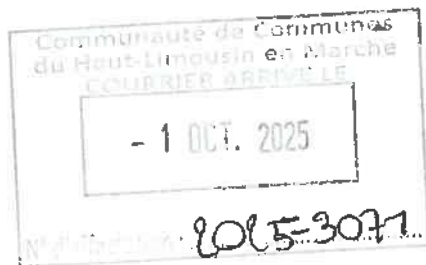




département
Haute-Vienne



MC
J. Enlauraud
JFG

Pôle attractivité, aménagement du territoire et transitions
Direction de l'aménagement du territoire
Sous-direction habitat, aménagement foncier et urbanisme
Affaire suivie par Marion DESCHAMPS
☎ : 05.44.00.13.81
Réf. PAATT/DAT/SDHAFU/2025/n°1711/2955

Monsieur Jean-François PERRIN
Président de la Communauté de
communes du Haut-Limousin en Marche
12, avenue Jean Jaurès
BP 29
87300 BELLAC

LRAR N° 880001038040745

Limoges, le 29 SEP. 2025

Objet : Modification n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Haut-Limousin de la Communauté de communes du Haut-Limousin en Marche.
P.J : Carte PDIPR.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis un nouveau dossier de modification n° 1 du PLUi du Haut-Limousin de la Communauté de communes du Haut-Limousin en Marche, cette procédure annule et remplace la précédente et porte sur les ajustements suivants :

- reclassement d'une parcelle Urbaine loisirs (UI) en Urbaine économique (Ux) sur la commune de Bellac afin de renforcer le potentiel du pôle commercial situé dans cette zone ;
- création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation touristique sur la commune de Berneuil permettant l'extension d'un gîte existant ;
- modification de l'OAP située route de Blond sur la commune de Cieux révisant l'implantation de l'accès pour les riverains et libérant une parcelle en dent creuse pour permettre l'accueil d'un logement supplémentaire ;
- suppression de l'OAP située rue de la Promenade et reclassement d'une partie de la zone à urbaniser (AU) en zone naturelle (N) et en zone urbaine (U) sur la commune de Cieux pour réduire la consommation d'espace ;
- correction d'une erreur matérielle concernant la brasserie de Bel Air, actuellement classée en zone agricole (A) pour la reclasser en zone agricole économique (Ax) 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 (Np), en zone naturelle (N) sur la commune de Val d'Issoire pour permettre les éventuelles constructions et/ou installations agricoles liées à l'activité de l'exploitation ;
- reclassement d'une parcelle 2AU en zone agricole (A) sur la commune de Bellac pour permettre l'installation et le développement d'une activité de production maraîchère dans le cadre du développement des installations de la SCIC « Ceinture verte des terroirs de Haute-Vienne ».

Suite aux retours de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et de certaines Personnes publiques associées (PPA) lors de la première consultation en date du 09 mai 2025, vous avez décidé de retirer l'objet relatif à l'identification au document graphique de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et d'apporter des précisions et/ou légères modifications au dossier.

Après examen du dossier actualisé, ces documents n'appellent pas d'observations supplémentaires à celles déjà transmises dans le courrier du 18 juillet 2025.

Pour rappel, le réseau routier départemental n'est pas impacté par ces modifications.

Concernant les volets touristique et environnemental, je vous confirme que le territoire n'est concerné par aucun Espace naturel sensible (ENS) du Département. Les modifications envisagées n'ont pas d'impact sur le site Natura 2000 de la vallée de la Gartempe ni sur les ZNIEFF du périmètre concerné.

Par ailleurs, les modifications n'ont pas d'incidence sur la continuité et la praticabilité des chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Haute-Vienne, dont vous trouverez en pièce jointe la carte correspondant au territoire du PLUi.

Je vous rappelle également que le Département est propriétaire des parcelles cadastrées A n° 425 et n° 592 sur la commune de Val d'Issoire. Celles-ci ont fait l'objet de demandes d'acquisition par des entreprises situées à proximité. Dans ce contexte, je vous suggère d'intégrer les parcelles susmentionnées en zone Ux ou AUx.

Enfin, concernant d'éventuels futurs projets de construction, j'attire votre attention sur l'importance du maintien de la perméabilité des sols, conformément à l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la loi climat et résilience, de la préservation des milieux ainsi que de la ressource en eau.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président du Conseil départemental,

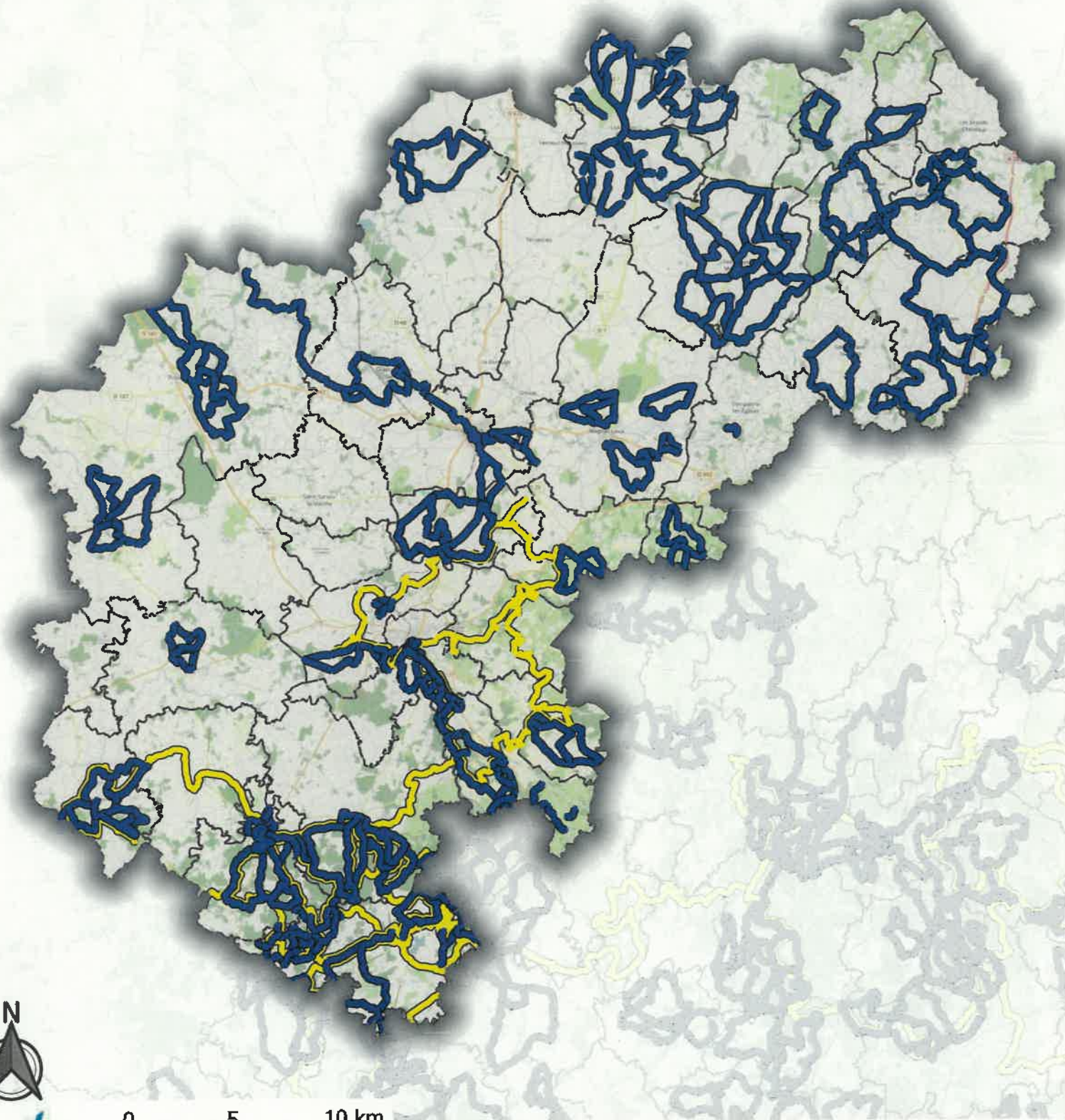


Jean-Claude LEBLOIS

**Consultation Mission Randonnée PDIPR
Modification n°1
PLUi Brame Benaize et Haut-Limousin**

Légende

-  Inscrit au PDIPR
-  GRP®
et Traversée du Haut-Limousin

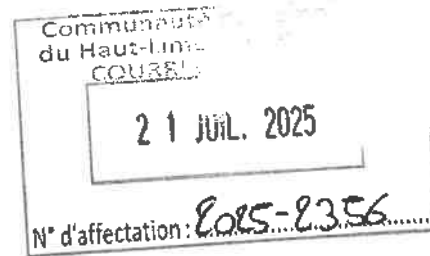


0 5 10 km



Réalisation de la carte :
PAATT - Sous-direction attractivité - Mission randonnée
le 17/06/2025

NC Président
- N Enclavement



Pôle attractivité, aménagement du territoire et transitions
Direction de l'aménagement du territoire
Sous-direction habitat, aménagement foncier et urbanisme
Affaire suivie par Marion DESCHAMPS
☎ : 05.44.00.13.81
Réf. PAATT/DAT/SDHAFU/2025/n° 2233/130

Monsieur Jean-François PERRIN
Président de la Communauté de
communes du Haut-Limousin en Marche
12, avenue Jean Jaurès
BP 29
87300 BELLAC

Limoges, le 18 JUL. 2025

Objet : Modification n° 1 du Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) du Haut-Limousin de la Communauté de communes du Haut-Limousin en Marche.
P.J : Carte PDIPR.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification n° 1 du PLUi du Haut-Limousin de la Communauté de communes du Haut-Limousin en Marche portant sur les ajustements suivants :

- identification au document graphique de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- reclassement d'une parcelle Urbaine loisirs (UI) en Urbaine économique (Ux) sur la commune de Bellac afin de renforcer le potentiel du pôle commercial situé dans cette zone ;
- création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation touristique sur la commune de Berneuil permettant l'extension d'un gîte existant ;
- modification de l'OAP située route de Blond sur la commune de Cieux révisant l'implantation de l'accès pour les riverains et libérant une parcelle en dent creuse pour permettre l'accueil d'un logement supplémentaire ;
- suppression de l'OAP située rue de la Promenade et reclassement d'une partie de la zone à urbaniser (AU) en zone naturelle (N) et en zone urbaine (U) sur la commune de Cieux pour réduire la consommation d'espace ;
- correction d'une erreur matérielle concernant la brasserie de Bel Air, actuellement classée en zone agricole (A) pour la reclasser en zone agricole économique (Ax) 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 (Np), en zone naturelle (N) sur la commune de Val d'Issoire pour permettre les éventuelles constructions et/ou installations agricoles liées à l'activité de l'exploitation ;
- reclassement d'une parcelle 2AU en zone agricole (A) sur la commune de Bellac pour permettre l'installation et le développement d'une activité de production maraîchère dans le cadre du développement des installations de la SCIC « Ceinture verte des terroirs de Haute-Vienne ».

Après examen du dossier, ces documents appellent les observations suivantes.

Tout d'abord, le réseau routier départemental n'est pas impacté par ces modifications.

Concernant les volets touristique et environnemental, je vous confirme que le territoire n'est concerné par aucun Espace naturel sensible (ENS) du Département. Les modifications envisagées n'ont pas d'impact sur le site Natura 2000 de la vallée de la Gartempe ni sur les ZNIEFF du périmètre concerné.

Par ailleurs, les modifications n'ont pas d'incidence sur la continuité et la praticabilité des chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Haute-Vienne, dont vous trouverez en pièce jointe la carte correspondant au territoire du PLUi.

Je vous informe également que le Département est propriétaire des parcelles cadastrées A n° 425 et n° 592 sur la commune de Val d'Issoire. Celles-ci ont fait l'objet de demandes d'acquisition par des entreprises situées à proximité. Dans ce contexte, je vous suggère d'intégrer les parcelles susmentionnées en zone Ux ou AUx.

Enfin, s'agissant d'éventuels projets d'extension ou d'annexe sur les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination, j'attire votre attention sur l'importance du maintien de la perméabilité des sols, conformément à l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la loi climat et résilience, de préservation des milieux, de la ressource en eau ainsi que de la biodiversité, notamment des chiroptères souvent présents dans les combles inhabités.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président du Conseil départemental,

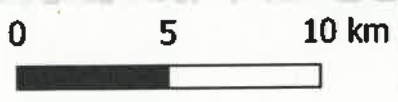
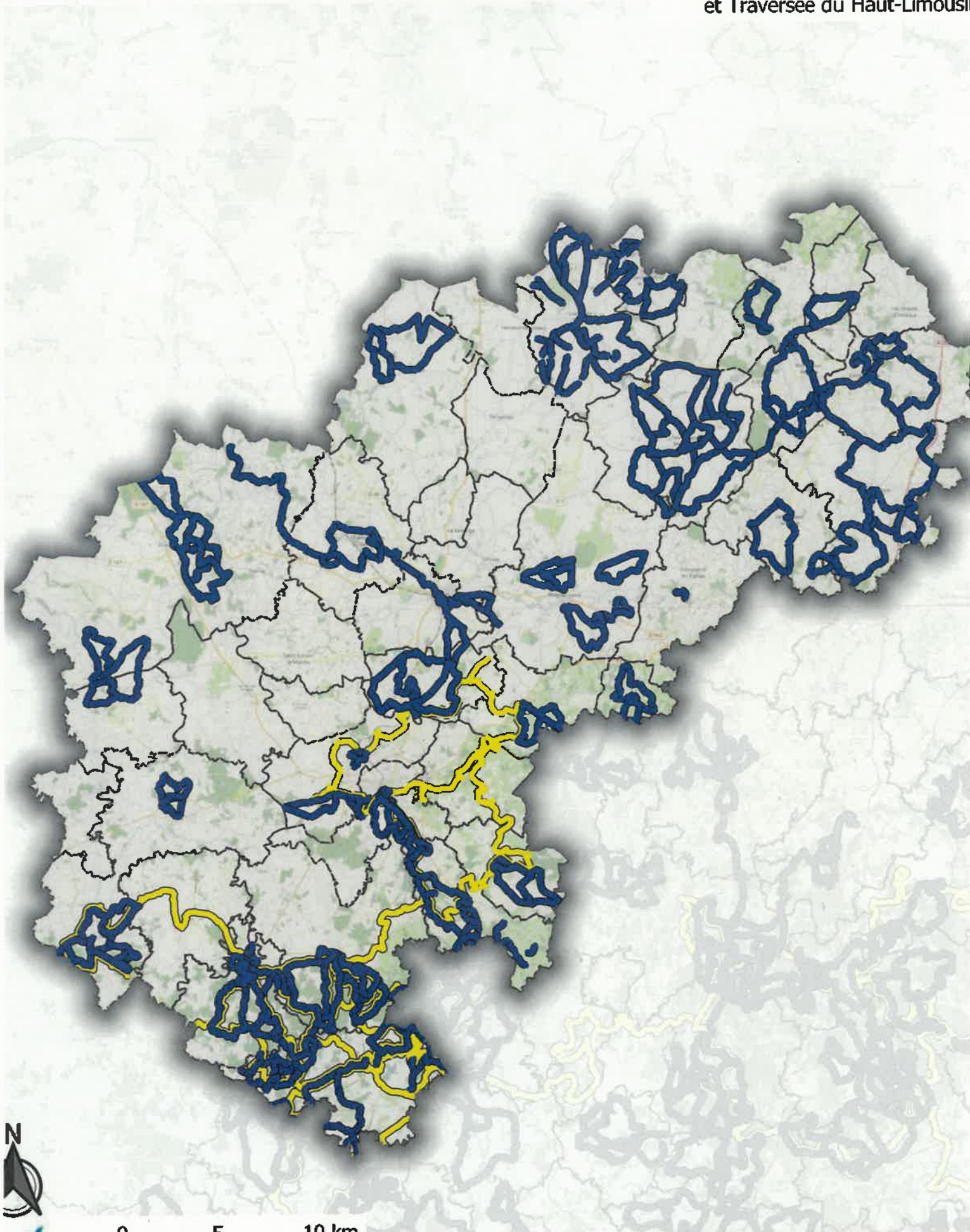


Jean-Claude LEBLOIS

**Consultation Mission Randonnée PDIPR
Modification n°1
PLUi Brame Benaize et Haut-Limousin**

Legende

-  Inscrit au PDIPR
-  GRP®
et Traversée du Haut-Limousin



**Réalisation de la carte :
PAATT - Sous-direction attractivité - Mission randonné**

