

Département de la Haute-Vienne



Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche

ENQUÊTE PUBLIQUE

- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -

PARTIE I : rapport d'enquête

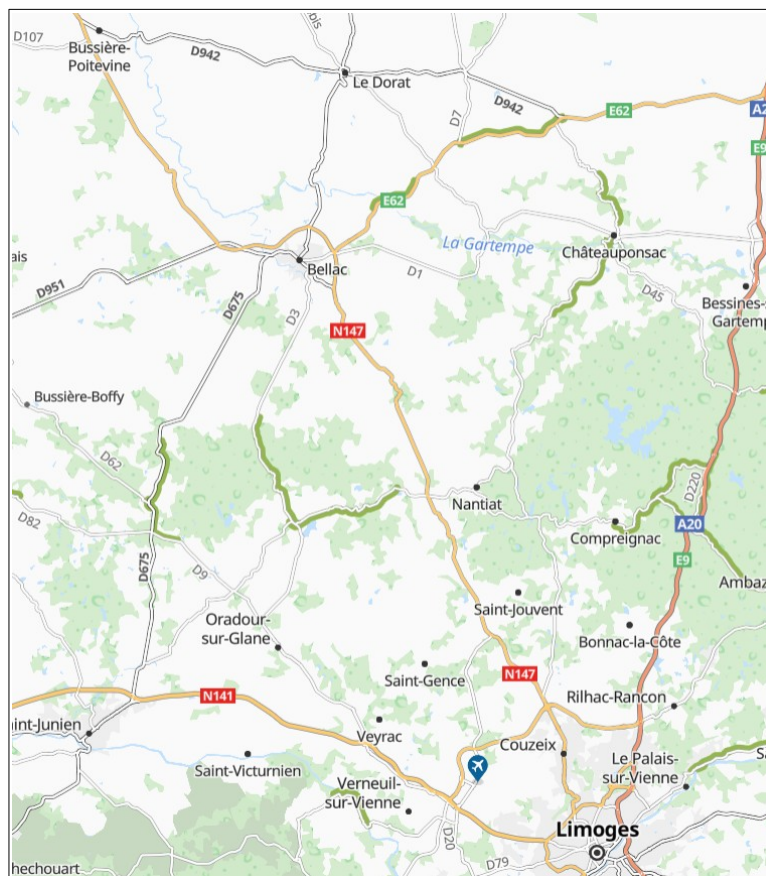
Chapitre 1^{er} – CADRE ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1- Généralités concernant le projet soumis à enquête

1.1- Principales caractéristiques de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche

La Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche, a été créée le 1er janvier 2017. Cet EPCI est issu de la fusion des anciennes communautés de communes Brame Benaize, Basse Marche et Haut-Limousin ainsi que du Syndicat Mixte en charge de la gestion des ordures ménagères.

Elle est composée de 40 communes depuis le 1^{er} janvier 2019. Le Conseil Communautaire est composé de 63 délégués. Le bureau est composé de 15 vice-présidents et 4 conseillers délégués. Le siège est à Bellac (plan de situation ci-dessous).

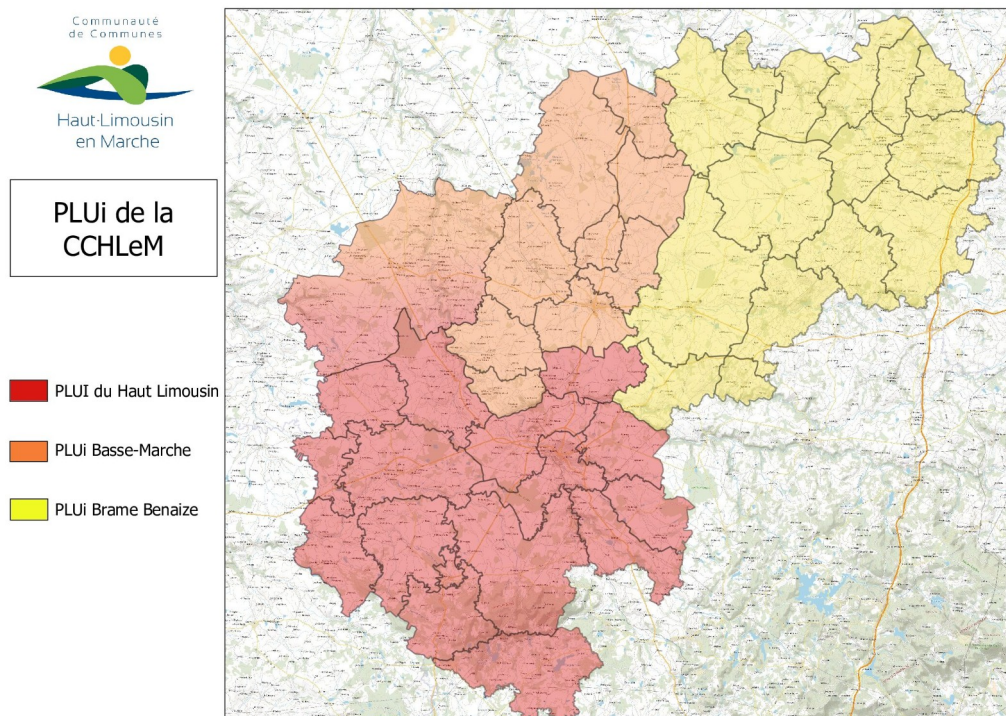


Le territoire de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche dispose de 3 PLUi sur les territoires des 3 anciennes communautés de communes préexistantes avant la création de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche :

- Le PLUi du Haut-Limousin approuvé le 20 juin 2022
- Le PLUi Brame Benaize approuvé le 14 novembre 2022
- Le PLUi Basse Marche approuvé le 18 décembre 2023

Ces 3 PLUi n'ont fait l'objet d'aucune procédure visant à les faire évoluer depuis leur approbation.

La présente procédure constitue par conséquent la modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin. Elle ne concerne que le PLUi du Haut-Limousin.



Le PLUi du Haut Limousin couvre les communes de Bellac, Berneuil, Blanzac, Blond, Cieux, Gajoubert, Montrol-Sénard, Mortemart, Nouic, Peyrat-de-Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Junien-les-Combes, Saint-Martial-sur-Isop, Saint-Ouen-sur-Gartempe, Val d'Issoire et Val-d'Oire-et-Gartempe (Bussière- Poitevine et Saint-Barbant).

1.2- Origine et caractéristiques du projet de modification n°1 du PLUi

L'Arrêté du Haut-Limousin en Marche n°2025-04 16 juillet 2025 porte prescription de la modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin pour les motifs suivants (cf. annexe 1) :

- 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 (STECAL) 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.

L'arrêté stipule que les modifications ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe Nouvelle Aquitaine), saisie du dossier, décide que « *le projet de révision du plan local d'urbanisme de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche (87) n'est pas soumis à évaluation environnementale* ».

1.3- Principaux enjeux environnementaux sur la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche

La Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche a signé le 15 décembre 2021 avec la Préfecture de la Haute-Vienne un contrat de relance et de transition écologique (CRTE) pour le territoire de la CC HLM.

Celui-ci a pour objectif « *d'accompagner la relance de l'activité par la réalisation de projets concrets contribuant à la transformation écologique, sociale, culturelle et économique de tous les territoires.* »

Ce contrat précise les orientations stratégiques de la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche :

Orientation 1

Offrir à tous les habitants, anciens ou nouveaux, une qualité de vie particulière alliant atouts de la vie rurale à des services de qualité :

1. renforcer les polarités structurantes et améliorer l'offre d'habitat
2. adapter et moderniser les services au public
3. restaurer et valoriser le patrimoine

Orientation 2

Réduire l'impact des activités humaines pour préserver et valoriser un patrimoine paysager et biologique exceptionnel

1. réduire les consommations d'énergie et les émissions de GES dans le logement, les bâtiments publics et les mobilités
2. moderniser les services et réseaux environnementaux communaux et communautaires (déchets, eau et assainissement)
3. contribuer au développement des ENR dans le but de créer des produits et services à haute valeur ajoutée

Orientation 3

Construire un environnement d'équipements et de services propice au développement des activités, des entreprises et de l'emploi

1. créer un contexte favorable au développement des activités et des entreprises
2. créer des infrastructures et équipements pour le développement de l'agriculture et du commerce
3. développer une stratégie touristique qui s'appuie sur les qualités du territoire

1.4- Rappel sur la constitution du dossier du PLUi

Le dossier du PLUi se compose de six documents :

1. Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
4. Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
5. Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
6. Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'État, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

En l'occurrence, la présente enquête publique, au regard des différentes modifications envisagées et listées au paragraphe 1.2 ci-dessus, ne porte que sur l'amendement de deux pièces du PLUi :

- ➔ le règlement graphique
- ➔ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation principale d'habitat (commune de Cieux seule concernée)

Aucune modification n'est apportée aux autres pièces du PLUi.

Les corrections qui concernent le règlement graphique, engendrent des modifications en termes de surfaces de certaines zones. Celles-ci sont présentées de façon détaillée dans le tableau de la page 63 de la notice de présentation.

On peut noter que les évolutions de surface induites par cette modification du PLUi sont très modestes. Les modifications de surfaces entraînent la suppression de 4,10 ha en zone AU au bénéfice de :

- ➔ la zone A pour 2,64 ha
- ➔ la zone U pour 0,36 ha
- ➔ la zone N pour 1,10 ha

Pour mémoire, la définitions des zones est rappelée en annexe 2

2- Prescriptions et organisation de l'enquête

En vue de la réalisation d'une enquête publique relative à la modification du PLUi du Haut-Limousin, j'ai été désigné commissaire-enquêteur par décision du Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges n° E25000037/87 PLUIM du 20 mai 2025.

L'enquête relative audit projet a été prescrite par arrêté n°2025-059 du 4 novembre 2025, du Président de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche (annexe 3).

La durée de l'enquête a été fixée à 19 jours consécutifs du lundi 24 novembre 2025 à 9H00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17H00.

Les communes concernées par la présente enquête publique sont :

- Bellac
- Berneuil
- Cieux
- Saint-Bonnet-de- Bellac
- Val d'Issoire

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche : 12 avenue Jean Jaurès – 87300 BELLAC

2.1- Permanences du commissaire-enquêteur :

Sont fixées dans les mairies aux dates et horaires suivants :

- Mairie de Bellac: lundi 24 novembre 2025 de 9H00 à 12H00
- Mairie de Berneuil : vendredi 28 novembre 2025 de 9H00 à 12H00
- Mairie de Cieux : jeudi 4 décembre 2025 de 9H00 à 12H00
- Mairie de Saint-Bonnet-de-Bellac : lundi 8 décembre 2025 de 9H00 à 12H00
- Mairie de Val d'Issoire : vendredi 12 décembre 2025 de 14H00 à 17H00

2.2- Dossier présenté au public :

Il est constitué des pièces suivantes :

- l'Arrêté de prescription
- la lettre de saisine du Tribunal Administratif
- la désignation du commissaire enquêteur
- l'arrêté d'organisation de l'enquête publique
- l'avis des Personnes Publiques Associées consultées
- le projet de modification du PLUi, comprenant :
 - la Notice de présentation
 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - les règlements graphiques avant et après modifications

Le dossier est consultable en version numérique sur le site internet suivant :
<https://hautlimousinenmarche.fr/>

2.3- Dépôt des observations du public :

- a) Sur 6. registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur :
- Un registre déposé au siège de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche à Bellac
 - Un registre déposé à la mairie de Bellac
 - Un registre déposé à la mairie de Berneuil
 - Un registre déposé à la mairie de Cieux
 - Un registre déposé à la mairie de Saint-Bonnet-de-Bellac
 - Un registre déposé à la mairie de Val d'Issoire
- c) Par voie postale en adressant un courrier à :

Mr le Commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLUi

Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche
Service Urbanisme
12, avenue Jean Jaurès
87300 BELLAC

2.4- Contacts préalables à l'ouverture de l'enquête

J'ai rencontré Mr Gainche, responsable Habitat Urbanisme, à Bellac le mercredi 25 juin 2025 de 9h30 à 10h30 au cours d'une réunion préparatoire afin de me faire une idée plus précise sur les divers aspects concernant le PLUi, les activités locales, les sensibilités de la population, et les différents points d'organisation (lieux des permanences, dates ...).

Le dossier ayant subi quelques retards, une deuxième réunion s'est tenue à Bellac avec Mr Gainche, le jeudi 13 novembre 2025 de 10h00 à 11h00 pour la signature des diverses pièces des dossiers (6 dossiers mis à disposition du public dans les mairies retenues pour les permanences et au siège de la CC HLM), paraphe des 6 registres d'enquête ainsi que pour la remise du dossier « papier ».

2.5- Vérifications préalables à l'enquête

En préalable à l'ouverture de l'enquête, j'ai vérifié :

- la conformité du dossier avec les dispositions législatives du Code de l'Urbanisme :
 - articles L153-36 et suivants
 - articles L153-37 à L153-44
 - articles R153-20 et R153-21
- la publicité et l'affichage réglementaires relatifs à l'organisation de l'enquête.

➤ Le dossier :

Il est établi conformément aux exigences réglementaires.

➤ La publicité et l'affichage réglementaires :

- la publicité relative à l'enquête est conforme aux exigences réglementaires : parution dans la rubrique « *Annonces officielles* » des journaux Le Populaire du Centre du 7 novembre 2025 et Union & Territoires du 7 novembre 2025 (annexe 4)
- l'affichage était effectif dans les mairies accueillant la permanence du commissaire-enquêteur¹.

2.6- Autres actions et vérifications

¹ Les certificats d'affichages de chaque mairie sont donnés en annexe 5

- j'ai paraphé les dossiers mis à la disposition du public déposés dans chaque mairie (*sur chaque page de garde*)
- j'ai ouvert le registre d'enquête et j'en ai paraphé chaque page

3- Déroulement de l'enquête

Je me suis tenu à la disposition du public aux dates et horaires fixés par l'arrêté n°2025-059 du 4 novembre 2025, du Président de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche (voir annexe 3).

Il n'y a jamais eu de files d'attente justifiant un allongement des permanences. La liste des observations recueillies lors des entretiens oraux durant les permanences et dans les registres, les courriers déposés et messagerie internet de l'enquête (voir annexe 9) donne une idée de la présence du public.

Je me suis assuré qu'une deuxième publication a été faite dans les « Annonces officielles » des journaux Le Populaire du Centre du 26 novembre 2025 et Union & Territoires du 28 novembre 2025 (annexe 4)

Je me suis assuré que l'affichage réglementaire dans les mairies était pérenne. Aucune remarque n'était à formuler quant à la qualité de ces affichages lors de chacune de mes permanences.

Au début de chacune de mes permanences j'ai vérifié que le dossier d'enquête consulté par du public, comme en témoigne le registre, était complet ; ce qui était le cas.

La tenue d'une réunion publique et la prolongation de la durée de l'enquête m'ont semblé inutiles. Les seules visites et observations recueillies oralement étaient surtout axées sur des demandes de renseignements.

D'une façon générale, cette enquête s'est bien déroulée sur le plan de la relation avec le public et aucun incident de quelque ordre que ce soit n'a été à déplorer.

4- Clôture de l'enquête

Le vendredi 12 décembre 2025 à 17h00, durant ma permanence dans la mairie de Val d'Issoire, en l'absence de public en attente de consulter le dossier, j'ai considéré que l'enquête était terminée. J'ai clos et signé le registre d'enquête conformément à l'article 10 de l'arrêté en référence.

Compte tenu de la clôture un vendredi, Mr Gainche de la CC HLM n'a pu récupérer les registres et dossiers dans les autres mairies que le lundi 15 décembre le matin. J'ai repris l'ensemble de ces pièces au pôle Habitat Urbanisme de la CC HLM à Bellac le lundi 15 décembre 2025 à 13h30. J'ai clos et signé les différents registres à la même date.

* * *

Chapitre 2 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

1- Bilan des observations

La participation du public à cette enquête publique a été peu suivie mais a donné lieu aux observations résumées dans le tableau de l'annexe 6 du rapport d'enquête publique. On relève :

➤ Observations consignées sur les registres d'enquête :

- Siège CC HLM : 1 observation
- Bellac : 0 observation
- Berneuil : 0 observation
- Cieux : 0 observation
- Saint-Bonnet-de-Bellac : 0 observation
- Val d'Issoire : 1 observation

➤ Observations consignées par voie électronique à l'adresse mail définie à l'article 5 de l'Arrêté de référence : 0 observation

➤ Observations envoyées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur : 1 courrier (Mairie de Val d'Issoire) et 1 courrier (Mr Courivault – CC HLM)

Les observations du public (registres et courriers) sont reportées ci-après en annexes 6 et 7

➤ S'y ajoutent les différents avis et observations émis par les parties publiques associées ou autres organismes :

- MRAé Région Nouvelle-Aquitaine
- Communauté de Communes Charente Limousine
- Préfecture de la Haute-Vienne – Service Urbanisme Habitat
- Préfecture de la Haute-Vienne – Direction départementale des territoires (Arrêté portant dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Haut-Limousin)
- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne
- Conseil départemental de la Haute-Vienne
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne

2- Nature des observations et réponses du commissaire enquêteur

2.1- Introduction

Pour répondre aux observations formulées lors de cette enquête publique, j'appuie mes réflexions sur les documents officiels qui font partie du dossier d'enquête ou m'ont été remis en cours d'enquête, ainsi que sur les différents échanges que j'ai eus avec Mr Gainche avant le déroulement de l'enquête et lors d'une réunion post-enquête où j'ai fait la synthèse des observations comme l'exige la réglementation. J'y ajoute bien évidemment ma sensibilité personnelle.

2.2- Qualité du dossier

Je considère que ce dossier est globalement très bien présenté. Sa structuration est claire et précise. Néanmoins, la présentation des cartes du règlement graphique sont peu lisibles compte tenu de l'échelle adoptée (format A3).

Le nombre de pages consultables du dossier, relativement réduit, facilite son exploitation par le public.

2.3- Observations du public et réponses du commissaire-enquêteur

Les observations émanant des Parties Publiques Associées (PPA) sont répertoriées dans la synthèse des observations (annexe 6) mais ne sont pas traitées par le commissaire enquêteur.

A- Réponses aux observations écrites du registre d'enquête publique :

1. Observation du registre n°1 du 1^{er} décembre 2025 – Registre du siège CC HLM (Mr Minot) :

Souhaite connaître le classement des parcelles cadastrées en zone BN à Bellac car les données du dossier d'enquête publique n'ont pas permis de répondre à son attente

○ Réponse du commissaire enquêteur :

- *Observation hors sujet. Mr Minot doit voir cette question directement avec les services d'Urbanisme de la CC HLM*

➡ **Observation, hors sujet. Non retenue pour mes conclusions**

2. Observation du registre n°1 du 12 décembre 2025 – Registre de Val d'Issoire (Mme Moyen) :

Satisfaite des dispositions prévues pour un passage en zone N de sa parcelle

○ Réponse du commissaire enquêteur :

- *Avis conforme*

➡ **Argumentation de recevable. Sans incidence sur mes conclusions,**

B- Réponses aux observations écrites sur courriers et dossiers :

1. Courrier n° 1 du 29 novembre 2025 (Mr Courivault) :

- Ce Monsieur transmet un dossier pour la requalification de 18 parcelles longeant le chemin des Chaumes à Bellac (section AY). Il fournit à l'appui de sa demande une notice explicative et deux plans de parcelles

○ Réponse du commissaire enquêteur :

Cette observation est sans rapport avec l'objet de la présente enquête publique

➡ **Observation, hors sujet. Non retenue pour mes conclusions**

2. Courrier n° 2 du 12 décembre 2025 (Mairie de Val d'Issoire) :

- Ce courrier fait référence à une discussion avec Mr le Maire et deux adjoints lors de ma permanence du 12 décembre.
- Il est présenté comme un compte-rendu de cette discussion
- il fait part de plusieurs irrégularités liées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, déjà signalées à maintes reprises.
- Précise ces anomalies sur 5 dossiers en particulier

○ Réponse du commissaire enquêteur :

Cette observation est sans rapport direct avec l'objet de la présente enquête publique qui a précisément défini les projets de modifications du PLUi.

Concernant la commune de Val d'Issoire, les dossiers évoqués dans ce compte-rendu ne sont pas concernés par l'objet de l'enquête

➡ **Dossier transmis. Sans avis pour mes conclusions**

2.4- Présentation de la synthèse des observations au responsable du projet

Cette phase est prévue par l'article 10, 2^{ème} alinéa de l'Arrêté de référence. Cette synthèse est présentée sous forme d'un rapport détaillé (annexe 8).

J'ai diffusé la synthèse des observations du public à Mr le Président de la CC HLM le 17 décembre 2025 par voie électronique (annexe 9). Je n'ai pas doublé cet envoi par courrier postal, considérant que les transmissions électroniques se pratiquent de plus en plus et ne souffrent pas, a priori, d'illégitimité.

2.5- Réponse du porteur de projet

J'ai reçu la réponse du porteur de projet le 7 janvier 2026 par mail.

Les éléments de réponse apportés (cf. annexe 10) ne modifient pas les réponses que j'ai formulées ci-dessus ni mes conclusions motivées. Ils ne se rapportent qu'aux observations de la Mairie de Val d'Issoire dont l'objet est sans rapport direct avec le projet d'enquête publique.

Chapitre 3 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

En conclusion de mes réponses aux observations du public, formulées ci-avant, je rappelle que la présente enquête doit prendre en compte la nouvelle directive émanant du Secrétaire Général du Conseil d'État, Réf. SG-22-00036-D du 20 janvier 2022.

Celle-ci précise dans son annexe 4, "*Canevas standardisé de rapport et de conclusions*", à propos de l'avis du commissaire enquêteur:

"L'avis doit porter sur le projet, et non sur les observations".

Par conséquent, je formule mon avis selon cette directive dans la partie séparée « Conclusions et avis motivé » du rapport.

Fait à Le Palais-sur-Vienne, le 7 janvier 2026

Signé Michel BUFFIER, Commissaire Enquêteur
Membre de la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs (CNCE)



✧ ✧ ✧

ANNEXES

<u>Annexe 1</u> : Arrêté du Haut-Limousin en Marche n°2025-04 16 juillet 2025 portant prescription de la modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin	p. 16
<u>Annexe 2</u> : Définition du classement des zones du PLUi Haut-Limousin	p. 18
<u>Annexe 3</u> : Arrêté n°2025-059 du 4 novembre 2025, du Président de la CC HLM	p. 20
<u>Annexe 4</u> : Publicité relative à l'enquête (<i>annonces officielles des journaux locaux</i>)	p. 24
<u>Annexe 5</u> : Certificats des affichages en mairies	p. 26
<u>Annexe 6</u> : Observations du public sur les registres	p. 32
<u>Annexe 7</u> : Observations du public par courriers	p. 38
<u>Annexe 8</u> : Synthèse des observations du public	p. 44
<u>Annexe 9</u> : Mail de diffusion de la synthèse des observations du public à la CC HLM	p. 56
<u>Annexe 10</u> : Réponses apportées par la CC HLM aux observations du public	p. 57



Annexe 1

- Arrêté du Haut-Limousin en Marche n°2025-04 16 juillet 2025 portant prescription de la modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin (p. 1/2) -



Arrêté du 16 juillet 2025
portant prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal du Haut Limousin

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_043-AR

2025 - 043

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°2025-041 en date du 16 juillet 2025 abrogeant l'arrêté n° 2024-45 du 6 décembre 2024 portant prescription de la modification n° 1 du PLUI du Haut Limousin ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUI du Haut Limousin 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 les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président ;

Annexe 1

- Arrêté du Haut-Limousin en Marche n°2025-04 16 juillet 2025 portant prescription de la modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin (p.2/2) -



Considérant que cette modification sera soumise à un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable en application des articles R.104.33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme ;

Le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sera transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique ;

À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par du conseil communautaire.

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification du PLUi du Haut Limousin est engagée ;

Article 2 : Le dossier de modification du PLUi sera transmis pour avis au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique ;

Article 3 : Le dossier de modification et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et les personnes publiques associées, seront joints au dossier d'enquête publique ;

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché au siège de l'EPCI ainsi que dans les mairies des communes concernées par la modification pendant un mois. Il fera également l'objet d'une publication sur le site internet de l'EPCI. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

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.

Annexe 2
- Définition du classement des zones du PLUi Haut-Limousin (p. 1/2) -

Zones urbaines :

- **Zone Ua** : zone Urbaine ancienne, comportant également un sous-secteur **Ua**
- **Zone Ub** : zone Urbaine d'extension récente de type pavillonnaire
- **Zone Uc** : zone Urbaine de développement de bourg de type faubourg
- **Zone Ue** : zone Urbaine à vocation principale d'équipements publics et de services
- **Zone Ut** : zone Urbaine à vocation principale touristique, comportant également un sous- secteur **Ut1**
- **Zone Ux** : zone Urbaine à vocation principale économique, comportant également deux sous- secteurs **Ux1 et Ux2**
- **Zone Uj** : fonds de jardins ou parcs présents dans les zones urbaines
- **Zone UI** : zone Urbanisée à vocation de loisir.

Zones à urbaniser :

- **Zone 1AU** : zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme
- **Zone 1AUt** : zone A Urbaniser à court terme et à vocation touristique
- **Zone 1AUx** : zone A Urbaniser à court terme et à vocation économique
- **Zone 2AU** : zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat à long terme
- **Zone 2AUx** : zone A Urbaniser à vocation principale économique à long terme

Zones agricoles :

- **Zone A** : zone Agricole
- **Zone As** : zone Agricole Stricte
- **Zone Ah** : zone Agricole à vocation d'Habitat
- **Zone At** : zone Agricole Touristique
- **Zone AI** : zone Agricole à vocation principale d'activités de loisirs
- **Zone Ax** : zone Agricole Économique
- **Zone Ae** : zone Agricole à vocation d'Équipement

Annexe 2
- Définition du classement des zones du PLUi Haut-Limousin (p. 2/2) -

Zones naturelles :

- **Zone N** : zone Naturelle
 - **Zone NI** : zone Naturelle à vocation principale d'activités de loisirs
 - **Zone Np** : zone Naturelle du patrimoine environnemental
 - **Zone Nt** : zone Naturelle Touristique
 - **Zone Nx** : zone Naturelle à vocation Économique
 - **Zone Ne** : zone Naturelle à vocation d'Équipement
-

Annexe 3
- Arrêté n°2025-059 du 4 novembre 2025 du Président de la CC HLM (p. 1/4) -



Communauté
de Communes

Haut Limousin
en Marche

2025-059

Arrêté
portant ouverture de l'enquête publique relative à la
modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut
Limousin

Envoyé en préfecture le 06/11/2025
Reçu en préfecture le 06/11/2025
Publié le **6 NOV. 2025**
ID : 067-200071042-20251106-A_2025_059-AR

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 les articles L.153-36 et suivants, L.153-37 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 juin 2022, devenu exécutoire le 09 mars 2023 ;
Vu l'arrêté 2025-043 du 16 juillet 2025 transmis en préfecture le 16 juillet 2025, prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Haut Limousin ;
Vu la décision n°E25000037/87PLUi M en date du 20 mai 2025 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges désignant le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Haut Limousin ;
Vu les avis exprimés par les autorités administratives et les communes sollicitées ;
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale KPPAC-2025-18332, en date du 16 septembre 2025, de non-soumission de la modification à évaluation environnementale ;
Vu les pièces du dossier de projet de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin ;
Après concertation avec le Commissaire enquêteur, relative à l'organisation de la procédure ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet, dates, durée de l'enquête publique et communes concernées
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Haut Limousin est l'un des documents de planification de la Communauté de Communes du Haut Limousin, établi pour les dix années à venir. Approuvé le 22 juin 2022, il est devenu exécutoire le 09 mars 2023. Une modification de droit commun a été prescrite par arrêté 2025-043 du 16 juillet 2025 transmis en préfecture le 16 juillet 2025, afin d'apporter des évolutions de zonage nécessaires à des projets d'importance pour le territoire.

Une enquête publique de 19 jours consécutifs est prescrite du lundi 24 novembre 2025 à 09h00 jusqu'au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00, portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin tel qu'elle a été prescrite par l'arrêté 2025-043 du 16 juillet 2025 transmis en préfecture le 16 juillet 2025.

Les communes concernées par la présente enquête publique sont : Bellac, Berneuil, Cleux, Saint-Bonnet-de-Bellac et Val d'Issoire.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être obtenues
L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dont le siège se situe 12, avenue Jean Jaurès – 87300 BELLAC.
Toute information peut être obtenue auprès du service Urbanisme (Tél : 05 55 60 09 99).

ARTICLE 3 : Composition du dossier d'enquête publique
Le dossier d'enquête publique est constitué de deux volets comprenant les éléments suivants :
Volet administratif :
➤ L'arrêté de prescription ;

Annexe 3
- Arrêté n°2025-059 du 4 novembre 2025 du Président de la CC HLM (p. 2/4) -

- La lettre de saisine du Tribunal administratif ;
- La désignation du Commissaire enquêteur ;
- L'arrêté d'organisation de l'enquête publique ;
- L'avis des Personnes Publiques Associées consultées ;

Volet technique :

- Projet de modification du PLUi,
- Le dossier de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Envoyé en préfecture le 06/11/2025
Reçu en préfecture le 06/11/2025
Publié le **6 NOV. 2025**
ID : 017-200071942-20251106-A_2025_006-AR

ARTICLE 4 : Désignation du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges par décision n°E25000037/87PLUi M en date du 20 mai 2025 est M. Michel BUFFIER. M. Rémi CARCAUD est désigné en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 5 : Siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche : 12, avenue Jean Jaurès – 87300 BELLAC.

ARTICLE 6 : Consultation du dossier d'enquête publique

L'enquête publique sera réalisée d'une part sous forme dématérialisée et d'autre part sur supports papier.

6.1 Le dossier d'enquête publique est consultable en version numérique sur le site internet suivant : <https://hautlimousinenmarche.fr/>

Ce site est accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête.

6.2 Un accès au dossier en version papier sera disponible au siège de l'enquête publique ainsi que dans les 5 communes concernées par l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 7 : Modalités de participation du public

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra émettre ses observations selon différents modes d'expression :

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetespubliques@cc-hlm.fr
- Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire enquêteur, mis à disposition au siège de l'enquête fixé à l'article 5 et dans les lieux d'enquête publique fixés à l'article 8 ci-après ; aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Par voie postale en adressant un courrier à :

Monsieur le Commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLUi
Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche - Service Urbanisme
12, avenue Jean Jaurès
87300 BELLAC.

Les courriers adressés à Monsieur le Commissaire enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête. Les observations électroniques feront l'objet d'une publication sur le registre numérique et seront visibles de tous.

Dès la publication du présent arrêté d'organisation de l'enquête, et pendant la durée de l'enquête, toute personne pourra, à ses frais, sur demande écrite adressée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche au 12, avenue Jean Jaurès – 87300 BELLAC, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 8 : Permanences du Commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin qu'il puisse consulter le dossier, présenter ses observations et propositions (écrites ou orales) aux lieux, dates et heures suivants :

Annexe 3

- Arrêté n°2025-059 du 4 novembre 2025 du Président de la CC HLM (p. 3/4) -

Envoyé en préfecture le 06/11/2025 Reçu en préfecture le 06/11/2025 Publié le 6 NOV. 2025 ID : 057-20071942-20251106-A_2025_003-AR permanence			
Commune	Lieu de permanence	Date de permanence	
Beillac	Mairie	Lundi 24 novembre 2025	9h00 - 12h00
Berneuil	Mairie	Vendredi 28 novembre 2025	9h00 - 12h00
Cleux	Mairie	Jeudi 4 décembre 2025	9h00 - 12h00
Saint-Bonnet-de-Bellac	Mairie	Lundi 8 décembre 2025	9h00 - 12h00
Val d'Issoire	Mairie	Vendredi 12 décembre 2025	14h00 - 17h00

ARTICLE 9 : Publicité de l'enquête

Un avis au public reprenant les indications du présent arrêté et faisant connaître la tenue de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans le Populaire du Centre et Union et Territoires. Cet avis sera affiché, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, au siège de la Communauté de Communes, aux services Techniques, ainsi que dans les Mairies concernées par l'enquête publique.

Cet avis sera également publié sur les sites internet suivants :

- Site de la communauté de Communes : <https://hautlimousinenmarche.fr/>

ARTICLE 10 : Clôture de l'exercice

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres, ainsi que l'ensemble des observations et documents annexés, seront remis à Monsieur le Commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture de la procédure d'enquête, Monsieur le Commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, les observations et propositions recueillies ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Il consignera dans une présentation séparée, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet.

Monsieur le Commissaire enquêteur transmettra, dans le délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, les registres d'enquête et pièces annexées ainsi que le rapport et ses conclusions et avis motivés au Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche.

Il adressera simultanément une copie du rapport, de ses conclusions et avis motivés à Monsieur le président du Tribunal administratif de Limoges.

ARTICLE 11 : Consultation du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur

Dès leur réception, le Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche adressera une copie du rapport, des conclusions et de l'avis du Commissaire enquêteur aux Maires des communes concernées par l'enquête publique et à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de la procédure d'enquête.

Le rapport, les conclusions et avis seront par ailleurs publiés sur le site internet de la Communauté de Communes, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au Titre 1er de la Loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi du 12 avril 2000).

ARTICLE 12 : Adoption de la modification du PLUi

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis du Commissaire enquêteur, sera soumis à délibération du Conseil Communautaire pour

Annexe 3

- Arrêté n°2025-059 du 4 novembre 2025 du Président de la CC HLM (p. 4/4) -

Envoyé en préfecture le 06/11/2025
Reçu en préfecture le 06/11/2025
Publié le - 6 NOV. 2025
ID : 047-200071943-20251106-A_2025_058-AR

approbation.
Après approbation, le PLUi modifié sera téléversé sur le Géoportail de l'Ur

ARTICLE 13 : Publicité du présent arrêté
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes concernées.

Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges,
- Monsieur le Commissaire enquêteur,

ARTICLE 14 : Exécution
Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, Monsieur le Commissaire enquêteur, Mesdames et Messieurs les Maires des communes du territoire concerné sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

ARTICLE 15 : Voies et délais de recours
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Limoges, 2, cours Bugeaud CS 40410 - 87000 LIMOGES CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Bellac, le 04 novembre 2025
Le Président,



Jean-François DERRIN

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche dans les deux mois suivant la notification.
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Limoges également dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Annexe 4

- Publicité relative à l'enquête (p. 1/2) -



**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE
MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL
(PLUI) DU HAUT LIMOUSIN**

En exécution de l'arrêté n°2025-059 du 04 novembre 2025 du Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, M. Jean-François PERRIN, et conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin du lundi 24 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00, soit 19 jours consécutifs.

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu dont le siège se situe 12, avenue Jean Jaurès - 87300 BELLAC. Toute information sur cette enquête peut être obtenue auprès du Service Urbanisme au 05 55 60 09 99.

Ledit siège de la communauté de Communes est retenu comme siège de l'enquête publique, lieu où toute correspondance relative à l'enquête publique peut être adressée à « Monsieur le Commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLUi du Haut Limousin ».

Le projet de modification du PLUi sera, à l'issue de l'enquête publique soumise à la délibération du Conseil Communautaire pour approbation et mise en application.

Le Commissaire enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges par décision n°E25000037/87PLUi M en date du 20 mai 2025 est M. Michel BUFFIER. M. Rémi CARCAUD est désigné en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête publique, établi conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement comprend notamment, en sus des pièces techniques composant le projet, une auto-évaluation des incidences environnementales, ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale et les avis formulés par les institutions et communes consultées dans le cadre de la consultation prévue par les articles L. 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra :

CONSULTER OU TÉLÉCHARGER LES ÉLÉMENTS DU DOSSIER :

- sur support papier, au siège de l'enquête et dans les lieux précisés dans le tableau ci-dessous, aux heures habituelles d'ouverture ;
- en version numérique et téléchargeable sur le site suivant : <https://hautlimousinenmarche.fr/>, accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête.

SE RENDRE AUX PERMANENCES :

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin qu'il puisse consulter gratuitement le dossier d'enquête et présenter ses observations et propositions (écrites ou orales), en Mairie, aux dates et heures suivantes :

BELLAC : le lundi 24 novembre 2025 de 9h à 12h / **BERNEUIL** : le vendredi 28 novembre 2025 de 9h à 12h / **CIEUX** : le jeudi 4 décembre 2025 de 9h à 12h / **SAINT-BONNET-DE-BELLAC** : le lundi 8 décembre 2025 de 9h à 12h / **VAL D'ISSOIRE** : le vendredi 12 décembre 2025 de 14h à 17h.

TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

Le public peut exprimer ses observations, soit :

- en les consignait sur les registres d'enquête cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur et déposés au siège de l'enquête et dans les lieux de consultation et de permanences ci-dessus.
- en les adressant par courriel : enquetespubliques@cchlem.fr
- en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLUi - Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, 12, avenue Jean Jaurès - 87300 BELLAC.

Les courriers adressés au Commissaire enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête.

CONSULTER LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

Les différentes contributions émises par les citoyens participant à l'enquête sont consultables par le public par le biais du registre papier situé au siège d'enquête publique.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire enquêteur, dès leur diffusion, seront tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, dans l'ensemble des lieux où s'est déroulée l'enquête, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, pendant un an. Ces documents seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes (<https://hautlimousinenmarche.fr/>).



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
relative au projet de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (plui)
du Haut Limousin

En exécution de l'arrêté n°2025-059 du 04 novembre 2025 du Président de la Communauté de communes du Haut Limousin en Marche, M. Jean-François PERRIN, et conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin du lundi 24 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00, soit 19 jours consécutifs.

L'autorité responsable du projet est la Communauté de communes du Haut Limousin en Marche, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu dont le siège se situe 12, avenue Jean Jaurès - 87300 BELLAC. Toute information sur cette enquête peut être obtenue auprès du Service Urbanisme au 05 55 60 09 99.

Ledit siège de la Communauté de communes est retenu comme siège de l'enquête publique, lieu où toute correspondance relative à l'enquête publique peut être adressée à «Monsieur le Commissaire-enquêteur sur le projet de modification du PLUi du Haut Limousin».

Le projet de modification du PLUi sera, à l'issue de l'enquête publique soumis à la délibération du Conseil Communautaire pour approbation et mise en application.

Le commissaire-enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges par décision n°E25000037/87PLUi M en date du 20 mai 2025 est M. Michel BUFFIER. M. Rémi CARCAUD est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête publique, établi conformément aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'environnement comprend notamment, en sus des pièces techniques composant le projet, une auto-évaluation des incidences environnementales, ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale et les avis formulés par les institutions et communes consultées dans le cadre de la consultation prévue par les articles L. 153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra :

CONSULTER OU TÉLÉCHARGER LES ÉLÉMENTS DU DOSSIER :

- sur support papier, au siège de l'enquête et dans les lieux précisés dans le tableau ci-dessous, aux heures habituelles d'ouverture ;
- en version numérique et téléchargeable sur le site suivant : <https://hautlimousinenmarche.fr/>, accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête.

SE RENDRE AUX PERMANENCES :

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public afin qu'il puisse consulter gratuitement le dossier d'enquête et présenter ses observations et propositions (écrites ou orales), en Mairie, aux dates et heures suivantes :

BELLAC : le lundi 24 novembre 2025 de 9h à 12h / **BERNEUIL** : le vendredi 28 novembre 2025 de 9h à 12h / **CIEUX** : le jeudi 4 décembre 2025 de 9h à 12h / **SAINT-BONNET-DE-BELLAC** : le lundi 8 décembre 2025 de 9h à 12h / **VAL D'ISSOIRE** : le vendredi 12 décembre 2025 de 14h à 17h.

TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

Le public peut exprimer ses observations, soit :

- en les consignait sur les registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur et déposés au siège de l'enquête et dans les lieux de consultation et de permanences ci-dessus.
- en les adressant par courriel : enquetespubliques@cchlem.fr
- en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur sur le projet de modification du PLUi - Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, 12, avenue Jean Jaurès 87300 BELLAC.

Les courriers adressés au commissaire-enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête.

CONSULTER LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

Les différentes contributions émises par les citoyens participant à l'enquête sont consultables par le public par le biais du registre papier situé au siège d'enquête publique.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur, dès leur diffusion, seront tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, dans l'ensemble des lieux où s'est déroulée l'enquête, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes du Haut Limousin en Marche, pendant un an. Ces documents seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes (<https://hautlimousinenmarche.fr/>).

Union & Territoires – 7 novembre 2025

Annexe 4

- Publicité relative à l'enquête (p. 2/2) -



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU HAUT LIMOUSIN

En exécution de l'arrêté n°2025-059 du 04 novembre 2025 du Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, M. Jean-François PERRIN, et conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin du lundi 24 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00, soit 19 jours consécutifs.

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu dont le siège se situe 12, avenue Jean Jaurès - 87300 BELLAC. Toute information sur cette enquête peut être obtenue auprès du Service Urbanisme au 05 55 60 09 99.

Ledit siège de la communauté de Communes est retenu comme siège de l'enquête publique, lieu où toute correspondance relative à l'enquête publique peut être adressée à « Monsieur le Commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLUI du Haut Limousin ».

Le projet de modification du PLUI sera, à l'issue de l'enquête publique soumise à la délibération du Conseil Communautaire pour approbation et mise en application.

Le Commissaire enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges par décision n°E25000037/87PLUI M en date du 20 mai 2025 est M. Michel BUFFIER. M. Rémi CARCAUD est désigné en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête publique, établi conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement comprend notamment, en sus des pièces techniques composant le projet, une auto-évaluation des incidences environnementales, ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale et les avis formulés par les institutions et communes consultées dans le cadre de la consultation prévue par les articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra :

CONSULTER OU TÉLÉCHARGER LES ÉLÉMENTS DU DOSSIER :

- sur support papier, au siège de l'enquête et dans les lieux précisés dans le tableau ci-dessous, aux heures habituelles d'ouverture ;
- en version numérique et téléchargeable sur le site suivant : <https://hautlimousinenmarche.fr/>, accessible 7j/7 et 24h/24 pendant la durée de l'enquête.

SE RENDRE AUX PERMANENCES :

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin qu'il puisse consulter gratuitement le dossier d'enquête et présenter ses observations et propositions (écrites ou orales), en Mairie, aux dates et heures suivantes :

BELLAC : le lundi 24 novembre 2025 de 9h à 12h / **BERNEUIL :** le vendredi 28 novembre 2025 de 9h à 12h / **CIEUX :** le jeudi 4 décembre 2025 de 9h à 12h / **SAINT-BONNET-DE-BELLAC :** le lundi 8 décembre 2025 de 9h à 12h / **SAINT-BONNET-DE-BELLAC :** le lundi 8 décembre 2025 de 9h à 12h / **VAL D'ISSOIRE :** le vendredi 12 décembre 2025 de 14h à 17h.

TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

Le public peut exprimer ses observations, soit :

- en les consignants sur les registres d'enquête cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur et déposés au siège de l'enquête et dans les lieux de consultation et de permanences ci-dessus.
- en les adressant par courriel : enquetespubliques@cchlem.fr
- en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLUI - Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, 12, avenue Jean Jaurès - 87300 BELLAC.

Les courriers adressés au Commissaire enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête.

CONSULTER LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

Les différentes contributions émises par les citoyens participant à l'enquête sont consultables par le public par le biais du registre papier situé au siège d'enquête publique.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire enquêteur, dès leur diffusion, seront tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, dans l'ensemble des lieux où s'est déroulée l'enquête, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, pendant un an. Ces documents seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes (<https://hautlimousinenmarche.fr/>).



Enquête publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU HAUT LIMOUSIN

En exécution de l'arrêté n°2025-059 du 04 novembre 2025 du Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, M. Jean-François PERRIN, et conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin du lundi 24 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00, soit 19 jours consécutifs.

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu dont le siège se situe 12, avenue Jean Jaurès - 87300 BELLAC. Toute information sur cette enquête peut être obtenue auprès du Service Urbanisme au 05 55 60 09 99.

Ledit siège de la communauté de Communes est retenu comme siège de l'enquête publique, lieu où toute correspondance relative à l'enquête publique peut être adressée à « Monsieur le Commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLUI du Haut Limousin ».

Le projet de modification du PLUI sera, à l'issue de l'enquête publique soumise à la délibération du Conseil Communautaire pour approbation et mise en application.

Le Commissaire enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges par décision n°E25000037/87PLUI M en date du 20 mai 2025 est M. Michel BUFFIER. M. Rémi CARCAUD est désigné en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête publique, établi conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement comprend notamment, en sus des pièces techniques composant le projet, une auto-évaluation des incidences environnementales, ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale et les avis formulés par les institutions et communes consultées dans le cadre de la consultation prévue par les articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra :

CONSULTER OU TÉLÉCHARGER LES ÉLÉMENTS DU DOSSIER :

- sur support papier, au siège de l'enquête et dans les lieux précisés dans le tableau ci-dessous, aux heures habituelles d'ouverture ;
- en version numérique et téléchargeable sur le site suivant : <https://hautlimousinenmarche.fr/>, accessible 7j/7 et 24h/24 pendant la durée de l'enquête.

SE RENDRE AUX PERMANENCES :

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin qu'il puisse consulter gratuitement le dossier d'enquête et présenter ses observations et propositions (écrites ou orales), en Mairie, aux dates et heures suivantes :

BELLAC : le lundi 24 novembre 2025 de 9h à 12h / **BERNEUIL :** le vendredi 28 novembre 2025 de 9h à 12h / **CIEUX :** le jeudi 4 décembre 2025 de 9h à 12h / **SAINT-BONNET-DE-BELLAC :** le lundi 8 décembre 2025 de 9h à 12h / **SAINT-BONNET-DE-BELLAC :** le lundi 8 décembre 2025 de 9h à 12h / **VAL D'ISSOIRE :** le vendredi 12 décembre 2025 de 14h à 17h.

TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

Le public peut exprimer ses observations, soit :

- en les consignants sur les registres d'enquête cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur et déposés au siège de l'enquête et dans les lieux de consultation et de permanences ci-dessus.
- en les adressant par courriel : enquetespubliques@cchlem.fr
- en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLUI - Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, 12, avenue Jean Jaurès - 87300 BELLAC.

Les courriers adressés au Commissaire enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête.

CONSULTER LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

Les différentes contributions émises par les citoyens participant à l'enquête sont consultables par le public par le biais du registre papier situé au siège d'enquête publique.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire enquêteur, dès leur diffusion, seront tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, dans l'ensemble des lieux où s'est déroulée l'enquête, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, pendant un an. Ces documents seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes (<https://hautlimousinenmarche.fr/>).

Union & Territoires – 28 novembre 2025

Annexe 5
- Certificat d'affichage – Siège CC HLM -



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Jean-François PERRIN

Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche

Certifie avoir procédé à l'affichage de l'arrêté 2025_059 du 04 novembre 2025 prescrivant
l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) du Haut Limousin du

07 novembre au 12 décembre 2025

Fait à BELLAC

Le 15 décembre 2025

Le Président,

Jean-François PERRIN



Annexe 5

- Certificat d'affichage – Mairie de Bellac -



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné.e Madame / Monsieur Claude PEYRONNET

Maire de BELLAC

Certifie avoir procédé à l'affichage de l'arrêté 2025_059 du 04 novembre 2025 prescrivant
l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) du Haut Limousin du

07 novembre au 12 décembre 2025

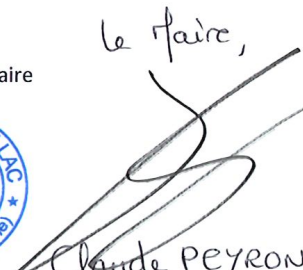
Fait à BELLAC

Le 15 décembre 2025

Madame / Monsieur le Maire

Signature et tampon



Le Maire,

Claude PEYRONNET

Annexe 5

- Certificat d'affichage – Mairie de Berneuil -



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné.e Madame Eliane BOYER

Maire de ____BERNEUIL (Haute-Vienne)_____

Certifie avoir procédé à l'affichage de l'arrêté 2025_059 du 04 novembre 2025 prescrivant
l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) du Haut Limousin du

07 novembre au 12 décembre 2025

Fait à _Berneuil (Haute-Vienne)_____

Le _15/12/2025_____

Madame la Maire, Eliane BOYER

Signature et tampon

Annexe 5

- Certificat d'affichage – Mairie de Cieux-



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, ~~Madame~~ / Monsieur Jean-Marie ESCLAMADON

Maire de Cieux

Certifie avoir procédé à l'affichage de l'arrêté 2025_059 du 04 novembre 2025 prescrivant
l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) du Haut Limousin du

07 novembre au 12 décembre 2025

Fait à Cieux

Le 15/12/2025

Madame / Monsieur le Maire

Signature et tampon

 LE MAIRE
Jean-Marie ESCLAMADON

Annexe 5

- Certificat d'affichage – Mairie de Saint-Bonnet-de-Bellac -



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Jean-Claude BOULLE

Maire de SAINT-BONNET-DE-BELLAC

Certifie avoir procédé à l'affichage de l'arrêté 2025_059 du 04 novembre 2025 prescrivant
l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) du Haut Limousin du

07 novembre au 12 décembre 2025

Fait à Saint-Bonnet-de-Bellac

Le 15 décembre 2025.

Monsieur le Maire

Signature et tampon

Annexe 5

- Certificat d'affichage – Mairie de Val d'Issoirec -



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Pascal GODRIE

Maire de Val d'Issoire

Certifie avoir procédé à l'affichage de l'arrêté 2025_059 du 04 novembre 2025 prescrivant
l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) du Haut Limousin du

07 novembre au 12 décembre 2025

Fait à Val d'Issoire

Le 15/12/2025

Monsieur le Maire
Signature et tampon

Annexe 6

- Observations du public sur les registres (page 1/6) -

CC - HLM

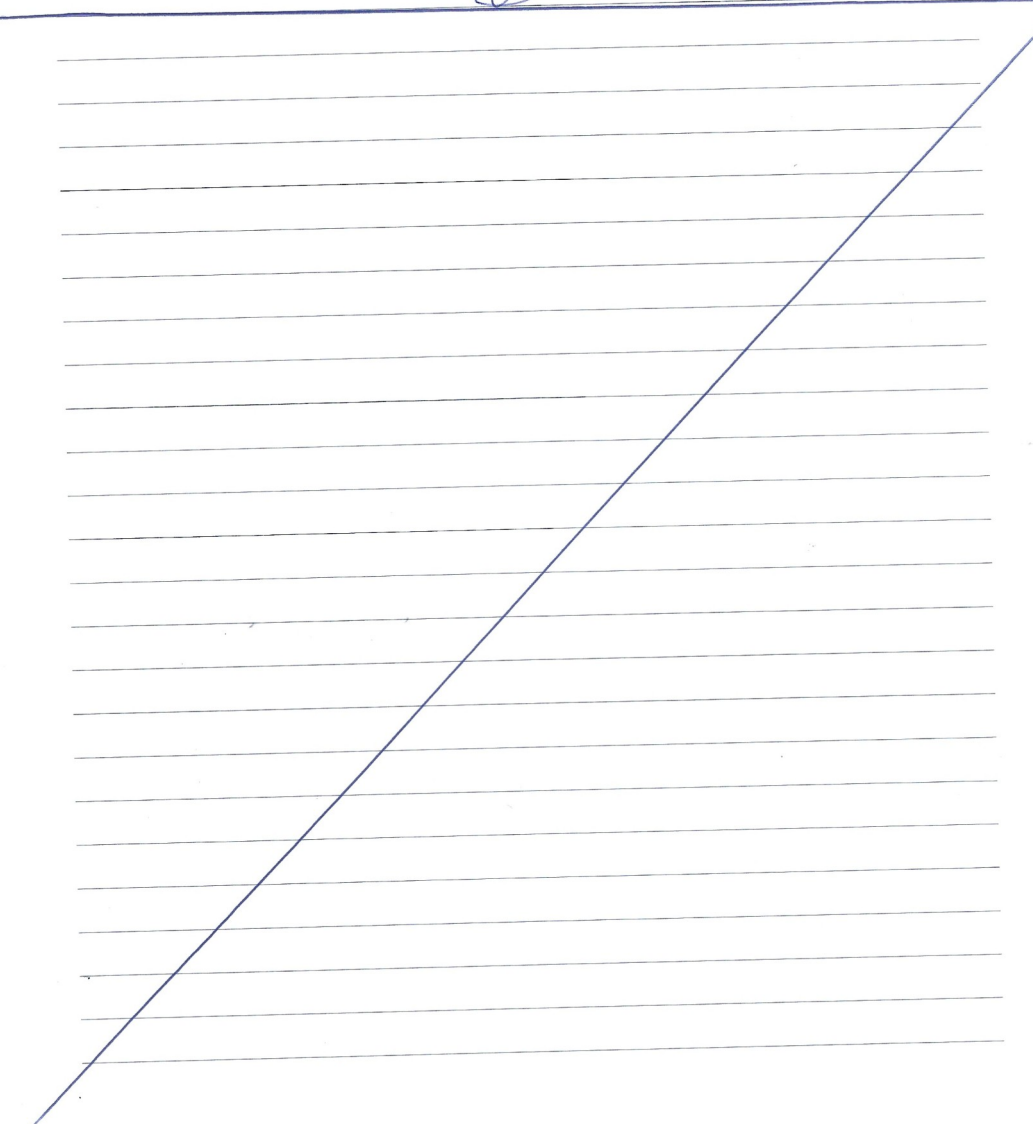
de 1^{er} décembre 2025.

Je souhaite connaître le classement des parcelles cadastrées (zone BN) à Bellac. Les documents mis à disposition du Public m'ont pas permis de répondre à mon attente.

Jean. Claude MINOT Les Paléines 87300 BELLAC

Clôture de l'enquête - 12/12/2025

Michel BUFFIER
Commissaire - Enquêteur



Annexe 6

- Observations du public sur les registres (page 2/6) -

BELLAC

 Lundi 24 novembre 2025 - 9^h00 à 12^h00
Ouverture de l'enquête - Permanence du Commissaire
Enquêteur - RAS

 **ANSEL BUFFIER**
Commissaire - Enquêteur

Mardi 25 novembre 2025 RAS

The remainder of the page is crossed out with a large diagonal line.

Annexe 6

- Observations du public sur les registres (page 3/6) -

BERNEUIL

²⁵ Vendredi 28 novembre 2025 - 9^h00 à 12^h00

Permanence du Commissaire-enquêteur RAS MICHEL BUFFIER
Commissaire-Enquêteur

(The remainder of the page is crossed out with a diagonal line.)

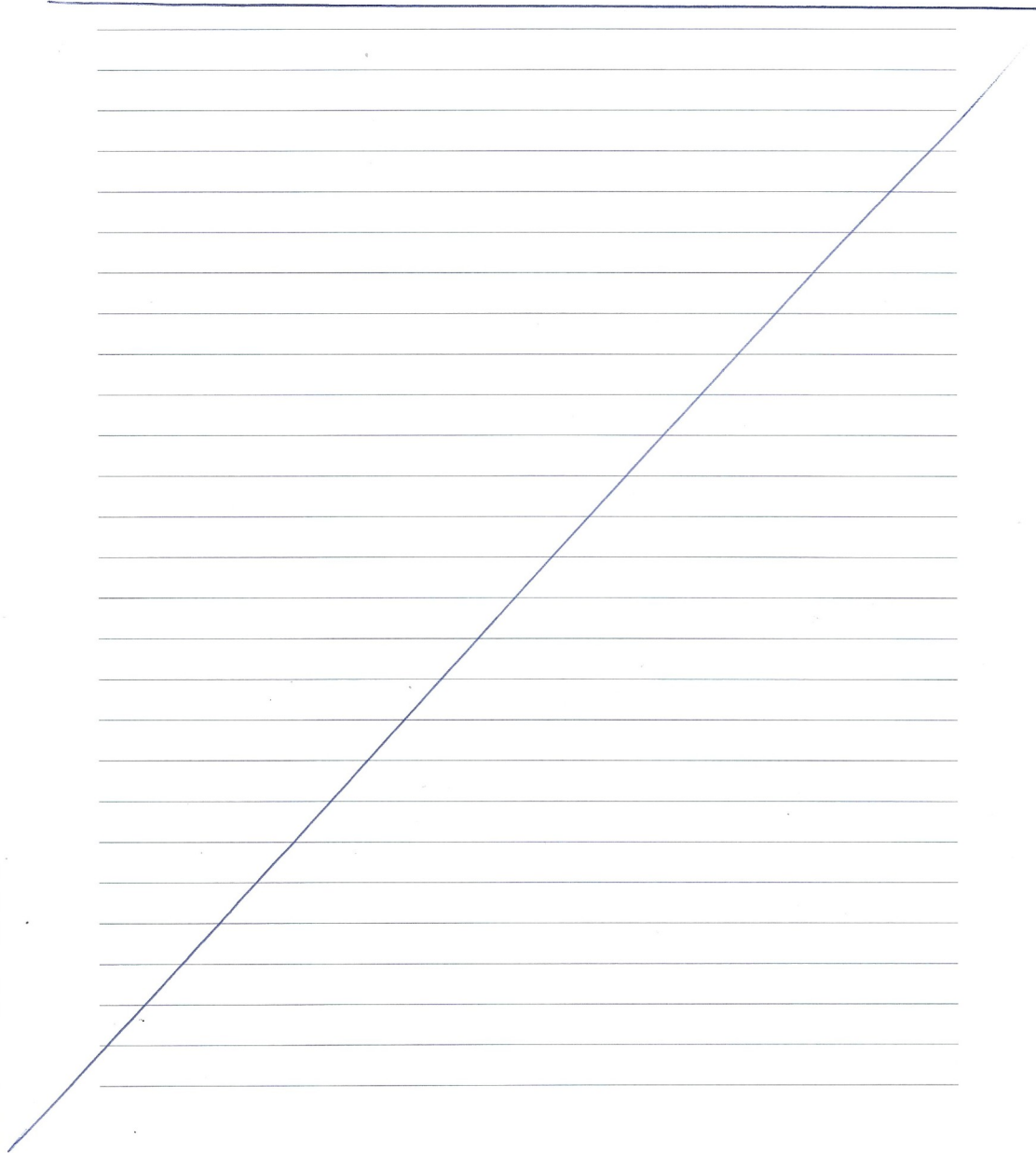
Annexe 6

- Observations du public sur les registres (page 4/6) -

CIEUX

~~20~~ Jeudi 4 décembre 2025 - 9^h00 à 18^h00
Permanence du Commissaire-enquêteur.
7 visiteurs pour demande de renseignements - RAS
 Michel BUIPIER
Commissaire - Enquêteur

Vendredi 5 décembre : RAS



Annexe 6

- Observations du public sur registres (page 5/6) -

3^e BONNET DE BELLAG

Lundi 8 décembre 2025 - 9^h00 à 12^h00

Permanence du commissaire-enquêteur Michel BUFFIER
Commissaire-enquêteur

Zéro visite RAS

Mardi 9 décembre 2025 RAS

The remainder of the page is crossed out with a large diagonal line.

Annexe 6

- Observations du public sur registres (page 6/6) -

VAL D'ISSOIRE

Vendredi 12 décembre 2025 - 14^h00 à 17^h00
Permanence du Commissaire enquêteur
Clôture de l'enquête à 17^h00 -

(R1) Madame MOYEN vu avec le monsieur pour un passage en zone N.

Remise d'un courrier de M^r le Maire (C1)

17^h00 Clôture

Michel BUFFIER
Commissaire Enquêteur

Annexe 7

- Observations du public par courriers : Mr Courivault (page 1/4) -

Monsieur Daniel COURIVALT
3 Chemin des Chaumes
87300 BELLAC

Bellac le 29 Novembre 2025

Monsieur le commissaire Enquêteur sur le
Projet de modification du PLUI
Communauté de Communes du Haut Limousin
en Marche
12 Avenue Jean Jaurès
87300 BELLAC

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous transmets un dossier, concernant une demande pour la requalification de 18 parcelles longeant le Chemin des Chaumes à BELLAC (section AY) de BELLAC.

Cet envoi par courriel se compose de :

- le courrier ci-joint qui vous est adressé,
- notice explicative avec les différentes phases de travaux (page 1),
- le plan des parcelles concernées (page 2),
- Le plan des parcelles e zone UC sous le PLU de Bellac jusqu'à sa fin (page 3)

Je me permets de vous préciser, que j'ai été sous la Municipalité BELLAC de 1995/2002 élu Conseiller Municipal et Conseiller Communautaire et de 2008/2014 élu Conseiller Municipal Délégué aux travaux et Conseiller Communautaire. J'ai participé activement à la mise en place du PLU de BELLAC.

Je vous demanderais de bien vouloir avec tous les investissements faits pour ce quartier de reconsidérer le classement en zone constructible de ces 18 parcelles où tout est prêt pour accueillir une quinzaine de pavillons.

Restant à votre entière disposition pour des informations complémentaires, veuillez recevoir Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Daniel COURIVALT



Annexe 7

- Observations du public par courriers : Mr Courivault t (page 2/4) -

Enquête Publique relative au projet de modification du PLUi du Haut Limousin

Commune de BELLAC Section AY

18 Parcelles concernées :

168,167,218,223,229,230,231,254,264,256,257,203,204,253,251,217,224,225 classées en zone UC sous PLU BELLAC et classées en zone N sous PLUi du Haut Limousin,

Sous la Municipalité 1995/2002 BELLAC, travaux effectués pour rendre ces 18 parcelles constructibles pour faire un quartier résidentiel qui a beaucoup de charme.

Dès 1998, **Elargissement du Chemin des Chaumes qui ne fait que 3m**, achat de terrains auprès des propriétaires, démolition par la Ville des murs en pierre servant aux propriétaires de clôtures et démolition totale d'une grange avec bâtiments annexes à l'intersection rue Vételay/Chemin des Chaumes, entraînant une reprise totale d'un mur extérieur d'une maison habitée. S'en est suivi la reconstruction de tous les murs en pierre qui longeaient le chemin, avec reconstruction à l'identique sur demande de l'Architecte des Bâtiments de France (ces 18 parcelles ainsi que le chemin sont dans le périmètre des 500m des Monuments inscrits de BELLAC)

Ensuite l'assainissement collectif séparatif a été construit pour ces 18 parcelles avec possibilité de faire les branchements sans toucher à la voirie (des regards figurant sur la fiche 2, points noirs ont été construits tout le long de la chaussée en attente de raccordements au réseau collectif)

Ensuite l'éclairage public avec de beaux lampadaires, munis de belles lanternes,

Réfection totale du réseau alimentation eau potable,

Enfin la voirie a fait l'objet d'une requalification de la surface roulante, permettant le passage des camions de 19t

Tous ces travaux ont été réalisés de 1998 à 2002, pour permettre le classement des 18 parcelles en zone UC.

Sous la Municipalité 2014/2020, en fin de mandature, les élus ont voté la réfection de la voirie avec un joli enrobé noir qui a été réalisé à l'automne 2020 sous la Municipalité 2020/2026.

Ce quartier est à mon avis est un des plus beau quartier de BELLAC, agréable à y vivre avec vue sur la vallée du Vincou, les monts de Blond et le vieux BELLAC, à 5 minutes à pied du Centre ville et dont les constructions sont assujetties aux règles d'urbanisme qui doivent s'appliquer dans le périmètre des 500m des Monuments inscrits de BELLAC.

Au vu d'investissements importants engagés, par les différentes collectivités (Etat, Région, Département, Agence de l'Eau et Ville de Bellac)

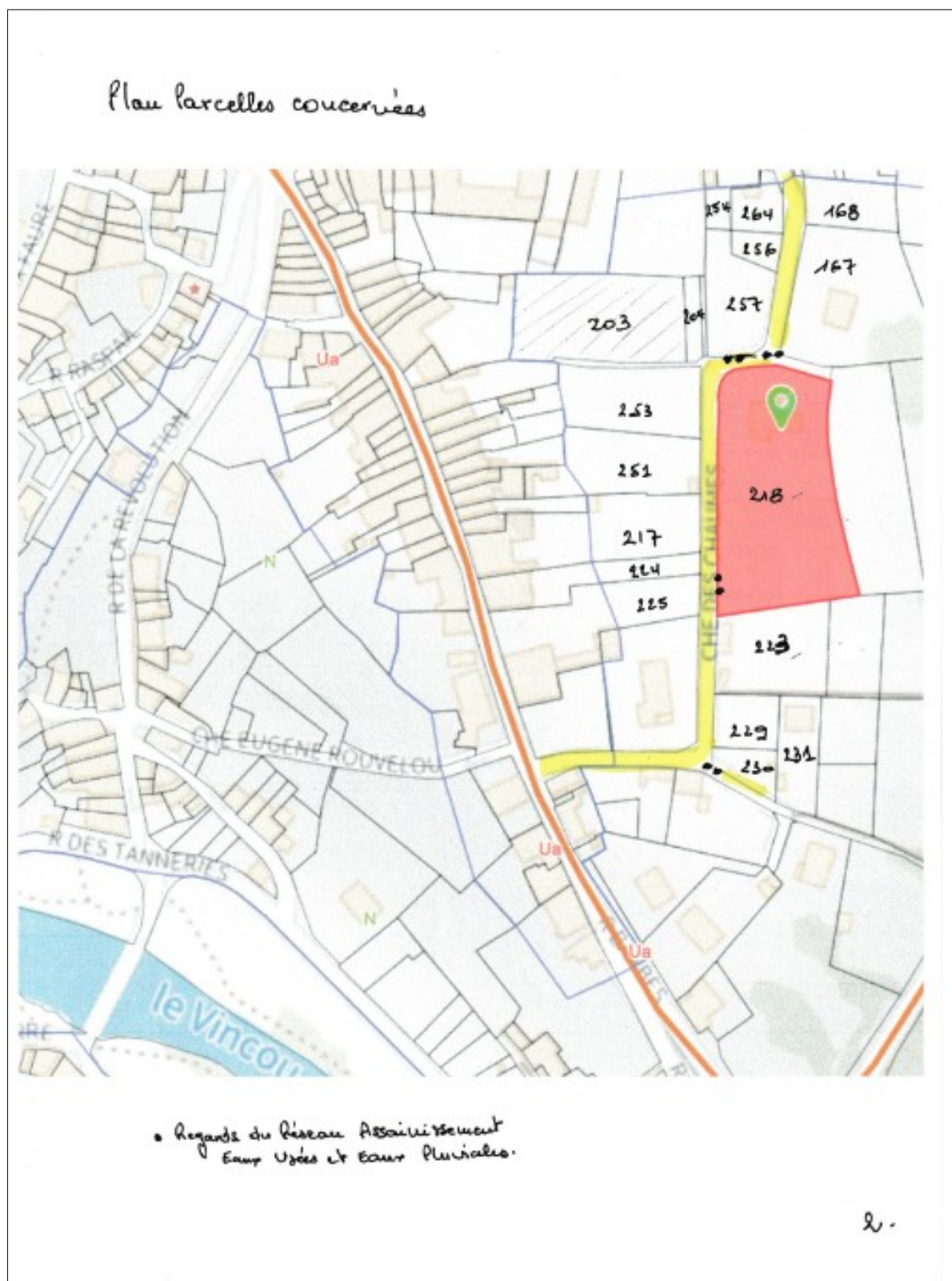
Ce quartier mérite bien un classement en zone constructible et non en zone naturelle.

Les Elus, doivent retrouver toute leur crédibilité vis à vis des propriétaires des ces parcelles qui ont bien voulu favoriser ces travaux qui je le répète ont fait l'objet d'importants investissements avec de l'argent public. Ces opérations ne méritent pas être versées au Dossier Argent Public gaspillé.

1

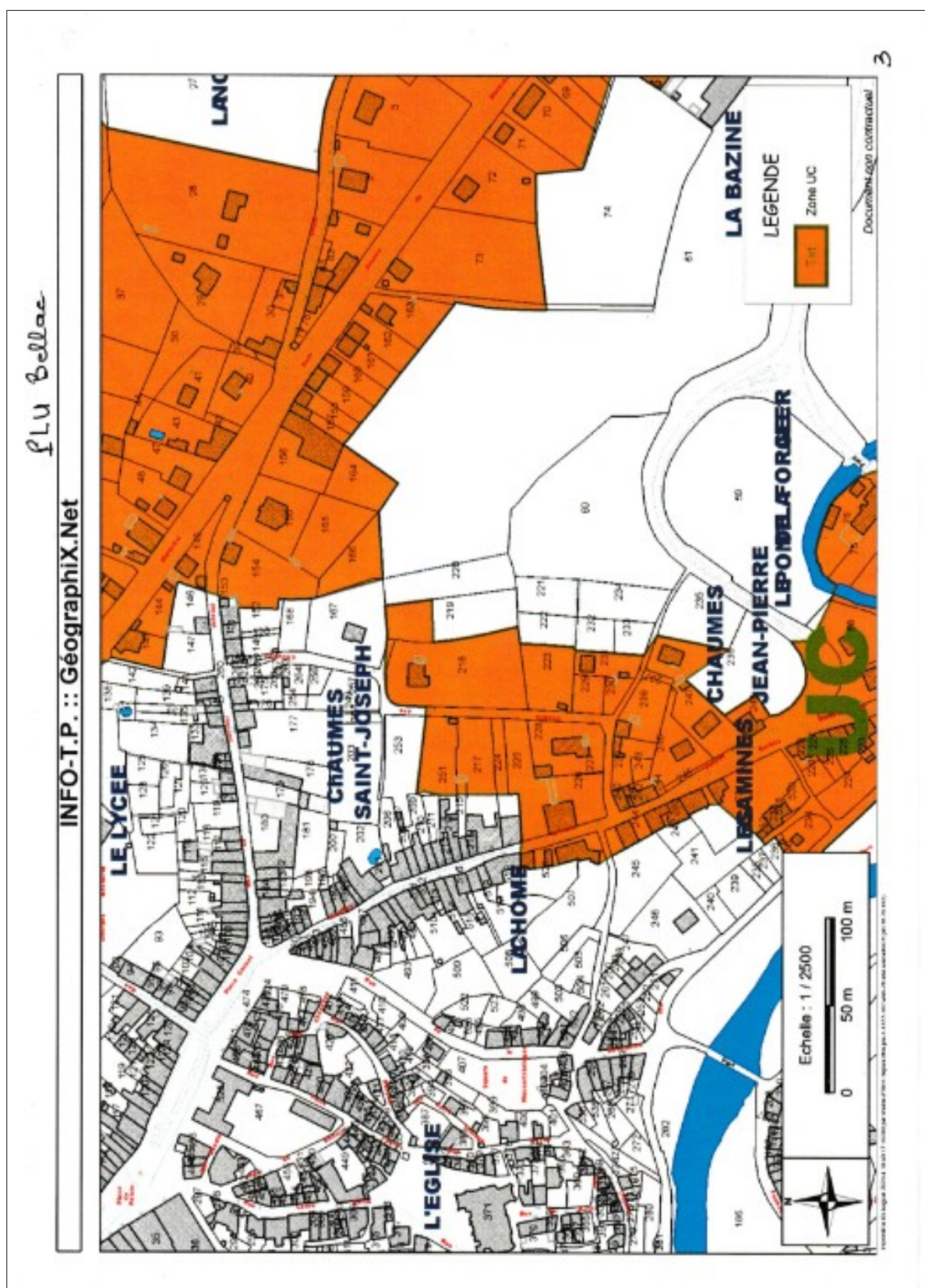
Annexe 7

- Observations du public par courriers : Mr Courivault (page 3/4) -



Annexe 7

- Observations du public par courriers : Mr Courivault (page 4/4) -



Annexe 7

- Observations par courriers : Mairie de Val d'Issoire (page 1/2) -



A l'attention de M. Michel BUFFIER, Commissaire Enquêteur

Objet : Compte rendu de l'entrevue du 12 décembre 2025 avec M. Michel BUFFIER, commissaire-enquêteur.

Le vendredi 12 décembre 2025, la Commune de Val d'Issoire a rencontré M. Michel BUFFIER, Commissaire-enquêteur lors de sa permanence à la Mairie de Val d'Issoire. Étaient présents lors de cette permanence : M. Pascal GODRIE, Maire de Val d'Issoire, M. Roland DAVID, 1er adjoint, et M. Frédéric PASQUET, conseiller municipal.

Plusieurs irrégularités liées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ont été abordées. Ces irrégularités ont déjà été signalées à maintes reprises à la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche (CCHLeM). Voici les principaux points abordés :

1. Dossier de la SCI La Roche

Les terrains et l'étang situés à La Roche à Mézières sur Issoire, actuellement classés en zone Naturelle Protégée (NP). Cependant, ces zones devraient être reclassées en zone Agricole afin de permettre des projets agrivoltaïques.

2. Dossier de l'entreprise BONNEAU

Les terrains de l'entreprise BONNEAU (sections cadastrales Y 965, 966, 967, 968, 1193, 1196) sont actuellement classés en zone Naturelle Protégée. Cependant, ces terrains devraient être reclassés en zone Agricole, car l'entreprise prévoit de construire des bâtiments photovoltaïques pour l'entreposage de matériel agricole.

3. Dossier de M. Benoît RAYNAUD (Apiculteur)

Le dossier de M. Benoît RAYNAUD, apiculteur, est actuellement en procédure contre la Communauté de Communes. Le problème concerne le classement de certaines de ses parcelles, qui exclut toute nouvelle construction, y compris pour des projets professionnels.

4. Dossier de M. Jean-Jacques BACHELLERIE

La parcelle cadastrée D 1070, située au 23 Avenue de Bellac, a été classée en zone Agricole dans le PLUI, bien qu'elle ait été précédemment validée comme terrain constructible par certificat d'urbanisme avant l'adoption du PLUI. Nous cherchons à comprendre cette classification, d'autant plus que le terrain se situe en agglomération.

Annexe 7

- Observations par courriers : Mairie de Val d'Issoire (page 1/2) - (page 2/2.) -

5. Dossier de M. Alex JEANNE-ROSE

Le terrain acquis par M. JEANNE-ROSE, situé au 17 Avenue de Bellac, a été reclassé en zone 1AU dans le PLUI, alors qu'il avait été validé comme constructible (Ub) par la carte communale avant l'adoption du PLUI. La réglementation ne convient pas à des particuliers, et ils ne peuvent rien en faire. Il est important de comprendre les raisons de ce reclassement, étant donné que ce terrain se trouve également en agglomération.

Il existe un nombre significatif de terrains agricoles classés en zone Naturelle Protégée sans justification claire. De plus, certains terrains actuellement classés en zone Agricole pourraient, à juste titre, être classés en zone Naturelle Protégée. Il semble également qu'il y ait eu un manque d'informations important à l'attention des agriculteurs de la commune concernant ces classements.

Face aux nombreuses interrogations soulevées par la Commune, les exploitants agricoles et les propriétaires, la Commune de Val d'Issoire a décidé de défendre ses intérêts. Pour cela, elle a fait appel à Maître Julien MARET, avocat spécialiste en droit public plus particulièrement en urbanisme.

A Val d'Issoire, le 12 décembre 2025,
M. Pascal GODRIE, Maire de Val d'Issoire.



Annexe 8

- Synthèse des observations du public (page 1/12) -

Rapport d'enquête publique – Synthèse des observations du public
- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -

Département de la Haute-Vienne



Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche

ENQUÊTE PUBLIQUE

- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Annexe 8

- Synthèse des observations du public (page 2/12) –

Rapport d'enquête publique – Synthèse des observations du public
- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -

1- Objet

Le présent document est fourni conformément à l'article 10, 2ème alinéa, de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Haut Limousin 20245-059 du 4 novembre 2025.

Il se rapporte à la synthèse des observations du public.

2- Déroulement de l'enquête publique

En vue de la réalisation d'une enquête publique relative à la modification du PLUi du Haut-Limousin, j'ai été désigné commissaire-enquêteur par décision du Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges n° E25000037/87 PLUIM du 20 mai 2025.

L'enquête relative audit projet a été prescrite par arrêté n°2025-059 du 4 novembre 2025, du Président de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche.

La durée de l'enquête a été fixée à 19 jours consécutifs du lundi 24 novembre 2025 à 9H00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17H00.

Les communes concernées par la présente enquête publique sont :

- Bellac
- Berneuil
- Cieux
- Saint-Bonnet-de-Bellac
- Val d'Issoire

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche : 12 avenue Jean Jaurès – 87300 BELLAC

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées dans les mairies aux dates et horaires suivants :

- Mairie de Bellac : lundi 24 novembre 2025 de 9H00 à 12H00
- Mairie de Berneuil : vendredi 28 novembre 2025 de 9H00 à 12H00
- Mairie de Cieux : jeudi 4 décembre 2025 de 9H00 à 12H00
- Mairie de Saint-Bonnet-de-Bellac : lundi 8 décembre 2025 de 9H00 à 12H00
- Mairie de Val d'Issoire : vendredi 12 décembre 2025 de 14H00 à 17H00

En préalable à l'ouverture de l'enquête, j'ai vérifié :

- la conformité du dossier avec les dispositions législatives du Code de l'Urbanisme :
 - articles L153-36 et suivants
 - articles L153-37 à L153-44

Annexe 8

- Synthèse des observations du public (page 3/12) –

Rapport d'enquête publique – Synthèse des observations du public
- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -

- articles R153-20 et R153-21

- la publicité et l'affichage réglementaires relatifs à l'organisation de l'enquête.

➤ Le dossier :

Il est établi conformément aux exigences réglementaires.

➤ La publicité et l'affichage réglementaires :

- la publicité relative à l'enquête est conforme aux exigences réglementaires : parution dans la rubrique « *Annonces officielles* » des journaux Le Populaire du Centre du 7 novembre 2025 et du 26 novembre 2025 - Union & Territoires du 7 novembre 2025 et du 28 novembre 2025
- l'affichage était effectif dans les mairies accueillant la permanence du commissaire-enquêteur¹.

J'ai paraphé les dossiers mis à la disposition du public déposés dans chaque mairie (*sur chaque page de garde*)

J'ai ouvert le registre d'enquête et j'en ai paraphé chaque page.

Je me suis tenu à la disposition du public aux dates et horaires fixés par l'arrêté n°2025-059 du 4 novembre 2025, du Président de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche.

Il n'y a jamais eu de files d'attente justifiant un allongement des permanences. La liste des observations recueillies lors des entretiens oraux durant les permanences et dans les registres, les courriers déposés et messagerie internet de l'enquête (voir annexe 9) donne une idée de la présence du public.

Je me suis assuré qu'une deuxième publication a été faite dans les « *Annonces officielles* » des journaux Le Populaire du Centre du 26 novembre 2025 et Union & Territoires du 28 novembre 2025.

Je me suis assuré que l'affichage réglementaire dans les mairies était pérenne. Aucune remarque n'était à formuler quant à la qualité de ces affichages lors de chacune de mes permanences.

Au début de chacune de mes permanences j'ai vérifié que le dossier d'enquête consulté par le public, comme en témoigne le registre, était complet ; ce qui était le cas.

La tenue d'une réunion publique et la prolongation de la durée de l'enquête m'ont semblé inutiles. Les seules visites et observations recueillies oralement étaient surtout axées sur des demandes de renseignements.

D'une façon générale, cette enquête s'est bien déroulée sur le plan de la relation avec le public et aucun incident de quelque ordre que ce soit n'a été à déplorer.

¹ Les certificats d'affichages sont donnés en annexe 5

Annexe 8

- Synthèse des observations du public (page 4/12) -

Rapport d'enquête publique – Synthèse des observations du public
- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -

3- Bilan des observations

La participation du public à cette enquête publique a été peu suivie mais a donné lieu aux observations résumées dans le tableau de l'annexe 6 du rapport d'enquête publique. On relève :

➤ Observations consignées sur les registres d'enquête :

- CC HLM : 1 observation
- Bellac : 0 observation
- Berneuil : 0 observation
- Cieux : 0 observation
- Saint-Bonnet-de-Bellac : 0 observation
- Val d'Issoire : 1 observation

➤ Observations consignées par voie électronique à l'adresse mail définie à l'article 5 de l'Arrêté de référence : 0 observation

➤ Observations envoyées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur : 1 courrier (Mairie de Val d'Issoire) et 1 courrier (Siège CC HLM)

Les observations du public (registres et courriers) sont reportées ci-après

➤ S'y ajoutent les différents avis et observations émis par les parties publiques associées ou autres organismes :

- MRAé Région Nouvelle-Aquitaine
- Communauté de Communes Charente Limousine
- Préfecture de la Haute-Vienne – Service Urbanisme Habitat
- Préfecture de la Haute-Vienne – Direction départementale des territoires (Arrêté portant dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Haut-Limousin)
- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne
- Conseil départemental de la Haute-Vienne
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne

Annexe 8

- Synthèse des observations du public (page 5/12) -

Rapport d'enquête publique - Synthèse des observations du public
- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -

4- Synthèse des observations

4.1- Observation du registre CC HLM

CC - HLM

de 14 décembre 2025.

Je souhaite connaître le classement des parcelles cadastrées (zone BN) à Bellac. Les documents mis à disposition du Public m'ont pas permis de répondre à mon attente.

Jean Claude MINOT les Paleines 87300 BELLAC

Clôture de l'enquête - 12/12/2025

Michel BUFFIER
Commissaire - Enquêteur

4.2- Observation du registre de Val d'Issoire

VAL - D'ISSOIRE

Vendredi 12 décembre 2025 - 14h00 à 17h00
Permanence du Commissaire enquêteur
Clôture de l'enquête à 17h00 -

(R1) Madame Hogen vu avec B. Mazière pour un passage en zone N.

Promise d'un courrier de M^r B. Mazière (C1)

17h00 Clôture

Michel BUFFIER
Commissaire - Enquêteur

4.3- Courrier annexé au registre de Val d'Issoire (2 pages)

Voir pages suivantes.

Annexe 8

- Synthèse des observations du public (page 6/12) -

Rapport d'enquête publique – Synthèse des observations du public
- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -



A l'attention de M. Michel BUFFIER, Commissaire Enquêteur

Objet : Compte rendu de l'entrevue du 12 décembre 2025 avec M. Michel BUFFIER, commissaire-enquêteur.

Le vendredi 12 décembre 2025, la Commune de Val d'Issoire a rencontré M. Michel BUFFIER, Commissaire-enquêteur lors de sa permanence à la Mairie de Val d'Issoire. Étaient présents lors de cette permanence : M. Pascal GODRIE, Maire de Val d'Issoire, M. Roland DAVID, 1er adjoint, et M. Frédéric PASQUET, conseiller municipal.

Plusieurs irrégularités liées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ont été abordées. Ces irrégularités ont déjà été signalées à maintes reprises à la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche (CCHLeM). Voici les principaux points abordés :

1. Dossier de la SCI La Roche

Les terrains et l'étang situés à La Roche à Mézières sur Issoire, actuellement classés en zone Naturelle Protégée (NP). Cependant, ces zones devraient être reclassées en zone Agricole afin de permettre des projets agricoles.

2. Dossier de l'entreprise BONNEAU

Les terrains de l'entreprise BONNEAU (sections cadastrales Y 965, 966, 967, 968, 1193, 1196) sont actuellement classés en zone Naturelle Protégée. Cependant, ces terrains devraient être reclassés en zone Agricole, car l'entreprise prévoit de construire des bâtiments photovoltaïques pour l'entreposage de matériel agricole.

3. Dossier de M. Benoît RAYNAUD (Apiculteur)

Le dossier de M. Benoît RAYNAUD, apiculteur, est actuellement en procédure contre la Communauté de Communes. Le problème concerne le classement de certaines de ses parcelles, qui exclut toute nouvelle construction, y compris pour des projets professionnels.

4. Dossier de M. Jean-Jacques BACHELLERIE

La parcelle cadastrée D 1070, située au 23 Avenue de Bellac, a été classée en zone Agricole dans le PLUi, bien qu'elle ait été précédemment validée comme terrain constructible par certificat d'urbanisme avant l'adoption du PLUi. Nous cherchons à comprendre cette classification, d'autant plus que le terrain se situe en agglomération.

Annexe 8

- Synthèse des observations du public (page 7/12) -

Rapport d'enquête publique – Synthèse des observations du public - Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -

5. Dossier de M. Alex JEANNE-ROSE

Le terrain acquis par M. JEANNE-ROSE, situé au 17 Avenue de Bellac, a été reclassé en zone IAU dans le PLUi, alors qu'il avait été validé comme constructible (Ua) par la carte communale avant l'adoption du PLUi. La réglementation ne convient pas à des particuliers, et ils ne peuvent rien en faire. Il est important de comprendre les raisons de ce reclassement, étant donné que ce terrain se trouve également en agglomération.

Il existe un nombre significatif de terrains agricoles classés en zone Naturelle Protégée sans justification claire. De plus, certains terrains actuellement classés en zone Agricole pourraient, à juste titre, être classés en zone Naturelle Protégée. Il semble également qu'il y ait eu un manque d'informations important à l'attention des agriculteurs de la commune concernant ces classements.

Face aux nombreuses interrogations soulevées par la Commune, les exploitants agricoles et les propriétaires, la Commune de Val d'Issoire a décidé de défendre ses intérêts. Pour cela, elle a fait appel à Maître Julien MARET, avocat spécialiste en droit public plus particulièrement en urbanisme.

A Val d'Issoire, le 12 décembre 2025,
M. Pascal GODRUE, Maire de Val d'Issoire.



Annexe 8

- Synthèse des observations du public (page 8/12) -

Rapport d'enquête publique – Synthèse des observations du public
- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -

4.4- Courrier annexé au registre CC HLM (4 pages)

Monsieur Daniel COURIVAULT
3 Chemin des Chaumes
87300 BELLAC

Bellac le 29 Novembre 2025

Monsieur le commissaire Enquêteur sur le
Projet de modification du PLUi
Communauté de Communes du Haut Limousin
en Marche
12 Avenue Jean Jaurès
87300 BELLAC

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous transmets un dossier, concernant une demande pour la requalification de 18 parcelles longeant le Chemin des Chaumes à BELLAC (section AY) de BELLAC.

Cet envoi par courriel se compose de :

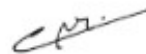
- le courrier ci-joint qui vous est adressé,
- notice explicative avec les différentes phases de travaux (page 1),
- le plan des parcelles concernées (page 2),
- Le plan des parcelles e zone UC sous le PLU de Bellac jusqu'à sa fin (page 3)

Je me permets de vous préciser, que j'ai été sous la Municipalité BELLAC de 1995/2002 élu Conseiller Municipal et Conseiller Communautaire et de 2008/2014 élu Conseiller Municipal Délégué aux travaux et Conseiller Communautaire. J'ai participé activement à la mise en place du PLU de BELLAC.

Je vous demanderais de bien vouloir avec tous les investissements faits pour ce quartier de reconsidérer le classement en zone constructible de ces 18 parcelles où tout est prêt pour accueillir une quinzaine de pavillons.

Restant à votre entière disposition pour des informations complémentaires, veuillez recevoir Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Daniel COURIVAULT



Annexe 8

- Synthèse des observations du public (page 9/12) -

Rapport d'enquête publique – Synthèse des observations du public
- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -

Enquête Publique relative au projet de modification du PLUi du Haut Limousin

Commune de BELLAC Section AY

18 Parcelles concernées :

168,167,218,223,229,230,231,254,264,256,257,203,204,253,251,217,224,225 classées en zone UC sous PLU BELLAC et classées en zone N sous PLUi du Haut Limousin,

Sous la Municipalité 1995/2002 BELLAC, travaux effectués pour rendre ces 18 parcelles constructibles pour faire un quartier résidentiel qui a beaucoup de charme.

Dès 1998, **Elargissement du Chemin des Chaumes qui ne fait que 3m**, achat de terrains auprès des propriétaires, démolition par la Ville des murs en pierre servant aux propriétaires de clôtures et démolition totale d'une grange avec bâtiments annexes à l'intersection rue Vételay/Chemin des Chaumes, entraînant une reprise totale d'un mur extérieur d'une maison habitée. S'en est suivi la reconstruction de tous les murs en pierre qui longeaient le chemin, avec reconstruction à l'identique sur demande de l'Architecte des Bâtiments de France (ces 18 parcelles ainsi que le chemin sont dans le périmètre des 500m des Monuments inscrits de BELLAC)

Ensuite l'assainissement collectif séparatif a été construit pour ces 18 parcelles avec possibilité de faire les branchements sans toucher à la voirie (des regards figurant sur la fiche 2, points noirs ont été construits tout le long de la chaussée en attente de raccordements au réseau collectif)

Ensuite l'éclairage public avec de beaux lampadaires, munis de belles lanternes,

Réfection totale du réseau alimentation eau potable,

Enfin la voirie a fait l'objet d'une requalification de la surface roulante, permettant le passage des camions de 19t

Tous ces travaux ont été réalisés de 1998 à 2002, pour permettre le classement des 18 parcelles en zone UC.

Sous la Municipalité 2014/2020, en fin de mandature, les élus ont voté la réfection de la voirie avec un joli enrobé noir qui a été réalisé à l'automne 2020 sous la Municipalité 2020/2026.

Ce quartier est à mon avis est un des plus beau quartier de BELLAC, agréable à y vivre avec vue sur la vallée du Vincou, les monts de Blond et le vieux BELLAC, à 5 minutes à pied du Centre ville et dont les constructions sont assujetties aux règles d'urbanisme qui doivent s'appliquer dans le périmètre des 500m des Monuments inscrits de BELLAC.

Au vu d'investissements importants engagés, par les différentes collectivités (Etat, Région, Département, Agence de l'Eau et Ville de Bellac)

Ce quartier mérite bien un classement en zone constructible et non en zone naturelle.

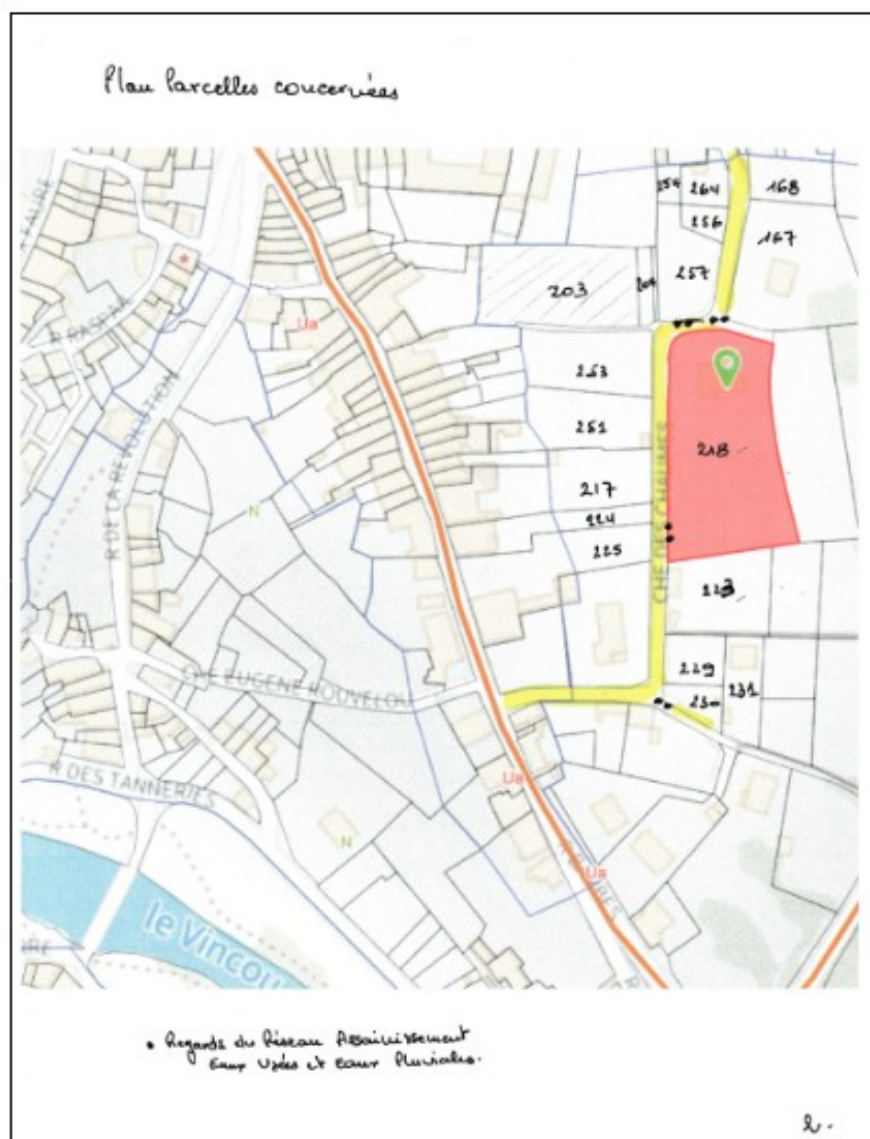
Les Elus, doivent retrouver toute leur crédibilité vis à vis des propriétaires des ces parcelles qui ont bien voulu favoriser ces travaux qui je le répète ont fait l'objet d'importants investissements avec de l'argent public. Ces opérations ne méritent pas être versées au Dossier Argent Public gaspillé.

4

Annexe 8

- Synthèse des observations du public (page 10/12) -

Rapport d'enquête publique – Synthèse des observations du public
- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -



Annexe 8

- Synthèse des observations du public (page 12/12) -

Rapport d'enquête publique – Synthèse des observations du public
- Projet de modification n°1 du PLUi du Haut-Limousin -

5- Conclusion

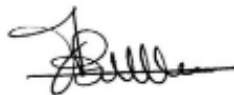
Hormis le courrier de Mr le Maire de Val d'Issoire, les autres observations n'appellent pas de remarques de la part du commissaire enquêteur. Le courrier de Mr Courivault étant hors sujet.

Aucun avis négatif n'est relevé.

* * *

Fait à Le Palais-sur-Vienne, le 17 décembre 2025

Signé Michel BUFFIER, Commissaire Enquêteur
Membre de la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs (CNCE)



Annexe 9

- Mail de diffusion de la synthèse des observations du public -

PLUi HLM - Synthèse des observations du public

Sujet : PLUi HLM - Synthèse des observations du public
De : Michel BUFFIER <mg.buffier@orange.fr>
Date : 17/12/2025, 15:52
Pour : "jmgainche@cchlem.fr" <jmgainche@cchlem.fr>

Bonjour Mr Gainche ;

Conformément à l'article 10, 2ème alinéa, de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Haut Limousin 20245-059 du 4 novembre 2025, j'ai l'honneur de vous transmettre ma synthèse des observations du public.

Dans l'attente de votre réponse.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Michel Buffier - Commissaire enquêteur

=====

— Pièces jointes : —

synthèse des observations.pdf	1,5 Mo
-------------------------------	--------

1 sur 1

17/12/2025, 16:36

Annexe 10

- Réponses apportées par la CC HLM aux observations du public (p. 1/3) -

RE: PLUi HLM - Synthèse des observations du public

Sujet : RE: PLUi HLM - Synthèse des observations du public

De : Jean-Mari Gainche <jmgainche@cchlem.fr>

Date : 07/01/2026, 14:08

Pour : Michel BUFFIER <mg.buffier@orange.fr>

Bonjour M. Buffier,

Comme évoqué, je vous prie de trouver ci-joint le courrier de réponse à vos observations.
Je reste à votre entière disposition si besoin de précisions sur celles-ci.

Vous en souhaitant bonne réception et m'excusant pour le retard dans la transmission de celui-ci,
Bien à vous,



De : Michel BUFFIER <mg.buffier@orange.fr>

Envoyé : mercredi 17 décembre 2025 15:52

À : Jean-Mari Gainche <jmgainche@cchlem.fr>

Objet : PLUi HLM - Synthèse des observations du public

Bonjour Mr Gainche ;

Conformément à l'article 10, 2ème alinéa, de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Haut Limousin 20245-059 du 4 novembre 2025, j'ai l'honneur de vous transmettre ma synthèse des observations du public.

Dans l'attente de votre réponse.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Michel Buffier - Commissaire enquêteur

=====

— Pièces jointes : —

2025 12 31 - Courrier CE - Réponse à la synthèse des obs du public_M1 PLUi
HL.pdf

102 Ko

Annexe 10

- Réponses apportées par la CC HLM aux observations du public (p. 2/3) -

Communauté
de Communes



Le Président

Monsieur le Commissaire enquêteur
Michel BUFFIER
27, route du Bournazeau
87410 LE PALAIS SUR VIENNE

Courrier réf. : 2026-0010

A Bellac, le 31 décembre 2025

Affaire suivie par : Jean-Mari GAINCHE
05 55 60 09 99

Reçu le 9/1/2026 par mail
[Signature]

Objet : Réponse à la synthèse des observations du public, établie par M. Michel BUFFIER, commissaire enquêteur, sur le projet de modification n°1 du PLUi du Haut Limousin.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je fais suite à la synthèse des observations du public, relative au projet de modification n°1 du PLUi du Haut Limousin, que vous m'avez adressée en date du 17 décembre 2025.

Concernant les points sur lesquels vous sollicitez des éclaircissements, voici ce que je peux vous exposer :

1/ Dossier de la SCI La Roche : Les élus de la CCHLeM, et notamment ceux de la commission PLUi, chargée d'arbitrer les demandes d'évolution des PLUi, ont acté que les zones agricoles et naturelles des PLUi étaient suffisamment conséquentes pour permettre le développement des énergies renouvelables, sans faire évoluer des zones naturelles protégées, qui concernent des zones à enjeux environnementaux. Cette réponse a déjà été faite à des développeurs privés.

2/ Dossier de l'entreprise Bonneau : Ce dossier a été présenté en commission PLUi en décembre 2025 et les élus ont décidé de mettre en œuvre une procédure de révision allégée pour faire évoluer ce classement, et ainsi permettre le développement de l'entreprise agricole.

3/ Dossier de M. Raynaud : Ce dossier a été présenté en commission PLUi en décembre 2025 et les élus ont décidé de mettre en œuvre une procédure de révision allégée pour faire évoluer ce classement, et ainsi permettre le développement de l'entreprise agricole.

4/ Dossier de M. Jean-Jacques Bachellerie : M. Bachellerie a demandé et reçu un certificat d'urbanisme d'information (CUa), en date du 06 novembre 2020. Ce CUa donne des informations sur la parcelle en question, sans mentionner la possibilité de faire un projet. Le 22 juillet 2022, le pétitionnaire a reçu une décision de non-opposition à une déclaration préalable en vue de diviser pour réaliser un lotissement.

5/ Dossier de M. Alex Jeanne-Rose : Les terrains du pétitionnaire sont situés en limite de zone urbaine. La réglementation en matière d'urbanisme s'est très fortement renforcée entre l'élaboration de la carte communale et celle du PLUi. Aussi, les terrains ne peuvent désormais plus être classés en zone urbaine s'ils ne sont pas situés à l'intérieur des périmètres agglomérés. Le classement en zone 1AU permet donc de conserver la constructibilité des parcelles en question, tout en encadrant les aménagements (densité, principes de voirie...), et ce afin de respecter la réglementation nationale.

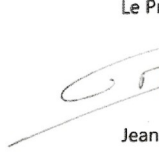
Annexe 10

- Réponses apportées par la CC HLM aux observations du public (p.3/3) -

Enfin, concernant les terrains agricoles classés en zone naturelle protégée, ce classement a été établi sur la base de plusieurs éléments : enjeux environnementaux, trame verte et bleue, corridors écologiques... Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole, il limite uniquement les possibilités de constructions agricoles.

Je vous prie de croire, Monsieur commissaire enquêteur, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Président



Jean-François PERLIN