



Envoyé en préfecture le 16/07/2025

Reçu en préfecture le 16/07/2025

Publié le 16 JUL. 2025

ID : 087-200071942-20250716-A_2025_041-AR

Arrêté du 16 juillet 2025
portant abrogation de l'arrêté 2024-045 prescrivant la modification
n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin

2025 - 041

Le Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu la délibération n°2022-102, en date du 20 juin 2022, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin ;

Vu l'arrêté n° 2024-45 du 6 décembre 2024 portant prescription de la modification n° 1 du PLUi du Haut Limousin ;

Vu la décision n° 2025-17782 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas, de soumettre le projet de modification n° 1 à évaluation environnementale ;

Considérant que par arrêté n° 2024-45 du 6 décembre 2024, le président de la Communauté de communes du Haut Limousin en Marche a prescrit la procédure de modification du PLUi pour les motifs suivants :

- Reclassement d'une parcelle Urbaine loisirs en Urbaine économique sur la commune de BELLAC ;
- Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité à vocation touristique dans l'optique de permettre l'extension limitée d'un gîte existant sur la commune de BERNEUIL ;
- Modification de l'OAP située route de Blond sur la commune de CIEUX ;
- Suppression de l'OAP située rue de la Promenade et reclassement d'une partie de la zone AU en zone Naturelle et en zone Urbaine sur la commune de CIEUX ;
- Correction d'une erreur matérielle concernant la Brasserie de Bel Air, actuellement classée en zone Agricole, et reclassement en zone Agricole économique sur la commune de SAINT-BONNET-DE-BELLAC ;
- Correction d'une erreur matérielle concernant le reclassement d'un siège d'exploitation agricole actuellement classé en zone naturelle protégée, en zone naturelle sur la commune de VAL D'ISSOIRE ;

Considérant que par décision en date du 27 juin 2025 le projet de modification n° 1 a été soumis à évaluation environnementale pour les motifs suivants :

Considérant que la communauté de commune du Haut Limousin en Marche, compétente en urbanisme, souhaite apporter une première modification au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex. communauté de communes Haut-Limousin (11 934 habitants en 2021 selon l'INSEE pour 55 027 hectares) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis 1 de la MRAe en date du 3 avril 2019 et qu'il a été approuvé le 20 juin 2020 ;

Considérant que le projet de modification prévoit :

- la suppression de 2,80 hectares de zone à urbaniser à long terme 2AU au bénéfice de la zone agricole A sur la commune de Bellac pour permettre un projet de production maraîchère ;

- la suppression de 1,13 hectare de zone urbaine Ui dédiée aux loisirs au bénéfice de la zone urbaine économique Ux pour permettre l'extension de la zone commerciale de la commune de Bellac ;
- le reclassement de la zone à urbaniser AU de 1,3 hectare située rue de la Promenade au bénéfice de la zone urbaine Ub (pour 0,36 hectare) et de la zone naturelle N (pour 0,94 hectare) sur la commune de Cieux ; et la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- la correction d'une erreur matérielle concernant la Brasserie de Bel Air, actuellement classée en zone agricole, en le reclassant en zone agricole économique Ax sur 0,41 hectare sur la commune de Saint-Bonnet-de-Bellac ;
- la correction d'une erreur matérielle en reclassant un siège d'exploitation agricole actuellement classé en zone naturelle protégée, en zone naturelle sur une superficie de 0,83 hectare sur la commune de Val d'Issoire ;
- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation touristique Nt sur une superficie de 0,85 hectare, actuellement classée en zone naturelle N, dans l'optique de permettre l'extension limitée du gîte du Moulin du Pont existant sur la commune de Berneuil ;
- le changement de destination de 72 bâtis agricoles supplémentaires pour du logement à vocation d'habitat et touristique répartis sur 8 des 17 communes de l'ex-communauté de communes ;

Considérant que le territoire connaît une décroissance démographique avec une baisse de 0,5 % par an selon une étude de projection de population de l'INSEE à l'horizon 2030 ;

Considérant que le PLUi en vigueur identifie plus de 143,7 hectares de zones à urbaniser 1AU et 2AU et la mobilisation de 537 changements de destination pour de l'habitat ; que, dans son avis sur le PLUi en 2019, la MRAe recommandait de limiter les ouvertures à l'urbanisation en extension aux stricts besoins identifiés et justifiables ;

Considérant que, selon le dossier, le territoire présente une faible attractivité avec peu de logements neufs malgré l'offre foncière existante, et une forte dynamique de travaux sur les constructions existantes ; que le dossier ne justifie pas le besoin d'une offre de logements supplémentaires sur l'ex-communauté de communes du Haut-Limousin ; que les nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination devraient être comptabilisés dans le parc de logements mobilisables et venir en déduction des logements neufs à construire par ailleurs sur des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant que la commission PLUi en charge d'analyser les demandes d'évolution des PLUi sur la communauté de communes du Haut Limousin en Marche s'appuie sur trois critères de sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination (ils doivent majoritairement être en dur, présenter un caractère bâti peu dégradé et ne plus avoir d'utilité pour l'exploitation agricole) ;

Considérant que 5 bâtiments susceptibles de changer de destination concernent des secteurs à probabilité forte de zones humides et 3 sur des corridors trames verte et bleue selon le dossier ; que le changement de destination sur des territoires agricoles et naturels peuvent présenter des risques de conflits d'usages ; que le dossier ne démontre pas la prise en compte de critères environnementaux dans la sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination ;

Considérant que les bâtiments susceptibles de changer de destination sont localisés dans 8 des 17 communes de l'ex-communauté de communes du Haut-Limousin dont 54 sur la commune de Berneuil ; que le dossier ne démontre pas que ce choix s'inscrit dans une démarche de réduction de l'étalement urbain et du mitage du territoire favorisant la dépendance à la voiture ; qu'aucun choix de priorisation des bâtiments n'est présenté ;

Considérant que les nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination relèvent de l'assainissement autonome ; que l'absence d'incidences potentielles sur les milieux récepteurs n'est pas démontrée ;

Envoyé en préfecture le 16/07/2025

Reçu en préfecture le 16/07/2025

Publié le 16 JUIL. 2025

ID : 087-200071942-20250716-A_2025_041-AR

Considérant qu'en l'absence d'une telle évaluation, la procédure ne peut être poursuivie,

Considérant la nécessité pour la Communauté de communes de supprimer le point appelant la réalisation de l'évaluation environnementale,

ARRETE

Article 1 : L'arrêté n° 2024-45 du 6 décembre 2024 prescrivant la mise en œuvre d'une procédure de modification n° 1 du PLUi du Haut Limousin est abrogé ;

Article 2 : La procédure de modification n°1 du PLUi est abandonnée ;

Fait à Bellac, le 16 juillet 2025

Le Président,



Jean-François PERRIN

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Envoyé en préfecture le 16/07/2025

Reçu en préfecture le 16/07/2025

Publié le

SLOW

ID : 087-200071942-20250716-A_2025_041-AR