

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le mercredi dix-sept décembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 11 décembre 2025, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.

Sylvie ROZETTE, Vice-Présidente, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Pascale ETIENNE, Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Mme Monique DELPI donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA
M. Sébastien LARCHER donne pouvoirs à Mme Martine BOUCHER
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI
M. Matthieu PARNEIX donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Sarah TERQUEUX
M. Alain BOURION donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

Absents :

M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, M. Philippe JANICOT, M. Claude COMPAIN, M. Marc BIENVENU, Mme Amandine JULIEN, Mme Nathalie MEZILLE

L'ORDRE DU JOUR EST

Approbation du projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bonnac-la-Côte - Reclassement d'une zone à urbaniser à long terme (AUs) en zone agricole (A), suppression des emplacements réservés dédiés à l'accès de la zone AUs reclassée et désignation d'un bâtiment situé en zone agricole comme pouvant changer de destination

N° 14.7

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

Mes chers collègues,

Par arrêté en date du 16 décembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a prescrit la procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bonnac-la-Côte pour le reclassement d'une zone à urbaniser à long terme (AUs) en zone agricole (A), la suppression des emplacements réservés dédiés à l'accès de la zone AUs reclassée et la désignation un bâtiment situé en zone agricole comme pouvant changer de destination.

I. Contexte

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

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

La commune de Bonnac-la-Côte a identifié un bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination. Cependant, ce dernier est classé en zone AUs qui ne permet pas au bâtiment d'évoluer. La zone AUs correspondant à une zone à urbaniser à long terme pour constitution de réserves foncières communales, son évolution est rendue nécessaire pour permettre la réhabilitation du bâtiment.

II. Procédure

La modification a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision n°2025ACNA113 de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), la modification n°1 n'a pas été soumise à une évaluation environnementale. Cette décision a été actée par délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2025.

Le dossier a été adressé pour avis aux Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'au maire de la commune de Bonnac-la-Côte, en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme. Ces dernières ont émis des avis favorables au projet. L'ensemble de ces avis et les éventuelles réponses sont retranscrits au sein de la note de présentation, dans la partie « Bilan des consultations et de l'enquête publique ».

Par arrêté en date du 12 septembre 2025, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, Elle s'est déroulée du 6 au 20 octobre 2025, soit pendant 15 jours consécutifs, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des avis PPA a été annexé au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R153-8 du Code de l'urbanisme.

III. Avis du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique, trois contributions ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique, dont deux observations inscrites sur le registre papier et une adressée par mail.

Les observations tenaient à la possibilité de réaliser des annexes sur le bâtiment désigné comme pouvant changer de destination au règlement graphique et à la potentielle perte de valeur foncière des terrains reclassés. La teneur de ces observations est retranscrite dans la partie I.2.2.4. « Enquête publique » figurant dans la note de présentation annexée à la présente délibération.

À l'issue de l'enquête publique, des modifications ont été apportées au dossier. En effet, le règlement écrit de la zone A ne permettant pas de réaliser des extensions, le reclassement de la zone AUs situe désormais le bâtiment identifié ainsi que la prairie et les espaces boisés attenants en zone N. Le règlement de la zone N permettant une extension mesurée des bâtiments de 20%, ce dernier permettra au bâtiment d'évoluer. Les parcelles à usage de culture seront reclassées en zone A tel que prévu initialement. La modification intégrera la mention de la possibilité, pour les bâtiments désignés, de faire l'objet d'un changement de destination dans le règlement écrit de la zone N du fait de cette modification de zonage.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, du bon déroulement de l'enquête publique, des avis émis par les PPA et des éléments de réponses fournis par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU.

À ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification n°1 du PLU de la commune de Bonnac-la-Côte, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

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

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification n°1 du PLU de la commune de Bonnac-la-Côte ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette procédure.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

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