



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par :

Florence COLLERAIS

florence.collerais@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.22.16

**Objet : Modification simplifiée n°3
du PLU de Solignac**

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Communauté urbaine Limoges Métropole

A l'attention de Chloé Callais

19 rue Bernard Palissy

CS 10001

87031 Limoges Cedex 1

Limoges, le **24 OCT. 2025**

Le 13 décembre 2024, la communauté urbaine Limoges Métropole a prescrit la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Solignac.

Cette commune est couverte par le SCoT de l'agglomération de Limoges, approuvé le 7 juillet 2021, qui l'identifie comme étant située dans la 2^{ème} couronne du pôle urbain de Limoges Métropole.

La modification simplifiée n°3 du PLU porte sur le règlement graphique et le règlement écrit du PLU.

Elle a pour objet, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, l'identification de 7 nouveaux bâtiments situés en zones agricole (A) ou naturelle (N) afin qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination. Le PLU comportait déjà 3 bâtiments repérés pour un possible changement de destination, tous situés en zone A.

Le règlement graphique modifié du PLU intégrera une prescription ponctuelle sur ces bâtiments.

En ce qui concerne la zone N, l'évolution du PLU ajoute au règlement écrit des exceptions permettant le changement de destination vers des occupations et utilisations du sol non permises pour des constructions nouvelles.

Il prévoit aussi de compléter l'article 2 du règlement des zones A et N pour préciser les sous-destinations admises, soit « *logement* » et « *hébergement hôtelier et touristique* ».

La sous-destination « *hébergement hôtelier et touristique* » ne figure pas dans la liste des sous-destinations inscrite à l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. La rédaction pourrait être revue pour reprendre les termes de l'article en vigueur, tels « *hôtels* » et/ou « *autres hébergements touristiques* » selon l'intention de la commune.

Les sections « AC, OC, AE, OE » sont cadastrées sur la commune. Ainsi, pour éviter toute confusion, il serait opportun que l'annexe « 6-12. *Changements de destination* » du PLU mentionne l'entièreté de la section cadastrale des 7 bâtiments précités sans se limiter à « C » ou « E ».

Le dossier de modification simplifiée n°3 n'appelle pas d'autre observation.

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

**Pour le préfet et par délégation,
Le directeur,**

Le directeur départemental adjoint
des territoires de la Haute-Vienne

Jean-François MORAS