

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PORTE OCÉANE DU LIMOUSIN

Séance ordinaire du 5 mars 2026

Convocation adressée à chaque conseiller communautaire le 23 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le douze du mois de mars à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Porte Océane du Limousin, dûment convoqués par le Président, se sont rassemblés en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre ALLARD, Président.

PRÉSENTS

Président

1 ALLARD Pierre

Vice-présidents

2 LACROIX Philippe

3 DUCHAMBON Jean

4 DARDILHAC Annie

Conseillers communautaires

10 BALESTRAT Yoann

11 BEAUDET Hervé

12 BEIGE Laurence

13 BOUCHET Dominique

14 CHABAUD Mireille

15 CHAZELAS Laurence

16 CLUZEAU Pascal

5 GRANET Jean-Pierre

6 CALENDREAU Laëtitia

7 HABRIAS Fabien

8 GRANET Thierry

9 LEKIEFS Didier

17 COINDEAU Lucien

18 COQUILLAUD Edouard

19 COUCAUD Nadège

20 CROCI Eliane

21 DESROCHES Bernadette

22 FAVRAUD Alain

23 GERBAUD Alex

24 GOURAUD Thierry

25 LATHIERE Claudine

26 MURA Laure

27 PENICHON Fabrice

28 SADRY Benoit

29 TARNAUD Nathalie

PROCURATIONS

ALMOSTER RODRIGUES Anne-Marie, vice-présidente, à LATHIERE Claudine

PIEL Jean-Sébastien, conseiller communautaire, à BALESTRAT Yoann, conseiller communautaire

VOUZELLAUD Raymond, vice-président, à PENICHON Fabrice, conseiller communautaire

EXCUSÉE REPRÉSENTÉE

BALLAY Christine, conseillère communautaire, représentée par Dominique BOUCHET, conseiller communautaire suppléant

EXCUSÉS

CHAMINADE Fabrice, conseiller communautaire

GOURINAT Sophie, conseillère communautaire

RAKOTOMAHEFA Vola, conseillère communautaire

formant la majorité des membres en exercice.

Alain FAVRAUD, conseiller communautaire, élu secrétaire, siège en cette qualité.

Nombre de conseillers en exercice	: 35
Nombre de suffrages exprimés	: 32
Votes pour	: 32
Votes contre	: 0
Abstentions	: 0

2026/052 – PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROCHECHOUART REVISION ALLEGEE N°8

PRESENTATION SYNTHÉTIQUE

La commune de Rochechouart a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (Plu), le 9 décembre 2024. A l'origine, cette révision allégée n°8 du PLU concernait un porteur de projet qui devait reprendre deux exploitations agricoles. La transaction ne s'étant pas faite, un nouvel exploitant agricole s'est présenté avec un projet d'une emprise foncière plus restreinte. Il convient donc pour la communauté de commune désormais compétente de prendre une nouvelle délibération de prescription correspondant au nouveau projet.

REÇU EN PREFECTURE

le 13/03/2026

Application agréée E-legalite.com

INCIDENCES BUDGÉTAIRES

	Investissement	Fonctionnement
Dépenses	4590 H.T Accompagnement B.E 1500 H.T Mesures publicité presse + affichages	500 H.T (intégration SIRAP) 2000 HT à 5000 H.T (Rémunération commissaire enquêteur)
Recettes (DGD estimée)		
Total	6090 H.T	2500 à 5500 HT

RAPPORT

Exposé des motifs

Par délibération N°2024/0912/06 en date du 9 décembre 2024, le conseil municipal de Rochechouart a prescrit la révision allégée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision est apparue nécessaire à la commune, car il y avait un projet de reprise de deux exploitations agricoles au lieu-dit « l'Autre » et « Babaudus ». Afin de développer l'activité sur ces terrains, il apparaissait nécessaire de construire de nouveaux bâtiments adaptés aux méthodes actuelles. Les parcelles étant toutes classées en zone Ai du PLU, un reclassement en zone A s'imposait, permettant la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Au vu de l'emprise foncière concernée (supérieure à 5ha), une évaluation environnementale s'imposait rendant la procédure plus complexe.

Depuis, le porteur du projet n'ayant pas pu réaliser la transaction, un nouvel exploitant s'est présenté. Il souhaite reprendre l'exploitation agricole au lieu-dit « Babaudus » uniquement, ce qui implique une emprise foncière moins importante que prévue à l'origine.

Par conséquent, la procédure initialement lancée par la commune, ne correspondant plus au nouveau projet, il appartient dorénavant à la communauté de communes compétente en matière de PLU, de délibérer afin de lancer une nouvelle procédure en lieu et place de celle portée initialement par la commune. Dans ce cadre, la nouvelle emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet de reprise agricole (inférieure à 5 ha), la procédure sera uniquement concernée par une étude au cas par cas, qui vaudra dispense d'évaluation environnementale.

1. Objectifs poursuivis :

Les objectifs de cette révision du PLU sont :

- de faciliter la reprise d'une exploitation agricole,
- de permettre un développement agricole adapté aux méthodes actuelles,
- de poursuivre la volonté communale de maintenir l'activité agricole sur ce secteur en tenant compte de la modification du projet initial.

DECISION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Porte Océane du Limousin,

Vu la délibération N° 2024/259 en date du 14 novembre 2024 du conseil communautaire de la communauté de communes Porte Océane du Limousin portant sur la prise de compétence Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.153-11, L.153-34, R.153-20 et R.153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rochechouart approuvé en date du 20 avril 2015, révisé par révision simplifiée n°1 le 18 juin 2018, révisé par révision simplifiée n°2 le 18 juin 2018, par révision simplifiée n°3 le 27 juin 2019, par révision simplifiée n°4 le 27 juin 2019, par révision simplifiée n°5 le 27 juin 2019, révisé par révision simplifiée n°6 le 8 avril 2024, modifié par modification simplifiée n°1 le 11 mars 2024, modifié par modification simplifiée n°2 le 30 septembre 2024,

Considérant que conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque celle-ci 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 durable (PADD)»,

Considérant, que dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'objet unique de la révision consiste à reclasser des parcelles aujourd'hui situées en zone Ai du PLU au lieu-dit « Babaudus » en zone A, sans aucune remise en cause du PADD,

Le conseil communautaire,
Après délibération,

REÇU EN PREFECTURE

le 13/03/2026

Application de la loi E.163/2015

- PRECRIT, la révision alléguée n°8 du plan local d'urbanisme de la commune de Rochechouart, telle que présentée au conseil communautaire,

-DEFINIT, conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- information générale sur la révision alléguée n° 8 sur le site internet de l'EPCI,
- affichage de la présente délibération au siège de l'EPCI, en mairie de Rochechouart et sur les panneaux de communication dans le village de « Babaudus », et villages alentours,
- dossier consultable de la procédure au siège de la communauté de communes et en mairie de Rochechouart, ainsi que la mise en ligne sur le site internet de l'EPCI du dossier de révision, du formulaire de consultation du public, également disponible au service urbanisme de l'EPCI et en mairie de Rochechouart,

- ASSOCIE, les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

- MENTIONNE, que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes Porte Océane du Limousin pendant un mois, mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme,

- INSCRIT les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision alléguée n°8 du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement,

- AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent à cette procédure,

- DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre le Président et le secrétaire de séance

Pour extrait conforme,

Le Président de la communauté de
communes Porte Océane du Limousin
Pierre ALLARD



Le secrétaire de séance
ALAIN FAVRAUD

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'A. Favraud', written over a horizontal line.

REÇU EN PREFECTURE

le 13/03/2026

<http://publiact.fr>