

Pôle attractivité, aménagement du territoire et transitions
Direction de l'aménagement du territoire
Sous-direction habitat, aménagement foncier et urbanisme
Affaire suivie par Marion DESCHAMPS
☎ : 05.44.00.13.81
Réf. PAATT/DAT/SDHAFU/2025/n°188/3213

Monsieur Guillaume GUERIN
Président de la Communauté urbaine
Limoges Métropole
19, rue Bernard Palissy
87031 LIMOGES Cedex 1

Limoges, le 21 OCT. 2025

Objet : Modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Rilhac-Rancon.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Rilhac-Rancon portant sur les ajustements suivants :

- identification de quatre bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones agricole et naturelle aux lieux-dits L'Alleue et Les Mélèzes ;
- modification du règlement écrit pour autoriser le changement de destination en zone naturelle ;
- modification du règlement écrit afin de préciser les destinations autorisées lors du changement de destination dans les zones agricole et naturelle ;
- mise à jour du règlement graphique afin d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- modification de l'annexe du PLU afin d'ajouter à la liste existante, les bâtiments supplémentaires identifiés.

Après examen du dossier, ces documents appellent les observations suivantes.

Tout d'abord, le projet de modification n'impacte pas le réseau routier départemental.

Concernant les volets touristique et environnemental, il est à noter que le projet de changement de destination de bâtiments dans les zones agricole et naturelle de la commune ne présente pas d'incidence directe sur les sentiers de randonnée identifiés dans le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Haute-Vienne. Toutefois, la proximité de neuf Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) à moins de 5 km, appelle à une vigilance particulière.

En outre, le bâtiment localisé au lieu-dit Les Mélèzes se situe dans un milieu boisé ainsi que dans un réservoir de biodiversité de la trame noire. Il est également à noter que ce bâtiment se trouve dans le périmètre de protection du Château de Bort. A ce titre, toute intervention devra respecter les prescriptions architecturales applicables dans ce secteur protégé. Le toit de ce bâtiment présente une couverture en fibrociment, laissant supposer la nécessité d'un remplacement.

En cas de présence avérée d'amiante, les travaux devront être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

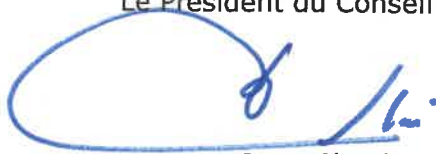
Il conviendra également d'être vigilant lors de la viabilisation de ces bâtiments, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales à la parcelle, le maintien de la perméabilité des sols conformément à l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la loi climat et résilience, ainsi que la réhabilitation des bâtiments anciens, susceptibles d'abriter des espèces protégées telles que les chiroptères.

Il est également essentiel de s'assurer de la conformité des dispositifs d'assainissement non collectif, dans une logique de préservation durable de la qualité de la ressource en eau.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil départemental,



Jean-Claude LEBLOIS