



**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 n°1
du PLU de Bonnac-la-Côte

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 **4 JUIL. 2025**

Le 16 décembre 2024, la communauté urbaine Limoges Métropole a prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Bonnac-la-Côte qui a été approuvé en 2006.

Cette commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération de Limoges, approuvé le 7 juillet 2021, qui l'identifie comme étant située dans la 2nde couronne du pôle urbain de Limoges Métropole. La modification n°1 du PLU porte sur le règlement graphique et le règlement écrit du PLU ainsi que sur la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Elle a pour objet le reclassement d'une zone d'urbanisation future (AUs) de 7,26 hectares en zone agricole (A), la suppression des emplacements réservés n°7 et n°9 qui correspondaient à la création d'accès à cette zone AUs et le repérage d'un bâtiment afin qu'il puisse faire l'objet d'un changement de destination.

La zone AUs permet d'identifier les réserves foncières de la commune, à l'instar des zones 2AU de PLU plus récents. Le PLU de Bonnac-la-Côte, entré en vigueur avant la loi Grenelle II et celles de modernisation des PLU, comporte d'importantes réserves foncières : 56 hectares de zone AUs et 159 hectares de zones d'urbanisation à court terme (AUa, AUi, Aut).

Le reclassement de 7,26 hectares de zone AUs en zone agricole fait par conséquent l'objet d'un avis favorable. La partie nord de cette zone se trouve, par ailleurs, déclarée à la politique agricole commune (PAC).

Le bâtiment situé dans cette nouvelle zone A fait partie d'une unité foncière de 34 489 m². Il s'agit d'une ancienne grange agricole implantée sur les parcelles cadastrées AY-047 et AY-0473.

Le règlement graphique modifié du PLU intégrera une prescription ponctuelle sur ce bâtiment. Le règlement écrit de la zone A sera complété pour permettre le changement de destination vers la destination « habitation » dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le dossier précise que « *le projet de modification ne remet pas en cause l'exploitation du pré situé à l'arrière des bâtiments* » mais n'indique pas quel accès sera possible. Ce complément pourrait être apporté.

Le dossier de modification n°1 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**



Stéphane NUQ