

Pôle attractivité, aménagement du territoire et transitions
Direction de l'aménagement du territoire
Sous-direction habitat, aménagement foncier et urbanisme
Affaire suivie par Marion DESCHAMPS
☎ : 05.44.00.13.81
Réf. PAATT/DAT/SDHAFU/2025/n°191/3216

Monsieur Guillaume GUERIN
Président de la Communauté urbaine
Limoges Métropole
19, rue Bernard Palissy
87031 LIMOGES Cedex 1

Limoges, le 21 OCT. 2025

Objet : Modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Solignac.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Solignac portant sur les ajustements suivants :

- identification de sept bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones agricole et naturelle aux lieux-dits Le Cheyrol, Villebon et Le Pont Rompu ;
- correction d'une erreur matérielle située dans les dispositions du règlement écrit ;
- modification du règlement écrit en conséquence des modifications ;
- mise à jour du règlement graphique afin d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- modification de l'annexe du PLU afin d'ajouter à la liste existante les bâtiments supplémentaires identifiés.

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

Tout d'abord, les bâtiments identifiés sur les parcelles cadastrées E n° 197 et n° 1147 situés au lieu-dit Le Pont Rompu, hors agglomération de la Commune de Solignac bordent la route départementale n° 32, classée réseau primaire de désenclavement (RPD). Les éventuels projets impactant ces bâtiments devront faire l'objet, avant le démarrage des travaux, des démarches administratives idoines auprès des services techniques départementaux, préalablement à toute intervention.

En effet, en fonction de la nature des travaux envisagés pouvant impacter le domaine public routier départemental, des demandes d'autorisation de voirie, voire d'arrêt de police de la circulation devront être transmises à la Maison du Département de Nantiat / Antenne technique de Nieul-Limoges, au moins un mois avant le commencement des travaux.

Concernant les volets touristique et environnemental, il est à noter que le projet de changement de destination de bâtiments dans les zones agricole et naturelle de la Commune ne présente pas d'incidence directe sur les sentiers de randonnée identifiés dans le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Haute-Vienne. Toutefois, la proximité de deux Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) dont la ZNIEFF Vallée de la Ligoure et de la Briance au Château de Châlus, propriété du Département et d'un Espace naturel sensible (ENS) départemental, le Parc forestier du domaine de Ligoure à moins de 5 km, appelle à une vigilance particulière.

En outre, les bâtiments situés au lieu-dit du Pont Rompu sont localisés dans les corridors écologiques de milieux humides et boisés. Les autres bâtiments s'inscrivent dans des milieux bocagers ainsi qu'à proximité d'un corridor écologique de la trame noire.

Il est également à noter que l'ensemble des bâtiments se situe dans le périmètre du site inscrit de la Vallée de la Briance et les bâtiments localisés au lieu-dit du Pont Rompu se trouvent dans le périmètre de protection du monument historique qui y est implanté. A ce titre toute intervention devra respecter les prescriptions architecturales applicables dans ce secteur protégé.

Ainsi, il conviendra d'être vigilant lors de toute viabilisation, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales à la parcelle, le maintien de la perméabilité des sols conformément à l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la loi climat et résilience, ainsi que la réhabilitation des bâtiments anciens, susceptibles d'abriter des espèces protégées telles que les chiroptères.

Il est également essentiel de s'assurer de la conformité des dispositifs d'assainissement non collectif, dans une logique de préservation durable de la qualité de la ressource en eau.

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

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

Le Président du Conseil départemental,



Jean-Claude LEBLOIS