

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES

Extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical Séance du 15 octobre 2025 Délibération n°2025_BS04_04

Le 15 octobre 2025 à 17h, le Bureau du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 6 octobre 2025, s'est réuni dans les bureaux du SIEPAL et en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

Etaient présents :

Madame Monique DELPI, Monsieur Fabien DOUCET, Monsieur Philippe JANICOT, Monsieur Vincent LÉONIE, Madame Nathalie MÉZILLE, Monsieur Rémy VIROULAUD, représentant la communauté urbaine Limoges Métropole,
Monsieur Jean-Jacques DUPRAT, Monsieur Bernard LAUSERIE, Monsieur Jean-Marc LEGAY, Madame Elisabeth PETIT, Monsieur Bernard TROUBAT, représentant la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),
Monsieur Alain DARBON, Monsieur Alain FAUCHER, Monsieur Alexandre MAZIN, représentant la communauté de communes de Noblat,

Absents excusés représentés :

Monsieur Guillaume GUÉRIN (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Rémy VIROULAUD (Limoges Métropole)

Absents excusés :

Monsieur Christian BLANCHET, Monsieur Joël GARESTIER, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Laurent LAFAYE, Madame Julie LENFANT, Madame Emilie RABETEAU, représentant la communauté urbaine Limoges Métropole,
Madame Andréa BROUILLE, représentant la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),
Madame Sylvie ACHARD, Monsieur René ARNAUD, Monsieur Philippe BARRY, représentant la communauté de communes du Val de Vienne.

Absents :

Monsieur Jean-Luc BONNET, représentant la communauté urbaine Limoges Métropole

Assistaient également à la réunion :

Madame Sylvie MOREAU, Madame Anne-Sophie PIERRE, Monsieur Clément BOUSSICAULT, Madame Chantal LEJEUNE du SIEPAL

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rilhac-Rancon - Avis du Bureau Syndical

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1^{er} janvier 2019,

Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rilhac-Rancon approuvé le 18 février 2020,

Vu le SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges, approuvé le 7 juillet 2021 et exécutoire depuis septembre 2021,

Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,

Vu l'arrêté du Président de Limoges Métropole en date du 13 décembre 2024 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rilhac-Rancon,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique,

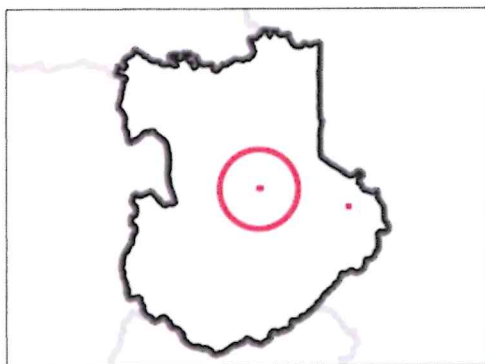
Vu le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rilhac-Rancon reçu le 21 août 2025 et la demande d'avis avant le 22 octobre 2025,

La commune de Rilhac-Rancon, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole et située en 2^{ème} couronne du SIEPAL, compte 4 733 habitants en 2022 selon l'INSEE.

La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Rilhac-Rancon vise à :

- identifier de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles et naturelles du PLU ;
- modifier le règlement écrit pour permettre le changement de destination vers du logement et autres hébergements touristiques ;
- modifier le règlement écrit pour autoriser le changement de destination en zone naturelle.

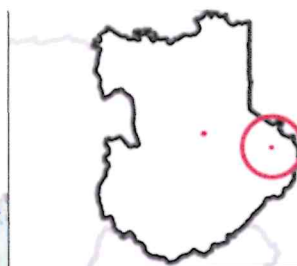
Les premiers bâtiments identifiés sont situés au centre de la commune et sur la même parcelle. Ils sont actuellement zonés en A :



Photographie aérienne - Limoges Métropole

Source : Notice Limoges Métropole

Un autre bâtiment est repéré à l'est de la commune. Il est actuellement zoné en N :



Source : Notice Limoges Métropole

Le règlement de la zone N est modifié via l'ajout de la mention : « Le document graphique du règlement fera apparaître les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (conformément aux articles L151-11 2°), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à

REÇU EN PREFECTURE

le 17/10/2025

Application agréée E-legalite.com

Bureau d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges
Conseil Municipal du 15 octobre 2025 – Avis sur la modification simplifiée n°2 du PLU
de Rilhac-Rancon

l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers. Le changement de destination est autorisé vers :

- Habitation : logement
- Commerces et activités de services : autres hébergements touristiques

Selon l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites doit être rendu lors d'un changement de destination en zone naturelle. La commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers donne un avis conforme pour les bâtiments situés en zone agricole.

Il semble que la commission visée par le règlement de la zone N ne soit pas celle qui statue lors des changements de destination en zone naturelle. Un rectificatif permettrait de clarifier la procédure.

Le changement de destination était déjà autorisé dans le règlement écrit de la zone A, la modification vise à ce que l'article 2 fasse mention des destinations autorisées, à savoir :

- Habitation : logement
- Commerces et activités de services : autres hébergements touristiques

Ces deux bâtiments sont ajoutés à la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination annexé à la fin du règlement.

Le changement de destination de ces bâtiments pourrait permettre d'éviter de consommer des espaces naturels agricoles et forestiers en réinvestissant des ouvrages déjà bâtis et vacants.

La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Rilhac-Rancon permet la mise en œuvre de :

- **L'orientation 54** du DOO du SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges : « Dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre, **privilégier le renouvellement urbain à l'extension** de nouvelles zones **en recensant**, dans les documents d'urbanisme les **bâtiments vacants (tous types confondus)** et en **examinant les possibilités de réutilisation ou de reconversion**. »
- **L'orientation 30** du DOO du SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges : « Prévoir dans les documents d'urbanisme locaux **des espaces dédiés au développement d'une offre d'hébergement touristique** (notamment marchand) diversifiée pour répondre à l'ensemble des attentes (écotourisme, caravanning, camping-carisme, hôtellerie de plein air, gîtes de grande capacité, gîtes de qualité supérieure, ...) et **autoriser la reconversion d'anciens bâtiments (agricoles, industriels, ...)**. »

Au regard des éléments ci-dessus, il est proposé au Bureau Syndical de donner un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rilhac-Rancon.

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants :	14
Résultat du vote :	
Pour :	14
Contre :	0
Abstention :	0

La présente délibération est ADOPTÉE à l'unanimité

**POUR EXTRAIT CONFORME,
Fait à Limoges, le 15 octobre 2025
Conformément au Code Général
des Collectivités Territoriales.
Formalités de publicité effectuées
le 17 octobre 2025.
Transmis en Préfecture le 17 octobre 2025.**

Le Président,



Vincent LÉONIE

REÇU EN PRÉFECTURE

le 17/10/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-087-258728526-20251015-2025_BS04_0

Bureau Syndical d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges
Bureau Syndical du 15 octobre 2025 – Avis sur la modification simplifiée n°2 du PLU
de Rilhac-Rancon

REÇU EN PREFECTURE

le 17/10/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-087-258728526-20251015-2025_BS04_0