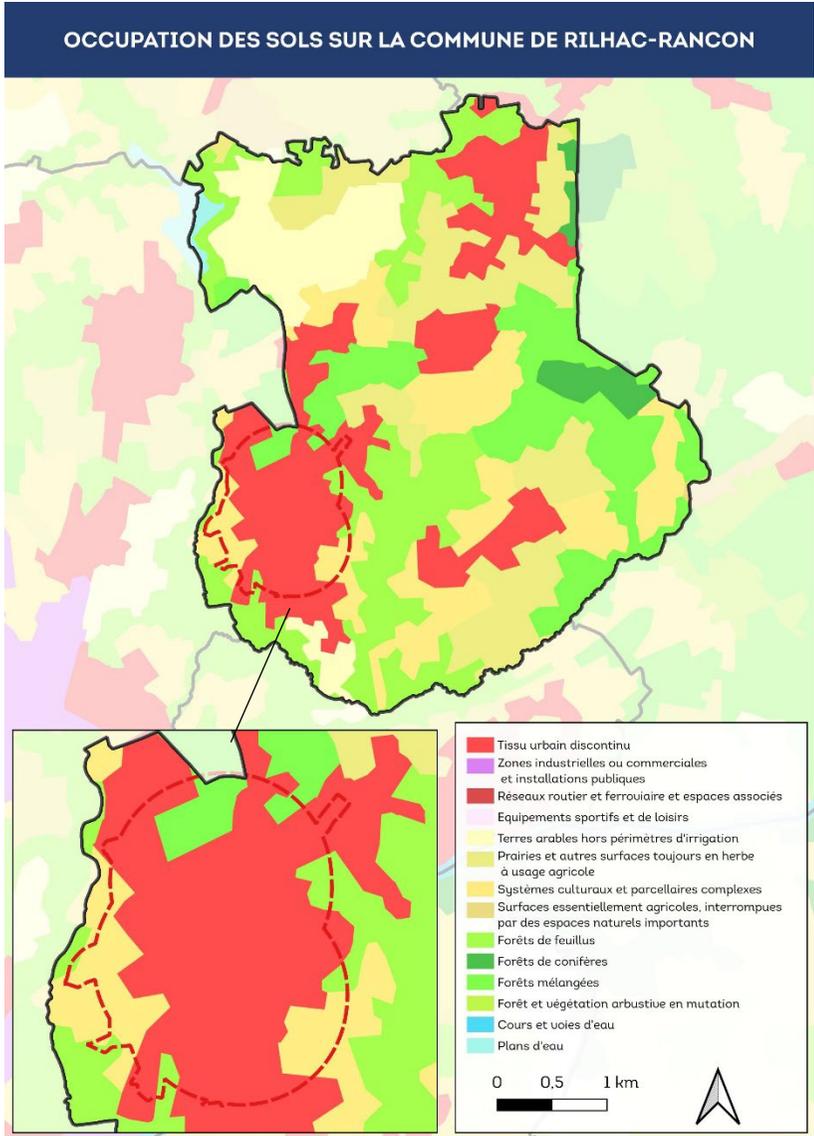
Les espaces agricoles sont situés majoritairement dans la partie Nord de la commune.

Les espaces forestiers s'étalent sur la partie centrale de la commune, en longeant la vallée de la Mazelle.

Le secteur des OAP faisant l'objet d'une modification se situe, selon les bases de données Corine Land Cover, au sein d'un secteur urbain aménagé dans lequel est présent plusieurs zones commerciales et des espaces verts artificialisés non agricoles. Seul un secteur, à l'est, n'est pas urbanisé, et est composé d'une prairie.

L'ensemble des secteurs ciblés par cette évolution se situe ou en périphérie immédiate du secteur urbanisé du bourg. L'espace prairial est déjà classé en U dans le PLU, cette destination n'est pas remise en cause par la présente évolution.

**L'évolution du PLU présentée ici n'aura pas d'impact immédiat sur l'équilibre Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et des terrains urbanisés sur Rilhac-Rancon.**





### IV.2 – MILIEUX 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.

**La commune de Rilhac-Rancon ne possède aucun site NATURA 2000 directive « habitat » et « oiseaux » sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.**

#### ○ Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissances permanentes 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 attestent de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF n'ont 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.

**La commune de Rilhac-Rancon ne possède aucune ZNIEFF sur son territoire. Il est cependant nécessaire d'étudier de façon globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier, qu'ils soient sur ou en dehors de la commune.**

## IV.2 - MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

### ○ NATURA 2000

Les sites NATURA 2000 permettent de conserver des sites écologiques pour certains habitats ou des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. **La commune de Rilhac-Rancon n'abrite aucun site NATURA 2000.**

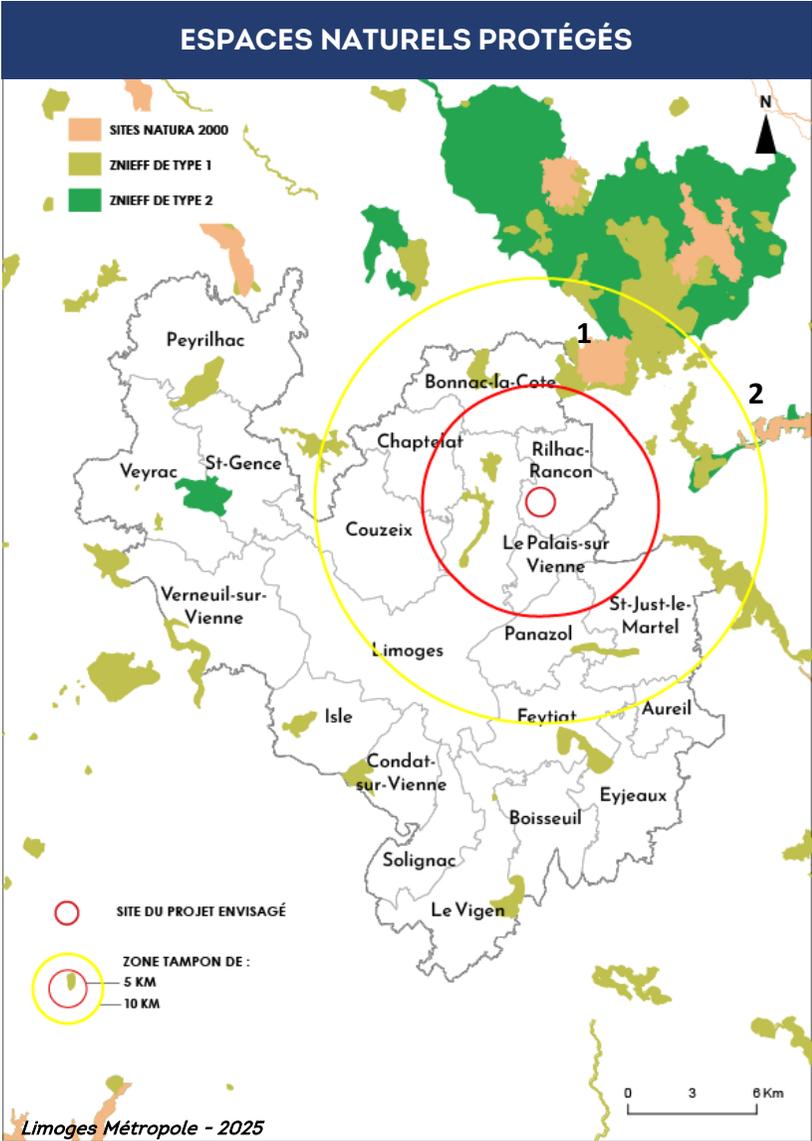
Les sites les plus proches situés à plus de 5 km sont les suivants :

- FR7401141 - « Mines de Chabanne et souterrains des Monts d'Ambazac », situé sur les communes d'Ambazac, Razès et Saint-Sylvestre, sur une superficie de 692 ha. (Site n°1 sur la carte)
- FR7401146 - « Vallée du Taurion et ses affluents », situé sur 41 communes de Haute-Vienne et de Creuse sur un total de 5000 ha. (Site n°2 sur la carte)

Ces deux sites présentent des sensibilités différentes. La vulnérabilité du premier site est liée au maintien de l'habitat des espèces protégées qui y sont présentes, soit, dans le cas présent, le maintien des cavités et boyaux miniers qui abritent des populations denses de chauve-souris (Petit Murin, Grand Murin, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Barbastelle, entre autres).

Le second site est caractérisé par des enjeux liés à la qualité des eaux et au maintien des milieux humides de la vallée du Taurion. Elle présente une diversité biologique incomparable avec ses gorges sauvages et boisées, ses zones tourbeuses, ses landes sèches et ses pelouses. Plusieurs espèces végétales et faunistiques protégées sur le plan régional et national sont présentes sur le secteur.

Les potentielles interactions entre les modifications des OAP par la présente modification du PLU et les sites NATURA 2000 seront nulles, au vu de leur localisation. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur l'intégrité de ces deux sites.



## IV.2 - MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

### ○ ZNIEFF

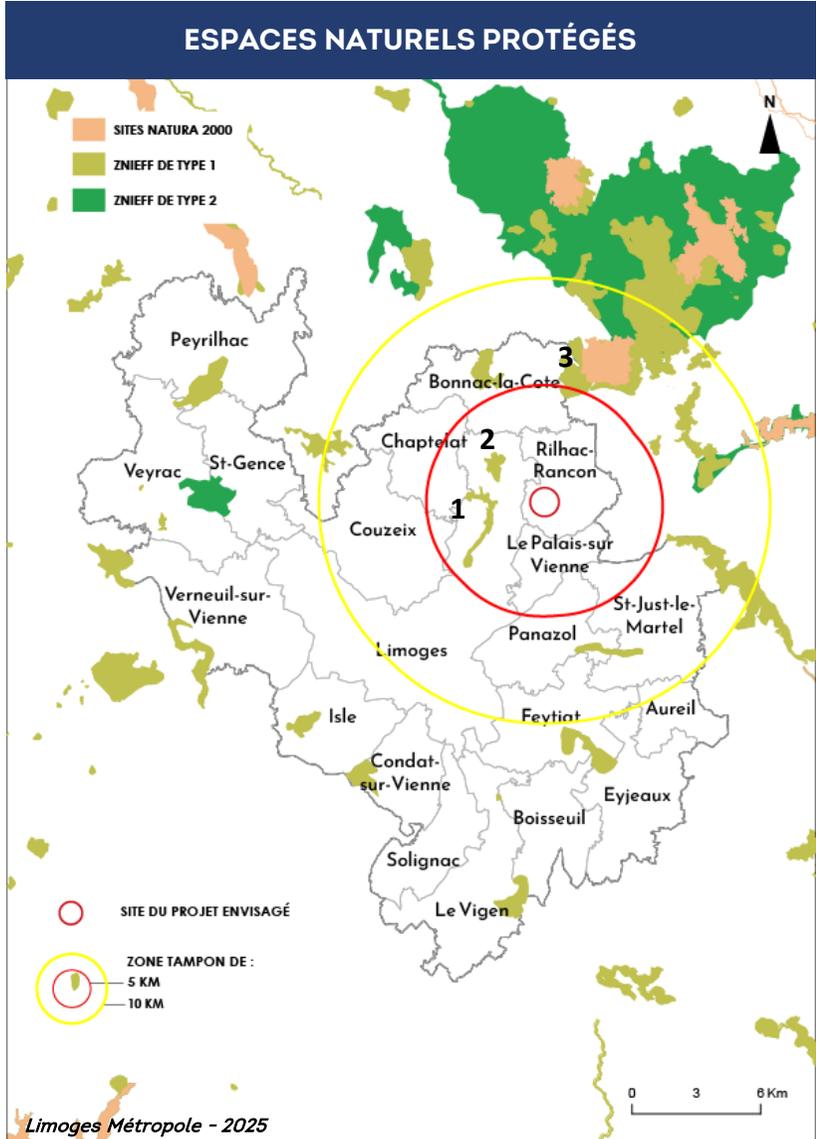
Plusieurs ZNIEFF sont situées dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ ZNIEFF 740120214 de type 1 Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty (site 1 sur la carte)

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 boisements humides de faible largeur où coule l'Aurence. Cette partie est dégradée par des rejets mais elle joue tout de même un rôle primordial de corridor écologique. Cette zone peu anthropisée joue deux rôles importants c'est un couloir de passage pour la faune et un refuge ("effet oasis") au sein de cette zone très fortement urbanisée.

Le maintien de cette zone est tributaire de la densification de la zone d'activités et des réseaux routiers proches.

Le secteur d'étude ne viendra pas densifier davantage l'urbanisation ou les réseaux routiers autour du secteur de la ZNIEFF. Le projet de modification des OAP présenté ici n'aura pas d'incidence sur la ZNIEFF.



## IV.2 – MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

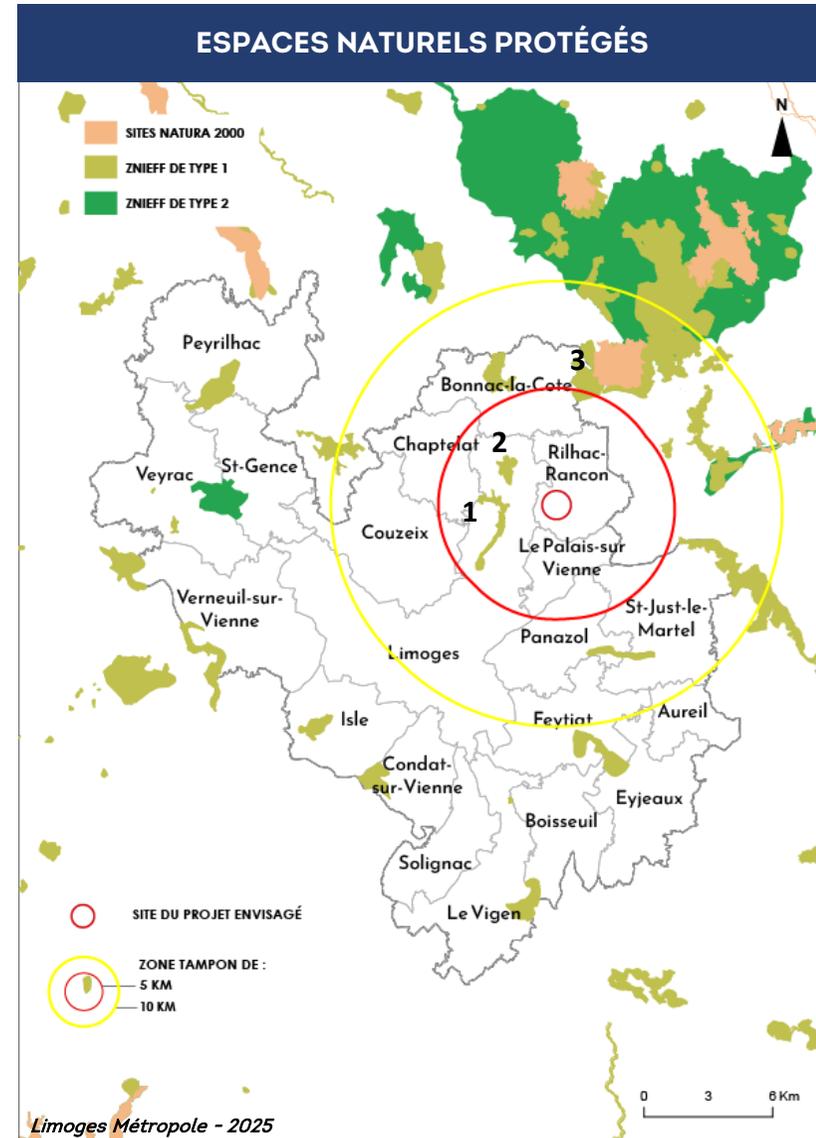
### ○ ZNIEFF

#### → ZNIEFF 740120230 de type 1 Bois du grand Beaune (site 2 sur la carte)

Cette ZNIEFF, située au nord de Limoges, s'inscrit dans un contexte de zones industrielles et commerciales. En effet, le site du bois du Grand Beaune abrite une multitude de mares forestières, plus au moins temporaires, résultat d'une exploitation aurifère ancienne. Ce bois 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 sénescents (parcelle sans intervention humaine) avec beaucoup de bois mort au sol, des tapis de sphaignes et de polytrich et une importante population de Bois puant. Un chêne, aux dimensions spectaculaires, se trouve dans la ZNIEFF, celui-ci est répertorié au catalogue des arbres remarquables de la région. Cette ZNIEFF est remarquable par la présence de nombreuses espèces déterminantes qui participent à la préservation et la qualité des milieux boisés, certaines mêmes sont en danger de disparition comme le «*Dermestoides sanguinicollis*».

Le maintien de cette zone est essentiel à la préservation de la biodiversité pour ce bois écologiquement très riche à la sortie de Limoges.

La localisation et la nature des évolutions ne viendront pas porter atteinte à l'intégrité du bois. Le projet de modification des OAP présenté ici n'aura pas d'incidence sur la ZNIEFF.



## IV.2 - MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

### ○ ZNIEFF

→ ZNIEFF 740120177 de type 1 Site à chauves-souris des monts d'Ambazac : vieux bois et prairies, des Courrières a Montmery (site 3 sur la carte)

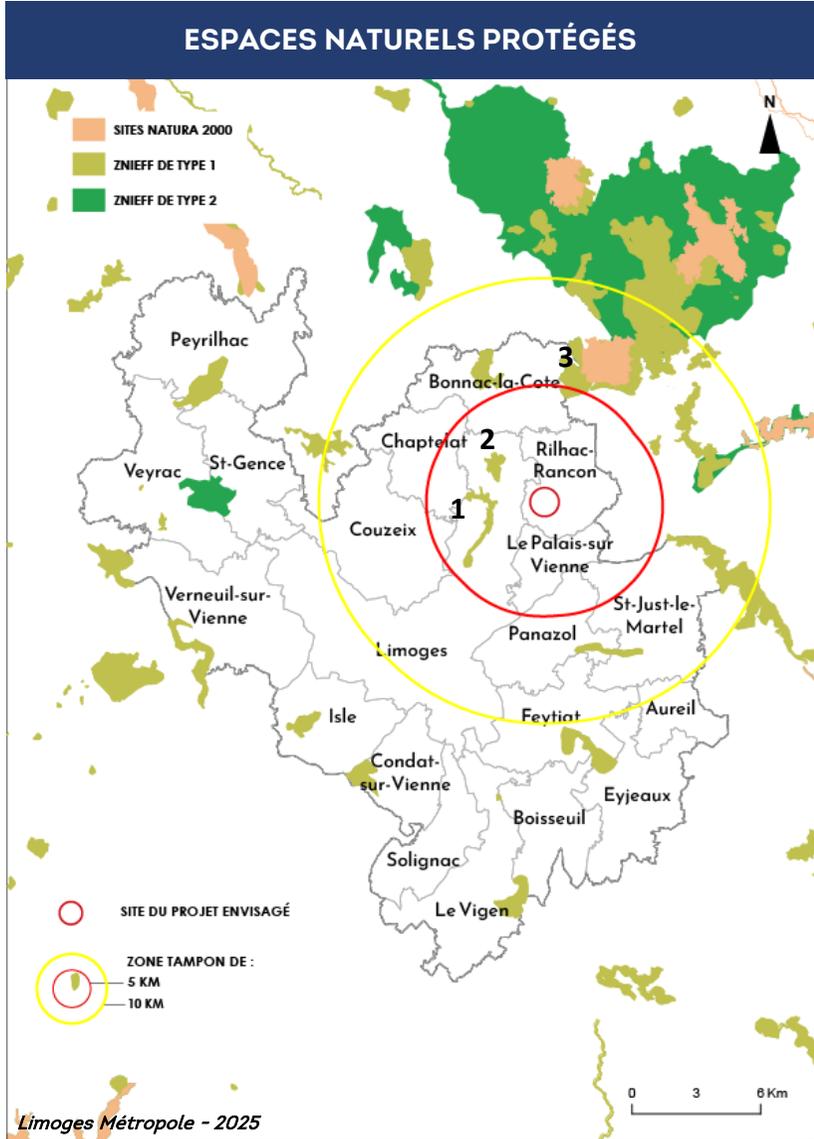
La ZNIEFF occupe, en sa partie nord, les premiers reliefs méridionaux des monts d'Ambazac, le Mont Gerbassou et le mont des Termes. La présence de deux grands domaines historiques, Montmèry et Trasforêt a complètement influencé la physionomie des lieux.

La partie sud intègre l'ancienne ZNIEFF "Les Courrières" (site à chauves-souris des monts d'Ambazac) dont les contours ont été modifiés afin d'exclure certains secteurs très dégradés par l'agriculture et la sylviculture mais aussi afin d'intégrer des secteurs de boisements de feuillus et de prairies qui avaient été omis, notamment à l'ouest (les Vergnes et le Grand Royères).

L'intérêt principal du site réside dans cette intrication de bâti ancien, de boisements hébergeant du gros bois, parfois mort, sur pied ou couché et des prairies mésophiles ou humides ; c'est-à-dire un territoire privilégié de gîte et de chasse pour les chiroptères.

La localisation et la nature des évolutions ne viendront pas porter atteinte à l'intégrité des gîtes et territoires de chasse des chiroptères. Le projet de modification des OAP présenté ici n'aura pas d'incidence sur la ZNIEFF.

De même que pour les sites NATURA 2000, l'évolution envisagée au sein de cette notice ne sera pas de nature à engendrer des nuisances sur les ZNIEFF.



## IV.3 - 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.

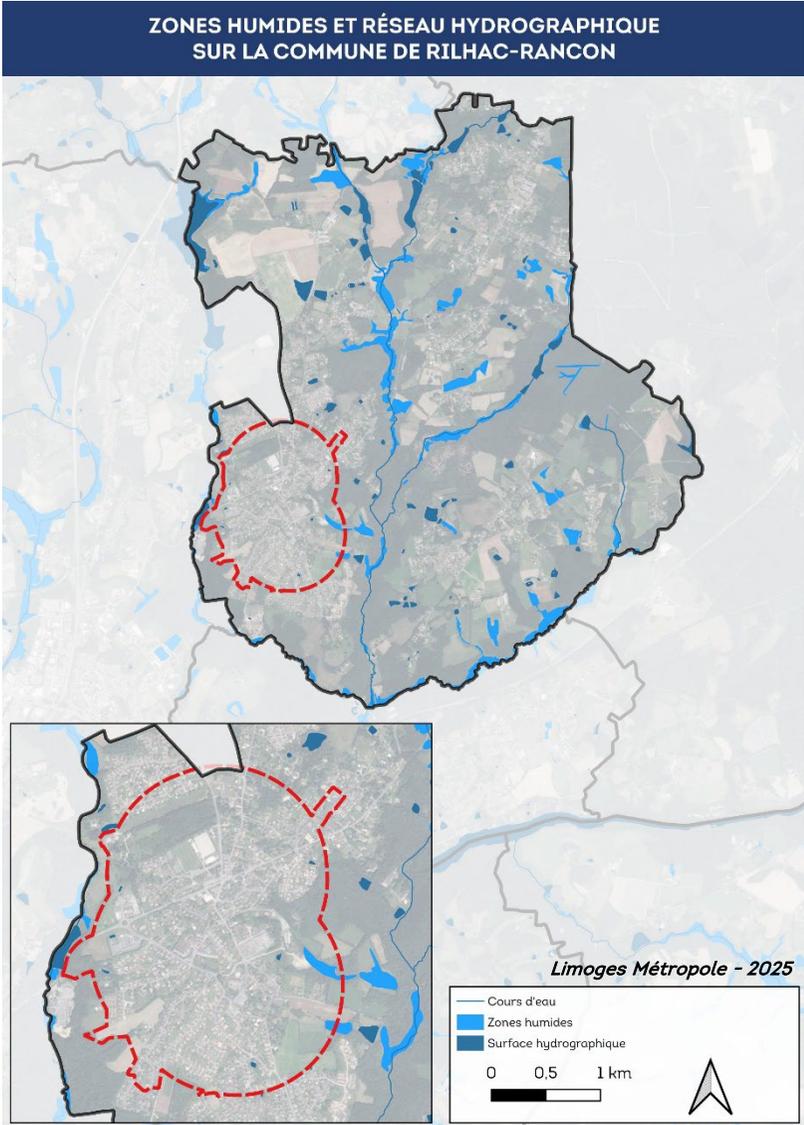
On observe de nombreuses zones humides sur la commune de Rilhac-Rancon. Les zones humides se localisent principalement dans la partie centrale et aux extrémités de la commune, le long des cours d'eau la Cane et le Cussou.

En plus des zones humides, il y a le réseau hydrographique qui fait référence à l'ensemble des cours d'eau, rivières, fleuves, lacs, et autres plans d'eau qui sillonnent notre territoire. Il joue un rôle crucial dans la gestion de l'eau et la préservation de l'environnement.

On observe de nombreux Plans d'eau et cours d'eau sur la commune de Rilhac-Rancon. Plusieurs plans d'eau sont identifiés au sein de la commune comprenant un réservoir au niveau du barrage de la Mazelle et des retenues d'eau. Les cours d'eau de Rilhac-Rancon sont principalement la Cane et le Cussou.

Le secteur du projet n'est pas concerné par une zone humide .

**La modification des OAP engendra des évolutions en constructibilité mais les incidences sur les zones humides de proximité seront nulles.**



## IV.4 - 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.»

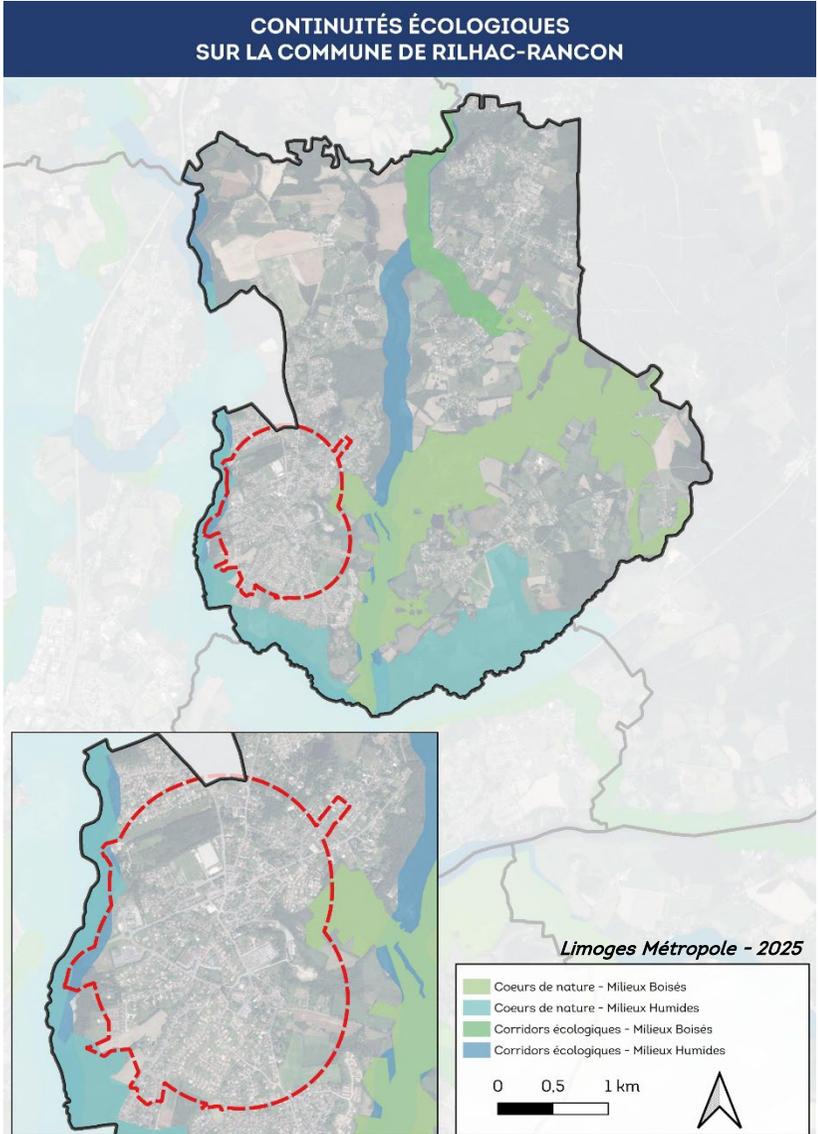
- Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie -

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 de l'ex-région Limousin, qui détermine les continuités à l'échelle de la région ainsi que les continuités inter-régionales.

Le projet exposé dans cette notice ne vient pas remettre en cause les surfaces dédiées à l'urbanisation initialement prévues par le PLU. Celles-ci ont donc déjà fait l'objet d'une analyse lors de l'élaboration.



Les évolutions envisagées par la notice ne présentent aucune incidence directe sur les milieux naturels et les continuités écologiques, et ne viendront pas augmenter les incidences indirectes sur les milieux.



## IV.4 - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### o La trame noire

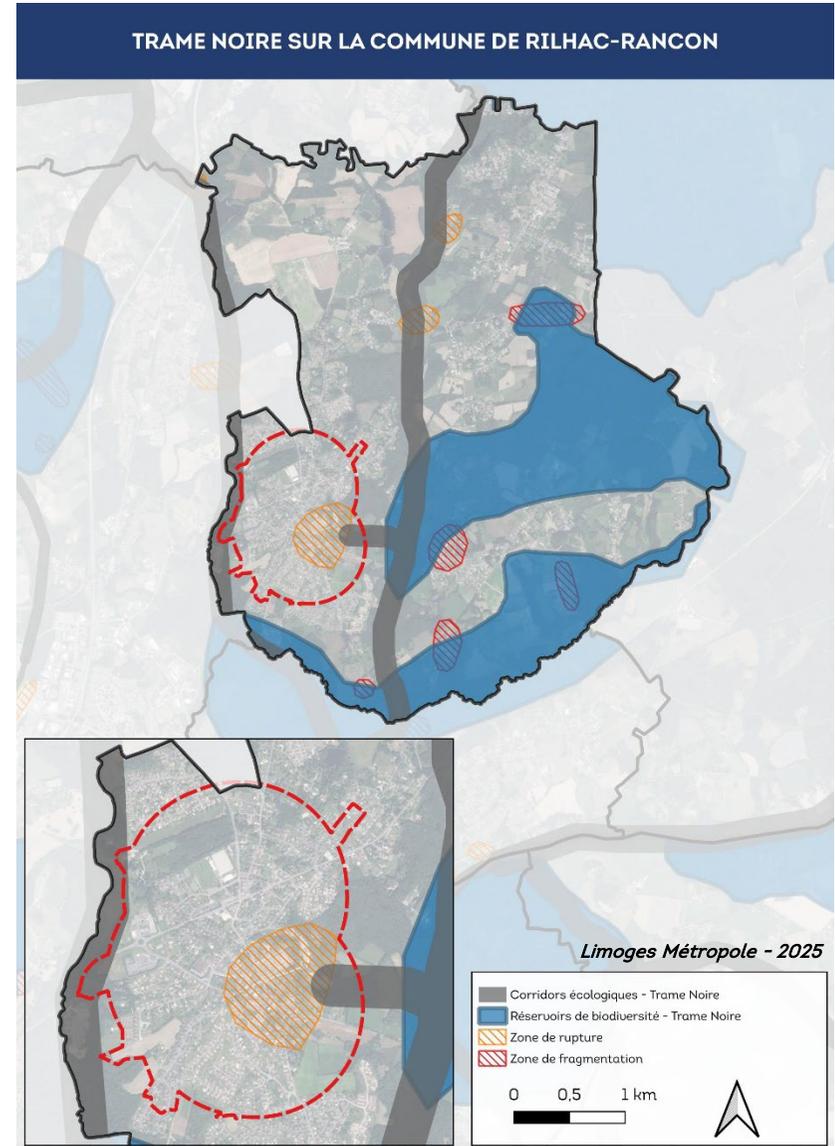
A l'analyse des trames vertes et bleues doit s'ajouter celles des trames noires. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, 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 Rilhac-Rancon, on observe que ces corridors et réservoirs de biodiversité se localisent majoritairement dans les espaces agricoles identifiés par la donnée Corine Land Cover qui sont limitrophes aux espaces urbanisés puis, aux niveaux des cours d'eau et des zones humides.

Les zones de conflit se situent sur des espaces urbanisés sur ou à proximité d'un corridor.

Le projet présenté dans cette notice se situe dans une zone de rupture d'un corridor écologique dû à la présence du centre-bourg fortement urbanisé, créant un obstacle entre les corridors Est et Ouest.



### IV.4 - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

#### o La trame noire

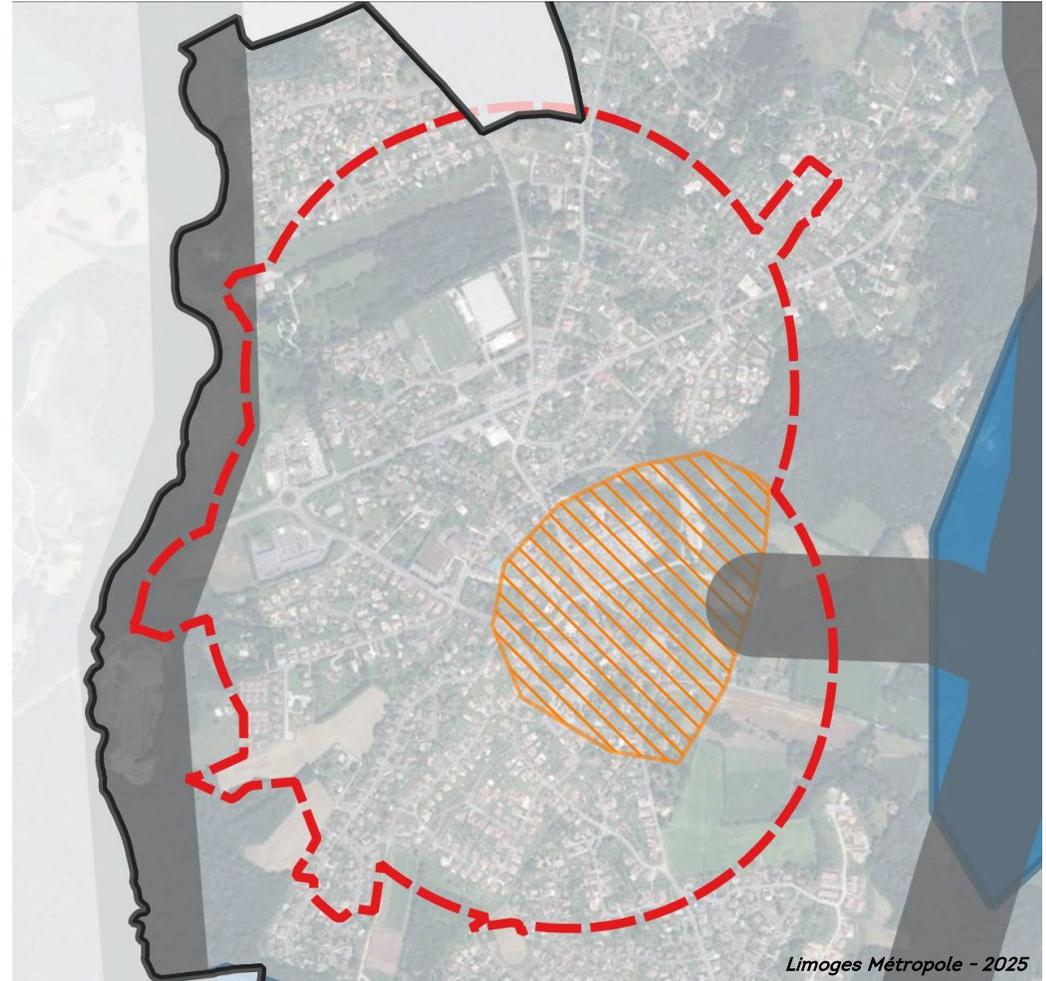
L'éclairage nocturne, public ou privé, ainsi que la disparition des habitats (haies, notamment) crée une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces vivant la nuit.

Le projet d'évolution se situe dans un secteur déjà fortement urbanisé, de manière très dense, caractéristique des centres bourgs. Les parcelles ciblées dans le projet se situent déjà en zone U du PLU. Le projet ne vient pas augmenter les secteurs à urbaniser mais vient contraindre leur utilisation (habitat social). Les pollutions lumineuses déjà présentes ne seront que faiblement augmentées et n'engendreront qu'un impact très faible sur les espèces nocturnes.

Les OAP sectorielles obligent à une végétalisation importante des secteurs, voir protègent les arbres d'intérêt.

L'OAP thématique mobilité inclut une végétalisation des sentes piétonnes autour et dans le centre-bourg, participant à recréer de l'habitat pour les espèces.

Le projet exposé dans cette notice, étant donnée sa situation géographique n'engendra que peu de pollutions lumineuses supplémentaires et oblige à de la végétalisation. Les incidences seront ainsi nulles sur les milieux et la biodiversité.



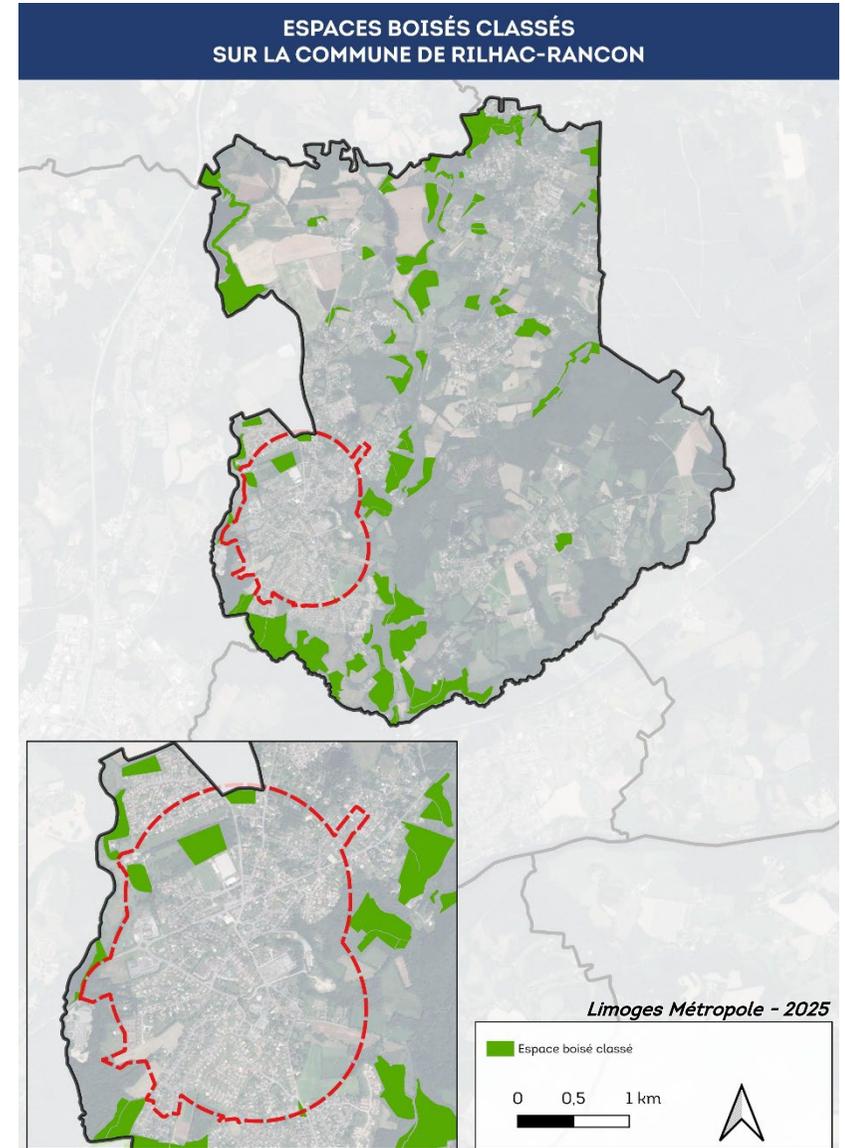
## IV.5 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

En prenant conscience de la richesse de la biodiversité et du contexte de grande naturalité du territoire communal, la commune de Rilhac-Rancon a mis en place de nombreux Espaces Boisés Classés (EBC). On compte 154,1 ha d'EBC sur la commune.

Ces boisements issus au départ du PLU de 2013 sont protégés de manière à ne pas porter atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la commune.

Le secteur du projet est concerné par la présence de plusieurs EBC. Néanmoins, cette protection environnementale n'est pas remise en cause par les prescriptions contenues dans les différentes orientations d'aménagement. L'application de ces dernières se fera dans le respect des règles présentes au PLU.

**L'évolution du PLU par cette notice ne porte pas atteinte aux Espaces Boisés Classés (EBC).**



## IV.6 - MONUMENTS HISTORIQUES

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

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription ou 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 trois catégories :

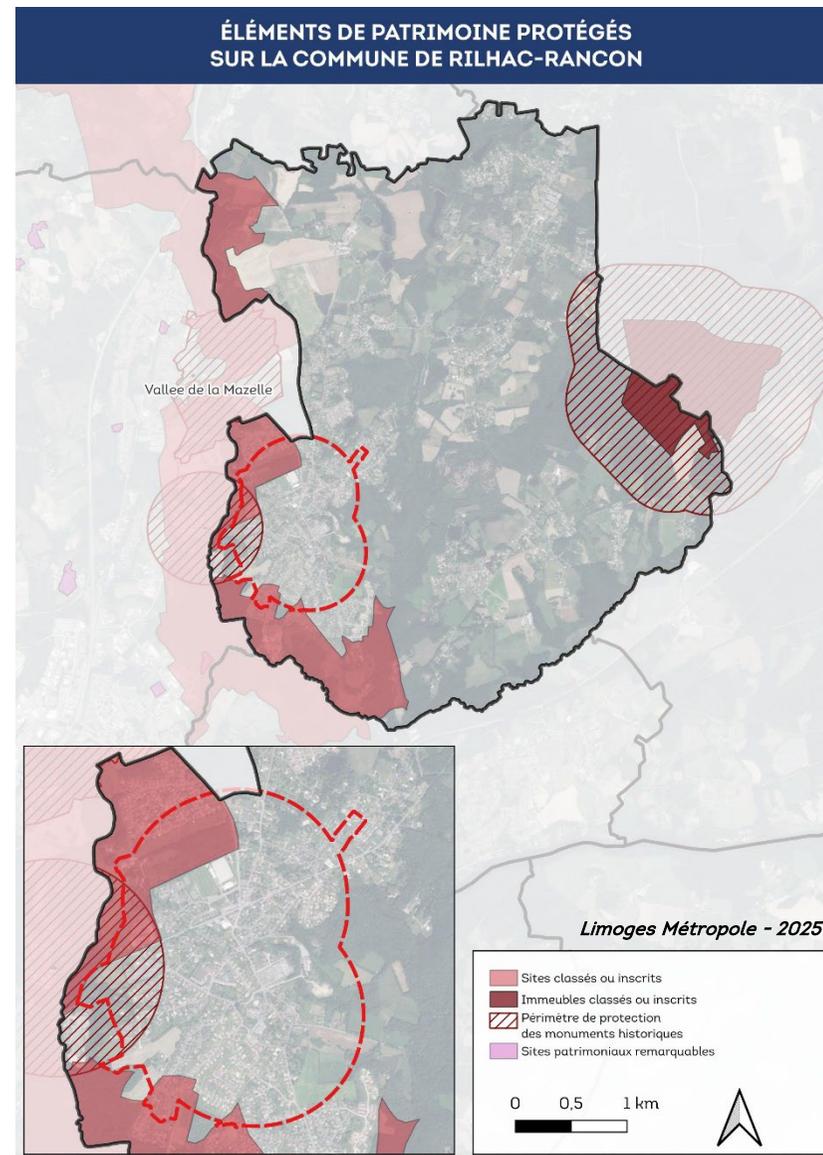
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.
- Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ayant pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager. Les SPR se sont substitués aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés.

La commune de Rilhac-Rancon ne compte pas de monument historique ou patrimonial implanté sur son territoire mais est concernée par le périmètre de protection du château de Bort, implanté à Saint-Priest-Taurion et sur quelques parcelles rilhacoises. Puis, le périmètre de protection du château des Essarts de Beaune-les-Mines.

Le secteur de projet est concerné par des mesures de protection patrimoniales. Les éventuels aménagements qui pourront être réalisés dans ces périmètres se feront en accord avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces aménagements seront notamment limités à des aménagements de sentiers (OAP mobilité). Dans tous les cas, les OAP définies n'entraîne pas une constructibilité accrue vis-à-vis de la réglementation en vigueur.



Le secteur d'évolution ne possède aucune co-visibilité, ni aucun lien avec ces sites ou périmètres de protection.



## IV.6 - MONUMENTS HISTORIQUES

### ○ Sites inscrits

L'objectif du Site inscrit est la conservation de milieu 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.

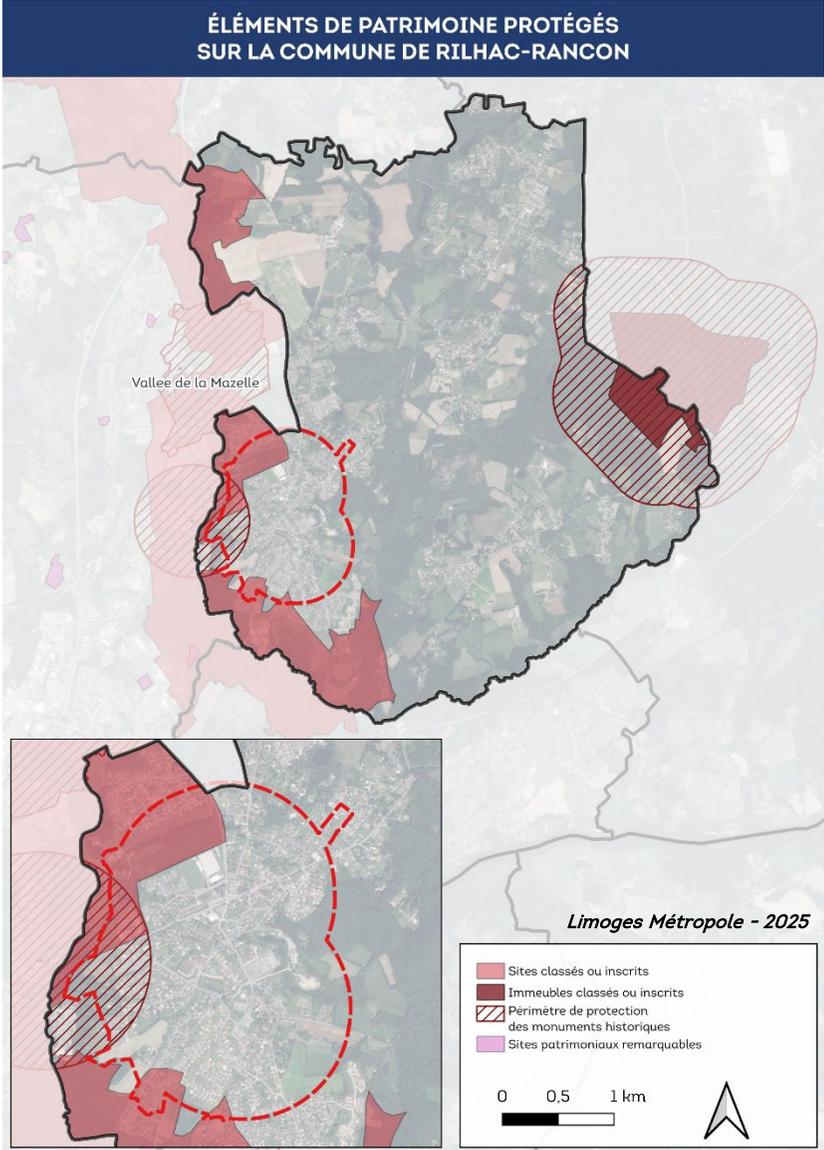
La commune de Rilhac-Rancon ne possède qu'un site inscrit sur son territoire : La Vallée de la Mazelle.

La modification des OAP n'aura pas d'incidence sur le paysage et notamment les points de vue sur ce site inscrit.

### ○ Sites archéologiques

Sur la commune de Rilhac-Rancon aucun site archéologique n'est répertorié.

Le projet exposé dans cette notice ne sera pas de nature à engendrer des incidences sur les sites archéologiques.





### IV.7 - RISQUES

#### o 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).

La commune de Rilhac-Rancon n'est pas soumise à un risque majeur d'inondation. Aucun Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) n'est signalé sur la commune.

Le secteur concerné n'est pas compris dans un périmètre d'un PPRI.

##### **RISQUE SISMIQUE**

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

##### **AUTRES RISQUES**

La commune de Rilhac-Rancon est concernée par un risque de mouvement de terrain. En ce qui concerne les feux de forêts, le département de la Haute-Vienne n'est pas considéré comme un département à risque.

#### o Les risques technologiques

##### **RISQUE INDUSTRIEL**

Le risque industriel est un événement 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).

**Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) industrielle n'est présente sur la commune. De plus, le seul site SEVESO à proximité se trouve sur une commune voisine.**

##### **SITES ET SOLS POLLUÉS**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Sur la commune, il est recensé 5 sites pollués ou potentiellement pollués. Bien que non exhaustif, la présence de sols pollués semble faible sur le territoire de la commune

Étant donné sa localisation, le site du projet n'est pas concerné par un risque de pollution.



### IV.7 – RISQUES

#### 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 de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation. 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'accidents, le transport de marchandises dangereuses est très règlementé dans chaque catégorie de transports.

**La centre-bourg de Rilhac-Rancon n'est pas concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses.** Seule l'extrémité nord-ouest du territoire communal est bordée sur 250 mètres par l'autoroute A20, qui présente un risque. **Le projet ne sera pas à proximité d'un axe soumis à ce type de risque.**

#### RISQUE DE RUTPTURE DE BARRAGE

La commune de Rilhac-Rancon est concernée par le risque de rupture du barrage notamment avec le barrage de la Mazelle dont la partie Est du plan d'eau se trouve sur le territoire communal. Mais le risque n'est pas majeur sur la commune.

**Le secteur du projet n'est pas soumis au risque majeur de rupture de barrage.**



De manière générale, le projet de modification des OAP ne participera pas à augmenter l'exposition de la population à des risques, qu'ils soient anthropiques ou naturels.



### IV.8 – NUISANCES

#### ○ Les nuisances

##### NUISANCE SONORE

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports : l'A20 – RD 220 – RD 914. Seule la RD 914 traverse le centre-bourg, les autres axes sont aux abords de celui-ci.

##### NUISANCE OLFACTIVE 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 a été considérée comme majoritairement bonne sur la commune de Rilhac-Rancon en 2020.



De manière générale, le projet de modification des OAP ne participera pas à augmenter l'exposition de la population à des risques, qu'ils soient anthropiques ou naturels.

### IV.9 - GESTION DES EAUX

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

La modification 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 Schémas 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 Rilhac-Rancon 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 Rilhac-Rancon.

La commune possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la Mazelle. On observe sur la partie nord-ouest de la commune un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

Le site concerné par la présente modification n'est pas situé dans un de ces périmètres.

#### ○ 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). Celui-ci intervient sur le territoire de 20 communes.

#### ○ Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur de 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).

Les nouvelles OAP vont conduire à une urbanisation au sein du périmètre déjà urbanisable du bourg. Ces nouvelles constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement ainsi qu'à l'eau potable. Néanmoins, les incidences sur la ressource en eau et l'assainissement seront inexistantes.

## IV. 10 - 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.

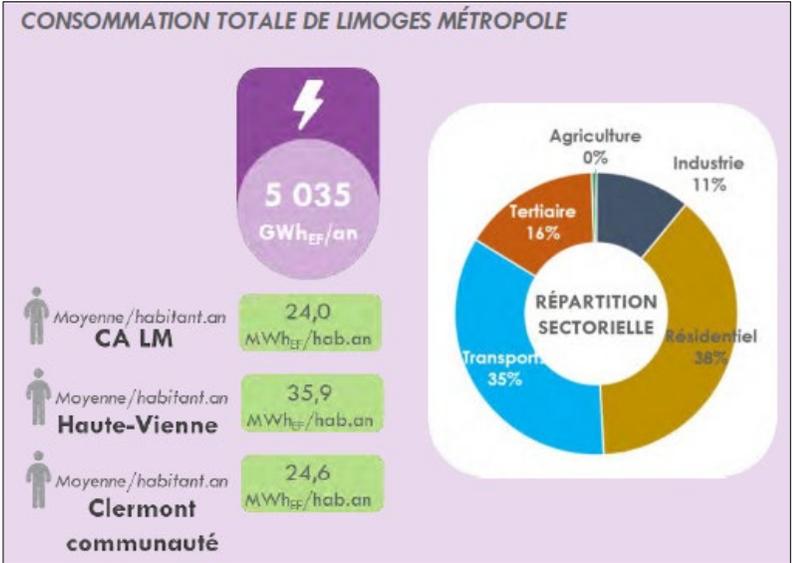
Selon le diagnostic réalisé, deux secteurs apparaissent particulièrement consommateurs :

- 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



# V – SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

## V - SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

<u>Thématique</u>	<u>État initial de l'environnement</u>	<u>Synthèse des incidences potentielles</u>
Milieux et espaces naturels	<p>Les projets d'OAP se situent dans l'enveloppe urbanisée du centre.</p> <p>Les projets d'OAP sont situés à plus de 10 km des sites NATURA 2000. Ils sont localisés à moins de 5km de trois ZNIEFF.</p> <p>Les projets d'OAP ne sont pas concernés par une zone humide.</p> <p>Le secteur d'étude est situé à proximité de corridors écologiques et dans une zone de rupture de la trame noire.</p>	<p>Les évolutions envisagées n'engendreront <b>pas d'incidences sur l'environnement</b></p> <p>Les potentielles incidences du projet sur le site NATURA 2000 et les ZNIEFF <b>seront nulles</b>, au vu de la localisation et la nature des évolutions.</p> <p>Les incidences sur les zones humides <b>seront nulles</b>.</p> <p>La nature de l'évolution envisagée n'engendrera pas d'impacts sur les milieux. <b>Les incidences sur les milieux naturels seront nulles</b>.</p>
Paysage et patrimoine	<p>Les zones concernées par l'évolution du PLU ne possèdent pas de covisibilités.</p>	<p>Les potentielles incidences sur le patrimoine et les sites <b>seront nulles au vu de la nature des évolutions de réglementation</b>.</p>
Risques et nuisances	<p>Plusieurs risques sont présents sur la commune : risque sismique faible, risques liés à la présence d'ICPE et un risque lié au Transport de Matière Dangereuse.</p> <p>Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.</p>	<p>De manière générale, les évolutions des zonages <b>ne participeront pas à exposer de nouvelles populations à des risques ou nuisances</b>, qu'ils soient anthropiques ou naturels.</p>

## V - SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressource en eau	<p>La gestion de la ressource en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne.</p> <p>La distribution de l'eau est assurée par Limoges Métropole. Des périmètres de protection de captage sont présents sur la commune.</p> <p>L'assainissement collectif et non-collectif sont assurés par Limoges Métropole sur l'ensemble de la commune.</p>	<p>La modification respecte les dispositions de la LEMA, du SDAGE et du SAGE.</p> <p>Les projets d'OAP <b>n'auront pas d'impacts</b> sur les besoins en adduction d'eau potable et gestion des eaux usées.</p>
Consommation d'espace	<p>Les projets d'OAP n'induiront pas une augmentation de la consommation des espaces.</p>	<p>Les impacts en termes d'artificialisation des sols <b>seront nuls du fait de la nature des évolutions.</b></p>

## Synthèse

*La modification de droit commun du PLU de la commune de Rilhac-Rancon a pour objet de modifier les orientations d'aménagement et de programmation sur le centre-bourg afin de prendre en compte l'étude de centralité menée préalablement. Cette évolution n'impactera pas l'environnement, la santé humaine, le cadre de vie ou encore de site NATURA 2000.*