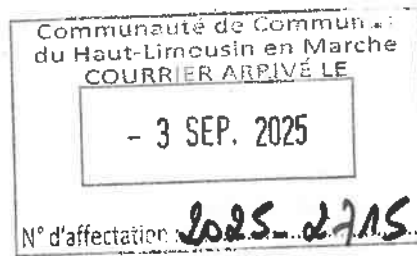




**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MC M Esclamadon
Président

JAG

**Direction départementale
des territoires**

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Marc Genesty

marc.genesty@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.22.17

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Monsieur le président

Communauté de communes du Haut
Limousin en Marche

12 avenue Jean Jaurès - BP29

87300 BELLAC

Objet : modification N°1 du PLUi du Haut-Limousin

Limoges, le **28 AOUT 2025**

Par arrêté en date du 16 juillet 2025, vous avez engagé la modification N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sectoriel du Haut-Limousin. Cette procédure comporte plusieurs objets :

- Reclassement d'une parcelle à urbaniser à long terme (2AU) en zone agricole, sur la commune de Bellac ;
- Reclassement d'une parcelle urbaine loisirs en parcelle urbaine économique, sur la commune de Bellac ;
- Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique afin de permettre l'extension d'un gîte existant, sur la commune de Berneuil ;
- Reclassement d'une zone à urbaniser à court terme (1AU) en zones naturelle (N) et urbaine (Ub) et suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante, sur la commune de Cieux ;
- Correction d'une erreur concernant la brasserie de Bel Air, actuellement classée en zone agricole, avec reclassement en zone agricole économique, sur la commune de Saint-Bonnet-de-Bellac ;
- Correction d'une erreur concernant un siège d'exploitation agricole actuellement classé en zone naturelle protégée, avec reclassement en zone naturelle, sur la commune de Val d'Issoire ;
- Modification de l'OAP située route de Blond, sur la commune de Cieux.

Les différentes modifications du règlement graphique auraient mérité des précisions les superficies concernées, d'autant que le tableau récapitulatif en fin de dossier ne fait pas clairement apparaître les surfaces de chaque projet.

La demande formulée par la commune de Cieux visant à supprimer la zone 1AU du « sud-ouest bourg » et son OAP aménagement fait suite à l'autorisation de division parcellaire accordée au propriétaire, portant sur deux lots d'une superficie de 1 500 m². Cette division parcellaire a été réalisée quelques

mois avant l'entrée en vigueur du PLUi. Il est regrettable qu'elle ait été autorisée, tant en raison de la superficie excessive des lots que de son impact défavorable sur la réalisation de l'OAP prévue sur l'ensemble du secteur, laquelle aurait permis la construction de sept logements.

Le reclassement en zone naturelle d'une parcelle accueillant un siège d'exploitation agricole sur la commune de Val d'Issoire est justifié. Toutefois, sauf à démontrer l'erreur matérielle, la suppression d'une zone naturelle protégée (Np) constitue une réduction du niveau de protection du milieu naturel et doit faire l'objet d'une procédure de révision allégée du PLUi.

Les autres éléments du dossier n'appellent pas d'observations.

Une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire une fois cette modification approuvée.

**Pour le préfet,
Par délégation,
Le directeur départemental des territoires,**



Stéphane NUQ