

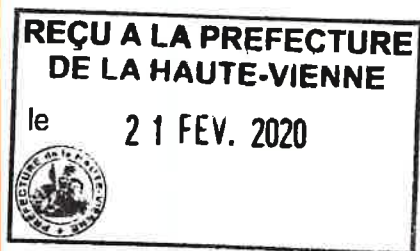
Commune de PANAZOL

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 25 JANVIER 2017

NOTICE DE PRESENTATION

Révision allégée du PLU n°1 :

Reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Agricole (A)

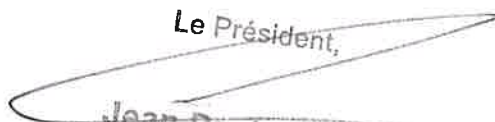


Délibération de lancement de la révision allégée n°1 par le Conseil
Communautaire le **23/11/2018**

Délibération d'arrêt de la révision allégée n°1 par le Conseil
Communautaire le **23/05/2019**

Approbation de la révision allégée n°1 par délibération du Conseil
Communautaire le **18/02/2020**



Le Président,

Jean Paul DURET

SOMMAIRE

1° Champ d'application de la révision allégée-----	p.3
2° Procédure réglementaire de la révision allégée-----	p.4
3° Objet de la révision-----	p.5
4° Modifications envisagées sur le PLU de Panazol-----	p.6-7
5° Contextes-----	p.8-12

1° CHAMP D'APPLICATION DE LA REVISION ALLEGEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Panazol a été approuvé le 25 janvier 2017. L'approbation du PLU de Panazol a fixé le règlement graphique. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier le règlement graphique afin de pouvoir accueillir une nouvelle activité agricole.

○ Procédure de la révision allégée

Considérant que cette évolution relève du champ d'application de la procédure de révision allégée dans la mesure où elle répond à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des

personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Considérant que le projet de révision allégée :

- Est compatible avec le PADD ;
- Réduit une zone Naturelle.

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

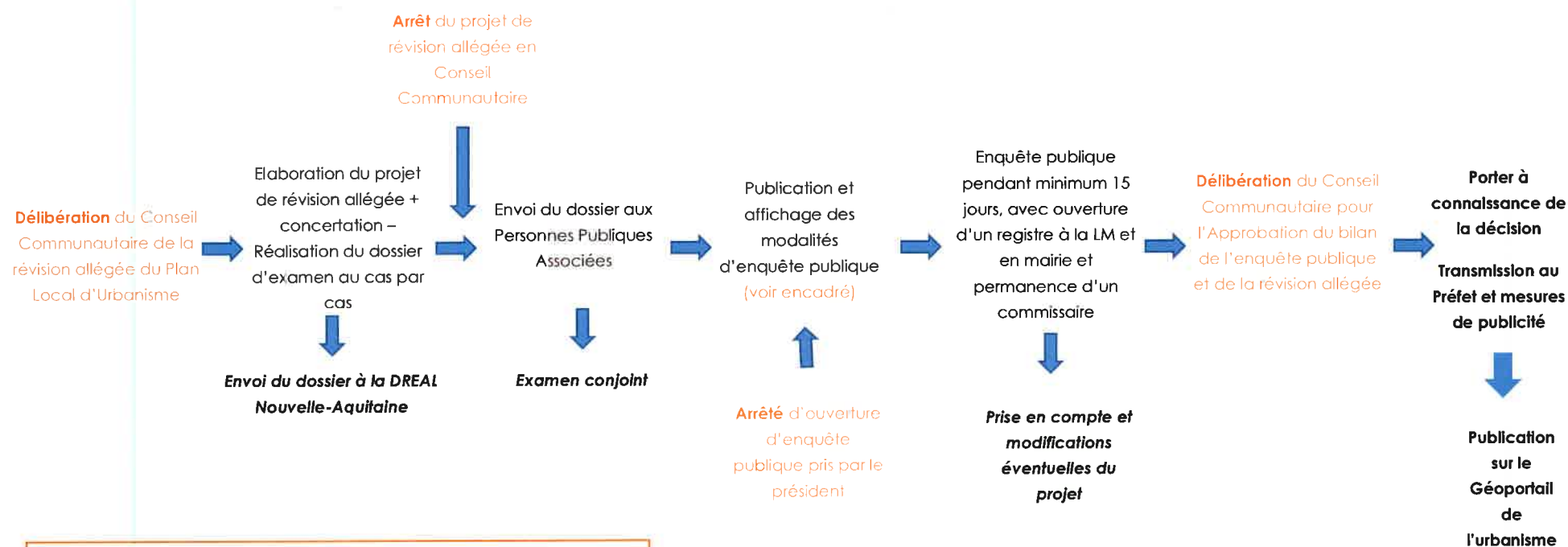
La révision allégée n°1 du PLU porte sur le point suivant :

- Reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Agricole (A)

Seul le règlement graphique est concerné par cette révision allégée n°1. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2° PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE

○ Synthèse du phasage de la Révision allégée



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

*Affichage à la LM, en mairie et sur le terrain 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique.

3° OBJET DE LA MODIFICATION

L'objet de la modification est de reclasser une zone Naturelle en zone Agricole au lieu-dit « La longe ».

○ Justifications

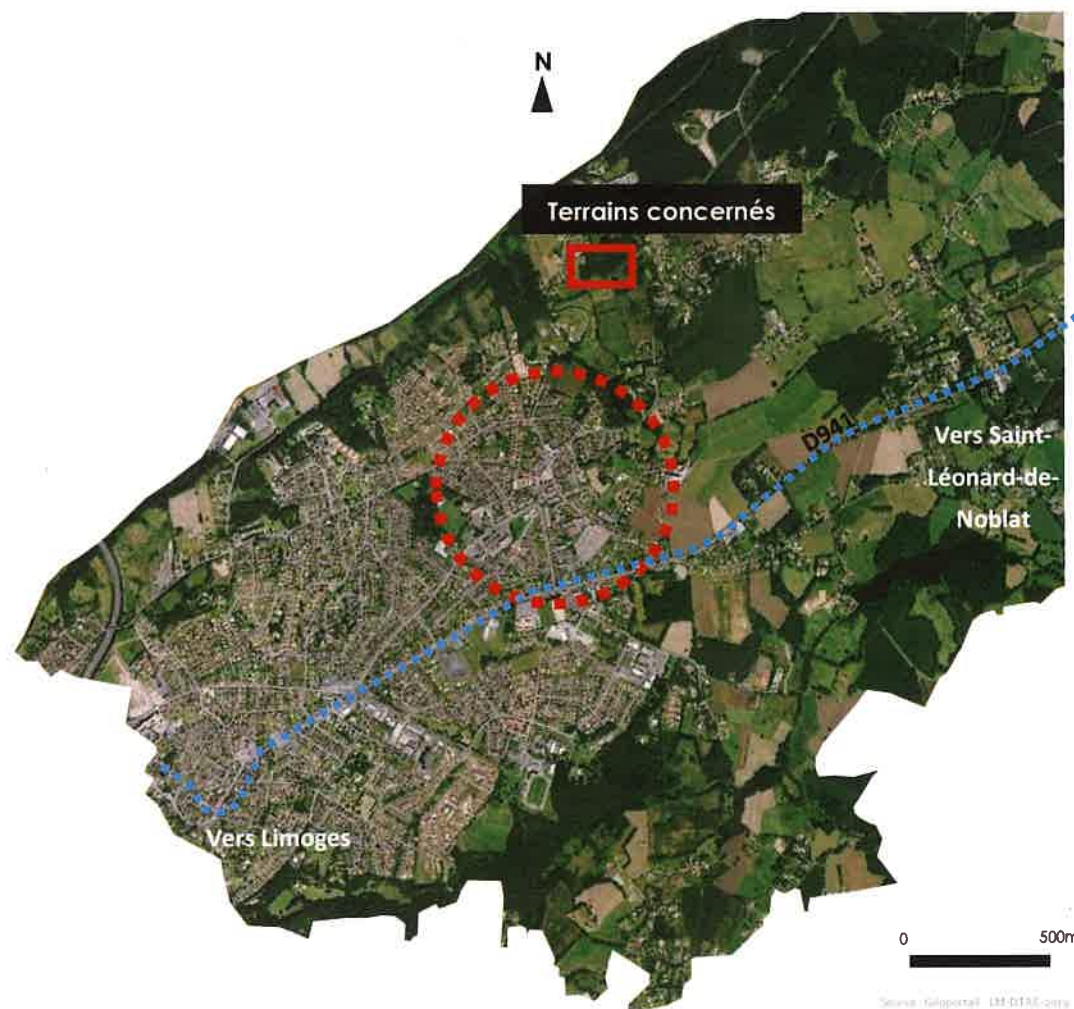
Le propriétaire de la parcelle cadastrée AZ0012, au lieu-dit « La Longe » souhaite aider l'installation d'un jeune agriculteur afin de cultiver des petits fruits et vergers en agriculture biologique.

Actuellement les terrains sont classés en zone Naturelle, il est donc impossible d'envisager la construction de bâtiments agricoles nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation.

Le reclassement de ces terrains en zone Agricole participerait au maintien d'une agriculture durable sur le territoire en répondant aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU qui visent notamment la valorisation des ressources agronomiques de la commune en favorisant la création de structures de maraîchage de qualité et de proximité. De plus, la création de cette structure de maraîchage permet de traduire de manière concrète l'action 4 de l'agenda 21 de la Limoges Métropole – Communauté urbaine dont l'objectif principal consiste à encourager les circuits courts de transformation et de commercialisation de produits agricoles de qualité.

La nouvelle zone Agricole sera accolée à une zone urbaine UH3. Afin de limiter les conflits d'usages, il est préconisé d'implanter un masque végétal (haie) entre la future zone agricole et la zone urbaine UH3.

PLAN DE SITUATION GENERAL



Source : Google Earth - IGN - DTAI - 2019

4° MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LE PLU DE PANAZOL

○ Impacts sur les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'organise autour de quatre orientations générales :

- **S'inscrire dans une demande de renforcement et d'intensification du pôle urbain de la métropole, en accueillant de nouvelles populations dans un parc de logements diversifié et densifié, tout en préservant un cadre de vie qualitatif dans une démarche de développement durable ;**
- **Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels et réduire l'étalement urbain ;**
- **Préserver et renforcer les activités économiques et l'emploi en s'inscrivant dans le projet global du territoire intercommunal en complémentarité des pôles métropolitains structurants ;**
- **Préserver un cadre de vie qualitatif sur un territoire en interface entre la ville « centre » de Limoges et les espaces agricoles ou naturels des vallées et de la frange EST communale.**

Le projet s'inscrit pleinement dans l'orientation générale : *« Préserver et renforcer les activités économiques et l'emploi en s'inscrivant dans le projet global du territoire intercommunal en complémentarité des pôles métropolitains structurants »* et répond à l'objectif :

III.3- ACCOMPAGNER ET PRÉSERVER LES ACTIVITÉS AGRICOLES : Intégrer les circuits de déplacements des agriculteurs au projet de développement communal et Valoriser les ressources agronomiques de la commune en favorisant la création de structures de maraîchage de qualité et de proximité.

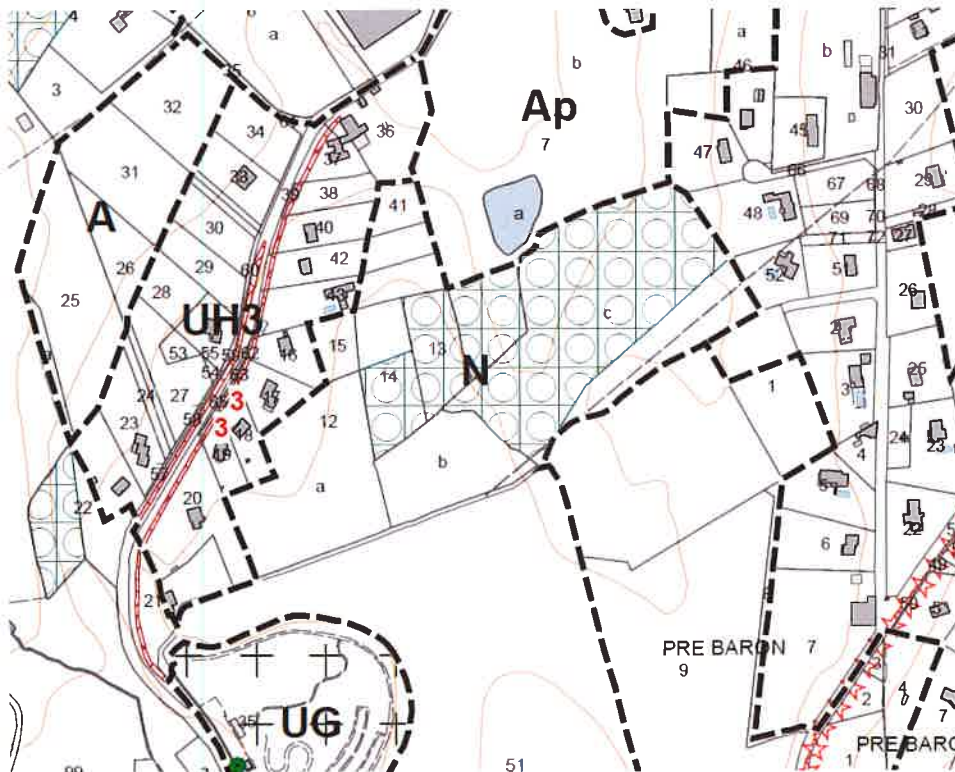
- **Evolutions du PLU envisagées**

Les pièces du PLU qui sont modifiées sont :

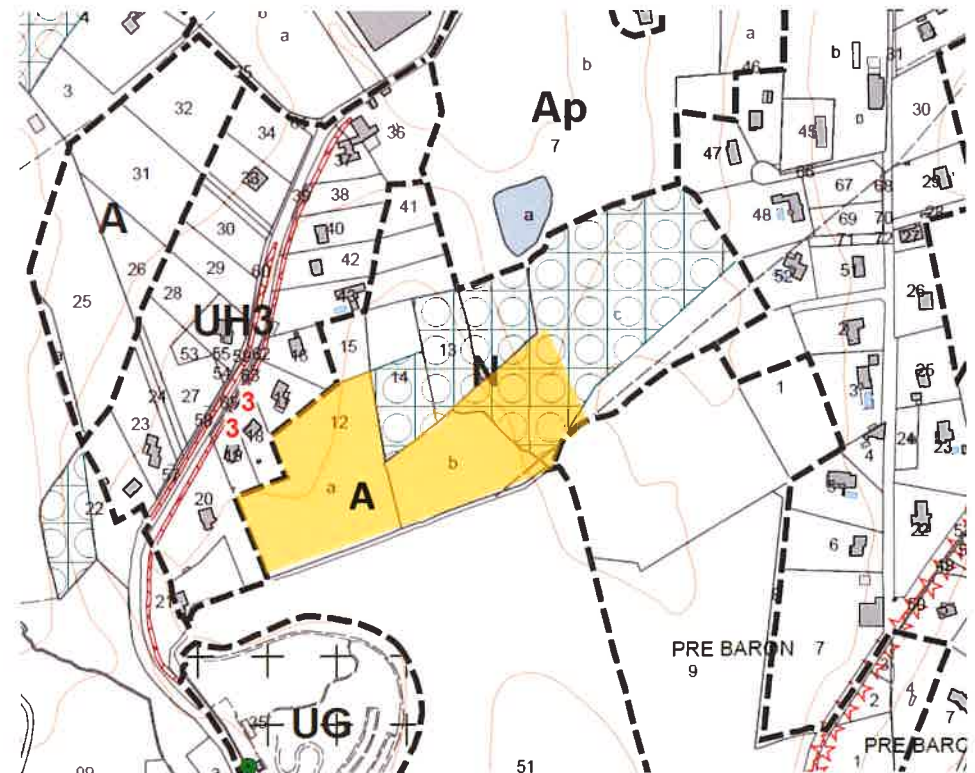
LE REGLEMENT GRAPHIQUE

La parcelle AZ0012 est reclassée, passant d'une zone Naturelle (N) en zone Agricole (A) sur une superficie d'environ 2.2 hectares. L'Espace Boisé Classé est maintenu.

AVANT



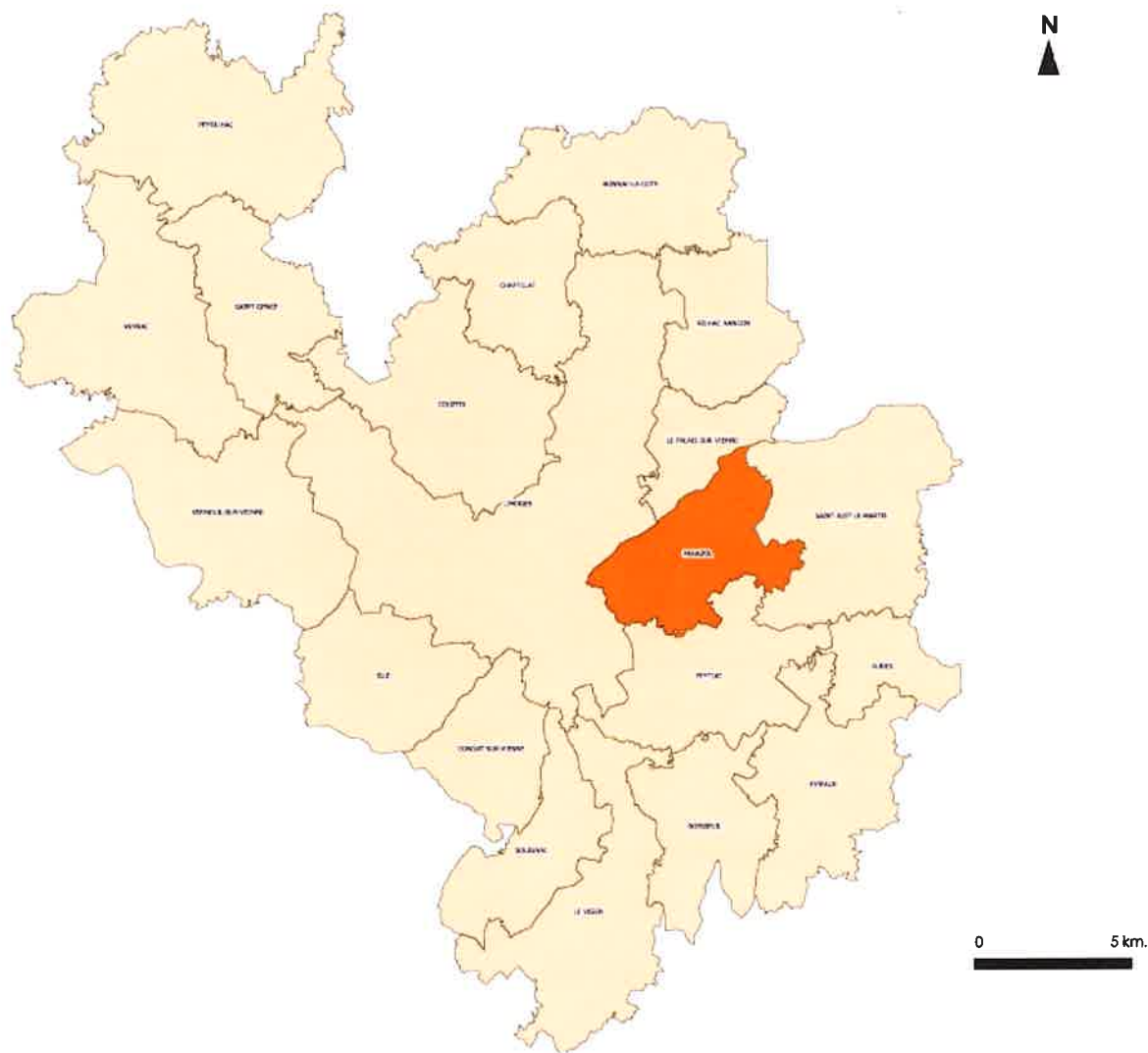
APRES



5° CONTEXTES

- **Contexte communal et extra-communal**

- Situation



○ Contexte du site



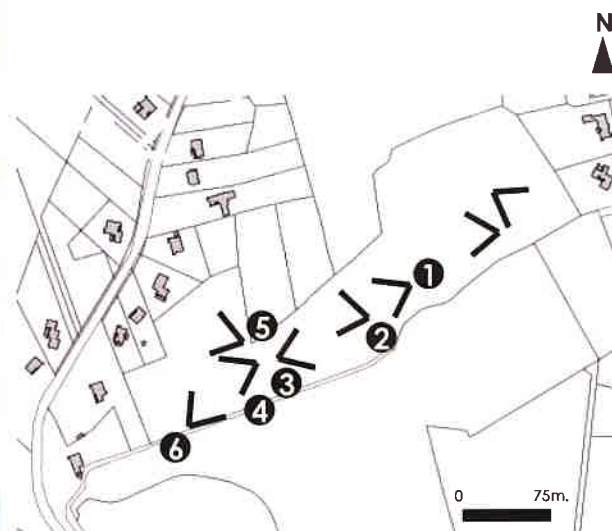
Source : LM-DTAE 2019



Source : LM-DTAE 2019



Source : LM-DTAE 2019



Source : LM-DTAE 2019



Source : LM-DTAE 2019

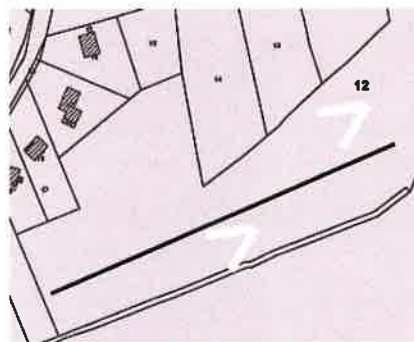


Source : LM-DTAE 2019

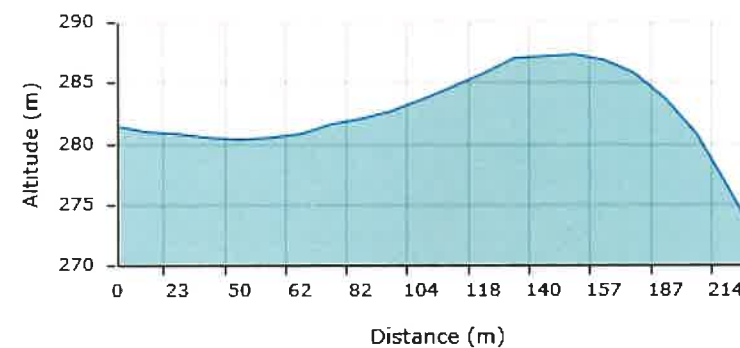
- Contexte physique

RELIEF ET HYDROGRAPHIE

La zone d'étude se situe sur un surplomb entre deux vallées. Elle possède une topographie appuyée à l'EST de la zone notamment dû à l'une des vallées. L'altitude varie de 267 mètres en bas du ruisseau jusqu'à 287 mètres.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 6,88 m - Dénivelé négatif : -16,08 m
Pente moyenne : 10 % - Plus forte pente : 35 %



Système : LMS-DTAD-0010



Système : LMS-DTAD-0010

- Contexte paysager

Sur la zone d'étude, l'on observe une alternance de paysage fermé et ouvert notamment dû au relief et à la végétation. Au vu de l'activité de maraîchage prévu sur les terrains, les interactions paysagères seront minimales.

- Les milieux naturels

ZNIEFF

On note la présence d'une ZNIEFF de type 1 (740120152) « Ruisseau de l'Auzette à l'Amont de l'Etang de Cordelas ». Elle se situe à l'EST de la commune. Le projet n'aura pas d'impact sur la zone au vu de son éloignement.

NATURA 2000

Aucune NATURA 2000 n'est présente sur la commune de Panazol.

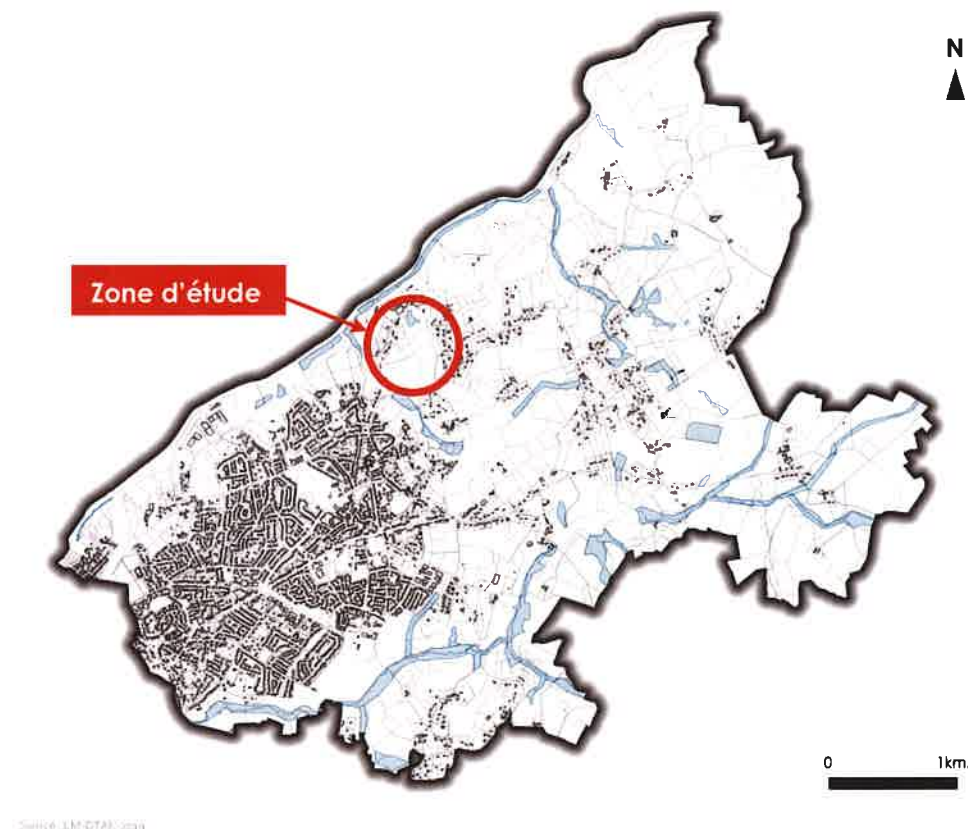
ZONES HUMIDES

Les zones humides présentes sur le territoire communal sont principalement associées aux cours d'eau et aux pièces d'eau. Sur la zone d'étude, il n'y a pas de zone humide identifiée.

CONTINUITES ECOLOGIQUES

La zone d'étude n'est pas concernée par une continuité écologique identifiée.

LOCALISATION DES ZONES HUMIDES



Servitudes d'Utilité Publique

La commune est soumise à de nombreuses servitudes d'utilité publique, certaines à proximité de la zone d'étude. Il faudra les prendre en compte dans le futur projet.

ZONE DE PROTECTION RADIO-ELECTRIQUE

Sur la zone d'étude, on observe une zone de protection radioélectrique délimitée par un cercle de 3000 mètres de rayon. Il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre.

CANALISATION ELECTRIQUE

Sur la zone d'étude, c'est une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution). Le concessionnaire devra être consulté pour tout projet à réaliser à proximité de ces ouvrages. C'est la ligne Les Casseaux – La Martinerie (SNCF) – Le Maureix (90KV).