PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

LM-A25-06092
11/04/2025

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par :
Florence COLLERAIS
florence.collerais@haute-vienne.gouv.fr
05.19.03.22.16

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

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de Chaptelat

Limoges, le - 4 AVR. 2025

Le 28 novembre 2024, la communauté urbaine Limoges Métropole a prescrit la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chaptelat.

Cette procédure a pour objet la correction d'une erreur matérielle qui concerne uniquement le règlement graphique du PLU. La modification porte sur le zonage de parcelles correspondant à l'emprise d'un restaurant-bar-tabac en bordure du bourg, ainsi qu'une partie du domaine public situé aux abords.

Le restaurant-bar-tabac est situé dans la zone urbaine « habitat » (Ub) du PLU qui n'autorise pas la restauration. Il est prévu de l'intégrer dans la zone urbaine « mixte » (Ua) qui prend en compte son activité et jouxte la zone Ub.

Le restaurant-bar-tabac existait lors de l'approbation du PLU le 29 septembre 2023. Il a été mentionné dans le tome 1 du rapport de présentation (page 200) et représenté sur la carte y figurant (page 180). Par ailleurs, le dossier de modification simplifiée produit des documents de travail d'élaboration du PLU démontrant que dans la réflexion initiale, il avait été prévu d'inclure le restaurant-bar-tabac dans une zone Uc qui finalement n'a pas été créée.

L'axe 3 *« maintenir l'industrie et développer l'économie locale en encadrant le développement du territoire »* du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comporte deux actions exprimant la volonté de la commune de mixité fonctionnelle au sein du centre-bourg : action 19, la maintenir et action 20, la permettre.

Les parcelles impactées par la modification simplifiée sont les suivantes : AO023 (l'emprise même du restaurant), AO100, AO102 (correspondant à ses abords immédiats), mais aussi de l'autre côté de la rue AO0148, AO0130 et une petite partie des parcelles AO0092 et AO0041 (supportant de l'habitat).

La correction d'une erreur matérielle doit relever d'une malfaçon et d'une contradiction évidente avec les intentions des rédacteurs du PLU. La procédure de modification simplifiée apparaît donc adaptée au cas d'espèce sauf concernant le changement de zonage des parcelles AO0092 et AO0041 qui sont extérieures à la zone Uc initialement projetée.

Le dossier de modification simplifiée n'appelle pas d'autre remarque.

Lors de l'approbation de cette modification, une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur,

Le directeur départemental adjoint
des territoires de la Haute-Vienne

Jean-François MORAS

Stéphane NUQ