PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PANAZOL

DÉSIGNATION DE CINQ BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LA ZONE NATURELLE, ET MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Ville de Panazol

Arrêté d'engagement de la modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme de Panazol par le Président de Limoges Métropole le 13/12/2024
Approbation de la modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme de Panazol par le Conseil Communautaire le 27/02/2026

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION 4

1. CONTEXTE 4

1.1. Contexte 4

1.2. Objet de la modification simplifiée n°8 4

2. PROCÉDURE 4

2.1. Le choix de la modification simplifiée 4

2.2. La procédure de modification simplifiée 5

2.2.1. Engagement de la procédure de modification simplifiée 5
2.2.2. Examen au cas par cas 5
2.2.3. Notification du projet aux PPA 5
2.2.4. Mise à disposition du public 5
2.2.5. Approbation 5

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS 7

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION 7

1.1. Éléments de contexte 7

1.1.1. Le principe d'un changement de destination 7
1.1.2. Contexte général 7
1.1.3. L'objectif poursuivi 7

1.2. Description du projet et justifications 7
1.2.1. La desserte par les réseaux 7
1.2.2. L'absence d'atteinte à l'activité agricole 8
1.2.3. La modification du règlement écrit 8
1.2.4. La modification du règlement graphique 8

2. DÉSIGNATION DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE 9

Description des bâtiments 9

3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES 12

3.1. Le règlement graphique - identification de nouveaux bâtiments 12

3.2. Le règlement écrit 15

3.2.1. Précision des destinations autorisées changements de destination en zone N 15
3.2.2. Précision des destinations autorisées pour les changements de destination en zone A 16

SOMMAIRE

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS 17

4.1. Compatibilité du projet avec le PADD 17

4.2. Compatibilité du projet avec le SCoT 18

4.3. Compatibilité du projet avec le PDU 19

4.4. Compatibilité du projet avec le PLH 19

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 20

5.1. Occupation du sol 20

5.2. Milieux naturels 21

5.2.1. Les sites NATURA 2000 : éléments de contexte 21
5.2.2. Les ZNIEFF : éléments de contexte 21
5.2.3. ZNIEFF : études des incidences potentielles 22
5.2.4. NATURA 2000 : études des incidences potentielles 23

5.3. Continuités écologiques 24

5.3.1. La Trame verte et bleue 24
5.3.2. L'Atlas des continuités écologiques du SCoT 25
5.3.3. La Trame noire 26

5.4 Zones humides et réseau hydrographique 27

5.5. Espaces boisés classés 28

5.6. Paysage et patrimoine 29

5.7. Risques et nuisances 30

5.7.1. Risques 30
5.7.2. Nuisances 31

5.8. Gestion des eaux 32

5.9. Énergie 33

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 34

I. INTRODUCTION

1. CONTEXTE

1.1. Contexte

La commune de Panazol comptait 11207 habitants en 2022 selon les chiffres de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

La révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de Panazol en date du 25 janvier 2017.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU s'articule autour de quatre orientations :

- I. S'inscrire dans une démarche 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 dévloppement durable

- II. Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels et réduire l'étalement urbain

- III. Préserver et renforcer les activités économiques et l'emploi en s'inscrivant dans le projet global du territoire intercommunal en complémentaire des pôles métropolitains structurants

- IV. 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 communale.

1.2. Objet de la modification simplifiée n°8

La modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Panazol vise à :
- identifier de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole et naturelle du PLU ;
- modifier le règlement écrit des zones agricole et naturelle du PLU, afin de préciser les destinations autorisées lors du changement de destination.

2. PROCÉDURE

2.1. Le choix de la modification simplifiée

Les procédures d'évolution des PLU sont encadrées par les articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'article L.153-31 du Code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels l'évolution du PLU est soumise à une révision. Ainsi, le PLU est révisé lorsque :
- les orientations du PADD sont modifiées ;
- un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière est réduit ;
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels est réduite ou lorsque l'évolution est de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- l'évolution prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent ;
- l'évolution porte sur la création d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet d'évolution du PLU n'entrant pas dans ce cadre, il n'est pas soumis à la procédure de révision.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que lorsque le projet d'évolution n'est pas soumis à une révision en vertu de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, le PLU est modifié lorsqu'il est décidé de modifier le règlement, les OAP ou le Programme d'orientation et d'action (POA). La procédure de modification peut être de droit commun ou s'effectuer selon une procédure simplifiée.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels la procédure est soumise à une modification de droit commun. Ainsi, le PLU est modifié selon une procédure de droit commun lorsque le projet de modification :
- majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminue les possibilités de construire ;
- réduit une zone urbaine ou à urbaniser.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

Le cas échéant, selon l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la modification peut revêtir une forme simplifiée dans les autres cas que ceux décrits précédemment.

Cette forme simplifiée se différencie de la procédure de modification de droit commun par le fait que la procédure n'est pas soumise à enquête publique, mais seulement à une mise à disposition du public.

Le projet de modification n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, ce dernier est soumis à la procédure de modification simplifiée.

2.2. La procédure de modification simplifiée

2.2.1. Engagement de la procédure de modification simplifiée

Conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification.

Cette procédure a été engagée par arrêté du Président de Limoges Métropole en date du 13 décembre 2024.

2.2.2. Examen au cas par cas

Les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration. Ils peuvent aussi faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur évolution, dans les conditions fixées à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, et notamment si la personne publique responsable estime, à l'occasion d'un examen au cas par cas, que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, à l'issu d'un tel examen, la personne publique responsable peut décider, à l'appui d'un avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Le présent dossier sera transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour avis conforme.

2.2.3. Notification du projet aux PPA

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier sera transmis aux Personnes publiques associées (PPA), et notifié au maire de la commune de Panazol du 26 août 2025.

Bilan des avis PPA

L'agence régionale de santé (ARS) émet un avis favorable au projet de modification simplifiée. La Chambre de métiers et de l'artisanat, ainsi que la Direction Interdépartementale des routes Centre-Ouest, n'ont pas d'observations particulières à émettre sur le projet de modification simplifiée.

Le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) émet un avis favorable au projet de modification, considérant notamment que ce dernier permet la mise en oeuvre des orientations 54 (réutilisation ou reconversion du bâti permettant de privilégier le renouvellement urbain à l'extension) et 30 (autoriser la reconversion d'anciens bâtiments et prévoir des espaces dédiés au développement d'une offre d'hébergement touristique) du SCoT.

La Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne signale, sans s'opposer à l'identification du bâtiment concerné, qu'un bâtiment agricole actuellement exploité se situe à environ 100 mètres du bâtiment localisé sur la parcelle CM0020 (Les Prades de la Tuilière). Dans ce cadre, il sera nécessaire de vérifier l'utilisation de ce bâtiment en cas de dépôt d'un permis de construire en vue du changement de destination sur la parcelle CM0020. *La procédure de modification simplifiée permet d'identifier des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'une demande d'autorisation pour procéder au changement de destination. Aussi, en cas de dépôt d'une telle demande, les services de la Chambre d'Agriculture pourraient être consultés.*

Le Département de la Haute-Vienne précise que le projet de modification simplifiée n'impacte pas le réseau routier départemental. Il relève également que deux ZNIEFF sont situées à moins de 5 kilomètres du site du projet de modification, et que ce dernier n'a pas d'incidence directe sur les sentiers de randonnée identifiés

dans le PDIPR. Enfin, il rappelle le nécessaire respect des différentes dispositions en vigueur, notamment sur les points suivants :
- gestion des eaux pluviales à la parcelle et conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs ;
- maintien de la perméabilité des sols conformément à l'objectif zéro artificialisation nette ;
- réhabilitation des bâtiments anciens, susceptibles d'abriter des espèces protégées.

Enfin, la Direction départementale des territoires (DDT) souligne des erreurs matérielles de désignation des bâtiments en pages 5 et 11. *Elles sont rectifiées en pages 6 et 12 de la présente notice*. Aussi, elle indique que la terminologie des sous-destinations «gîtes et chambres d'hôtes», utilisée dans le projet de modification simplifiée et n'existant pas dans les dispositions en vigueur, doit être revue, ceux-ci entrant dans la sous-destinations «logement», afin de correspondre à la liste des sous-destinations de l'article R. 151-28. *En effet, le PLU de Panazol est régi par les neuf destinations applicables avant la réforme de 2015. Aussi, seule la destination «habitation» est applicable en l'état. En conséquence, cette rédaction est supprimée dans la présente notice, et seule est conservée la destination «habitation».*

2.2.4. Mise à disposition du public

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme et à la délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 1er octobre 2021 fixant les modalités de mise à disposition du public lors des procédures de modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé des motifs et les éventuels avis émis par les PPA seront mis à disposition du public en mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole, accompagnés d'un registre permettant au public de présenter ses observations, pendant 1 mois.

Bilan de la mise à diposition du public

La mise à disposition du public s'est tenue dans les locaux de la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole, ainsi que sur les sites internet respectifs du 02 décembre 2025 au 02 janvier 2026 inclus.

Aucune participation du public n'a été relevée sur les registres, et aucune observation n'a été réceptionnée sur les modalité de communication prévues.

2.2.5. Approbation

À l'issue de la mise à disposition, le Président de Limoges Métropole ou son représentant en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Afin de clôturer la procédure de modification simplifiée, celle-ci est approuvée en Conseil communautaire.

2.2.6. Le rapport justificatif

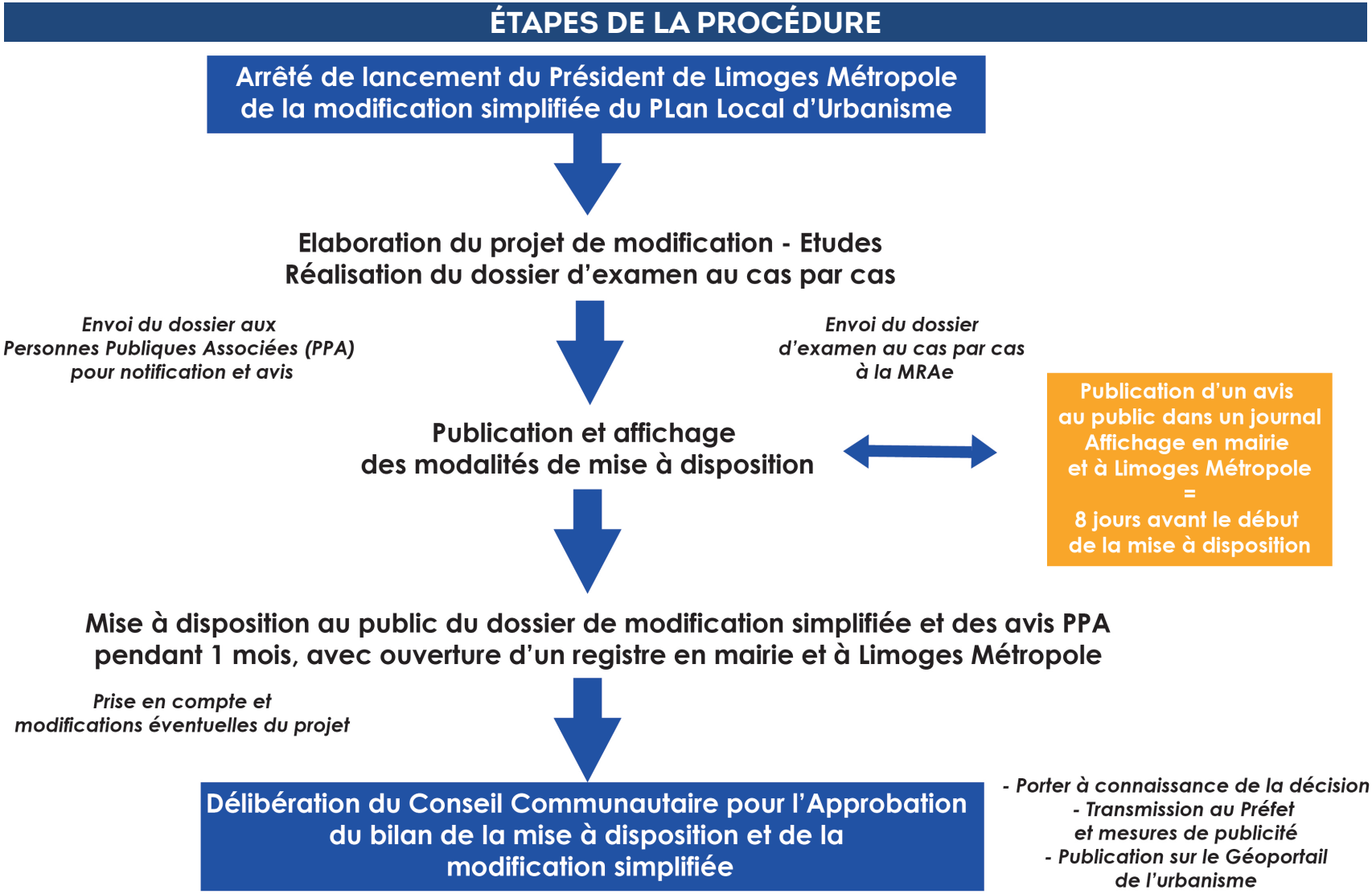
Le présent document a pour objectif de présenter les modifications du PLU envisagées dans la présente procédure, et de justifier ces dernières.

À l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du PLU afin d'actualiser les données du document.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

Le schéma ci-dessous illustre le parcours administratif de la présente procédure de modification simplifiée.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

II.1. Éléments de contexte

La présente procédure a pour objectif d'identifier de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole et naturelle du PLU de Panazol, ainsi que de préciser les destionations autorisées lors du changement de destination.

II.1.1. Le principe d'un changement de destination

La destination d'un bâtiment répond aux destinations et sous-destinations prévues par le Code de l'urbanisme (articles R.151-27 et 28). Chaque destination est divisée en plusieurs sous-destinations. Elles répondent à l'usage pour lequel la construction est prévue. Le PLU de Panazol réglemente les destinations selon la nomenclature en vigueur avant le 1er janvier 2016. Le règlement écrit du PLU établit les occupations et utilisations du sol interdites, ainsi que les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

La destination d'un bâtiment est celle qui est inscrite lors de son permis de construire. En cas d'absence de permis de construire, la destination d'un bâtiment s'apprécie au regard des caractéristiques propres de la construction (Conseil d'État, 8 juillet 2024, Ville de Paris n° 475634).
L'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme offre la possibilité de désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricole, naturelle et forestière à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Une fois le bâtiment identifié, le changement de destination intervient à la suite :

- d'un permis de construire s'il a pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment ;
- d'une déclaration préalable dans les autres cas et uniquement sur les changements de destination (et non entre sous-destination d'une même destination).

Le contrôle des destinations ne s'effectue qu'entre destinations, et non entre les sous-destinations.

II.1.2. Contexte général

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

II.1.3. L'objectif poursuivi

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. Le fait de permettre un nouvel usage à ces bâtiments favorise leur réhabilitation, et participe donc de la préservation de leur caractère patrimonial et architectural. Cet objectif est à concilier avec les activités agricoles, afin d'éviter les éventuels conflits d'usage.

Des critères ont été définis par la collectivité pour assurer la cohérence de la désignation de ces bâtiments, le respect des objectifs précités et des conditions de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme.
Ces critères tiennent compte de :

- la desserte par les réseaux (eau potable, électricité et l'accessibilité) ;
- l'absence d'atteinte à l'activité agricole (bâtiment vacant, absence d'usage agricole, périmètre de réciprocité de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime) ;
- la nature du bâtiment, et son caractère architectural et patrimonial.

II.2. Description du projet et justifications

Cinq bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans les zones naturelle et agricole ont été identifiés sur la commune de Panazol. Les bâtiments font l'objet d'une description au sein de la présente notice (cf. pages 10 à 13).

II.2.1. La desserte par les réseaux

Concernant la desserte des bâtiments concernés, ces derniers sont desservis :

- par le réseau public d'eau potable ;
- par le réseau électrique ;
- par une voie d'accès facile et sécurisée.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

Ces éléments seront appréciés plus finement à l'occasion d'un éventuel permis de construire ou d'une déclaration préalable.

II.2.2. L'absence d'atteinte à l'activité agricole

L'identification de ces bâtiments n'est pas de nature à porter atteinte à l'activité agricole.

En effet, les bâtiments sont réputés vacants et sans usage agricole.

D'autre part, l'article L.111-3 du Code rural impose que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire ». Ce « principe de réciprocité » s'applique notamment aux bâtiments agricoles de stockage ou d'élevage. Le projet d'évolution s'inscrit dans le respect de ce principe, aucun des bâtiments à désigner ne se situant à proximité d'un bâtiment agricole en cours d'exploitation.

L'éventuel changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone agricole, ou de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle, lors de l'instruction du permis de construire conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

II.2.3. La modification du règlement écrit

Le règlement écrit des zones agricole et naturelle du PLU dispose de la mention de l'autorisation, pour les bâtiments désignés au règlement graphique, de changer de destination, respectivement dans les articles A-2 et N-2.

Cette mention précisera les destinations et sous-destinations autorisées, à savoir « habitation ».

Par ailleurs, la mention «dans le respect des dispositions de l'article L.112-1-1 du Code de l'Urbanisme», sera modifiée, afin de corriger la base légale de cet article, actuellement L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.

II.2.4. La modification du règlement graphique

Le règlement graphique sera mis à jour afin d'identifier les cinq bâtiments supplémentaires susceptibles de changer de destination.

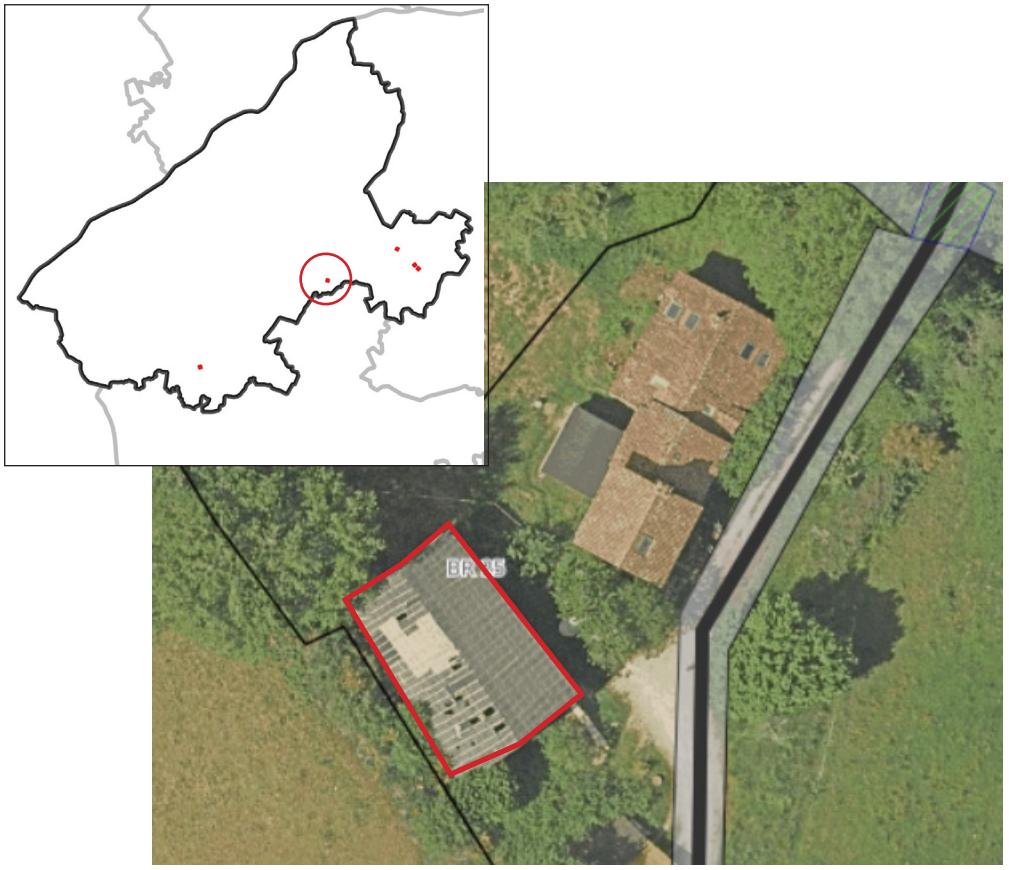
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

Description des bâtiments

Parcelle BR0025

Le bâtiment concerné, identifié en rouge sur la photographie ci-dessous, situé sur la parcelle BR25, est une grange, localisée en partie sud de la parcelle, à proximité de bâtiments d'habitation.



Photographie aérienne - Limoges Métropole

Photographie 3D - Google Maps

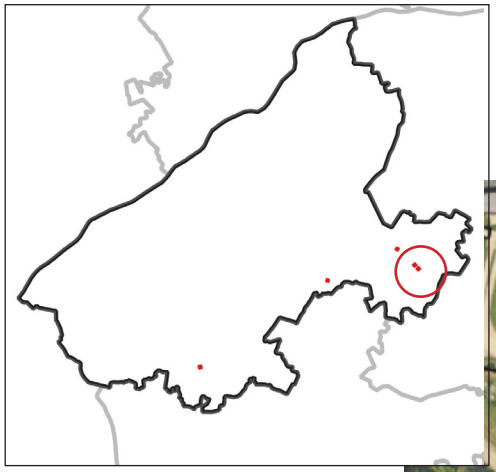
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

Description des bâtiments

Parcelles CN0029 et CN0027

Les bâtiments concernés par la présente procédure, identifiés en rouge sur la photographie ci-desous, font partie d'un ensemble de granges en pierre, typiques du caractère architectural du Limousin.



Photographie aérienne - Limoges Métropole

Vue 3D - Google Maps

Photographie - Google Maps

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

Description des bâtiments

Parcelle C0008

Le bâtiment concerné, identifié en rouge sur la photographie ci-dessous, fait partie d'un ensemble de granges en pierre, typiques du caractère architectural du Limousin.

Photographie aérienne - Limoges Métropole

Vue 3D - Google Maps

Photographie - Google Maps

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

Description des bâtiments

Parcelles CM 0020

Le bâtiment, identifié en rouge dans la photographie ci-dessous, est une grange en pierre, typique du caractère architectural du Limousin.

Photographie aérienne - Limoges Métropole

Vue 3D - Google Maps

Photographie - Google Maps

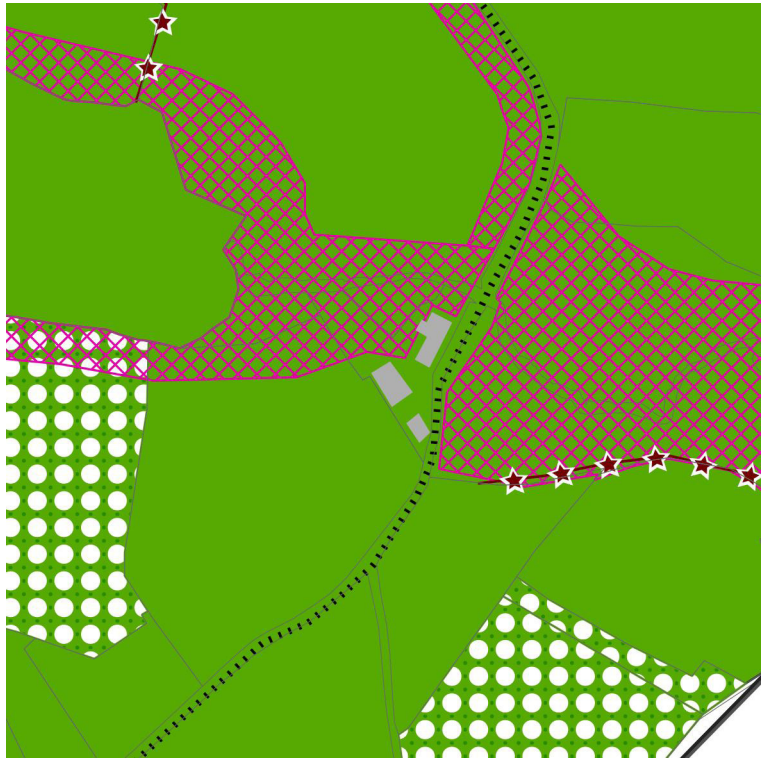
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

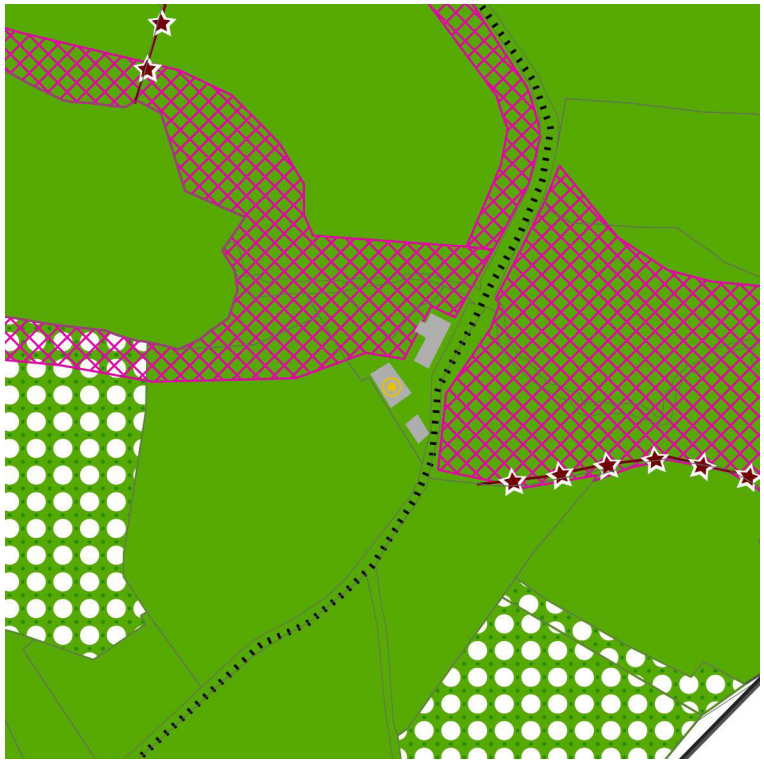
3.1. Le règlement graphique - identification de nouveaux bâtiments

Le règlement graphique modifié du PLU intégrera une nouvelle prescription ponctuelle sur un bâtiment cadastré section BR n°25, le désignant comme pouvant changer de destination.

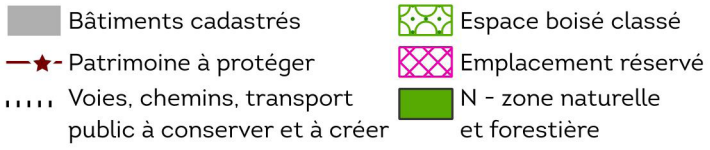
Ce bâtiment est localisé au lieu-dit Moulin de Gâtisse.

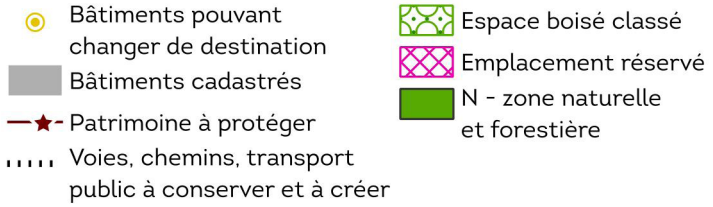


Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification





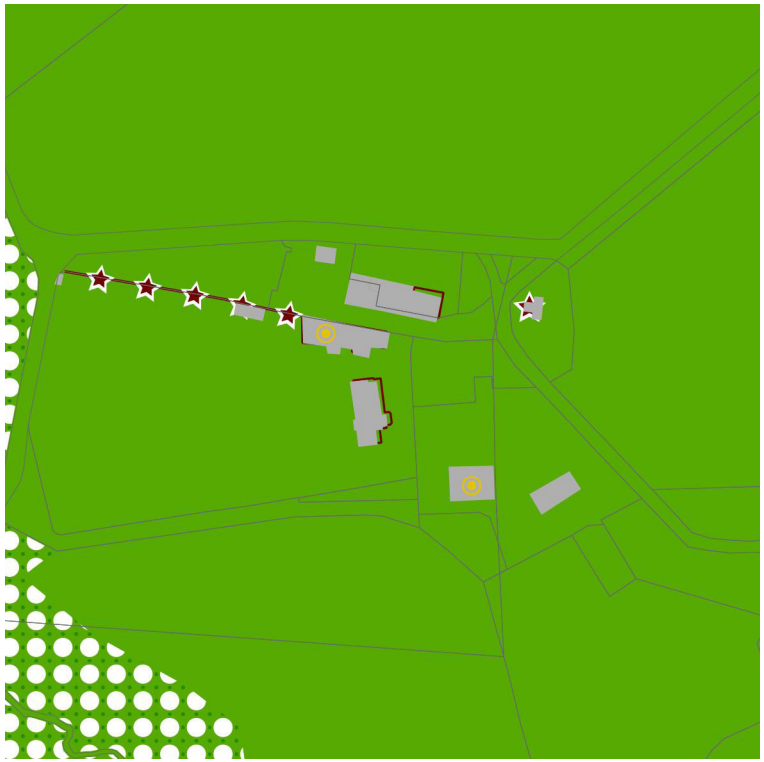
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

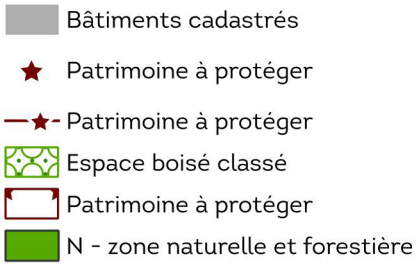
Le règlement graphique modifié du PLU intégrera deux nouvelles prescriptions ponctuelles sur des bâtiments cadastrés section CN n°29 et 27, les désignant comme pouvant changer de destination.

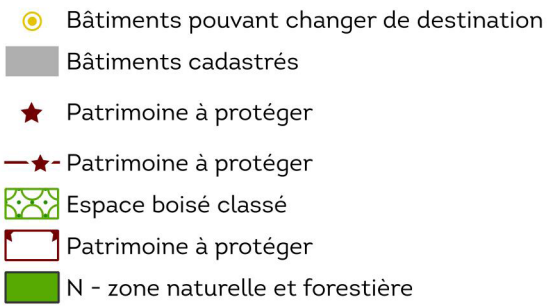
Ce bâtiment est localisé au lieu-dit Le Buisson.

Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification



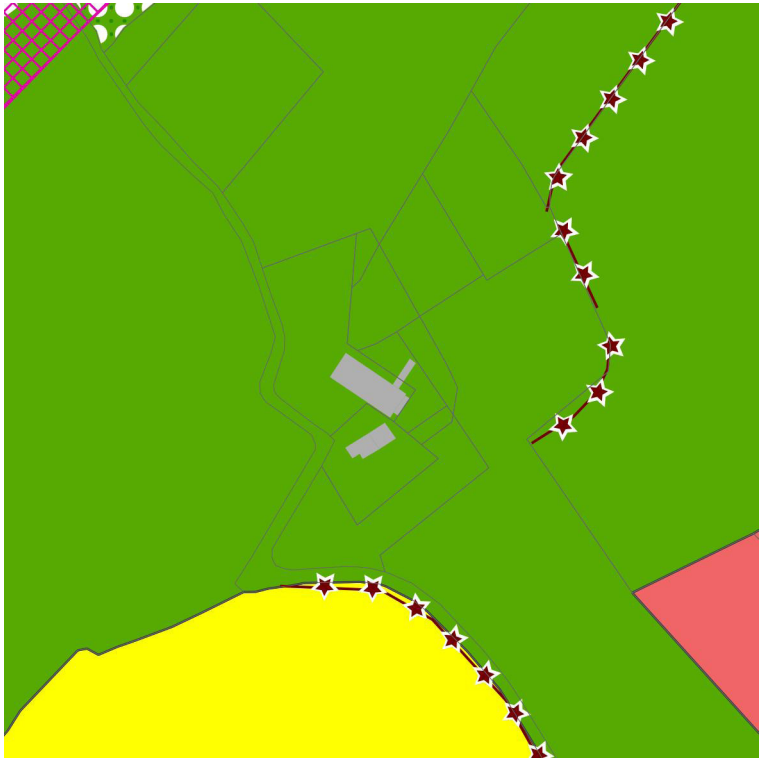


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

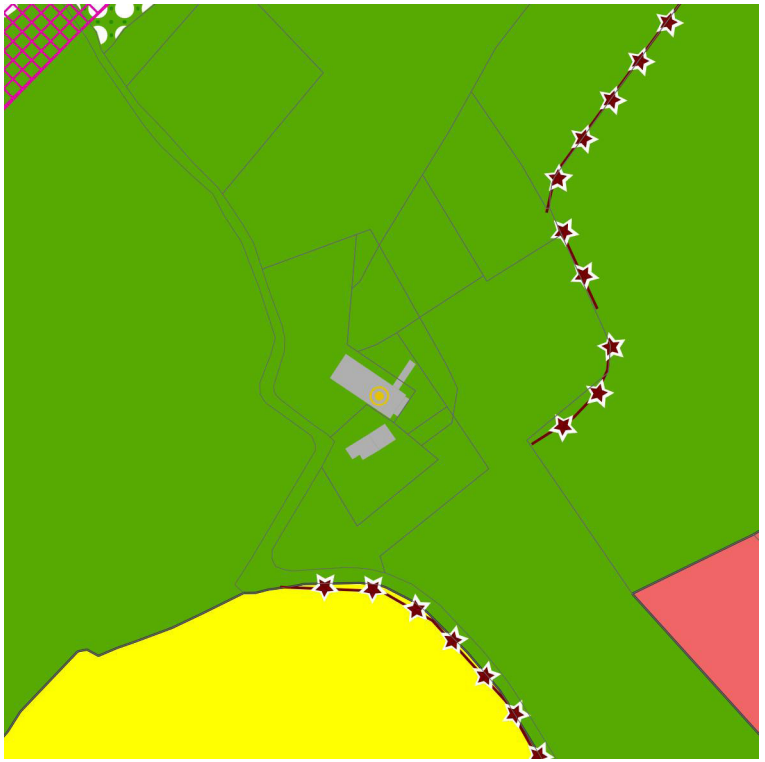
3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

Le règlement graphique modifié du PLU intégrera une nouvelle prescription ponctuelle sur un bâtiment cadastré section CP n°08, le désignant comme pouvant changer de destination.

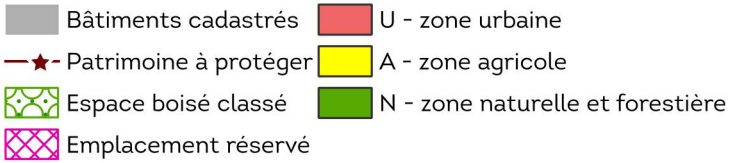
Le bâtiment est localisé au lieu-dit Le Mas de la côte.

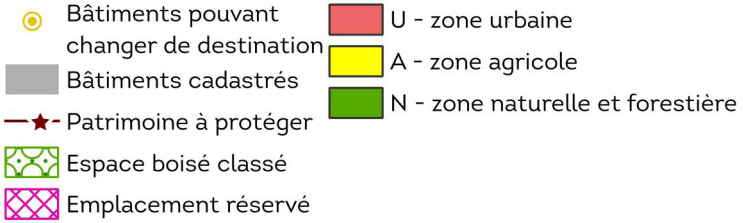


Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification





II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

Le règlement graphique modifié du PLU intégrera une nouvelle prescription ponctuelle sur un bâtiment cadastré section CM n°20, le désignant comme pouvant changer de destination.

Le bâtiment est localisé au lieu-dit Les Prades de la Tuilière.

Zonage du PLU avant modification

Zonage du PLU après modification

- Bâtiments cadastrés
- Espace boisé classé
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière

- Bâtiments pouvant changer de destination
- Bâtiments cadastrés
- Espace boisé classé
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

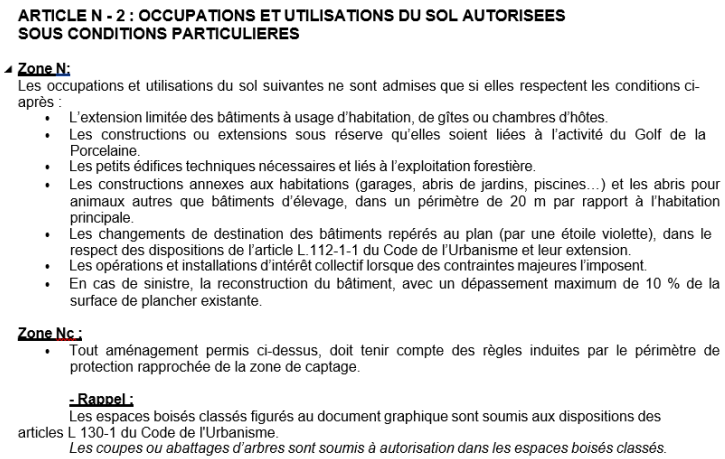
3.2. Le règlement écrit

3.2.1. Précision des destinations autorisées pour les changements de destination en zone N

L'article N-2 « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières» prévoit la possibilité, pour les bâtiments identifiés au règlement graphique, de changer de destination.

Cette mention est modifiée d'une part pour préciser les destinations autorisées lors du changement de destination, à savoir « habitation ».

D'autre part, elle est modifiée afin de remplacer l'article L. 112-1-1 du Code de l'Urbanisme » par l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ».



ARTICLE N - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

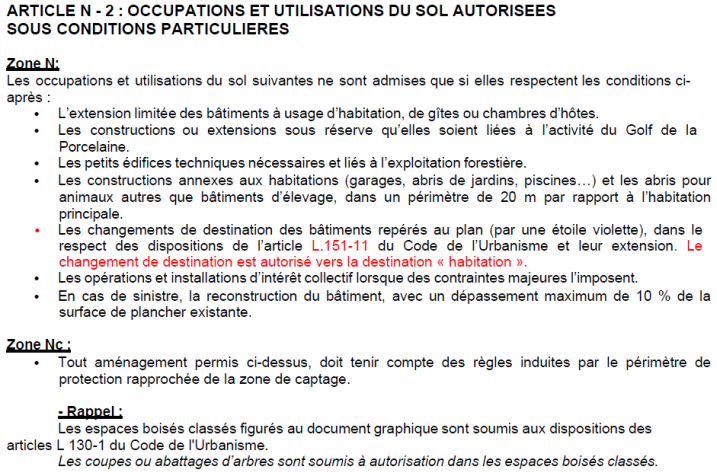
Zone N:
Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes.
- Les constructions ou extensions sous réserve qu'elles soient liées à l'activité du Golf de la Porcelaine.
- Les petits édifices techniques nécessaires et liés à l'exploitation forestière.
- Les constructions annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscines…) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m par rapport à l'habitation principale.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette), dans le respect des dispositions de l'article L.112-1-1 du Code de l'Urbanisme et leur extension.
- Les opérations et installations d'intérêt collectif lorsque des contraintes majeures l'imposent.
- En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment, avec un dépassement maximum de 10 % de la surface de plancher existante.

Zone Nc :
- Tout aménagement permis ci-dessus, doit tenir compte des règles induites par le périmètre de protection rapprochée de la zone de captage.

- Rappel :
Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

Article N-2 de la zone N avant modification



ARTICLE N - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Zone N:
Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes.
- Les constructions ou extensions sous réserve qu'elles soient liées à l'activité du Golf de la Porcelaine.
- Les petits édifices techniques nécessaires et liés à l'exploitation forestière.
- Les constructions annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscines…) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m par rapport à l'habitation principale.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette), dans le respect des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et leur extension. Le changement de destination est autorisé vers la destination « habitation ».
- Les opérations et installations d'intérêt collectif lorsque des contraintes majeures l'imposent.
- En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment, avec un dépassement maximum de 10 % de la surface de plancher existante.

Zone Nc :
- Tout aménagement permis ci-dessus, doit tenir compte des règles induites par le périmètre de protection rapprochée de la zone de captage.

- Rappel :
Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

Article N-2 de la zone N après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

3.2. Le règlement écrit

3.2.2. Précision des destinations autorisées pour les changements de destination en zone A

L'article A-2 « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières» prévoit la possibilité, pour les bâtiments identifiés au règlement graphique, de changer de destination.

Cette mention est modifiée d'une part pour préciser les destinations autorisées lors du changement de destination, à savoir « habitation ».

D'autre part, la référence à l'article L. 112-1-1 du Code de l'Urbanisme » est remplacée par l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ».

ARTICLE A – 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les habitations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les bâtiments agricoles à condition de ne pas provoquer de nuisances par rapport à des habitations non liées à l'exploitation agricole, dans le respect des distances réglementaires d'implantation.
- Les changements de destination et extensions des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette), sans que ce changement affecte la pérennité des activités agricoles et dans le respect des dispositions de l'article L.112-1-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscine) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m par rapport à l'habitation principale.
- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes.
- En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment, dans le respect des dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Article A-2 de la zone A avant modification

ARTICLE A – 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les habitations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les bâtiments agricoles à condition de ne pas provoquer de nuisances par rapport à des habitations non liées à l'exploitation agricole, dans le respect des distances réglementaires d'implantation.
- Les changements de destination et extensions des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette), sans que ce changement affecte la pérennité des activités agricoles et dans le respect des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Le changement de destination est autorisé vers la destination « habitation »
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscine) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m par rapport à l'habitation principale.
- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes.
- En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment, dans le respect des dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Article A1 de la zone A-2 après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Le PLU de la commune de Panazol doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges. Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET) et forme ainsi un document pivot : on parle de SCoT intégrateur. Cela permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. Il doit également s'inscrire en compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU).
Par ailleurs, une procédure de modification de PLU ne peut s'opérer que dans le respect du PADD.
L'analyse de la compatibilité au PADD et aux documents supérieurs sera étudiée ci-après.

4.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD définit le projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune et fixe les grandes orientations qui conditionnent le contenu réglementaire du PLU. Ainsi, les règlements écrit et graphique ainsi que les Orientations d'aménagement et programmation (OAP) doivent être compatibles avec le PADD. Le PADD du PLU de Panazol permet de répondre à des enjeux autour de quatre orientations stratégiques :

- I. S'inscrire dans une démarche 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
- II. Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels et réduire l'étalement urbain
- III. Préserver et renforcer les activités économiques et l'emploi en s'inscrivant dans le projet global du territoire intercommunal en complémentaire des pôles métropolitains structurants
- IV. Préserver un cadre de vie qualitatif sur un territoire en interface entre la ville «centre» de Limoges et les espaces agricoles ou naturels ds vallées et de la frange communale.

La démarche d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination s'inscrit dans l'orientation II.1, «Redéfinir l'enveloppe urbaine pour mieux prendre en compte le potentiel des espaces résiduels tout en organisant le développement de quartiers résidentiels nouveaux», qui définit l'objectif d' «optimiser le résiduel constructible, pour économiser l'espace [...]». Elle s'inscrit également dans l'orientation II.2, « Maîtriser l'étalement urbain, le mitage agricole et limiter la constructibilité dans les écarts aux «dents creuses»», qui définit l'objectif de «maîtriser le développement des hameaux et des écarts», en prévoyant» la réhabilitation, l'évolution [...] des habitations isolées».

En effet, la démarche de désignation de bâtiments pouvant changer de destination est justifiée par la volonté de préserver le bâti remarquable et disponible dans les zones agricole et naturelle du PLU, en permettant un nouvel usage. De ce fait, le projet s'inscrit dans cet objectif d'optimiser le résiduel constructible défini par le PADD, ainsi que celui de prévoir la réhabilitation du bâti existant.

Les bâtiments identifiés sont réputés vacants et sans usage agricole. De ce fait, leur identification n'est pas susceptible de porter atteinte à l'activité agricole.

Le projet est donc compatible avec le PADD.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

4.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Le Schéma de cohérence territorial (SCoT) de l'Agglomération de Limoges est un outil de planification réalisé par le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) à l'échelle des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) des communautés de communes Elan Limousin Avenir Nature, de Noblat, Val de Vienne et de la communauté urbaine Limoges Métropole.
Le SCoT définit des orientations de développement et d'aménagement du territoire qui s'imposent aux PLU dans un rapport de compatibilité.
La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de « non contrariété ». Ainsi, les documents sont considérés compatibles :

- s'ils ne sont pas contraires aux orientations et objectifs du SCoT ;
- s'ils contribuent, même partiellement, à sa réalisation ;
- s'ils permettent de mettre en œuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- s'ils ne font pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Le SCoT est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD et d'un Document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui constitue la déclinaison du PADD en orientations opposables pour les PLU des EPCI membres.

Les orientations 54 à 56 du DOO portent sur la lutte contre la vacance. La présente procédure s'inscrit particulièrement dans l'orientation 54 du DOO qui vise à lutter contre la vacance, par le recensement des bâtiments vacants et leur réutilisation ou reconversion.

Le projet 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. Le fait de permettre un nouvel usage à ces bâtiments favorise la réhabilitation du bâti ancien en préservant leur caractère patrimonial et architectural. Cette démarche peut également permettre de participer à la création de logements sans artificialisation des sols supplémentaire.

Orientations extraites du DOO du SCoT :

Orientation 54 : *«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 type confondus) et en examinant les possibilités de réutilisation ou de reconversion.»*

Orientation 55 : *«Remettre sur le marché, d'ici 2030, environ 117 logements vacants par an, permettant ainsi de limiter la consommation d'espace d'environ 267 hectares sans aucune augmentation de la tache urbaine.*
L'effort à fournir par les différents territoires sera fonction des spécificités de leur parc vacant :
- l'objectif pour Limoges Métropole qui concerne les trois quarts du parc vacant du SIEPAL, est de diminuer de 20% le nombre de logements vacants, soit de remettre sur le marché environ 100 logements par an d'ici à 2030.»

Orientation 56 : *«Recenser, localiser et caractériser le phénomène de vacance lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.»*

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

4.3. Compatibilité du projet avec le PDU

Le Plan de déplacements urbains (PDU) est un outil de planification établi 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 mobilités 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 n'a pas d'incidences significatives sur le PDU, il est donc compatible avec ce dernier.

4.4. Compatibilité du projet avec le PLH

Le Programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Obligatoire pour les Communautés urbaines, il est élaboré par l'EPCI pour une période de 6 ans. Il regroupe tous les acteurs impliqués dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie.

Par délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé une démarche de révision du PLH. Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.

Concrètement, les enjeux du PLH 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.

Le projet peut participer, dans une moindre mesure, à l'objectif de création de logements de la commune de Panazol en limitant l'étalement urbain. Dans ce cadre, le projet est compatible avec le PLH.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. Occupation du sol

La commune de Panazol se caractérise par un bourg dense à l'ouest, dans la continuité du tissu urbain de Limoges.

Des poches de tissus urbain diffus sont dispersées en partie est de la commune (en orange clair sur la carte ci-contre).

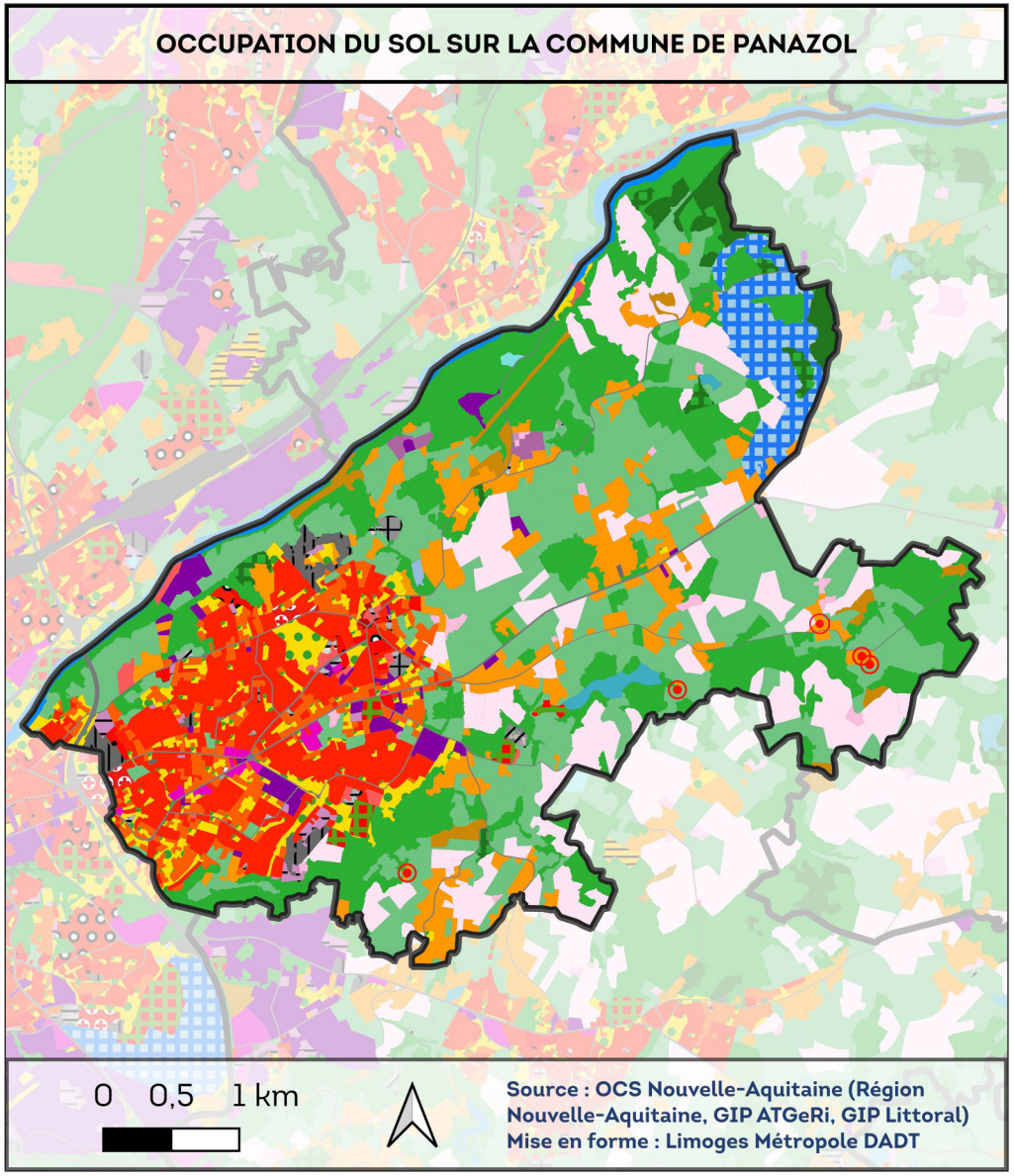
Quelques emprises industrielles sont localisées en continuité du tissu urbain constituant le bourg, et en limite nord de la commune (en violet sur la carte ci-contre).

Le golf de la Porcelaine est représenté en bleu hachuré sur la carte ci-contre, au nord-est de la commune.

Les espaces agricoles et naturels occupent le reste de l'espace communal, caractérisés principalement par des cultures annuelles, des prairies et des forêts de feuillus (respectivement en rose clair, vert clair et vert moyen sur la carte ci-contre).

Les secteurs concernés par le projet de modification simplifiée sont situés dans des zones essentiellement de prairies, et/ou entourés de forêts mélangées.

Les bâtiments à identifier sont situés dans des zones agricoles et naturelles.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.2. Milieux naturels

5.2.1. Les sites NATURA 2000 : éléments de contexte

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.

Aucun site NATURA 2000 n'est présent sur la commune de Panazol, et un site est localisé dans un rayon de 10km du projet de modification.

5.2.2. Les ZNIEFF : éléments de contexte

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 atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : «espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.»
- les ZNIEFF de type II : «espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche les milieux alentours.»

Définitions de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

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 Panazol possède une ZNIEFF type I sur son territoire, et une ZNIEFF type I est située dans un rayon de 5km des secteurs concernés par le projet de modification.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.2.3. ZNIEFF : études des incidences potentielles

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

→ZNIEFF type 1 740120152 Ruisseau de l'Auzette à l'amont de l'étang de Cordelas (site 1 sur la carte ci-contre)

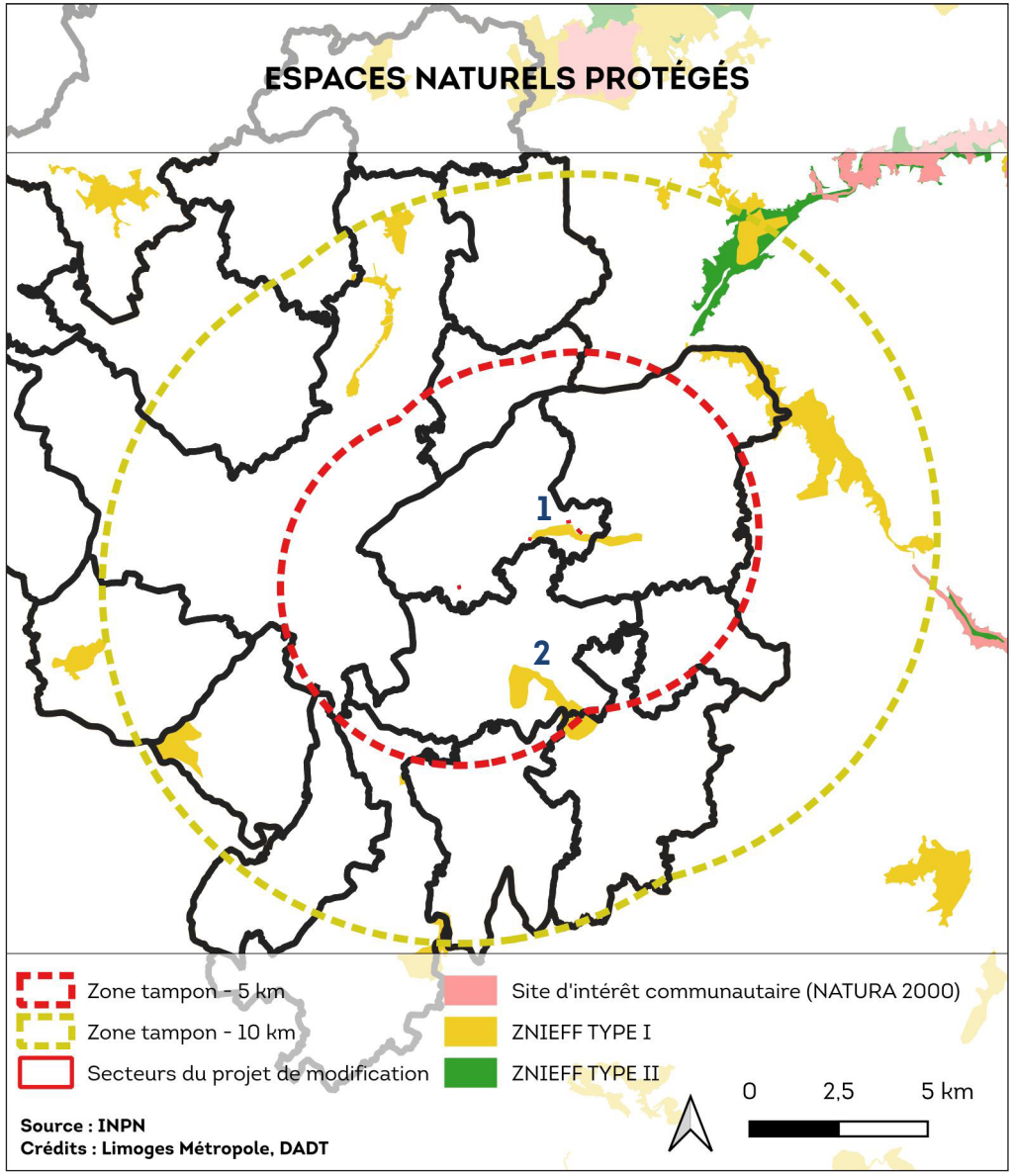
Description issue de la base de donnée de l'INPN :
Le ruisseau présente l'une des populations d'écrevisse à pieds blancs les plus denses du département. Cette situation est directement liée à la diversité des habitats rencontrés le long du ruisseau. Au droit des hameaux du Buisson et de Marliat les sous berges et la végétation aquatique rivulaire offrent des caches abondantes. Au droit de Font Salade, les caches sont constituées de blocs et de débris de taille moyenne à forte. Le lit mineur du ruisseau est protégé du piétinement du bétail par des clôtures.
Le principal danger pour l'écrevisse est le développement des zones de lotissement en périphérie du site en raison principalement des risques de pollution par les eaux usées, le ruissellement de produits divers (nettoyants, pesticides de jardin, etc.).
Le site présente également un intérêt entomologique lié à la présence de Heteropterus morpheus (dans les prairies humides situées à l'aval des étangs du Rouveix).

Les principales vulnérabilités de la ZNIEFF sont liées à : Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides ; Mise en eau, submersion, création de plan d'eau ; Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau ; Modification du fonctionnement hydraulique

→ZNIEFF type 1 740000071 Vallée supérieure de la Valoine aux Aulières (site 2 sur la carte ci-contre)

Description issue de la base de donnée de l'INPN :

Le site couvre un peu moins de 200 hectares situés sur les communes d'Eyjeaux et de Feytiat. Une partie du site est un bien de section appartenant aux habitants du hameau de Poulenat. Il s'agit d'un site retenu pour deux intérêts principaux : la végétation et le sol.
La végétation qui couvre cette zone est constituée en grande partie de landes sèche



par endroit mais majoritairement de landes humides. De nombreux fourrés à Saules et à Bourdaines envahissent le site qui devient de plus en plus impénétrable. Le long du ruisseau de la Valoine qui prend naissance dans le périmètre de la ZNIEFF, on observe des prairies marécageuses rappelant beaucoup les mégaphorbiaie de plaine où dominent les Angéliques, les Salicaires et les Lysimaques. Les landes humides et zones de végétation hygrophile abritent par endroit des micro-zones tourbeuses où se développent des espèces des tourbières comme le Trèfle d'eau, le Comaret, le Millepertuis des marais et diverses espèces de Sphaignes, mousses aux capacités de rétention d'eau extraordinaires. Dans cette zone un papillon remarquable a été observé, il s'agit du Miroir. La station semble abriter de nombreux individus. Toujours dans ce genre de milieux, on observe le Lézard vivipare inféodé aux tourbières. Les landes sèches, en régression sur le site en raison de l'envahissement par les Fougères et la Bourdaine, héberge encore quelques espèces remarquables comme le Criquet de l'Ajonc.
Outre l'intérêt écologique du site, il faut signaler un intérêt pédagogique important à sa localisation. Il se trouve en zone périurbaine, ce qui en fait un site privilégié pour la découverte des espèces des tourbières. L'Université de Limoges y réalise de nombreux travaux.

Les principales vulnérabilités sont liées à : Dépôts de matériaux, décharges ; Coupes, abattages, arrachages et déboisements.

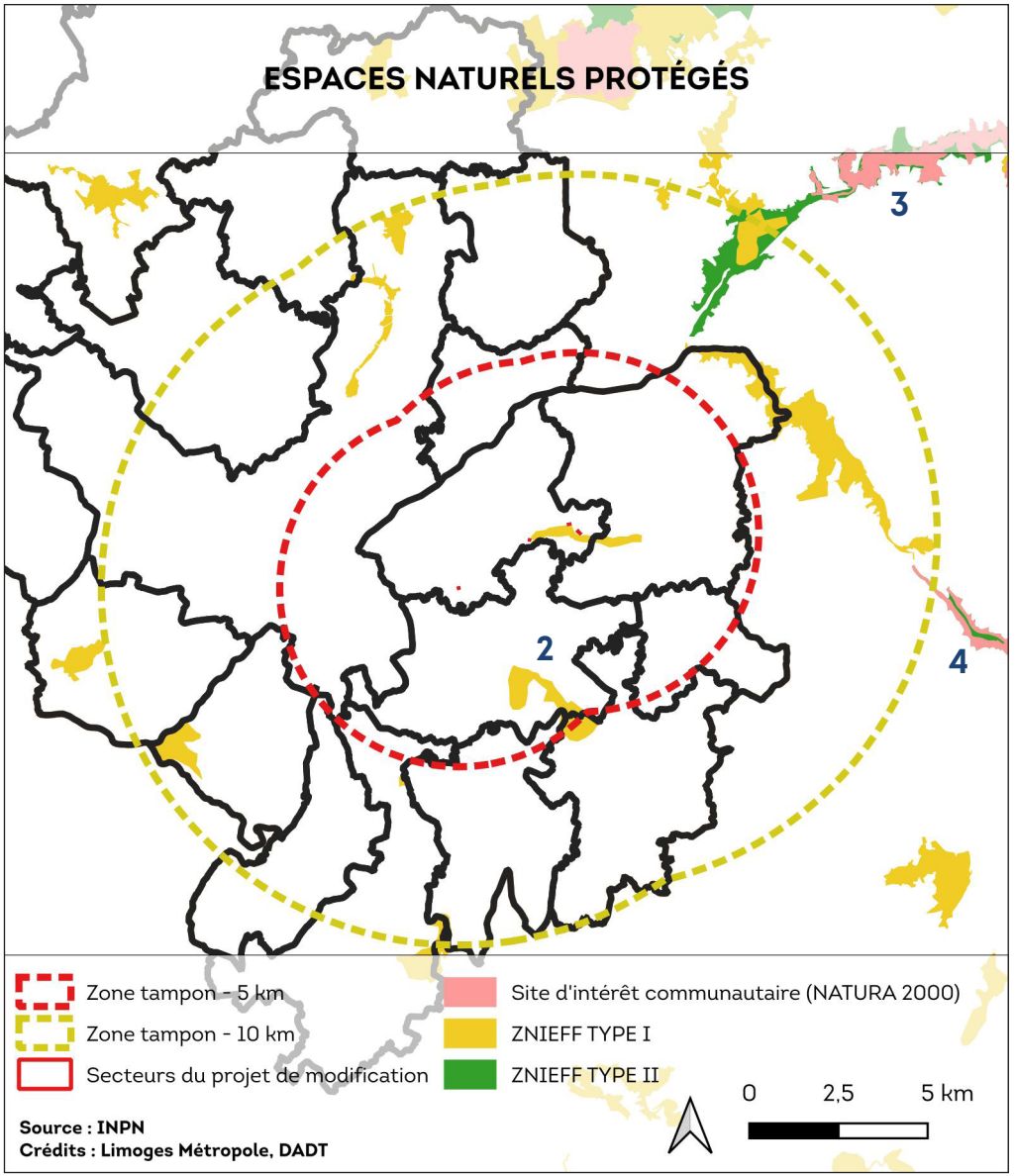
5.2.4. NATURA 2000 : études des incidences potentielles

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 Panazol n'abrite aucun site NATURA.

Les sites les plus proches situés à plus de 10 km sont les suivants :

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°3 sur la carte)
FR7401148 – « Haute vallée de la Vienne », situé sur 15 communes du Limousin sur un total de 1318 ha. (Site n°4 sur la carte)

Ces sites NATURA ne seront pas impactés par le projet de modification du PLU.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.3. Continuités écologiques

5.3.1. La Trame verte et bleue

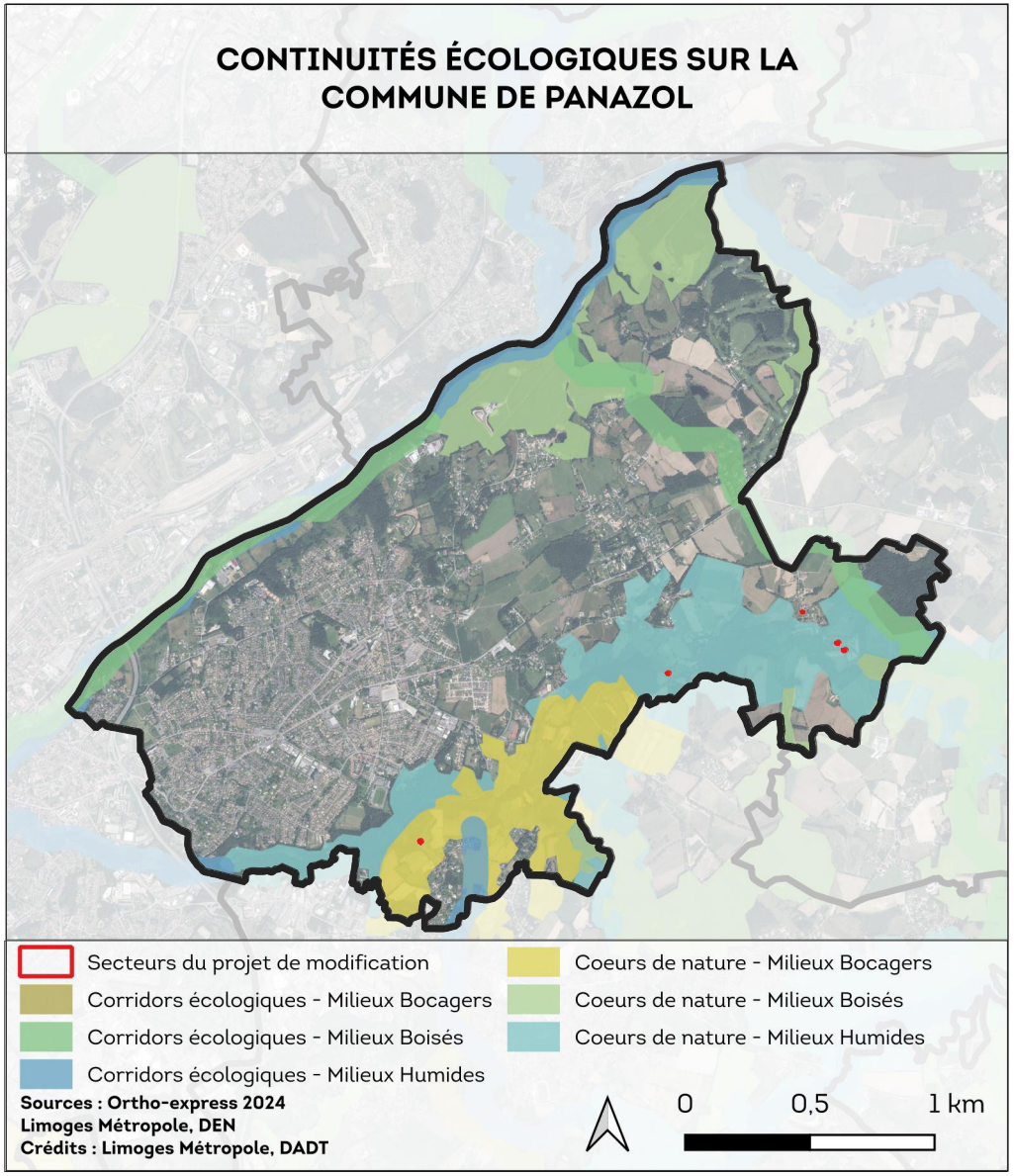
La Trame verte et bleue est constituée de continuités écologiques qui forment un réseau identifié à l'échelle du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine dont les données sont issues du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin qui peut être décliné par les outils de planification des collectivités territoriales et de leurs groupement. Ces continuités écologiques sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques terrestres ou aquatiques, qui doivent permettre aux populations d'espèces d'assurer leur cycle de vie et leurs déplacements.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est riche et où les habitats naturels permettent d'assurer le fonctionnement des populations d'espèces.
Les corridors écologiques sont des espaces qui permettent d'assurer des connexions entre différents réservoirs de biodiversité pour permettre les déplacements des espèces et d'assurer leur cycle de vie.

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 identification des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le SRCE de l'ex-région Limousin.

La commune de Panazol est marquée par la prédominance des cœurs de nature milieux humides, situés le long du cours d'eau de l'Auzette. Le sud de la commune est également concerné par un cœur de nature milieux bocager. Un corridor écologique milieux boisés est localisé en limite est de la commune.

Les bâtiments à désigner sont majoritairement situés dans des cœurs de nature, à la fois milieux humides et milieux bocagers. La préexistence des bâtiments implique que les impacts sur les cœurs de nature seront minimes et localisés.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

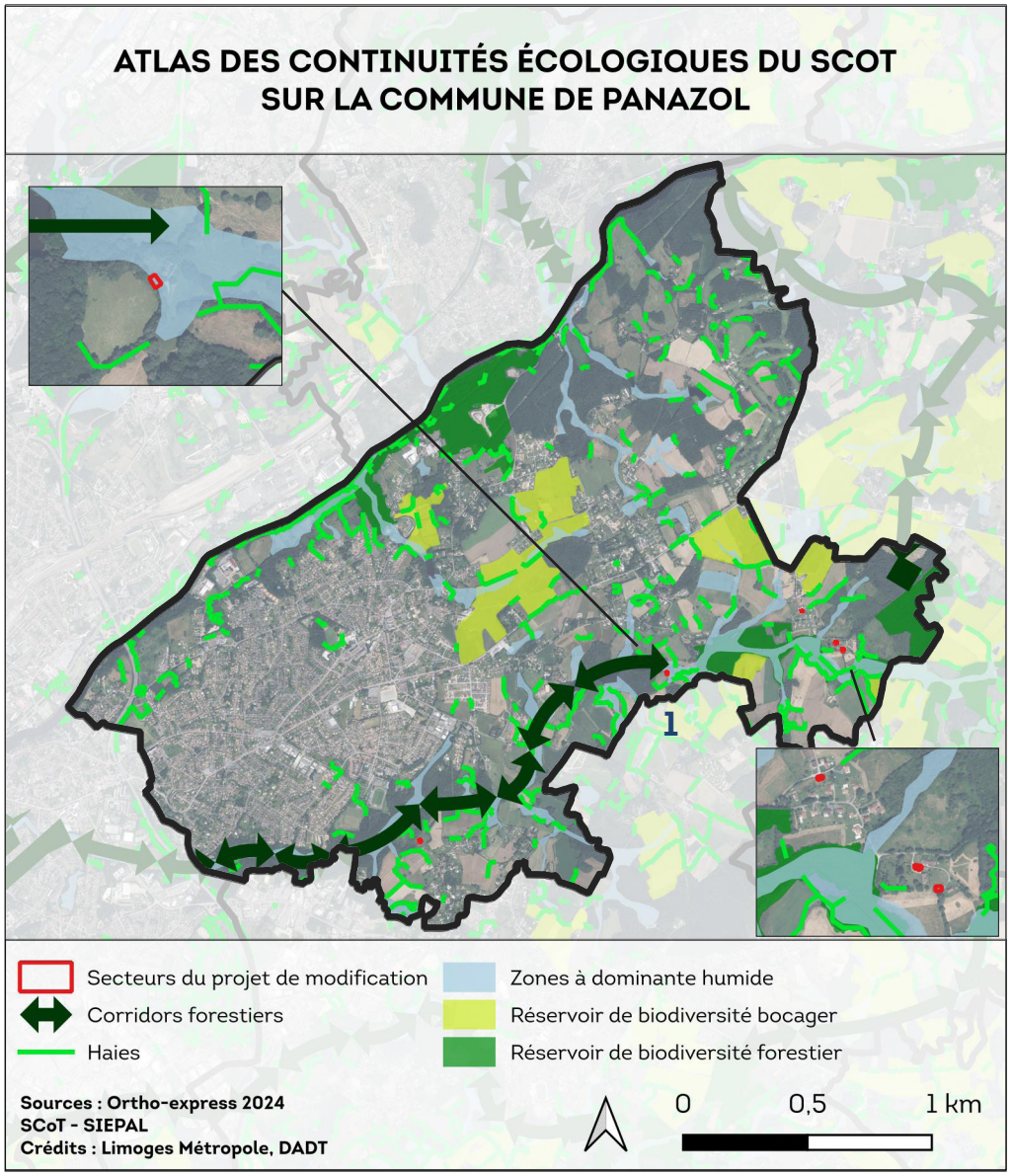
5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.3.2. L'Atlas des continuités écologiques du SCoT

Les continuités écologiques identifiées par le SRCE et précisées à l'échelle du territoire par la Direction des espaces naturels de Limoges Métropole sont différentes de celles identifiées dans l'atlas des continuités écologiques du SCoT de l'agglomération de Limoges.

Les orientations de l'objectif 24 « Garantir une diversité des milieux pour favoriser la biodiversité » tiennent à la protection des milieux naturels et des corridors écologiques. Il convient donc d'analyser ces derniers, en plus de ceux de la Trame verte et bleue de Limoges Métropole.

Un seul secteur du projet est situé en zone à dominante humide au titre de l'Atlas des continuités écoogiques du SCoT (site 1 sur la carte ci contre). Les autres secteurs ne sont pas situés dans l'emprise des éléments identifiés dans l'Atlas, dont les emprises sont plus limitées que celles de la Trame verte et bleue. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les éléments de l'Atlas des continuités écologiques du SCoT, en raison de la préexistance des bâtiments concernés.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

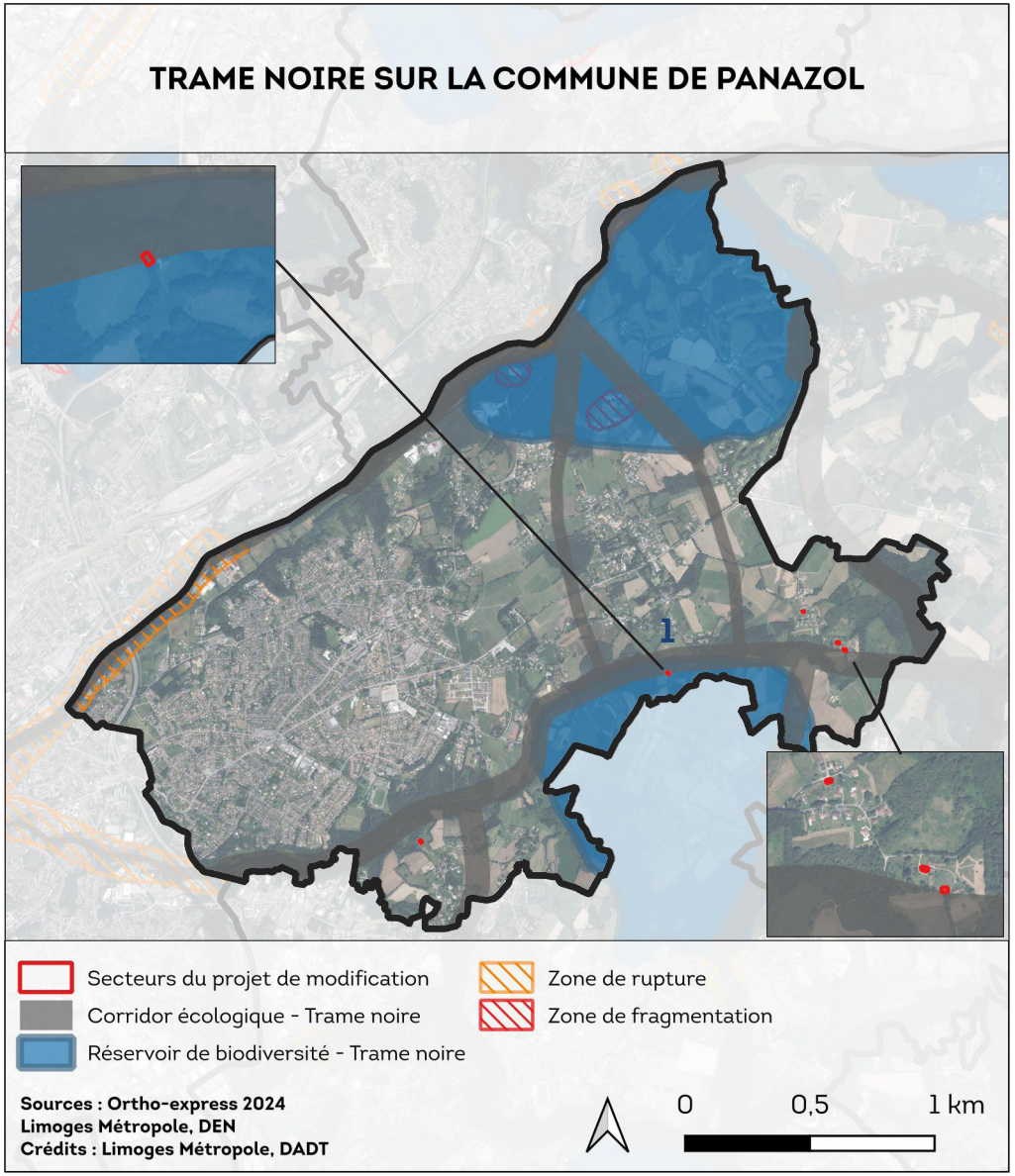
5.3.3. La Trame noire

À l'instar de la Trame verte et bleue qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il apparait également nécessaire de préserver et de remettre en 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 l'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 espèces, ainsi que des sources de pollution lumineuse.

Le principal réservoir de biodiversité de la Trame noire recouvre une partie importante de la partie Sud-Est de la commune. Le corridor écologique de la Trame noire traverse la commune, et longe le centre-bourg, qui constitue en partie une zone de rupture de cette dernière.

Un seul secteur du projet est situé dans un réservoir de biodiversité de la Trame noire, en limite de corridor écologique (site 1 sur la carte ci contre). Les autres bâtiments ne sont pas concernés par les élements de la Trame noire. Cependant, les impacts sur cette continuité écologique sont minimes, notamment en raison de la préexistence du bâti et des impacts strictement localisés induits par le projet.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

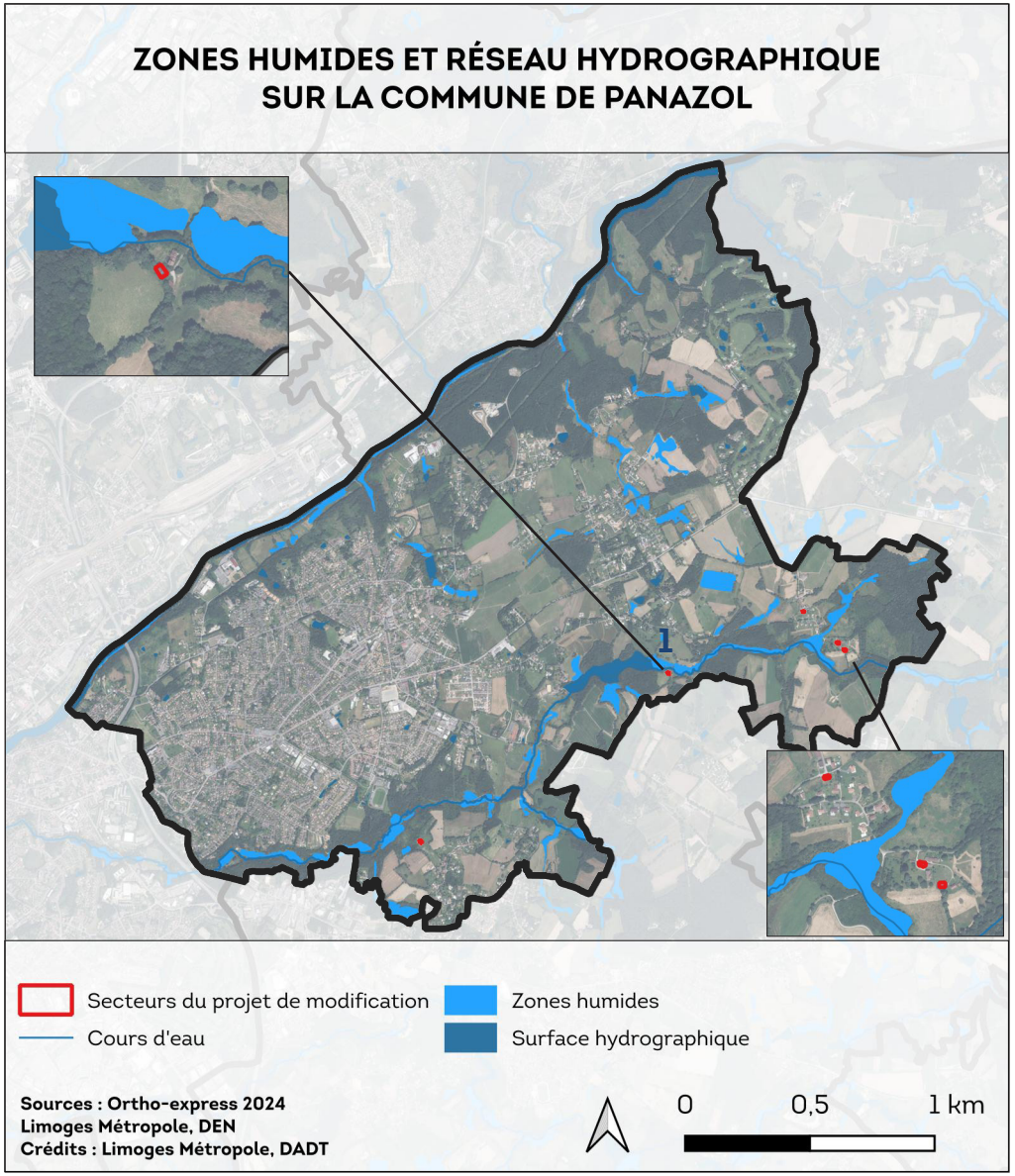
5.4 Zones humides et réseau hydrographique

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.

Sur la commune de Panazol, les zones humides se situent majoritairement à proximité des cours d'eau, et des étangs présents sur la commune.

Un seul secteur du projet est situé à proximité d'un court d'eau et d'une zone humide (site 1 sur la carte ci-contre). Les autres bâtiments à désigner ne sont pas situés à proximité immédiate des zones humides. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les zones humides du fait de la préexistence du bâti.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

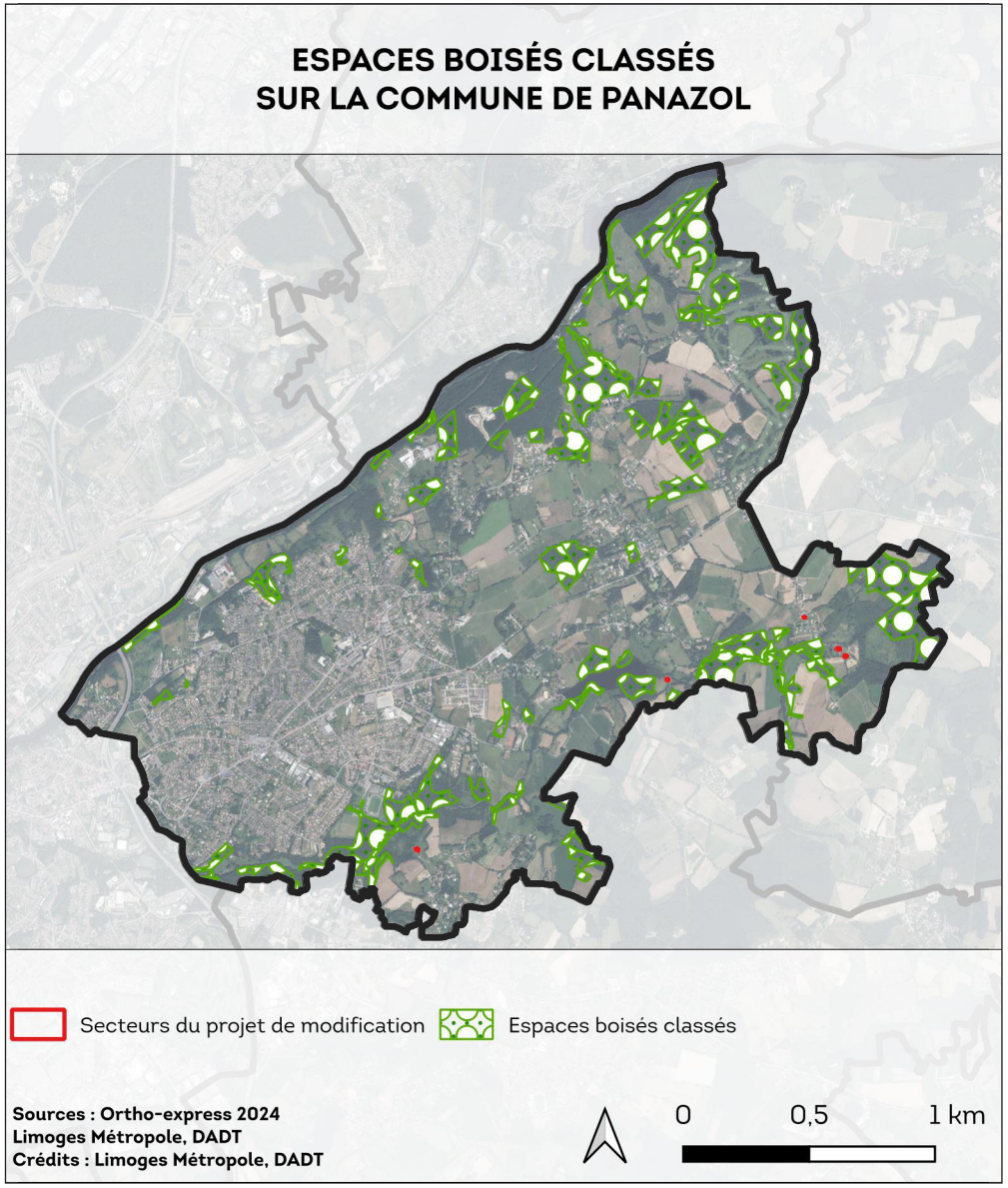
5.5. Espaces boisés classés

Les articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme offrent la possibilité de classer des boisements, alignements d'arbres ou même des arbres isolés dans le PLU. Ce classement a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Ce classement entraîne également le rejet de plein droit des demandes de défrichement.

Les principaux boisements ont ainsi été protégés, afin de tenir compte de leur caractère fonctionnel et écologique, leur participation à l'équilibre des milieux naturels, à leur intérêt paysager, patrimonial ou sociétal et à la préservation d'îlots de fraicheur.

Les principaux Espaces boisés classés (EBC) sont situés en limites nord et sud de la commune, ainsi qu'en partie est.

Les secteurs du projet de modification simplifiée n'étant pas localisés à proximité d'un Espace boisé classé, ce dernier n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les Espaces boisés classés.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.6. Paysage et patrimoine

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'utilité publique (SUP), 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 peut être :

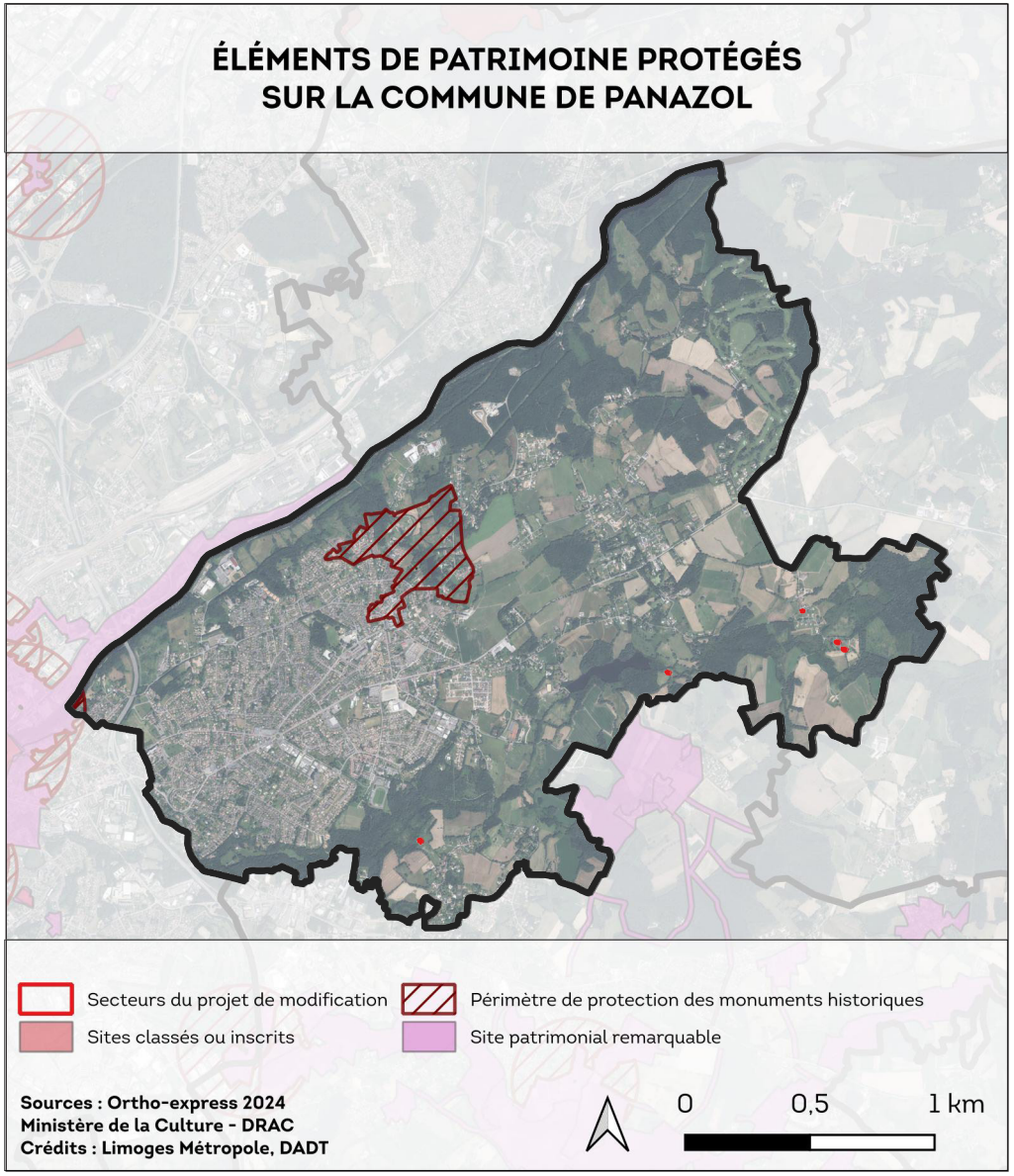
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

La commune de Panazol est concernée par le périmètre de protection de la Tour du château de la quintaine.

Un Site patrimonial remarquable (SPR) peut-être instauré pour préserver des paysages urbains ou ruraux présentant un caractère historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager. Les SPR se sont substitués aux anciennes Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) et secteurs sauvegardés. La commune de Panazol ne dispose pas de SPR sur son territoire.

Les sites classés ou inscrits visent également à la préservation des monuments naturels et des sites, dont la conservation présente un intérêt général artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. La commune de Panazol ne possède pas de sites inscrits ou classés.

Les bâtiments à identifier ne se situent pas à proximité du périmètre de protection localisé sur la commune. Les incidences sur les éléments de patrimoine protégés seront nulles.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.7. Risques et nuisances

5.7.1. Risques

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

Risques - 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 est soumise à un risque d'inondation. Deux Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) sont signalés sur la commune :
- PPRI de la Vienne entre le Palais sur Vienne et Beynac
- PPRI de l'Auzette

Les bâtiments ne sont pas situés dans l'emprise d'un PPRi.
Le bâtiment localisé sur la parcelle BR0025 est situé à proximité immédiate du PPRI de l'Auzette.

Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique « faible » (zone 2). Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les normes sismiques de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal» sont applicables à la destination finale en cas de changement de destination.

Risque mouvement de terrain

Le risque mouvement de terrain comprend différents types : le retrait-gonflement des argiles (pouvant être considéré comme un risque à part entière et décrit ci-après), les glissements de terrain, les affaissements et effondrements ainsi que les éboulements et les chutes de blocs.

La commune de Panazol dispose de quelques cavités d'ouvrages civils dans le centre-bourg, mais aucune n'est recensée à proximité des bâtiments à identifier.

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise au risque retrait-gonflement des argiles. Les mouvements de gonflement et de rétractation du sol dues aux sécheresses et réhydratations du sol présentent un risque pour les habitations lorsque ces dernières n'ont pas été conçues pour y résister.

Tous les bâtiments concernés sont situés dans une zone exposée à un risque faible au retrait-gonflement des argiles.

Risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque pour l'être humain.

La commune est soumise à une exposition importante au radon.

Risque feu de forêt

Le risque feu de forêt concerne les incendies de forêt mais également toute autre végétation.

La commune n'est pas soumise au risque feu de forêt.

Risques - Les risques technologiques

Risque industriel

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État 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 les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale avec servitudes d'utilité publique (plus

dangereuses). Sept ICPE sont présentes sur la commune.

Aucune ICPE n'est présente à proximité immédiate des bâtiments à identifier.

Sites et sols pollués

11 anciens sites industriels ou activités de service susceptible d'engendrer de la pollution des sols sont recensés dans la commune de Panazol.

Aucun site ou sol pollué n'est situé à proximité immédiate des bâtiments à identifier.

Risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matière 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 réglementé dans chaque catégorie de transports.

La commune de Panazol n'est pas référencée comme étant soumise au risque lié au transport de matières dangereuses.

Risque de rupture de barrage

La commune de Panazol est concernée par le risque de rupture de barrage, notamment en raison des barrages de Saint-Marc et de Vassivière.

Par ailleurs, les secteurs concernés par le projet de modification, compte-tenu de leur localisation, ne sont pas soumis à ce risque.

5.7.2. Nuisances

Nuisances sonores

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières et la voie ferrée (A20, RD941).

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêtés préfectoraux n°473 du 3 février 2016 et n°84183 du 15 décembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

Tableau de classement des infrastructures de transport terrestre

Nuisances olfactives 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 sur le territoire de Limoges Métropole.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.8. Gestion des eaux

La gestion de la ressource en eau

La Directive cadre sur l'eau 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 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Panazol s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027, et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013. Ce dernier est en cours de révision.

L'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau potable est effectuée par le Syndicat des eaux Vienne Briance Gorre (SVBG).

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

Les sites concernés par le projet de modification ne sont pas situés dans un de ces périmètres.

L'assainissement

Assainissement collectif

Limoges Métropole possède 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 réseaux 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. Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

Il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif aux droits des parcelles concernées. Les bâtiments concernés devront s'équiper d'un dispositif d'assainissement individuel conforme.

Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur depuis 2006, il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500 m² 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).

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

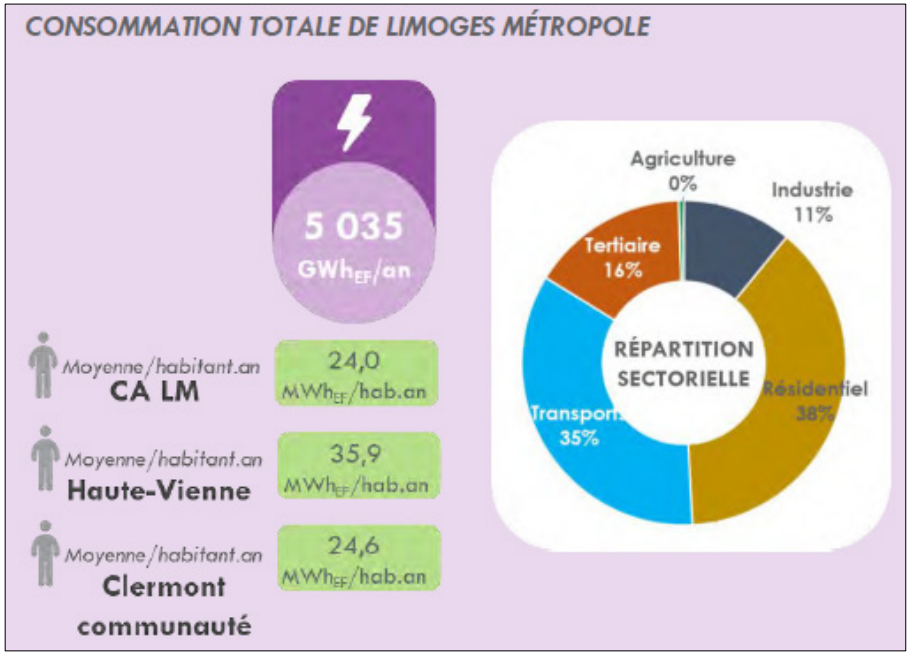
5.9. Énergie

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 (2716 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 (1743 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 Énergies 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.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	Un seul secteur du projet est situé en zone à dominante humide au titre de l'Atlas des continuités écoogiques du SCoT. Les autres secteurs ne sont pas situés dans l'emprise des éléments identifiés dans l'Atlas, dont les emprises sont plus limitées que celles de la Trame verte et bleue.	Le projet de modification n'est pas de nature à porter atteinte à un élément de l'Atlas des continuités écologiques du SCoT.
	Aucun site NATURA 2000 n'est présent sur la commune de Panazol, et un site est localisé dans un rayon de 10km du projet de modification. La commune de Panazol possède une ZNIEFF type I sur son territoire, et une ZNIEFF type I est situées dans un rayon de 5km des secteurs concernés par le projet de modification.	Les potentielles incidences du projet de modification sur les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF seront nulles, au vu de la préexistance du bâti, de la nature du projet et de sa localisation.
	Un seul secteur du projet est situé à proximité d'un cours d'eau et d'une zone humide (site 1 sur la carte ci contre). Les autres bâtiments à désigner ne sont pas situés à proximité immédiate des zones humides.	Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les zones humides.
	Les bâtiments à désigner sont situés dans des coeurs de nature, à la fois milieux humides et milieux bocagers de la Trame verte et Bleue.	Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les cœurs de nature de la Trame verte et bleue, puisqu'il implique des incidences minimes et très localisées.
	Un seul secteur du projet est situé dans un réservoir de biodiversité de la Trame noire, en limite de corridor écologique. Les autres bâtiments ne sont pas concernés par les élements de la Trame noire.	Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la Trame noire puisqu'il implique des incidences minimes et très localisées.
Paysage et patrimoine	Les bâtiments à identifier ne se situent pas à proximité du périmètre de protection localisé sur la commune.	Le projet de modification vise à favoriser la réhabilitation des bâtiments identifiés en permettant à ces derniers d'avoir un nouvel usage. Les incidences sur les éléments de patrimoine protégés seront nulles.
Risques et nuisances	Le projet de modification n'est passitué à proximité de sites ou sols pollués.	Le projet de modification n'est pas susceptible d'accroître la pollution des sols.
	Risques majeurs présents sur la commune : rupture de barrage, radon.	Le projet de modification n'accroît pas l'exposition aux risques majeurs et aux nuisances.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressources en eau	La gestion de la ressources en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne. La gestion de l'eau potable est effectuée par le Syndicat des eaux Vienne Briance Gorre (SVBG). Les secteurs du projet de modification ne sont pas concernés par les servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales.	Les secteurs du projet de modification sont desservis par le réseau d'eau potable. Les bâtiments devront s'équiper d'un dispositif d'assainissement individuel conforme.
Consommation d'espace	Le projet de modification vise à désigner des bâtiments existants pour qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination.	Le projet de modification permet d'encourager la réhabilitation de bâtiments vacants et de préserver le patrimoine bâti tout en limitant la consommation d'espace. Le projet pourrait accroître, de manière limitée et maîtrisée dans l'espace, l'emprise bâtie par la réalisation d'extensions ou d'annexes.

Le projet modification simplifiée du PLU de Panazol a pour objet d'identifier plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricole et naturelle du PLU. La modification contient des évolutions de règlement écrit qui ne modifient pas substantiellement l'application du PLU. L'objectif de cette modification simplifiée est de faciliter la préservation du patrimoine bâti en offrant la possibilité d'un nouvel usage à ces bâtiments. Les incidences sur l'environnement sont quasiment nulles du fait de la préexistence du bâti et du caractère limité dans l'espace du projet.