



**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°2
du PLU de Rilhac-Rancon

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 **22 OCT. 2025**

Le 13 décembre 2024, la communauté urbaine Limoges Métropole a prescrit la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Rilhac-Rancon.

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°2 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 3 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 21 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 précise que ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (page 13 du dossier), ce qui n'est pas la procédure. Selon les dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, pour le cas d'un bâtiment situé en zone N, c'est la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui se prononce.

Le dossier de modification simplifié prévoit aussi de compléter l'article 2 du règlement des zones A et N pour préciser les destinations et sous-destinations admises, soit « *habitation : logement* » et « *commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique* ».

La sous-destination « *hébergement hôtelier et touristique* » ne figure pas dans la liste donnée par l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. La rédaction gagnerait à être revue pour utiliser les terminologies de l'article en vigueur, telles « *hôtels* » et/ou « *autres hébergements touristiques* » selon l'intention de la commune.

Le dossier comporte des incohérences qui pourraient nuire à sa compréhension. Page 7, il est indiqué que la modification identifie 3 nouveaux bâtiments au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme puis, page 8, il est spécifié 2 bâtiments. Lorsqu'on les comptabilise sur les éléments cartographiés du dossier (pages 11 et 12), il s'agirait de 4 bâtiments.

Le bâtiment localisé au lieu-dit Les Mélézes s'inscrit effectivement sur la parcelle cadastrée OD-0049 mais son emprise apparaît aussi concerner la parcelle cadastrée OD-0491.

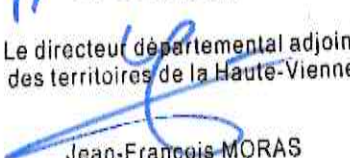
Il existe la section cadastrale « *AD* » sur la commune ; pour éviter une éventuelle confusion, il serait sans doute plus prudent que l'annexe « *6g/Bâtiments susceptibles de changer de destination* » du PLU mentionne la référence complète de la section cadastrale des 3 bâtiments supplémentaires.

Le dossier de modification simplifiée n°2 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