

COMMUNE DE SAINT-LEONARD DE NOBLAT (87)

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROCEDURES

Révision allégée n°2 approuvée le 3 octobre 2024

LISTE DES DOCUMENTS DE PROCEDURES

- 1 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2014-02 en date du 7 janvier 2014 : prescription de la révision générale du PLU.
- 2 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, note de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- 3 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2019-044 en date du 10 juillet 2019 : arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU).
- 4 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, bilan de la concertation réalisée durant la révision générale du PLU.
- 5 **Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine** sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard de Noblat (Haute-Vienne), dossier PP-2019-8859 en date du 3 décembre 2019.
- 6 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2021-58 en date du 30 septembre 2021 : Approbation du plan local d'urbanisme.
- 7 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2021-59 en date du 30 septembre 2021 : Droit de préemption urbain.
- 8 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2021-60 en date du 30 septembre 2021 : Permis de démolir.
- 9 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2021-61 en date du 30 septembre 2021 : Déclaration des clôtures.
- 10 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2023-033 en date du 13 avril 2023 : Prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU.
- 11 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2023-034 en date du 13 avril 2023 : Prescription de la modification simplifiée n°2 du PLU – rectification d'une erreur matérielle.
- 12 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2023-035 en date du 13 avril 2023 : Prescription de la révision allégée n°1 du PLU

- 13 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2023-036 en date du 13 avril 2023 : Prescription de la révision allégée n°2 du PLU
- 14 **Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine** relatif au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87), dossier KPPAC-2023-14239 en date du 13 juillet 2023.
- 15 **Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine** relatif au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87), dossier KPPAC-2023-14240 en date du 18 juillet 2023.
- 16 **Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine** relatif au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87), dossier KPPAC-2023-14242 en date du 19 juillet 2023.
- 17 **Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine** sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de- Noblat (87), dossier PP-2023-15188 en date du 21 mars 2024
- 18 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, Réponse à l'avis de la MRAE sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de- Noblat (87) en date d'avril 2024.
- 19 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, Bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87)
- 20 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, Bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87)
- 21 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2024-066 en date du 3 octobre 2024 : Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.

- 22 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2024-067 en date du 3 octobre 2024 : Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU.
- 23 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2024-064 en date du 3 octobre 2024 : Approbation de la révision allégée n°1 du PLU.
- 24 **Ville de SAINT-LEONARD DE NOBLAT**, délibération n°2024-065 en date du 3 octobre 2024 : Approbation de la révision allégée n°2 du PLU.

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT
Délibération n° 2014-02
en date du 07 Janvier 2014

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni à la mairie le sept Janvier deux mille quatorze suivant convocation en date du vingt-trois décembre deux mil treize sous la présidence de Madame Christine RIFFAUD, Maire
M.MAZIN Alexandre a été élu secrétaire de séance.

Membres	27
Présents	16
Représentés	05
Votants	21
Exprimés	16
Pour	10
Contre	06

Présents : Mme RIFFAUD Christine, M. DESCHARLES Patrick, M. CADET Daniel, Mme GAUTHIER Catherine, M. MAZIN Alexandre, Mme MAGY Nadine, M. POISSON Emmanuel, M. PATOUT Yves, Mme BOUHIER Micheline, Mme RAPAUD-CHATEAUNEUF Marie-Claire, M. PARVY Michel, M. REILHAC Michel, Mme BAGNAUD Colette, Mme FAUTRELLE-MOSTEFAI Khira, M. LE GOC Alain, M. MAURY Robert

Représentés : Mme GIROIR Valérie (procuration à M. POISSON Emmanuel), Mme WENCLIK Odette (procuration à Mme RAPAUD-CHATEAUNEUF Marie-Claire), M. BURGUN Frédéric (procuration à Mme RIFFAUD Christine), M. BELLANGEON Thierry (procuration à M. CADET Daniel), Mme RAMBERT Françoise (procuration à Mme MAGY Nadine).

2- Prescription - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L123-6 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L123-6 du code de l'urbanisme, relatif à la procédure de révision,

Vu l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, relatif à la concertation,

Vu le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale,

Vu la délibération n° 2006-26 du 13 mars 2006, approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme,

Madame le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la Commune d'engager une procédure de révision générale du plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que la révision générale du PLU aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, (10 Pour, 6 Contre, 5 Abstentions)
DECIDE

- de prescrire la révision générale du PLU sur le territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- d'associer les services de l'Etat à la révision générale du PLU, conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme,

- de demander, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite d'étude de la procédure de révision générale du PLU,

- de donner autorisation à Madame le Maire pour signer toute convention avec les services de l'Etat,

- de donner autorisation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU,

- d'inscrire au budget de l'exercice considéré les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à cette révision générale du plan local d'urbanisme,

- d'autoriser Madame le Maire à solliciter une dotation auprès de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision générale du plan local d'urbanisme, en application de l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme,

- de lancer une concertation en application de l'article L 300-2 avec les habitants, les associations locales, les personnes publiques associées ainsi que les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :
- Affichage en mairie
- Information sur le site internet de la Ville
- Mise à disposition en mairie du document présentant le projet de révision générale du plan local d'urbanisme
- Mise à disposition d'un registre en mairie, les observations pourront être adressées à Madame le Maire par courrier ou être consignées dans ce registre tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie
- A l'issue de la concertation, Madame le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises et le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

En application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant au moins un mois,
- d'une insertion dans au moins un journal local,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune

En application des dispositions des articles L121-4 et L123-6, la présente délibération fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées suivantes:

- Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne
- Monsieur le Président du Conseil Régional du Limousin et Madame la Présidente du Conseil Général de la Haute-Vienne
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, compétente en matière d'organisation des transports urbains et en matière de programme local de l'habitat,
- Les services de l'État : DDT, STAP, DREAL, ARS,
- Aux représentants des organismes mentionnés à l'article L121-4 du Code de l'Urbanisme, à savoir les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président du SIEPAL, chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Noblat
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 08 Janvier 2014
Publié le 10 Janvier 2014



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Prescription - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme

Date de transmission de l'acte : 10/01/2014

Date de réception de l'accusé de réception : 10/01/2014

Numéro de l'acte : D-2014-02 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 087-218716108-20140110-D-2014-02-DE

Date de décision : 10/01/2014

Acte transmis par : Patricia DUFOUR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme

2.2. Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

NOTE DE SYNTHESE – PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Rappel de la procédure :

Selon l’article L123-1 du Code de l’urbanisme, le PADD définit les orientations générales d’aménagement, d’équipement, d’urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Conformément à l’article L123-9 du code de l’urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l’examen du projet du plan local d’urbanisme.

Ledit débat sur les orientations générales du PADD s’est tenu en conseil municipal le 11 Février 2019.

Les grandes orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable :

Les grandes orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable se présentent comme ceci :

Orientation générale n°1 : Conforter les proximités

- 1.1 / Maitriser l’urbanisation et respecter la forme originelle de la ville
- 1.2 / Reconnecter les quartiers de la ville
- 1.3 / Maintenir Saint-Léonard de Noblat comme pôle d’équilibre territorial en matière de développement économique
- 1.4 / Densifier la ville

Orientation générale n°2 : Protéger la nature et les paysages

- 2.1 / Protéger les milieux et la trame verte et bleue
- 2.2 / Multiplier les relais de la nature en ville
- 2.3 / Préserver et valoriser les paysages
- 2.4 / Accroître les performances environnementales et encourager le recours aux énergies renouvelables

Orientation générale n°3 : Protéger l’agriculture

Le PADD a pour objectif de renforcer l’attractivité de Saint-Léonard de Noblat, objectif conforté par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) qui a repéré la commune comme Pôle d’équilibre dont la vitalité doit être stimulée.

Le PADD ainsi exposé vise à la densification et au développement urbain de la commune dans un souci de préservation de ses espaces naturels et paysagers.

Le PADD en quelques chiffres clés :

- Une croissance démographique de 0.6% par an sur 10 ans.
- Volonté d'accueil 300 nouveaux logements d'ici dix ans.
- Une surface urbanisable supplémentaire de 20 ha.
- Une réduction de la consommation des espaces par une densification recherchée :
 - o 5 log/ha entre 2009 et 2019 - 12log/ha pour les dix prochaines années
- Un recentrage de l'urbanisation autour du centre-ville : 90% des nouveaux logements dans la partie urbaine de la commune.
- Une densification par la construction de logements en dents creuses : 70% des logements concernés.
- Une réhabilitation des logements vacants sur la commune : recherche de réhabilitation de 10% de logements vacants.

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT

Délibération n° 2019-044
en date du 10 JUILLET 2019

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni à la mairie le dix Juillet Deux Mil Dix Neuf suivant convocation en date du 04 Juillet 2019 sous la présidence de Monsieur DARBON Alain, Maire Monsieur ROUILHAC Bernard a été élu secrétaire de séance.

Membres	27
Présents	17
Représentés	8
Votants	25
Exprimés	24
Pour	22
Contre	2

Présents : M. DARBON Alain, M. PARVY Michel, Mme DELMOND Estelle, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL Monique, M. MAZERIE Pierre, Mme PERY Marie-Josèphe, M. ROUILHAC Bernard, Mme CHATELON Maryline, M. DEGOT Pascal, M. LEMASSON Lionel, M. BELLANGEON Thierry, M. VERGNE Jacques, M. VIGNAUD Gilles, Mme RIFFAUD Christine, M. BAURIE André, Mme RENON Jacqueline

Représentés : Mme AYMARD Sylvie (procuration à M. Alexandre MAZIN), Mme FOURNET-REYMOND Béatrice (procuration à M. ROUILHAC), Mme JUILLE Karine (procuration à M. Michel PARVY), M. PETIT Robert (procuration à Mme Maryline CHATELON), Mme LECLERC Manuella (procuration à Alain DARBON), M. CONDEMI Giuseppe (procuration à M. Thierry BELLANGEON), Mme GIROIR Valérie (procuration à Mme Christine RIFFAUD), M. COULAUD Hervé (procuration à Mme Jacqueline RENON)

Absent excusé : Mme PREMAUD Aurélie

I – URBANISME- FONCIER

1- Arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la nature et la consistance du projet de révision du PLU. Il présente le cadre réglementaire de la procédure et son état d'avancement.

Il rappelle les modalités de la concertation prévues dans la délibération prescrivant la procédure en cours et en présente le bilan ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2, L103-3 et L103-6, relatif à la concertation, L151-1 à L153-60 et R151-1 à R 153-22 relatifs à l'élaboration du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal n° 2014-02 du 7 Janvier 2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

VU la délibération n° 2016-53 du 7 Juillet 2016 intégrant les dispositions du décret n° 2015-1783 à la démarche de révision générale du PLU prescrite le 7 janvier 2014 ;

VU le débat organisé au sein du conseil municipal le 11 Février 2019 concernant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ;

VU le projet de PLU arrêté, ensemble le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement (pièces écrites et graphiques) et les annexes, tel qu'attaché à la présente délibération ;

VU le bilan de la concertation présenté par le Monsieur le Maire (le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête) ;

CONSIDÉRANT que le projet est prêt à être transmis pour avis aux services de l'État et aux personnes publiques associées à la procédure,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, 22 voix Pour, 2 voix Contre, 1 Abstention,
DECIDE

-D'arrêter le projet de PLU tel qu'attaché à la présente délibération

Envoyé en préfecture le 15/07/2019

Reçu en préfecture le 15/07/2019

Affiché le

SLOV

ID : 087-218716108-20190710-D2019044-DE

- De le soumettre pour avis aux services de l'État et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Cet avis sera réputé favorable à l'expiration du délai de trois mois à compter de la réception du dossier complet
- De le soumettre pour avis à la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en application des articles L 151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme l'avis est réputé favorable à l'échéance d'un délai de trois mois à compter de la transmission du projet;
- De le soumettre à l'enquête publique, après réception, dans les délais prescrits, de l'ensemble des avis requis, tel qu'il est attaché à la présente délibération, accompagné de l'avis du préfet, des avis des services consultés, de la CDPENAF
- Précise que la présente délibération et le dossier du projet de PLU qui lui est attaché seront transmis au préfet

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 11 Juillet 2019
Publié le 15 Juillet 2019

Le Maire,



A.DARBON.



SAINT-LEONARD DE NOBLAT – HAUTE-VIENNE REVISION GENERALE PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

JUILLET 2019

SOMMAIRE

I.	Introduction	3
II.	Les modalités de la concertation.....	4
III.	Mise en œuvre des modalités de la concertation.....	5
	III.1. <i>Réunions auprès des acteurs économiques du territoire</i>	
	III.2. <i>Dialogue avec les administrés et les porteurs de projets</i>	
	III.3. <i>Publications auprès de la population</i>	
	III.4. <i>Site internet de la Ville</i>	
	III.5. <i>Mise à disposition d'un registre de consignation</i>	
IV.	Conclusion.....	9

I. INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal en date du 7 Janvier 2014, la commune de Saint-Léonard de Noblat s'est engagée dans une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Les études relatives à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ont été confiées au cabinet d'étude GEOSCOPE. Son rôle est d'assister la commune de Saint-Léonard de Noblat dans cette procédure de révision générale et de fournir les documents relatifs à cette révision générale de PLU.

La concertation préalable est prévue à l'article L.103-2 , L.103-3 et L.130-6 du code de l'urbanisme dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Celle-ci doit se dérouler sur toute la durée de mise en place du projet auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées par ce document réglementaire. Les objectifs et modalités de concertation sont fixés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Léonard de Noblat.

Ce bilan de la concertation dresse la liste des actions de concertation et de communication concernant la révision générale du PLU de la commune de Saint-Léonard de Noblat.

II. MODALITES DE LA CONCERTATION

Par délibération n° 2014-02 du conseil municipal du 7 Janvier 2014, les modalités de concertation ont été approuvées et sont édictées dans les termes suivants :

- Affichage en mairie
- Information sur le site internet de la Ville
- Mise à disposition en mairie du document présentant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme
- Mise à disposition d'un registre en mairie, les observations pourront être adressées au Maire par courrier ou être consignées dans ce registre tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Le présent bilan de la concertation présente l'exécution des actions menées durant la phase de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ; ainsi que des actions menées en plus des modalités fixées par délibération du Conseil Municipal.

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Léonard de Noblat, le cabinet d'étude GEOSCOPE en charge de la procédure, a participé à la démarche de la concertation en animant des réunions publiques et des réunions de travail auprès des techniciens et des élus de la collectivité. Un travail partenarial avec les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées, a permis un suivi régulier de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

III. MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION

III.1 Réunions auprès des acteurs économiques du territoire

La commune de Saint-Léonard de Noblat compte plus de 4 500 habitants, répartis sur plusieurs zones du territoire : un centre urbain dense, des périphéries pavillonnaires, des hameaux et des zones rurales.

Le centre urbain ou « centre-bourg » de la commune possède une qualité architecturale avérée qui a traversé les siècles jusqu'à nous. Cette architecture est protégée par un périmètre entourant le centre ancien et deux de ses faubourgs.

Par un arrêté préfectoral du 26 novembre 2008, un périmètre de protection architectural et paysager est alors délimité.

La commune dispose également d'un tissu économique fonctionnel et pluriel. Ces acteurs économiques font vivre le territoire et offre une qualité de biens et de services à tous les administrés de la commune. Dans le cadre de la révision générale et de la concertation citoyenne qui lui est liée, un temps d'échange a été décidé dès le démarrage de la révision générale du document d'urbanisme. Il est rappelé que la concertation n'est pas une enquête publique. Elle est une phase d'échanges de points de vue pour enrichir le document règlementaire.

a. Réunion avec les représentants du monde économique local

Le 21 septembre 2015, une rencontre dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune s'est tenue avec les représentants du monde économique local.

Ainsi, près de 10 personnes se sont présentées à cette réunion (activité de bouche, de service, commerçant, artisan, profession libérale, agent immobilier, etc...)

Cette rencontre a permis d'entendre les interrogations de ces professions en lien direct avec la population locale et le territoire dans lequel ils exercent.

Cette réunion a donné des informations importantes au cabinet d'étude en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme pour mieux adapter le document règlementaire pour assurer la pérennité des activités existantes et non pas de les fragiliser.

b. Réunion avec les agriculteurs

Le 21 septembre 2015, une rencontre dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune s'est tenue avec les agriculteurs du territoire communal.

Ce sont près de 22 agriculteurs et agricultrices qui ont participé à cette réunion-rencontre.

Cette rencontre a permis de saisir les attentes du monde agricole, leurs interrogations sur le futur document d'urbanisme et de connaître leurs futurs projets (s'il y en a).

La collectivité et le bureau d'étude en charge de la révision du document d'urbanisme ont eu cette volonté de prendre directement connaissance des attentes des agriculteurs.

La prise en compte de l'activité agricole ainsi que la compréhension des systèmes d'exploitation locaux vont permettre d'affiner la règlementation des espaces agricoles et des bâtiments agricoles présents.

III.2. Dialogue avec les administrés et les porteurs de projets

Depuis le début de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, la commune s'est portée comme guichet unique de prise de contact des administrés. Le service urbanisme s'est tenu actif dans l'information pour les habitants. Ainsi, il a pu rassembler plusieurs demandes de particuliers, retranscrites dans un tableau de suivi des demandes. Ces demandes ont été traitées par le bureau d'étude dans le cadre de l'élaboration des parties règlementaires du document (règlement écrit, zonage).

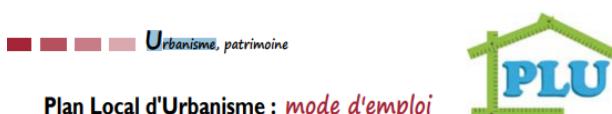
Également, la collectivité est entrée en contact avec les propriétaires dont le foncier libre pouvait avoir un intérêt dans l'ouverture future à l'urbanisation. Cette démarche pro-active a permis également au bureau d'étude, d'affiner précisément les parcelles potentiellement urbanisables dans un futur proche.

Par ailleurs, la collectivité a pu centraliser plusieurs demandes de porteurs de projets ayant des ambitions d'aménagement sur le territoire.

III.3. Publications auprès de la population

Le journal municipal « Les infos de Léo », distribué gratuitement en 3 000 exemplaires, a fait état de l'avancement de la révision générale du PLU dès septembre 2015. Cette publication a permis aux habitants de la commune de Saint-Léonard de Noblat de connaître l'évolution de la révision générale du PLU et les prochaines échéances importantes.

Ce bulletin municipal est également téléchargeable sur le site de la ville.



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe donc les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire de la commune.

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. Il détermine donc les conditions d'aménagement du territoire **respectueux des principes du développement durable** (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

"Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé [...] pour vivre harmonieusement ensemble"

Ces règles d'urbanisme ont pour but d'organiser le territoire pour tenter de vivre harmonieusement ensemble en respectant son voisin, son cadre de vie, l'environnement, le paysage et le patrimoine dans lequel on s'inscrit. Tous les projets de travaux et de constructions qui impliquent une autorisation au titre du droit des sols (déclaration de travaux, permis de construire, permis de démolir,...) doivent respecter les règles du PLU pour être autorisés.

Un PLU : pourquoi ?

Le PLU est un document stratégique : au-delà du seul droit des sols, il définit le projet global d'aménagement de la commune. Il fait la synthèse entre l'urbanisme réglementaire (qui fixe des règles encadrant l'acte de construire) et l'urbanisme opérationnel (qui traduit et détermine un projet de vie pour la ville de demain : développement économique, social, environnemental,...) qui prend en compte les spécificités du territoire.

Un PLU : comment ?

La structure du document est réglementée par le Code de l'urbanisme. Le PLU est obligatoirement constitué d'un :

> rapport de présentation : il explique les choix effectués, notamment en matière de consommation d'espace, et s'appuyant sur un diagnostic territorial. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

> Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il expose le projet politique d'urbanisme

en définissant les orientations d'aménagement, d'habitat, de transports, de déplacements, d'équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir)

> Règlement graphique et écrit : il détermine les règles de fonctionnement de chaque zone identifiée sur le territoire et délimite les zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

Révision générale du PLU

Pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la concertation avec la population sera organisée. Le 21 septembre, les agriculteurs de la commune et les autres représentants du monde économique (artisans, industries, commerçants) ont été conviés à la salle des fêtes Denis Dussoubs pour participer à deux réunions d'échanges avec l'équipe retenue pour la révision générale du PLU. Les Mialétois seront invités à s'exprimer lors d'ateliers participatifs qui auront lieu en février 2016. Votre présence sera le meilleur moyen d'enrichir la réflexion.

Le travail a déjà commencé : il consiste en premier lieu à faire un diagnostic de territoire. Ainsi, l'équipe d'urbanistes retenue va arpenter la commune pendant les prochaines semaines, faire des schémas, prendre des photos, observer les paysages, discuter avec la population. Nous vous remercions de leur réservé un bon accueil pour leur permettre de réaliser leur travail dans les meilleures conditions possibles.



Urbanisme, patrimoine

Le développement durable au cœur de l'aménagement des territoires

Lors de la séance du 11 février 2019, les membres du Conseil municipal ont débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Code de l'urbanisme dispose que les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les axes suivants :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et mobilités, les énergies, le développement économique et de loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD n'est pas soumis à un vote mais à un débat conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme.

Avancement de la procédure de révision générale : où en sommes-nous ?
Après avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la phase d'élaboration des documents réglementaires est actuellement en cours. Par la suite, le projet du nouveau PLU sera arrêté en Conseil municipal pour amener à une enquête publique.

Service urbanisme - Vincent Bonnet
Du lundi au vendredi de 9h à 12h (sans rendez-vous)
et de 14h à 17h (sur rendez-vous)
Tél. : 05 55 56 92 08
urbanisme@ville-saint-leonard.fr

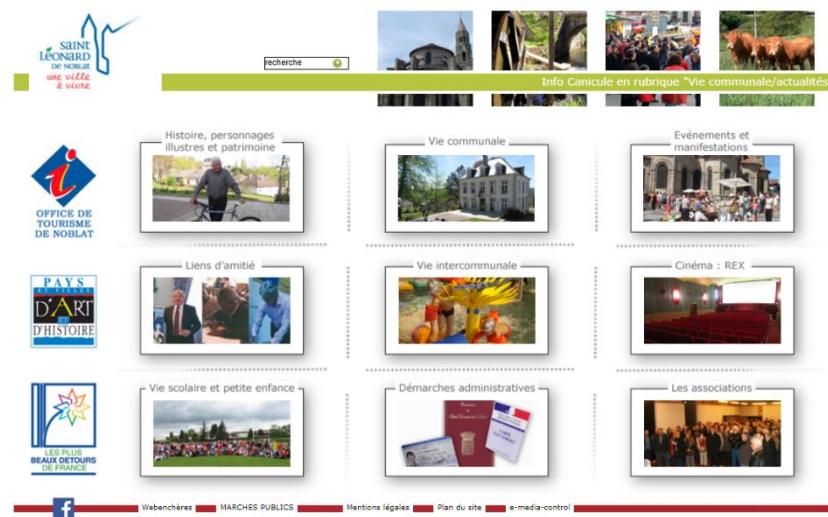
20 - Les Infos de Léo / Septembre 2015

Bulletin municipal de Septembre 2015

Bulletin municipal de Mai 2019

III.4. Site internet de la Ville

La commune de Saint-Léonard de Noblat communique auprès des administrés sur les étapes clés de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur son site internet.



III.5. Mise à disposition d'un registre de consignation

Un registre de consignations a été mis à disposition du public auprès du service de l'urbanisme dès le lancement de la procédure de révision générale du PLU.

Ce registre permet de consigner des demandes de particuliers concernant la révision du document (changement de destination d'une parcelle, souhait de construction sur un terrain, etc...)

A ce jour, aucune demande n'a été consignée dans le registre.

V. CONCLUSION

Il convient de dresser un bilan favorable de la concertation dans la mesure où l'ensemble des modalités prévues dans la délibération du conseil municipal du 7 Janvier 2014 ont été mises en œuvre.

La tenue des réunions dès le lancement de la procédure de révision générale du PLU a permis une mobilisation plutôt satisfaisante des acteurs du territoire. Accompagnées des publications et des prises de contact tout au long de la phase de travail du document, la concertation a pu rendre accessible à tout un chacun l'avancement du projet de PLU.

Ce bilan de la concertation met fin à la phase de concertation préalable.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme peut donc être soumis au vote pour arrêt du projet et transmission pour avis des Personnes Publiques Associées.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard de Noblat (Haute-Vienne)

n°MRAe 2019ANA266

dossier PP-2019-8859

Porteur du Plan : Commune de Saint-Léonard de Noblat

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 4 septembre 2019

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 4 septembre 2019

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 3 décembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard de Noblat, située à 23 km à l'est de Limoges dans le département de la Haute-Vienne.

La commune fait partie de la communauté de communes de Noblat qui compte 12 communes et 12 000 habitants. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges approuvé en 2011, en révision depuis le 26 juin 2012.

La commune a engagé le 7 janvier 2014, la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 mars 2006.

La commune comptait 4 627 habitants en 2016 pour une superficie de 5 557 hectares. Elle envisage d'atteindre une population de 4 911 habitants à l'horizon 2030. Selon le dossier présenté, la commune souhaite, pour soutenir son projet, mobiliser environ 23 hectares pour la construction de 250 nouveaux logements en densification du tissu urbain existant et en extension.



Localisation de la commune de Saint-Léonard de Noblat (source : Google Maps)

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 de la *Haute vallée de la Vienne* référencé FR7401148 au titre de la directive "Habitats, faune, flore". En raison de la présence de ce site Natura 2000, le projet de PLU de la commune de Saint-Léonard de Noblat, arrêté le 10 juillet 2019, fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Léonard de Noblat comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation est construit selon un principe intéressant associant analyses, cartographies, illustrations, définitions des termes employés, indications des principales sources de données et identification des enjeux et préconisations. Cependant, le format trop réduit des cartes pour une commune particulièrement vaste ne permet pas toujours d'analyser précisément les données contenues. Le rapport aurait utilement pu faire l'objet de zooms sur certaines parties du territoire.

Le résumé non technique est très succinct et ne reprend pas l'ensemble des éléments principaux de l'état initial de l'environnement, du diagnostic, du projet communal et de la justification des choix. Des compléments sont nécessaires pour traiter de l'ensemble des éléments contenus dans le rapport. Le résumé non technique manque par ailleurs d'illustrations et de cartes dans la partie relative aux justifications du projet afin de permettre de visualiser les principaux enjeux du territoire et la manière dont le PLU les prend en compte. **La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Elle recommande d'améliorer le résumé non technique pour faciliter l'accès du public à l'information.**

Le rapport de présentation propose en dernière page un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet. Si des indicateurs thématiques sont proposés en lien avec des enjeux identifiés sur le territoire (suivi des linéaires de haies, du nombre de commerces ou d'entreprises artisanales), ils ne couvrent pas l'ensemble des thématiques principales, ce qui ne permet pas une évaluation suffisante du plan. Il devrait être notamment complété par des indicateurs portant sur les évolutions démographiques et les évolutions du parc de logements tout au long de la mise en œuvre du projet afin de vérifier l'adéquation entre le projet de territoire et sa concrétisation. Le système ne fournit pas d'état initial des données et ne permet donc pas d'appréhender la disponibilité de chaque indicateur, ni même de suivre leur évolution. Il devrait par conséquent être complété par des valeurs de référence (état initial et objectif à atteindre). Les sources permettant de recueillir l'information sont par ailleurs trop générales ou ne correspondent pas au territoire de Saint-Léonard de Noblat (référence à EPIDOR par exemple pour le suivi des superficies des zones humides alors que cet établissement public ne concerne que le bassin de la Dordogne). **La MRAe recommande de revoir le système d'indicateurs qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme.**

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie et logements

La commune comptait 4 633 habitants en 2015. Le rapport de présentation indique une baisse continue de la population depuis les années 1960. Depuis 2010, elle connaît cependant une période de stabilité du nombre de ses habitants avec un taux de croissance annuel nul.

Selon le dossier, il est dénombré 2 638 logements en 2015 dont une majorité de résidences principales (2 189 logements soit 83 % du parc). Le diagnostic fait ressortir un grand nombre de logements vacants (312 logements soit 11,8 % du parc) situés pour moitié dans le centre historique du bourg comme indiqué par la carte de la page 90 du rapport.

2. Analyse des capacités de densification et de mutation

Le dossier identifie un territoire à l'urbanisation diffuse constituée du bourg de Saint-Léonard de Noblat, de villages et de nombreux hameaux et écarts. Il présente une analyse des formes urbaines rencontrées sur la commune sans qu'il soit toutefois possible de distinguer clairement les villages des hameaux. De plus, si cette étude évoque la taille des parcelles bâties selon les secteurs, elle ne permet pas d'appréhender les différentes densités rencontrées sur le territoire.

Le diagnostic livre, en page 91, une restitution très synthétique de l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâties sur la commune. Le rapport indique qu'un potentiel de 24,7 hectares a été identifié en densification et en renouvellement des espaces bâties. Le dossier semble indiquer que 6,7 hectares sont disponibles au Theil et à Soumagne, les deux zones d'activités économiques du territoire. En revanche, les surfaces potentiellement mobilisables pour de l'habitat ne sont pas clairement définies.

Les éléments fournis ne permettent pas de distinguer, dans le tissu urbain constitué, les surfaces retenues en comblement de dents creuses, en division parcellaire ou en renouvellement urbain. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) propose une cartographie permettant d'identifier les espaces de nature en ville à conserver (jardins familiaux et potagers, îlots de nature). Le rapport doit donc être complété par une analyse des espaces à écarter des espaces densifiables tels que les espaces de nature à conserver, les espaces soumis à un risque ou à des contraintes particulières.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de clarifier la sélection des parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification et en mutation ou écartées, afin que le potentiel foncier mobilisable pour l'habitat ainsi que pour les activités économiques en densification des espaces urbanisés ou en renouvellement puisse être clairement évalué.

3. Gestion de l'eau

Le rapport identifie sur le territoire un réseau hydrographique dense comprenant un cours d'eau majeur, La Vienne, ses affluents et de nombreux plans d'eau. Le rapport indique un bon état écologique des cours d'eau en 2016 mais un état médiocre des masses d'eau souterraines du bassin versant de la Vienne. Il identifie par ailleurs un territoire classé en zone sensible aux pollutions par les rejets de phosphore et d'azote. L'eau constitue donc un enjeu fort pour le territoire, en termes de préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

a) Eau potable

L'alimentation en eau potable provient principalement de la prise d'eau de Farebout dans la Vienne. Les captages de Lifarnet situés à l'est de la commune complètent cet approvisionnement. Le rapport mentionne également un ancien captage à Lajoumard. Le plan des servitudes d'utilité publique, fourni en annexe du PLU, ainsi que la carte de la page 133 du rapport de présentation permettent de localiser la prise d'eau et les captages de Lifarnet ainsi que leurs périmètres de protection. **La MRAe recommande de regrouper et cartographier ces éléments dans le rapport en complément du plan du réseau d'adduction d'eau potable présenté en page 72 du rapport de présentation.**

Le dossier fait état d'un prélèvement de plus de 500 000 m³ d'eau dans la ressource. Il ne donne en revanche aucun renseignement sur les volumes nécessaires pour l'approvisionnement en eau potable et les volumes autorisés. De même, le rapport ne donne aucune information sur les masses d'eau dans lesquelles s'effectuent les prélèvements, ni sur le rendement du réseau. En l'état, il est impossible de se prononcer sur la soutenabilité des développements envisagés au regard de la capacité à alimenter la population en eau potable.

La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance, afin de s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal.

b) Assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un assainissement collectif relié à deux stations d'épuration indépendantes d'une capacité nominale de 2 500 Équivalent-Habitants (EH) chacune. Si la station du Pont de Noblat présente une capacité résiduelle de 205 EH en 2017, celle du Raca est en surcharge avec une charge maximale enregistrée en entrée de 3 620 EH¹. Les deux stations sont non conformes en performance. La station du Pont de Noblat est de plus non conforme en équipement. Le dossier évoque aussi un réseau d'assainissement collectif sensible aux entrées d'eaux parasites, et qui comprend encore des tronçons de type unitaire. Le rapport devra présenter les informations concernant le programme et le calendrier des travaux envisagés dans le schéma directeur d'assainissement afin d'améliorer le fonctionnement des réseaux et des stations d'épuration. **La MRAe considère que le diagnostic doit être complété pour mettre en rapport les capacités de traitement et l'échelonnement éventuel de travaux de mise aux normes, avec le projet d'accueil démographique communal. En l'état, le diagnostic ne permet pas de s'assurer de la faisabilité du projet communal.**

Le reste du territoire de Saint-Léonard de Noblat relève de l'assainissement autonome. Aucune carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ne figure dans le dossier afin d'appréhender les éventuels secteurs favorables à l'assainissement individuel. De même, le rapport ne donne aucune indication sur le nombre d'installations d'assainissement autonome présentes sur le territoire. Il indique qu' « en grande majorité, les installations ne sont pas conformes » et évoque des natures de dysfonctionnements (installations non achevées, sous-dimensionnées voire absentes). Le rejet des eaux usées se fait alors directement dans le réseau pluvial ou les cours d'eau conduisant à des pollutions avérées des eaux superficielles. **La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en la matière sur cet enjeu, dont le niveau de prise en compte apparaît nettement insuffisant.**

c) Assainissement des eaux pluviales

Le rapport ne comprend aucun développement relatif aux systèmes d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire. Il est seulement évoqué d'anciens tronçons de type unitaire comme indiqué ci-avant. **La MRAe recommande de présenter une analyse détaillée du système d'assainissement des eaux pluviales existant afin de disposer de connaissances suffisantes et de préconisations pour le projet de développement du territoire.**

1 Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique et solidaire

4. Patrimoine bâti et paysager

Le patrimoine bâti et paysager de Saint-Léonard de Noblat présente une richesse importante et participe à la qualité paysagère du territoire. Le centre historique du bourg, formant un bel ensemble médiéval autour de la collégiale de Saint-Léonard de Noblat, a été classé en secteur sauvegardé en novembre 2008. Il a vocation à être couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) dont le projet a été arrêté en mai 2019. Le projet de PSMV a été dispensé d'une évaluation environnementale par une décision du 17 juin 2016² à la suite d'un examen au cas par cas.

Ce secteur sauvegardé est complété par un patrimoine remarquable riche comme en atteste la présence de quinze monuments historiques et de trois sites inscrits. Cependant le dossier ne présente aucune description de ce patrimoine et leur repérage sur la carte de la page 36 du rapport de présentation est difficile. La liste de ces éléments remarquables ainsi que leur localisation sont toutefois fournies dans le dossier des servitudes d'utilité publique. Le territoire comprend également un site patrimonial remarquable (SPR) englobant le bourg historique et la vallée de la Vienne au pont de Noblat : le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) datant de 1991 et le règlement sont donnés dans les annexes du dossier. **La MRAe recommande de décrire et cartographier précisément ce patrimoine remarquable, leurs enjeux de préservation ainsi que les protections réglementaires associées dans le rapport de présentation.**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) mentionne par ailleurs l'existence d'un « petit patrimoine rural représentatif de l'histoire paysanne de Saint-Léonard ». Le rapport indique quelques exemples de sites emblématiques (gare de Farebout, domaine de Catabeauny, etc) ou encore la présence de murs en pierre et de cheminées à préserver que l'on peut localiser sur la carte de la page 132. Aucun recensement de ce patrimoine d'intérêt ne figure cependant dans le rapport. **La MRAe recommande de décrire ce patrimoine qui présente un enjeu important en matière de préservation pour la commune et de fournir un plan de localisation précis, a minima dans les annexes du rapport de présentation.**

L'étude paysagère évoque un territoire rural alternant collines et vallées encaissées au niveau des cours d'eau et offrant des points de vue proches et lointains. Elle met l'accent sur l'intérêt paysager des linéaires de haies et des arbres isolés remarquables dans le bocage et décrit les caractéristiques des entrées de ville. Cependant le rapport ne permet pas d'identifier les enjeux paysagers les plus importants qui sont pourtant abordés dans le PADD (préservation des points de vue stratégiques, intégration paysagère des parcs d'activité et des équipements, des bâtiments agricoles, traitement paysager des entrées de ville). Seule une cartographie présentée dans le PADD permet d'identifier des points de vue stratégiques à préserver. **La MRAe recommande d'affiner l'analyse paysagère présentée et d'accompagner cette analyse par une cartographie des secteurs à enjeux afin de faciliter leur prise en compte par le projet de PLU.**

L'analyse sur les mobilités évoque par ailleurs l'intérêt du développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle notamment pour les liaisons entre habitat et équipements. Une cartographie des cheminements doux à conforter figure dans le PADD. Le rapport identifie également « un stationnement dans le bourg historique qui nuit à la valorisation du bâti ». **La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse détaillée des liaisons douces et des stationnements existants et à créer, comprenant une représentation cartographique et permettant de justifier par la suite le projet communal.**

5. Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

L'état initial de l'environnement s'attache à décrire de façon détaillée la richesse des milieux naturels présents sur le territoire. Le territoire communal est en effet concerné par les périmètres de protection et d'inventaire des milieux naturels remarquables du site Natura 2000 de la Haute vallée de la Vienne et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de la Vallée de la Vienne de Servières à Saint-Léonard.

Le rapport recense également des prairies permanentes, des landes sèches, des réseaux de haies, des arbres remarquables isolés en milieu agricole et des forêts naturelles à enjeux pour la commune.

Le territoire comprend également des étangs et de nombreux ruisseaux, petits affluents des cours d'eau de la Vienne et du Tard et leurs zones humides associées telles que les ripisylves et les prairies naturelles à joncs. Le rapport de présentation se base sur l'identification des zones humides par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vienne. Les périmètres de ces zones humides sont reportés sur les cartes des pages 16 et 24 de l'état initial de l'environnement. **Compte tenu d'évolutions réglementaires récentes dans la définition des zones humides³, ainsi que des enjeux que représente ce type de milieu, la MRAe estime que des investigations complémentaires visant à les caractériser et**

2 Décision [2016DKALPC1](#) du 17 juin 2016 consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2016-000915_PSMV_St-Leonard-de-Noblat__signe-1.pdf

les localiser précisément sont nécessaires afin de s'assurer de leur prise en compte dans la définition du projet de PLU.

Le fonctionnement écologique au sein de la commune et les enjeux de préservation des continuités écologiques identifiées sont clairement présentés. La trame verte et bleue communale s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin adopté en 2015, sur les continuités écologiques issues des travaux réalisés dans le cadre de la révision du SCoT en 2018 et sur des investigations de terrain menées en 2018 et 2019. Une carte de synthèse de la trame verte et bleue communale est fournie en page 20 du rapport de présentation. Elle identifie notamment le maillage bocager, la vallée de la Vienne et les zones humides associées comme éléments de continuités écologiques les plus remarquables. L'analyse des enjeux de préservation aurait pu être complétée par l'identification des enjeux de restauration ou de création des continuités écologiques. **La MRAe souligne l'intérêt de cette étude et de la représentation du fonctionnement écologique.**

Une présentation plus schématique de la trame verte et bleue figure dans le PADD à l'échelle du territoire en page 14 et à l'échelle du bourg en page 16. Des enjeux de maintien de la nature en ville y sont notamment identifiés. La MRAe relève toutefois que les éléments de nature remarquable et ordinaire en milieu urbain et leurs fonctionnalités écologiques ne sont pas présentés dans le rapport de présentation. **Elle recommande de compléter l'analyse des fonctionnalités écologiques du territoire par l'étude de la trame verte et bleue urbaine.**

6. Risques et nuisances

Le rapport indique un territoire confronté à des risques d'inondations liées aux remontées de nappes phréatiques et aux débordements de la Vienne. Toutefois, la MRAe relève que la description de ces risques est confuse et recommande de faire une distinction claire entre chacun de ces risques dans le rapport :

- Le rapport identifie un territoire sensible aux risques d'inondation par remontée de nappes phréatiques et évoque les problématiques de saturation des sols engendrées sur les secteurs présentant notamment une nappe sub-affleurante. Le rapport liste les secteurs les plus sensibles sans toutefois qu'il soit possible de les localiser sur le territoire. **La MRAe recommande d'associer une cartographie des secteurs concernés par le risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques.**

- Le territoire est également concerné par le risque d'inondation par débordement du cours d'eau de la Vienne. Le rapport devrait mentionner l'Atlas des zones inondables Vienne moyenne. La commune est toutefois dotée du plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la vallée de la Vienne, approuvé le 12 novembre 2009. Le rapport fournit une cartographie de la zone rouge du PPRi indiquant les secteurs les plus sensibles exposés à ce risque. Les principes réglementaires associés, notamment les principes d'inconstructibilité ne sont pas évoqués. **La MRAe recommande de compléter le rapport par les incidences principales de ce PPRi en termes d'urbanisme.**

Le rapport indique que la commune est concernée également par le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines. La carte de synthèse des « *principales vulnérabilités* » de la page 78 du rapport de présentation montre que le territoire est également concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles. Le rapport ne décrit cependant pas ce risque ni les enjeux associés. **La MRAe recommande de compléter le rapport et de détailler les incidences potentielles de ces risques sur la constructibilité des secteurs concernés.**

La commune est concernée également par le risque de rupture du barrage de Vassivière. La carte de synthèse montre les zones potentiellement menacées par l'onde de submersion en cas de rupture partielle ou totale du barrage.

De plus, le rapport fait état de différents risques liés aux activités humaines (transport de matières dangereuses, passage de lignes électriques et de canalisations de gaz). Toutefois la présentation de ces risques est lacunaire. **La MRAe recommande d'améliorer le rapport par une présentation complète et homogène de ces risques. Il est nécessaire que le diagnostic en établisse les conséquences, notamment quant à des choix d'urbanisation permettant de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens à ces risques :**

- Le rapport identifie en effet que la route départementale RD 941 est un axe majeur du territoire, source du risque lié au transport routier de matières dangereuses et reprend le tracé routier concerné par ce risque dans la carte de synthèse. Les incidences en termes d'urbanisme ne sont pas mentionnées.

3 La caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, est d'ores-et-déjà en application (critère pédologique *ou* floristique). Cet article définit notamment les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

- Le passage de lignes électriques à très haute tension figure sur cette carte de synthèse sans pour autant qu'un développement particulier précisant les risques liés à ces lignes électriques soit explicité dans le rapport.

- Le rapport évoque les risques, les enjeux et les contraintes d'urbanisme associées au transport de gaz naturel. La carte de synthèse ne reprend pas en revanche le tracé des canalisations de gaz.

Concernant les nuisances, le diagnostic indique que le territoire est sensible aux émissions sonores liées au trafic routier sur les axes principaux traversant le territoire (la RD 941 et la RD 13).

Par ailleurs, la carte de la page 62 du diagnostic agricole permet de localiser les périmètres de protection autour des bâtiments d'élevage. Le rapport identifie un besoin potentiel de terres agricoles supplémentaires pour l'élevage et des risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles. Aucune identification des zones sensibles d'un point de vue agricole (élevage ou épandage) n'est présentée. **S'agissant d'un élément de diagnostic important permettant de tenir compte des nuisances potentielles et conflits d'usage entre agriculture et habitat, la MRAe considère qu'il convient de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et cartographiée des enjeux agricoles et de leurs implications pour le développement de l'habitat.**

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

a) Accueil de population et construction de logements

Le projet démographique communal indique de se baser sur une hypothèse de croissance démographique annuelle de + 0,6 % pour atteindre une population de 4 911 habitants en 2030 induisant l'accueil de 278 habitants supplémentaires. Pour cet objectif, la MRAe relève que cette croissance annuelle correspondrait davantage à un taux de + 0,4 %. Ce choix ne fait cependant référence à aucune analyse basée sur différents scénarios alternatifs de développement. **La MRAe recommande de vérifier et de justifier ce scénario de développement par la présentation de ses atouts, ses faiblesses et ses incidences environnementales prévisibles.**

Afin d'évaluer le nombre de logements globalement nécessaire à la réalisation du projet communal, le rapport de présentation explique d'une part combien de logements permettront l'accueil des nouvelles populations, et d'autre part combien de logements seront nécessaires au maintien de la population déjà installée, en prenant en compte un phénomène de desserrement des ménages et les besoins de renouvellement du parc de logements existants. Selon le rapport, un besoin de 300 logements est ainsi évalué.

Le projet communal se donne comme objectif une résorption de la vacance à hauteur d'au moins 10 % de logements, soit une trentaine de logements vacants. Le résumé non technique indique quant à lui que le projet de développement entend mobiliser au moins 15 % des logements vacants soit une cinquantaine. Par ailleurs, le règlement graphique, malgré une légende spécifiant le changement de destination, ne semble identifier aucun bâtiment susceptible de changer de destination. **La MRAe recommande d'établir le nombre de bâtiments mobilisables parmi les logements vacants et les changements de destination afin d'estimer clairement le nombre de nouveaux logements nécessaire pour le projet communal.**

b) Consommation d'espaces naturels et agricoles

Selon le tableau de la page 85 du rapport, environ 20 hectares, principalement des espaces agricoles, ont été consommés entre 2009 et 2019 pour l'habitat, les équipements et les activités économiques. La consommation d'espaces pour l'habitat est estimée à 15,6 hectares avec des densités relevées proches de 10 logements à l'hectare au niveau du bourg et de 5 logements à l'hectare sur le reste du territoire. En page 115, le rapport identifie une consommation bien supérieure évaluée à 28 hectares entre 2009 et 2019. **La MRAe recommande d'exposer clairement, avec une représentation cartographique à l'appui, les surfaces consommées entre 2009 et 2019, leur nature et leur vocation afin de bénéficier d'une information suffisante en la matière.**

Le projet de PLU a identifié 23 hectares urbanisables en zones urbaines U et à urbaniser 1AU qui pourraient permettre la construction de 250 logements. Les zones 2AU à vocation d'habitat qui ne sont pas comptabilisées, devront être intégrées à ces estimations. Le projet de PLU entend par conséquent dépasser largement la consommation foncière des dix années antérieures et ne s'inscrit donc pas dans un objectif de modération de la consommation de l'espace.

La MRAe rappelle que le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, en cours de finalisation, prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.

Les densités mises en œuvre dans le projet de PLU sont essentiellement portées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui imposent des densités minimales, un nombre de logements minimum ou un nombre de lots minimum. La MRAe recommande que la référence à un nombre de logements à réaliser soit préférée aux références à une densité ou un nombre de lots qui restent imprécises. Le rapport indique ainsi qu'une densité moyenne de 10,9 logements par hectare est projetée, soit une densité plutôt faible.

Outre l'effort sur les objectifs de densité du projet de PLU, la MRAe recommande d'exposer de quelle manière le projet de PLU participera à la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Le rapport fait état en page 67 d'un foncier disponible important dans la zone d'activités du Theil et spécifie qu'une extension de cette zone ne serait pas opportune. Malgré ces éléments de diagnostic, le projet de PLU envisage l'extension de la zone d'activité du Theil vers le nord sur des espaces naturelles et agricoles avec l'identification d'une zone 2AUX de 3,3 ha pouvant être ouverte à l'urbanisation par simple modification. Les besoins économiques nécessaires aux surfaces mobilisées et le choix de leur localisation par rapport aux enjeux environnementaux ne sont toutefois pas démontrés.

Le rapport mentionne un projet de développement d'énergie renouvelable sur cette zone 2AUX. Cependant, aucune analyse des consommations d'énergie, de la production d'énergie renouvelable existante et du potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire de Saint-Léonard de Noblat n'est présente dans le rapport. Ce type d'analyse devrait permettre de définir par la suite les secteurs les plus favorables à l'accueil des projets d'énergie renouvelable et d'intégrer éventuellement les projets déjà émergents. **La MRAe considère qu'il y lieu d'affiner le diagnostic pour permettre au PLU de justifier l'extension éventuelle de la zone d'activité ainsi que le choix de ce site pour l'accueil d'un parc photovoltaïque.**

2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le projet communal comprend dix zones d'ouvertures à l'urbanisation 1AU à vocation principale d'habitat. Elles sont situées principalement dans l'enveloppe urbaine du bourg et en extension et sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La zone 1AU de Dandalais couvrant 3,8 hectares est toutefois éloignée du bourg et de ses équipements. Le projet prévoit également le développement de l'urbanisation au niveau de certains hameaux classés en zone UGd.

La pièce du PLU relative aux OAP comprend une étude de chacun des secteurs qui décrit les sites et leurs enjeux environnementaux. La MRAe recommande que ces éléments figurent dans le rapport de présentation pour ne conserver dans le dossier d'OAP que les principes d'aménagement retenus.

Ces études révèlent des secteurs présentant des sensibilités environnementales fortes (cônes de vue sur la collégiale de Saint-Léonard de Noblat, haies et arbres remarquables, zones humides, etc). Si ces études ont permis de préserver la zone humide repérée sur le secteur de Combe claire qui présente un enjeu écologique fort, les dispositions prises dans les OAP ne garantissent pas la préservation des autres enjeux environnementaux.

En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU des Essarts, de Bord du trait à vocation d'habitat présentent des enjeux paysagers forts liés aux points de vue vers la collégiale de Saint-Léonard de Noblat et le centre bourg historique. **La MRAe s'interroge sur le choix du classement de ces secteurs en zone 1AU qui ne garantit pas la préservation des points de vue paysagers.**

Les OAP associées à certains secteurs (Dandalais, Bord du trait, Grande écure, Combe claire, etc) contiennent des dispositions liées à la préservation d'éléments naturels (haies, arbres remarquables, verger) et à la création d'espaces végétalisés. La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver. Une protection de type espaces boisés classés (EBC) ou une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) devraient être préférées pour garantir plus efficacement cette préservation. Ces protections complémentaires sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts, qui doivent être privilégiées lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » attendue de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

De même, le projet de PLU autorise les constructions sur des secteurs affectés par le bruit (secteur de La ronde) ou le passage de lignes à haute tension (secteur de Dandalais) sans que des justifications soient apportées.

La MRAe relève également une incohérence entre le PADD et sa déclinaison réglementaire. Le PADD identifie en effet un filtre arboré à conserver sur la zone 1AU du Colombier. **La MRAe recommande d'ajuster les dispositions réglementaires aux enjeux environnementaux identifiés dans le rapport et le PADD.**

Par ailleurs, l'absence d'information satisfaisante sur l'assainissement autonome ne permet pas de s'assurer que l'ensemble des développements prévus notamment sur le secteur de Dandalais et les secteurs UGd, n'aura pas d'incidence sur l'environnement au regard de l'important réseau hydrographique et de sa sensibilité écologique.

Le projet de PLU envisage de densifier des hameaux éloignés du bourg et situés notamment le long des routes départementales (RD13 et RD14) par leur classement en zone UGd. Le règlement écrit du PLU ne donne aucune mesure particulière concernant le secteur UGd et devra être complété. La MRAe s'interroge sur ces dispositions qui ne semblent pas s'inscrire dans une démarche de maîtrise de l'étalement urbain. Elle recommande de justifier le choix de certains hameaux plutôt que d'autres présentant les mêmes caractéristiques. **La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des incidences sur le phénomène de mitage des espaces agricoles du territoire.**

La MRAe considère qu'il convient de compléter la partie du rapport de présentation relative à l'explication des choix des secteurs ouverts à l'urbanisation afin de permettre au public de comprendre comment le projet communal a été élaboré et pourquoi il a retenu ces espaces pour le développement communal. L'identification fine des enjeux environnementaux est requise. La MRAe estime qu'il est nécessaire d'analyser les incidences d'une urbanisation sur ces espaces et d'envisager, le cas échéant, leur conservation. Un exposé de sites alternatifs, en explicitant les facteurs de choix, permettrait d'évaluer le degré de mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale, notamment la démarche éviter, réduire et, en dernier lieu, compenser (ERC) dans la construction du projet communal.

3. Protection des milieux

Le projet de PLU a choisi de classer les secteurs les plus sensibles du point de vue environnemental en zones naturelles Na et agricoles Ap pour permettre d'assurer une protection de ces espaces. Les zones Na et Ap autorise toutefois la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation ainsi que la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Des trames de continuités écologiques à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme viennent par conséquent renforcer les protections de ces milieux sensibles introduisant l'inconstructibilité sur ces secteurs.

Toutefois, les mesures réglementaires mises en œuvre n'interdisent pas formellement les affouillements, ni les exhaussements de sol qui sont préjudiciables à la préservation des zones humides et des berges des cours d'eau. Les zones humides devraient bénéficier d'une protection particulière qui permettrait de les localiser sur le plan de zonage et interdirait toute construction et installation ainsi que les affouillements et les exhaussements de sol.

Il est à noter que le règlement graphique ne fait pas apparaître les cours d'eau ni les plans d'eau. **La MRAe recommande de reporter le tracé des cours d'eau et des plans d'eau sur le règlement graphique pour permettre de visualiser clairement les corridors aquatiques sur le territoire.**

Les périmètres de captage des eaux potables de Lifarnet sont également classés en zones Na et Ap et bénéficient d'une protection forte par le recours à une trame de protection en secteur inconstructible.

Certains secteurs du site Natura 2000 et de la ZNIEFF sont toutefois classés en zone agricole Ac et présentent une protection moins élevée que sur le reste de leurs périmètres. Les incidences de ce classement sur le site Natura 2000 ne sont pas présentées. **La MRAe recommande de compléter le rapport sur ce point et de réinterroger éventuellement les protections mises en œuvre pour le site Natura 2000.**

Le PLU a recours également à l'article L 151-23 pour la protection des linéaires de haies en milieu bocager, des alignements d'arbres et des arbres isolés. Les linéaires de haies, cartographiés en page 132 du rapport auraient dû figurer dans l'état initial de l'environnement.

Seules les ripisylves de la Vienne correspondant notamment au site Natura 2000 bénéficient d'une protection renforcée par un classement en EBC. Plus généralement sur le territoire, une comparaison entre les ripisylves des cours d'eau et les protections mobilisées est attendue dans le rapport de présentation. Il s'agit de justifier les facteurs de choix réglementaires et les compléter le cas échéant.

Le rapport ne permet pas d'apprécier si les zonages et autres mesures adoptées pour protéger certains secteurs naturels sont pertinents et suffisants. **La MRAe recommande de démontrer que les milieux naturels les plus sensibles sur le territoire bénéficient d'une protection réglementaire adaptée, notamment par une superposition entre ces milieux et les mesures de protection mises en œuvre.**

4. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le règlement du PLU prévoit la mise en œuvre d'une protection du patrimoine bâti d'intérêt au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Le règlement graphique a en effet identifié ce patrimoine. Un inventaire détaillé et actualisé de ce patrimoine bâti, ainsi que les enjeux de protection associés, devront figurer *a minima* en annexe du règlement écrit pour garantir la protection de ce patrimoine.

Par ailleurs, le projet de PLU protège un certain nombre d'éléments de paysage naturel. En effet des linéaires de haies, des alignements d'arbres et des arbres isolés remarquables bénéficient d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme dans le règlement. Des ensembles boisés constitutifs de filtres paysagers arborés, sont classés en zone naturelle Na et couverts par des EBC ou une trame d'espaces de nature à protéger. Le projet a choisi également de traiter les transitions entre espaces à urbaniser et espaces naturels et agricoles ainsi que les entrées de ville par des mesures d'insertion paysagère dans les OAP des zones à urbaniser. Cependant, le rapport ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante des enjeux paysagers identifiés pour l'ensemble des secteurs concernés. **La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter le rapport par la justification d'une prise en compte suffisante des sensibilités paysagères du territoire par les mesures mises en œuvre par le projet de PLU.**

Les cheminements doux à conforter ou à créer issus de l'analyse paysagère, notamment la continuité piétonne le long de la Vienne ainsi que les liaisons entre équipements et zones résidentielles ne bénéficient d'aucune protection particulière dans le PLU. Des emplacements réservés sont toutefois prévus pour la création de liaisons douces. **La MRAe recommande de justifier la création de ces emplacements réservés en lien avec l'étude des déplacements doux et d'étudier la mise en œuvre éventuelle de mesures réglementaires de protection telles que le recours à l'article L 151-38 du Code de l'urbanisme.**

5. Prise en compte des risques

Le dossier évoque des risques liés au ruissellement des eaux pluviales et préconise l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, l'implantation de bassin de rétention et la protection des boisements situés sur les pentes de la vallée de la Vienne par des EBC. Si le règlement écrit impose en effet une gestion des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle, le dossier ne permet pas de s'assurer de l'adéquation de cette mesure avec les risques de remontée de nappe phréatique.

Le rapport ne comprend aucun développement concernant la prise en compte des risques naturels et anthropiques par le projet de PLU. Le projet ne semble prévoir aucune trame de protection dans le règlement graphique ni aucune disposition réglementaire de protection. Une carte de superposition des zones d'aléa et des espaces urbanisés ou à urbaniser pourrait faciliter l'appréhension des zones à risque et permettre de prévoir des dispositions réglementaires en conséquence pour ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. **La MRAe recommande de justifier que le projet de PLU permet de garantir une prise en compte satisfaisante des risques.**

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léonard de Noblat vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030 en envisageant d'atteindre une population de 4 911 habitants.

Le dossier fourni doit préciser et justifier l'adéquation des capacités des équipements du territoire avec le projet d'accueil de population (alimentation en eau potable, gestion des dispositifs d'assainissement et d'eaux pluviales).

Les informations relatives à la construction du projet communal, notamment le potentiel constructible, sont lacunaires et manquent de cohérence. Le rapport de présentation doit donc expliciter plus clairement le raisonnement suivi, démontrer l'adéquation entre les besoins identifiés, les densités retenues et les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Un effort significatif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, conforme aux orientations nationales en la matière, est attendu.

Le projet de PLU semble vouloir préserver autant la richesse des milieux naturels du territoire que le patrimoine bâti et paysager remarquable. Le rapport de présentation doit toutefois être étayé par une description précise des aménités environnementales correspondantes et de leurs enjeux de préservation. La mise en œuvre d'une protection réglementaire adaptée et suffisante des sites et milieux à enjeux doit être démontrée. **La MRAe considère qu'il y a lieu notamment de mieux justifier les choix opérés en matière d'évitement des impacts environnementaux sur les secteurs de développement envisagés.**

La MRAe demande que des compléments soient apportés à l'analyse des risques et des nuisances et que la prise en compte de l'ensemble des risques et des nuisances soit démontrée dans l'élaboration du document d'urbanisme.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux le 3 décembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent déléguétaire

Signé

Gilles PERRON

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le Trente Septembre deux mille vingt et un suivant convocation en date du Vingt-Quatre Septembre deux mille vingt et un, sous la présidence de Monsieur DARBON Alain, Maire
Mme CHASSOUX Louise a été élue secrétaire de séance

Membres	27
Présents	22
Représentés	4
Votants	26
Exprimés	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	1

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, Mme CHATELON Maryline, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, M. ALBRECHT Gaston, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. VERGNE Jacques, Mme LACOUTURE Bernadette, M. GABEAU Alain, Mme DELORD Chantal, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. BAURIE Aurélien, Mme GARREAU Estelle, Mme CARPENET Michaela, Mme CHASSOUX Louise, M. BRISSAUD Christian.

Représentés : M. MAURIERE Didier (procuration à M. VERGNE Jacques), M. VIGNAUD Gilles (procuration à Mme CHATELON Maryline), M. LISSANDRE Ludovic (procuration à M. PERABOUT Alain) M. SURROCA Jean (procuration à M. BRISSAUD Christian).

Absent : Emmanuel POISSON

I – URBANISME

1- Approbation du Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire expose que la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2006, révisé en 2011 et modifié depuis à plusieurs reprises. Ce PLU ne répond plus aux perspectives et enjeux du territoire, limitant peu l'étalement urbain et n'intégrant pas toutes les mesures nécessaires à un développement adapté et durable. De plus, il est devenu nécessaire de définir de nouvelles orientations pour le territoire afin de répondre aux enjeux des lois SRU, Grenelle II et ALUR. De telles orientations impliquent notamment un assouplissement de certaines règles architecturales, un renforcement des objectifs environnementaux, une plus grande protection des espaces naturels et agricoles, une amélioration des modes de déplacements et d'habitation.

A cet égard, M. le Maire rappelle que le 7 janvier 2014, le Conseil Municipal de Saint-Léonard de Noblat a décidé d'engager une procédure de révision générale de son PLU. Dans cette perspective, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues et formalisées en séance du 11 février 2019. Puis en séance du 10 juillet 2019, le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de PLU.

Le projet de PLU arrêté a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) afin de recueillir leur avis, avant de faire l'objet d'une enquête publique. Le 9 décembre 2020, le Tribunal Administratif de Limoges a désigné M. Roland VERGER en qualité de Commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée pendant 36 jours consécutifs, du 20 janvier au 24 février 2021. À la suite de l'établissement de son rapport, le Commissaire enquêteur a émis des conclusions motivées dans un rapport transmis à la commune le 19 mars 2021, et donné un avis favorable motivé.

M. le Maire expose que, suite aux remarques issues des avis des PPA et aux résultats de l'enquête publique, des modifications ont été apportées au projet de PLU arrêté. Il rappelle que les modifications apportées aux documents constitutifs du projet de PLU ont été présentées aux PPA, réunies lors d'une réunion de travail le 28 avril 2021. Il indique que certaines des modifications pointées lors de cette

réunion ont été présentées en commission CDPENAF. Cette-dernière a rendu un rapport le 6 octobre 2021. L'ensemble des modifications apportées au PLU sont répertoriées en annexe ci-joint.

Désormais au terme de cette procédure de révision générale, M. le Maire indique au Conseil Municipal que le PLU est prêt à être approuvé. Ce PLU est constitué :

- d'un rapport de présentation,
- d'un PADD,
- d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- d'un règlement écrit,
- d'un règlement graphique,
- d'annexes

Vu la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 13 Juillet 2010 ;

Vu la Loi ALUR portant Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 Mars 2014 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2, L. 103-3 et L. 103-6, relatif à la concertation, ses articles L. 151-1 à L. 153-60 et R.151-1 à R.153-22 relatifs à l'élaboration du PLU et son article L. 153-21 relatif à l'approbation du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014-02 du 7 Janvier 2014 prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2016-53 du 7 Juillet 2016 intégrant les dispositions du décret n° 2015-1783 à la démarche de révision générale du PLU prescrite le 7 Janvier 2014 ;

Vu la délibération n°2019-044 en date du 10 juillet 2019 relative à l'arrêt du projet de PLU ;

Vu les arrêtés municipaux n°2020-364 du 18 Décembre 2020 et n° 2021-014 du 18 Janvier 2021, prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant le PLU joint en annexe ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

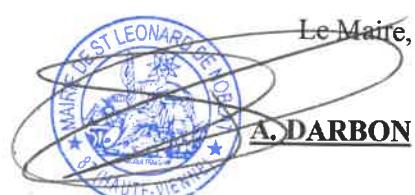
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Léonard de Noblat, tel qu'il est annexé à la présente délibération

M. le Maire précise au Conseil municipal que :

- Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme et R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs,
- Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera exécutoire dès lors que le Plan Local d'Urbanisme accompagné de la délibération précitée aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Léonard de Noblat aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Haute-Vienne,
- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera mis sur le site internet de la Ville pour être consulté et téléchargé.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 8 Octobre 2021

Publié le 11 octobre 2021



Le Maire,

A. DARBON

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le Trente Septembre deux mille vingt et un suivant convocation en date du Vingt-Quatre Septembre deux mille vingt et un, sous la présidence de Monsieur DARBON Alain, Maire
Mme CHASSOUX Louise a été élue secrétaire de séance.

Membres	27
Présents	22
Représentés	4
Votants	26
Exprimés	26
Pour	26
Contre	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, Mme CHATELON Maryline, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, M. ALBRECHT Gaston, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. VERGNE Jacques, Mme LACOUTURE Bernadette, M. GABEAU Alain, Mme DELORD Chantal, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. BAURIE Aurélien, Mme GARREAU Estelle, Mme CARPENET Michaela, Mme CHASSOUX Louise, M. BRISSAUD Christian.

Représentés : M. MAURIERE Didier (procuration à M. VERGNE Jacques), M. VIGNAUD Gilles (procuration à Mme CHATELON Maryline), M. LISSANDRE Ludovic (procuration à M. PERABOUT Alain) M. SURROCA Jean (procuration à M. BRISSAUD Christian).

Absent excusé : Emmanuel POISSON.

2 - Droit de Préemption Urbain

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption urbain (DPU) simple en vue d'une part de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, et/ou d'autre part de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2020-027 en date du 15 juin 2020, le Conseil Municipal a donné délégation au Maire pour l'exercice au nom de la commune du DPU dans la limite de 150 000€.

Vu les articles L. 210-1 à L.216-1, L. 300-1, L.313-1 et R. 211-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 211-12 et L. 515-16 du Code de l'Environnement ;

Vu l'article L. 1321-2 du Code de la Santé Publique ;

Vu l'arrêté préfectoral en date 27 février 2020 relatif au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de Saint-Léonard de Noblat ;

Vu la délibération n°2020-027 en date du 15 juin 2020 donnant délégation au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant le projet de délibération en date du 30 septembre 2021 relatif à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, présenté ci-dessus ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, **DÉCIDE** d'instituer un Droit de Préemption Urbain :

- dans toutes les zones urbaines (U),
- dans toutes les zones d'urbanisation future (AU),
- dans l'ensemble des périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définies en application de l'article L. 1321-2 du Code de la Santé Publique,
- dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du Code de l'Environnement,

- dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du Code de l'Environnement,
- sur l'ensemble du territoire couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé par arrêté préfectoral du 27 février 2020 en application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire précise que :

- le DPU entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire,
- la délibération instaurant le DPU sera annexée au dossier de Plan Local d'Urbanisme
- la délibération n°2020-027 en date du 15 juin 2020 est maintenue en vigueur et applicable au PLU approuvé et présenté ci-dessus.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 8 Octobre 2021

Publié le 11 octobre 2021

Le Maire,

A. DARBON



Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le Trente Septembre deux mille vingt et un suivant convocation en date du Vingt-Quatre Septembre deux mille vingt et un, sous la présidence de Monsieur DARBON Alain, Maire Mme CHASSOUX Louise a été élue secrétaire de séance.

Membres	27
Présents	22
Représentés	4
Votants	26
Exprimés	26
Pour	26
Contre	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, Mme CHATELON Maryline, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, M. ALBRECHT Gaston, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. VERGNE Jacques, Mme LACOUTURE Bernadette, M. GABEAU Alain, Mme DELORD Chantal, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. BAURIE Aurélien, Mme GARREAU Estelle, Mme CARPENET Michaela, Mme CHASSOUX Louise, M. BRISSAUD Christian.

Représentés : M. MAURIERE Didier (procuration à M. VERGNE Jacques), M. VIGNAUD Gilles (procuration à Mme CHATELON Maryline), M. LISSANDRE Ludovic (procuration à M. PERABOUT Alain) M. SURROCA Jean (procuration à M. BRISSAUD Christian).

Absent excusé : Emmanuel POISSON.

3 - Permis de démolir

M. le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, le permis de démolir peut être instauré sur tout ou partie de la commune.

Exposant la nécessité de préserver le patrimoine bâti de la commune, M. le Maire rappelle que conformément à l'article R421.28 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est déjà institué pour les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie des constructions situées dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables de la commune.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.421-27 et l'article L151-19;

Considérant le projet de délibération en date du 30 septembre 2021 relatif à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, présenté ci-dessus ;

Considérant l'intérêt pour la commune de statuer sur la démolition de bâtiments importants de son territoire ;

Considérant l'identification dans le règlement graphique et dans le règlement écrit du PLU d'éléments de patrimoine bâti protégés (éléments patrimoniaux surfaciques et ponctuels) ;

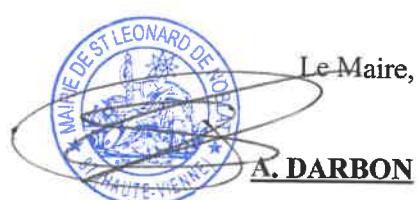
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- Accepte d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble des éléments de patrimoine bâti identifiés par le Plan Local d'Urbanisme et annexés à la présente délibération, pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de construction.

Monsieur le Maire précise que cette disposition s'appliquera dès que le Plan Local d'Urbanisme présenté ci-dessus sera rendu exécutoire.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 8 Octobre 2021

Publié le 11 octobre 2021



VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT
Délibération n° 2021-61
en date du 30 Septembre 2021

Envoyé en préfecture le 11/10/2021

Reçu en préfecture le 11/10/2021

Affiché le

SLOV

ID : 087-218716108-20211008-202161-DE

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le Trente Septembre deux mille vingt et un suivant convocation en date du Vingt-Quatre Septembre deux mille vingt et un, sous la présidence de Monsieur DARBOT Alain, Maire Mme CHASSOUX Louise a été élue secrétaire de séance.

Membres	27
Présents	22
Représentés	4
Votants	26
Exprimés	26
Pour	26
Contre	0

Présents : M. DARBOT Alain, M. PÉRABOUT Alain, Mme CHATELON Maryline, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, M. ALBRECHT Gaston, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. VERGNE Jacques, Mme LACOUTURE Bernadette, M. GABEAU Alain, Mme DELORD Chantal, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. BAURIE Aurélien, Mme GARREAU Estelle, Mme CARPENET Michaela, Mme CHASSOUX Louise, M. BRISSAUD Christian.

Représentés : M. MAURIERE Didier (procuration à M. VERGNE Jacques), M. VIGNAUD Gilles (procuration à Mme CHATELON Maryline), M. LISSANDRE Ludovic (procuration à M. PERABOUT Alain) M. SURROCA Jean (procuration à M. BRISSAUD Christian).

Absent excusé : Emmanuel POISSON.

4 - Déclaration des clôtures

Vu les articles L. 421-1 et R.421-12 du Code de l'urbanisme ;

Considérant le projet de délibération en date du 30 septembre 2021 relatif à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, présenté ci-dessus,

Considérant que l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable l'édification des clôtures sur le territoire de la commune ;

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication des projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **APPROUVE** la soumission de l'édification de clôtures, autres que les clôtures naturelles et agricoles, à une procédure de déclaration préalable sur le territoire de la commune.

Monsieur le Maire précise que cette disposition s'appliquera dès que le Plan Local d'Urbanisme présenté ci-dessus sera rendu exécutoire.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 8 Octobre 2021

Publié le 11 octobre 2021

Le Maire,


A. DARBOT

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT
Délibération n° 2023-033
en date du 13 avril 2023

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le treize avril deux mille vingt-trois suivant convocation en date du sept avril deux mille vingt-trois, sous la présidence de M. DARBON Alain, Maire

M. MAURIERE Didier a été élu secrétaire de séance.

Membres	27
Présents	20
Représentés	7
Votants	27
Exprimés	27
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, Mme CHATELON Maryline, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. VERGNE Jacques, Mme LACOUTURE Bernadette, M. GABEAU Alain, M. MAURIERE Didier, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. BAURIE Aurélien, M. SURROCA Jean, M. BRISSAUD Christian, Mme GIROIR Valérie.

Représentés : M. ALBRECHT Gaston (procuration à M. DARBON Alain), Mme DELORD Chantal (procuration à Mme BLONDEL-BREUIL Monique), M. VIGNAUD Gilles (procuration à M. VERGNE Jacques), M. LISSANDRE Ludovic (procuration à M. PÉRABOUT Alain), Mme CARPENET Michaela (procuration à Mme JULY Suzette), Mme CHASSOUX Louise (procuration à Mme CHATELON Maryline), Mme REBEIX Estelle (procuration à M. LEMASSON Lionel).

III – URBANISME

1- Prescription de la modification simplifiée n° 1 du PLU

Vu les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article L 2121-29 du Code général des Collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2021-58 du 30 septembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), Considérant que les objectifs de modification simplifiée n° 1 du PLU portent sur l'assouplissement ou l'adaptation de règles dans le règlement écrit et les OAP,

Considérant que la modification du PLU peut être envisagée selon la procédure de modification simplifiée,

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 30 septembre 2021 par délibération du conseil municipal, est un document évolutif qui doit s'adapter aux évolutions réglementaires, aux projets portés sur le territoire et aux demandes formulées par les habitants.

Il apparaît que plusieurs points du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) semblent restrictives ou difficilement applicables lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, et méritent d'être reprises. Aussi, il expose que sont envisagées les modifications suivantes :

Sur le règlement écrit du PLU :

- Point n° 1 : assouplissement de la règle sur les volets roulants sur l'habitat en zones UG, A et N de façon à permettre l'installation de systèmes de volets à énergie solaire. Monsieur le Maire rappelle qu'à l'intérieur des secteurs protégés et notamment des Sites Patrimoniaux Remarquables, ce type d'installation fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

- Point n° 2 : assouplissement de la règle sur les couleurs des toitures métalliques en zone N.

Sur le règlement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Point n° 1 : Assouplissement de la règle sur la mitoyenneté des maisons dans l'OAP des Essarts.
- Point n° 2 : Permutation des phasages afin de faciliter la réalisation de l'OAP de la Grande Eure.

Monsieur le Maire expose que l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'évolution du PLU peut intervenir dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée dès lors que cette évolution n'entre pas dans le champ de la procédure de droit commun. C'est ici le cas puisqu'elle n'a pas pour objet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- AUTORISE le lancement de la procédure simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- AUTORISE M. le Maire à accomplir les formalités et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 13 avril 2023

Publié le

Le Maire

A. DARBON



Le secrétaire de séance

A large, dark, handwritten signature, likely belonging to the secretary of the meeting.

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT**Délibération n° 2023-034****en date du 13 avril 2023**

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le

ID : 087-218716108-20230413-2023034-DE

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le treize avril deux mille vingt-trois

suivant convocation en date du sept avril deux mille vingt-trois,
sous la présidence de M. DARBON Alain, Maire

M. MAURIERE Didier a été élu secrétaire de séance.

Membres	27
Présents	20
Représentés	7
Votants	27
Exprimés	27
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, Mme CHATELON Maryline, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. VERGNE Jacques, Mme LACOUTURE Bernadette, M. GABEAU Alain, M. MAURIERE Didier, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. BAURIE Aurélien, M. SURROCA Jean, M. BRISSAUD Christian, Mme GIROIR Valérie.

Représentés : M. ALBRECHT Gaston (procuration à M. DARBON Alain), Mme DELORD Chantal (procuration à Mme BLONDEL-BREUIL Monique), M. VIGNAUD Gilles (procuration à M. VERGNE Jacque), M. LISSANDRE Ludovic (procuration à M. PÉRABOUT Alain), Mme CARPENET Michaela (procuration à Mme JULY Suzette), Mme CHASSOUX Louise (procuration à Mme CHATELON Maryline), Mme REBEIX Estelle (procuration à M. LEMASSON Lionel).

2- Prescription de la modification simplifiée n° 2 du PLU – Rectification d'une erreur matérielle

Vu les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article L 2121-29 du Code général des Collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2021-58 du 30 septembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant qu'une erreur a été réalisée dans le règlement graphique, laissant une partie du quartier du Pont de Noblat et de la rue Jean-Louis Gagnant sans indication de zonage,

Considérant que ce secteur aurait dû être classé en zone UGa,

Considérant qu'il s'agit d'une erreur matérielle et qu'elle peut être rectifiée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée,

Monsieur le Maire expose qu'une erreur matérielle a été constatée dans le règlement graphique : une partie du quartier du Pont de Noblat et de la rue Jean-Louis Gagnant sont actuellement sans indication de zonage. Or, lors de l'élaboration du PLU, dans le dossier arrêté et présenté en enquête publique, ce secteur était classé en zone UGa.

Monsieur le Maire indique que l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme prévoit que les erreurs matérielles peuvent être corrigées par le biais d'une procédure simplifiée de modification du PLU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- AUTORISE le lancement de la procédure simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme – rectification d'une erreur matérielle
- AUTORISE M. le Maire à accomplir les formalités et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 13 avril 2023

Publié le

Le Maire

A. DARBON



Le secrétaire de séance

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT

Délibération n° 2023-035

en date du 13 avril 2023

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le treize avril deux mille vingt-trois suivant convocation en date du sept avril deux mille vingt-trois, sous la présidence de M. DARBON Alain, Maire

M. MAURIERE Didier a été élu secrétaire de séance.

Membres	27
Présents	20
Représentés	7
Votants	27
Exprimés	27
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, Mme CHATELON Maryline, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. VERGNE Jacques, Mme LACOUTURE Bernadette, M. GABEAU Alain, M. MAURIERE Didier, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. BAURIE Aurélien, M. SURROCA Jean, M. BRISSAUD Christian, Mme GIROIR Valérie.

Représentés : M. ALBRECHT Gaston (procuration à M. DARBON Alain), Mme DELORD Chantal (procuration à Mme BLONDEL-BREUIL Monique), M. VIGNAUD Gilles (procuration à M. VERGNE Jacques), M. LISSANDRE Ludovic (procuration à M. PÉRABOUT Alain), Mme CARPENET Michaela (procuration à Mme JULY Suzette), Mme CHASSOUX Louise (procuration à Mme CHATELON Maryline), Mme REBEIX Estelle (procuration à M. LEMASSON Lionel).

3- Prescription de la révision allégée n° 1 du PLU

Vu l'article L2121-29 du Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-2 et L 103-3, L 132-7 et L 132-9, L153-8 et suivants, L 153-31 et suivants, R 153-1, et R 153-20 et suivants ;

Vu la délibération n°2021-58 du 30 septembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), Considérant que l'objectif de cette révision du PLU porte sur le reclassement en Ac, sur le règlement graphique, d'une partie de la parcelle cadastrée F 473 afin de permettre la réalisation d'un projet d'un exploitant agricole,

Considérant que l'évolution précitée est compatible avec les orientations générales du PADD du PLU, Considérant cette évolution du PLU peut être envisagée selon la procédure de révision allégée,

Considérant la nécessité de prévoir les modalités d'information et de participation du public, conformément aux articles L 153-11, L 103-3 et L 103-4 du Code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune un document éolutif qui doit s'adapter aux projets portés sur le territoire, aux demandes formulées par les habitants et aux évolutions règlementaires. Aussi, il expose qu'est aujourd'hui envisagée l'évolution suivante (modification à apporter au règlement graphique du PLU)

- Reclassement en zone Ac d'une partie de la parcelle cadastrée F 473, actuellement classée en zone Ap, afin d'y autoriser la construction de plusieurs bâtiments agricoles, nécessaires à l'activité d'un exploitant agricole.

Monsieur le Maire rappelle que le troisième volet du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU porte sur la protection de l'agriculture, et explique que la parcelle susnommée se situe à proximité immédiate des bâtiments déjà existants de cette exploitation agricole. Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le PLU

peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD, lorsque :

- 1° la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 2° la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- 3° la révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans le cadre de cette procédure, le projet arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et de la commune, ainsi que les personnes publiques associées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, AUTORISE

- le lancement de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de poursuivre les objectifs visés ci-dessus,
- de fixer les modalités de concertation suivantes :
 - Publications sur le site internet de la ville et sur au moins un réseau social
 - Cahier d'observations mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie
- à notifier et publier la délibération selon les conditions prévues dans le code de l'urbanisme,
- M. le Maire à accomplir les formalités et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 13 avril 2023.

Publié le

Le Maire

A. DARBO



Le secrétaire de séance

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT

Délibération n° 2023-036

en date du 13 avril 2023

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le treize avril deux mille vingt-trois suivant convocation en date du sept avril deux mille vingt-trois, sous la présidence de M. DARBON Alain, Maire

M. MAURIERE Didier a été élu secrétaire de séance.

Membres	27
Présents	20
Représentés	7
Votants	27
Exprimés	27
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, Mme CHATELON Maryline, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. VERGNE Jacques, Mme LACOUTURE Bernadette, M. GABEAU Alain, M. MAURIERE Didier, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. BAURIE Aurélien, M. SURROCA Jean, M. BRISSAUD Christian, Mme GIROIR Valérie.

Représentés : M. ALBRECHT Gaston (procuration à M. DARBON Alain), Mme DELORD Chantal (procuration à Mme BLONDEL-BREUIL Monique), M. VIGNAUD Gilles (procuration à M. VERGNE Jacques), M. LISSANDRE Ludovic (procuration à M. PÉRABOUT Alain), Mme CARPENET Michaela (procuration à Mme JULY Suzette), Mme CHASSOUX Louise (procuration à Mme CHATELON Maryline), Mme REBEIX Estelle (procuration à M. LEMASSON Lionel).

4- Prescription de la révision allégée n° 2 du PLU

Vu l'article L2121-29 du Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-2 et L 103-3, L 132-7 et L 132-9, L153-8 et suivants, L 153-31 et suivants, R 153-1, et R 153-20 et suivants ;

Vu la délibération n°2021-58 du 30 septembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que l'objectif de cette révision du PLU est l'intégration d'une étude fixant des règles nouvelles permettant de déroger à la règle d'inconstructibilité sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 941 ;

Considérant que les évolutions précitées sont compatibles avec les orientations générales du PADD du PLU,

Considérant que cette évolution du PLU peut être envisagée selon la procédure de révision allégée,

Considérant la nécessité de prévoir les modalités d'information et de participation du public, conformément aux articles L 153-11, L 103-3 et L 103-4 du Code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites hors secteurs urbanisés dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L 141-19 du même code. La route départementale RD 941, reliant Limoges à Sauviat-sur-Vige est concernée par cette interdiction.

Néanmoins, l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme prévoit qu'il est possible de fixer des règles différentes si le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comporte une étude justifiant que celles-ci sont « compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Monsieur le Maire rappelle que le long de cette route départementale se situent aujourd'hui de nombreuses habitations mais également deux zones à urbaniser, à la Ronde et au Theil. Sans dérogation, ces secteurs demeurent en grande partie inconstructibles, y compris pour les annexes des maisons d'habitation.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de mener une étude, à intégrer au PLU visant à assouplir les règles prévues par l'article L 111-6 et à permettre la réalisation de projets, la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Ronde et l'urbanisation de la zone artisanale du Theil.

Il expose que, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lorsque :

- 1° la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 2° la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- 3° la révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans le cadre de cette procédure, le projet arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et de la commune, ainsi que des personnes publiques associées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, AUTORISE

- le lancement de la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme afin de poursuivre les objectifs visés ci-dessus,
- à fixer les modalités de concertation suivantes :
 - Publications sur le site internet de la ville et sur au moins un réseau social
 - Cahier d'observations mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie
- à notifier et à publier la délibération selon les conditions prévues dans le code de l'urbanisme,
- M. le Maire à accomplir les formalités et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 13 avril 2023.

Publié le

Le Maire

A. DARBON



Le secrétaire de séance

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87)**

N° MRAe 2023ACNA88

dossier KPPAC-2023-14239

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Saint-Léonard-de-Noblat, reçu le 26 mai 2023 relatif à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 23 juin 2023 ;

Considérant que la commune de Saint-Léonard-de-Noblat, 4 357 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 5 548 hectares, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 septembre 2019 ;

Considérant que cette modification simplifiée a pour objet de :

- autoriser les coffres à volets roulants sous certaines conditions dans toutes les zones du PLU ainsi que modifier la couleur autorisée des toitures métalliques en zone naturelle ;
- annuler, dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des « Essarts », l'obligation de mitoyenneté et d'implantation en quinconce des constructions et modifier le phasage de réalisation de l'aménagement de l'OAP de « La Grande E cure » ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la de Saint-Léonard-de-Noblat rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 13 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

A stylized, slanted signature of the word "Signé" in black ink.

Raynald Vallée

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87)**

N° MRAe 2023ACNA89

dossier KPPAC-2023-14240

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Saint-Léonard-de-Noblat, reçu le 26 mai 2023 relatif à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 23 juin 2023 ;

Considérant que la commune de Saint-Léonard-de-Noblat, 4 357 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 5 548 hectares, souhaite apporter une première révision allégée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 septembre 2019 ;

Considérant que le projet de révision allégée a pour objet le reclassement en zone Ac (zone agricole où sont autorisées toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole) d'une parcelle (F473) d'une superficie de 4,35 hectares, située dans le village de Marsac, classée en zone Ap (zone agricole à constructibilité limitée) dans le PLU en vigueur, afin de permettre la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Léonard-de-Noblat rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 18 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre déléguétaire



Didier Bureau

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87)**

N° MRAe 2023ACNA90

dossier KPPAC-2023-14242

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 2023 portant délégation de compétence aux membres de la Mission régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Saint-Léonard-de-Noblat, reçu le 26 mai 2023 relatif à la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme communal, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 21 juin 2023 ;

Considérant que la commune de Saint-Léonard-de-Noblat, 4 357 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 5 548 hectares, souhaite apporter une deuxième révision allégée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 septembre 2019 ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe n°2019ANA266 le 3 décembre 2019. ;

Considérant que le projet de révision allégée n°2 a pour objet la réduction de la bande d'inconstructibilité de 75 à 15 mètres, de part et d'autre de la RD941 :

- au niveau de la zone d'activités du « Theil », actuellement classée en zone UX ; pour une surface impactée de 6,2 hectares ;
- dans le village de « La Ronde », pour une surface impactée de 3,86 hectares, en continuité d'une zone UGd (zone urbaine générale à vocation résidentielle correspondant aux poches d'urbanisation récente déconnectées du bourg et comprenant encore des vides urbains à combler) ;
- au droit des villages de « Racca » et d'« Eycouveaux », classés en zone UGd, pour des surfaces impactées s'élevant respectivement à 3,2 et 6,7 hectares, et au droit de deux habitations isolées situées le long de la RD.941, classées en zone A ; étant précisé qu'il s'agit pour ces secteurs de permettre la construction d'annexes de type garages ou piscines autour des habitations existantes ;

Considérant que concernant le village de La Ronde, le dossier précise que les parcelles sont concernées par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoyant en premier rang par rapport à la route l'affectation du terrain à des activités, et en second rang, la construction de 3 à 4 logements ; que le dossier met également en avant le fait que les nuisances sont réduites par un trafic peu important ;

Considérant que les nuisances sonores liées aux activités existantes (un garage, une entreprise de matériel agricole) et à l'activité prévue par l'OAP ne sont pas évoquées ; que les types de trafic existants (poids lourds ou véhicule légers) ou prévisionnels (en fonction des nouvelles activités accueillies en particulier) ne sont pas précisés ; que les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidence sur la santé humaine de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 du PLU de ce point de vue ;

Considérant que dans son avis du 3 décembre 2019, la MRAe recommandait à la collectivité de mieux justifier son scénario de développement, en termes de croissance démographique et de besoin en logements ; qu'elle demandait également des précisions sur le nombre de logements vacants et de bâtiments susceptibles de changer de destination pouvant contribuer à l'objectif de production de logements ; que le dossier n'apporte pas les compléments attendus, évoquant par surcroît des possibilités de création de logements par division parcellaire à La Ronde suite à la réduction de la bande d'inconstructibilité, sans en analyser les incidences vis-à-vis de l'évaluation environnementale précédente ;

Considérant que selon le dossier, la réduction de la bande d'inconstructibilité permettra le développement de la zone d'activité du « Theil », déjà identifiée dans le PLU en vigueur ; que les parcelles n°1031, 1032 et 985, classées en zone UX, et non concernées par la servitude liée à la RD.941, sont toujours vacantes ; que l'extension de la zone urbaine spécifique aux activités économiques n'est donc pas pleinement justifiée ;

Considérant que globalement la modification proposée du PLU en vigueur conduit à l'artificialisation de près de 20 hectares ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **la nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Léonard-de-Noblat rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019_8859_plu_r_saint-leonard_de_noblat_avis_ae_87_dh_signe.pdf

Fait à Bordeaux, le 19 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de- Noblat (87)

n°MRAe 2024ANA19

dossier PP-2023-15188

Porteur du Plan : Commune de Saint-Léonard-de-Noblat

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 22 décembre 2023

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 11 janvier 2024

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 21 mars 2024 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat.

Située dans le département de la Haute-Vienne, à une vingtaine de kilomètres à l'est de Limoges, la commune de Saint-Léonard-de-Noblat compte 4 357 habitants en 2020 (INSEE) sur un territoire de 5 548 hectares. Elle dispose d'un PLU dont la révision, approuvée le 30 septembre 2021, a fait l'objet d'un avis de la MRAe¹ en date du 3 décembre 2019.

Saint-Léonard-de-Noblat est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges, approuvé le 8 septembre 2021 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe² en date du 16 juin 2020. L'armature territoriale du SCoT identifie la commune comme un des pôles d'équilibre de la troisième couronne urbaine.

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat est organisée le long de la route départementale RD 941, axe reliant Limoges à Clermont-Ferrand, dont le trafic s'avère modéré (2 698 véhicules légers et 268 poids lourds comptabilisés par jour en 2022). La révision allégée n°2 du PLU consiste à déroger à la loi Barnier, interdisant toute construction dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 941 en tant que route classée à grande circulation, en réduisant ce recul à quinze mètres. Cette dérogation concerne plusieurs secteurs : la zone d'activité du « Theil », les villages de « La Ronde », « Raca » », « Eycouveaux » et deux habitations isolées.

Le territoire communal est traversé par le site Natura 2000 *Haute-vallée de la Vienne*, référencé FR7401148 au titre de la directive « habitats, faune, flore », dont le cours d'eau de *la Vienne* est considéré comme une rivière à très forte naturalité et aux caractéristiques écologiques remarquables. De sa source à Saint-Léonard-de-Noblat, la Vienne sillonne entre les landes et tourbières du Plateau de Millevaches, et présente la plus importante population régionale de moules perlières d'eau douce.

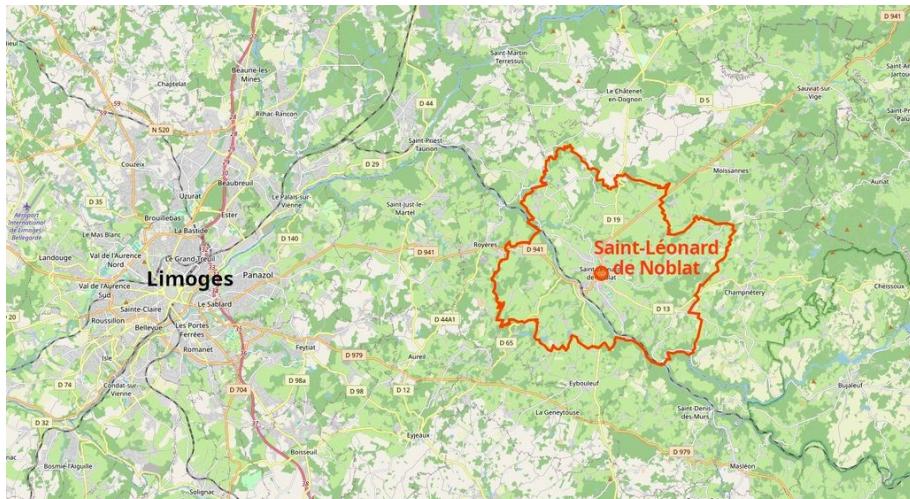


Figure 1: Localisation de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat (Source : OpenStreetMap)

La révision allégée n°2 du PLU de Saint-Léonard-de-Noblat a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe³ en date du 19 juillet 2023, après examen au cas par cas ad-hoc, en considérant notamment que :

- les nuisances sonores liées aux activités existantes et à l'activité prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le village de La Ronde ne sont pas évaluées ; les trafics existants ou prévisionnels (en fonction des nouvelles activités accueillies en particulier) ne sont pas précisés ; le dossier ne permet pas de s'assurer de l'absence d'incidence sur la santé humaine de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 du PLU ;

1 Avis de la MRAe 2019ANA266 du 3 décembre 2019 consultable à l'adresse suivante :
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019_8859_plu_r_saint-leonard_de_noblat_avis_ae_87_dh_signe.pdf

2 Avis de la MRAe 2020ANA77 du 16 juin 2020 consultable à l'adresse suivante :
https://www.mrae developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020-9707_e_scot_agglomeration_limoges_signe.pdf

3 Décision 2023ACNA90 du 19 juillet 2023 consultable à l'adresse suivante :
https://www.mrae developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kppac-2023-1424_rall2_plu_stleonarddenobalat_87_mee_rv.pdf

- le dossier ne justifie pas comment les nouveaux droits à construire induits par la révision allégée n°2 s'intègrent dans le projet de développement communal et peuvent contribuer à l'objectif de production de logements ;
- le frein au développement de la zone d'activités du Theil, constitué selon le dossier par la bande d'inconstructibilité, n'est pas démontré, compte tenu de la présence de parcelles encore vacantes au sein de la zone, par ailleurs situées en dehors de la servitude liée à la RD 941 ;
- la révision allégée du PLU en vigueur conduit à l'artificialisation de près de vingt hectares.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

II. Objet de la révision allégée du PLU

La révision allégée n°2 du PLU de Saint-Léonard-de-Noblat porte sur une modification du règlement graphique. Au titre de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme, la servitude imposant l'inconstructibilité le long de la RD 941 est réduite de 75 mètres à 15 mètres de part et d'autre de cet axe :

- au niveau de la zone d'activités du « Theil », actuellement classée en zone UX et 2AUX, pour une surface impactée de 6,2 hectares ;
- dans le village de « La Ronde », pour une surface impactée de 3,86 hectares, au sein d'un secteur UGd, zone urbaine générale à vocation résidentielle, correspondant aux poches d'urbanisation récente, déconnectées du bourg et comprenant encore des vides urbains à combler ;
- au droit des villages du « Raca » et d'« Eycouveaux », classés en zone naturelle Na et agricole (Ap et Ac), pour des surfaces impactées s'élevant respectivement à 3,2 et 6,7 hectares, et au droit de trois habitations isolées situées le long de la RD 941, classées en zone naturelle Na et agricole Ac, étant précisé qu'il s'agit pour ces secteurs de permettre la construction d'annexes de type garages ou piscines autour des habitations existantes.

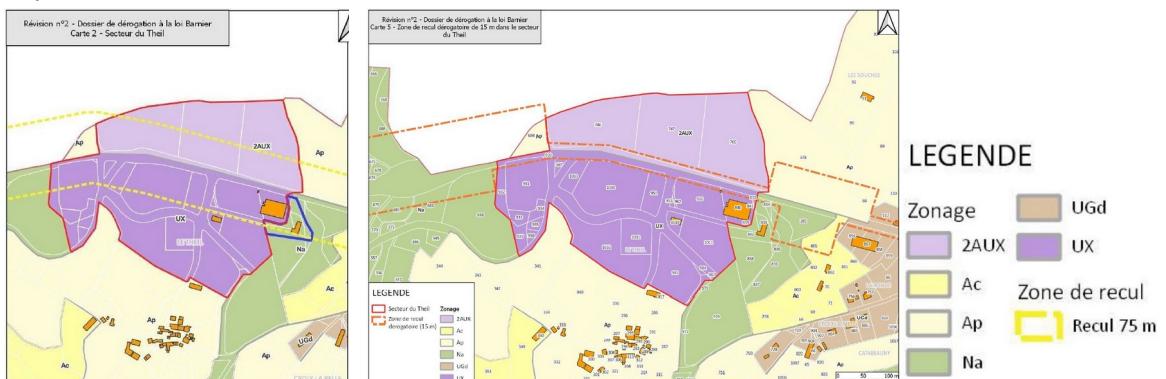


Figure 2 : Zone d'activité du Theil
Règlement graphique avant (à gauche) et après (à droite) la révision allégée n°2 du PLU

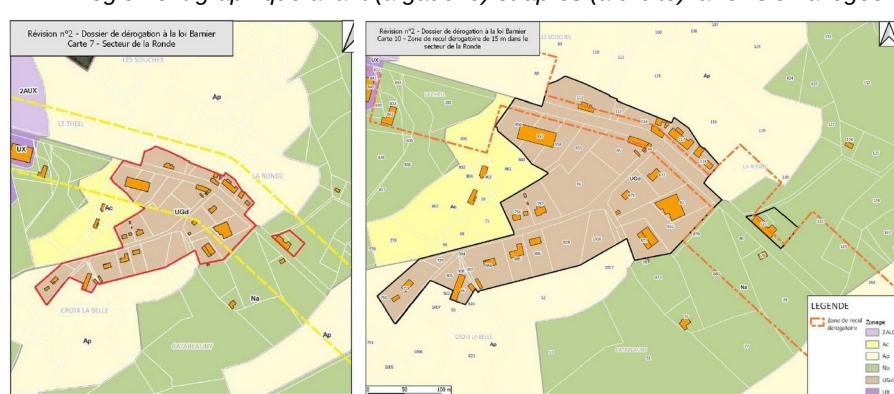


Figure 3 : Village de La Ronde

Règlement graphique avant (à gauche) et après (à droite) la révision allégée n°2 du PLU

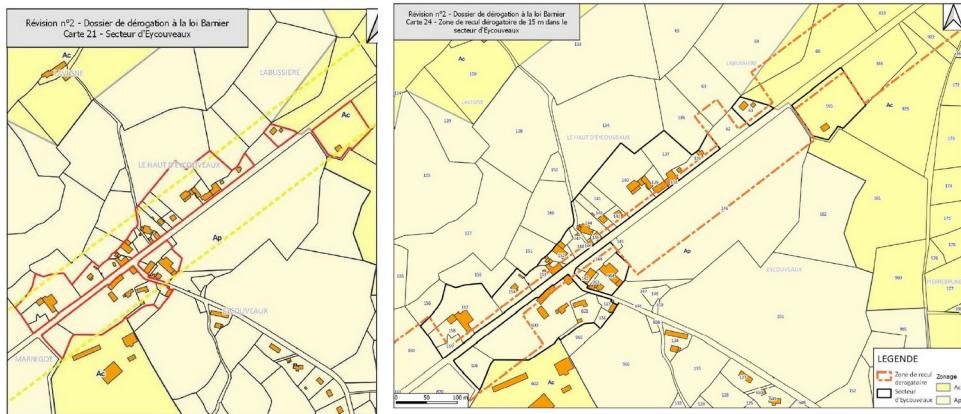


Figure 4 : Village du Raca

Règlement graphique avant (à gauche) et après (à droite) la révision allégée n°2 du PLU

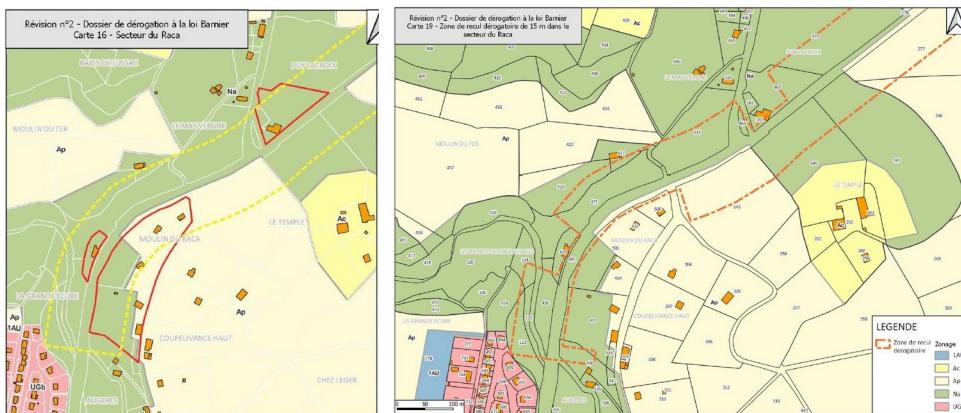
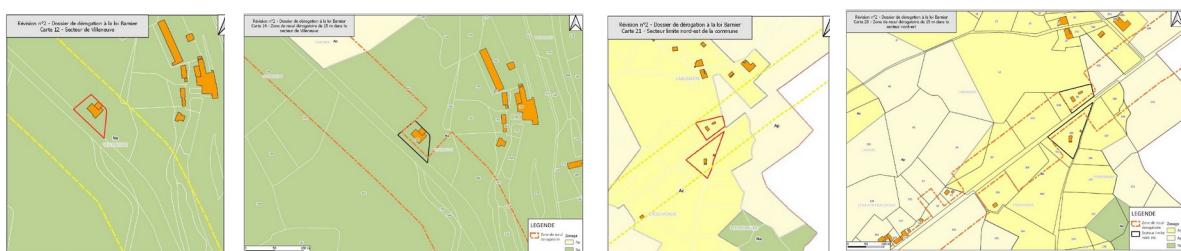


Figure 5 : Village d'Eycouveaux

Règlement graphique avant (à gauche) et après (à droite) la révision allégée n°2 du PLU



Figures 6 et 7 : Maisons isolées

Règlement graphique avant (à gauche) et après (à droite) la révision allégée n°2 du PLU

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée du PLU

1. Remarques générales

Le dossier comporte le rapport de présentation de la révision allégée du PLU, contenant notamment le résumé non technique et l'évaluation environnementale, ainsi que l'étude dérogatoire à la loi Barnier, prévue par l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme, afin de justifier la modification des règles d'implantation par rapport à la RD 941.

Sur la forme, le dossier répond aux exigences des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

2. Justification du projet de révision allégée

Le rapport considère que la bande inconstructible de 75 mètres le long de la RD 941 bloque la densification du village de La Ronde, ne permet pas d'uniformiser les règles sur la commune en matière de construction d'annexes ou de garages, et constitue un frein au développement de la zone d'activités du « Theil ».

La MRAe fait remarquer que la loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, vise justement à éviter et à réduire les désordres urbains le long des voies routières aux entrées de ville. Ces désordres urbains peuvent notamment être induits par le développement des zones d'activités commerciales ou économiques, avec leur effet « vitrine » et par les nuisances sonores subies par les habitations.

Concernant la zone d'activité du « Theil », les entreprises ne peuvent pas s'implanter au bord de l'axe routier et bénéficier ainsi d'une meilleure visibilité selon le dossier. La zone d'activités du « Theil » dispose de quatre parcelles non commercialisées, soit une superficie de 3,9 hectares, dont trois se situent en dehors de la servitude d'inconstructibilité. Selon le dossier, l'impossibilité d'ouvrir l'urbanisation en première ligne ne permet pas de créer une dynamique favorable à l'installation de nouvelles entreprises. Pour autant, la MRAe rappelle que la bande de recul existait au moment de la création de la zone d'activités « du Theil » et grevait déjà la constructibilité d'une partie des zones UX et 2AUX.

La MRAe réitère sa recommandation de 2019 en demandant de présenter le contexte économique et le niveau de pression foncière à une échelle pertinente pour justifier d'un besoin d'implantation d'activités économiques qui nécessite de s'affranchir des dispositions de la loi Barnier.

Concernant les villages et les habitations isolées, seul le règlement de la zone UGd du village de « La Ronde » autorise la construction de nouveaux logements. Le dossier démontre que les parcelles concernées par une réduction de la bande de recul ne disposent pas d'une emprise libre suffisante pour autoriser la construction de nouveaux logements, compte tenu des obligations de surface relatives à l'implantation de dispositifs d'assainissement autonome. Les autres villages et habitations isolées sont classés en zones naturelle (Na) et agricoles (Ap et Ac⁴) ne permettant pas la construction de nouvelles habitations.

3. Consommation d'espaces

Les parcelles concernées par le projet de révision allégée sont constituées de cultures sur la partie nord de la zone d'activités du « Theil », de prairies permanentes au sud de la zone et au sein du village de la Ronde. Le rapport indique que ces secteurs sont déjà viabilisés ou situés au cœur d'une enveloppe urbaine couverts par des zonages urbains (UX, UGd) ou à urbaniser (2AUX) dans le PLU en vigueur. Ces secteurs semblent avoir été comptabilisés dans les surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) consommées par le PLU en vigueur.

Dans son avis du 3 décembre 2019, la MRAe avait indiqué que le projet de PLU dépassait largement la consommation foncière des dix années antérieures et qu'il ne s'inscrivait pas dans un objectif de réduction de la consommation d'espace comme prévu par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine et par la loi Climat et résilience désormais.

La MRAe recommande d'inscrire la révision allégée n°2 du PLU dans la perspective de réduction de la consommation d'espace NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience.

4. Prise en compte des sensibilités paysagères

Une commune peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme lorsque le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le règlement des zones naturelles et agricoles (Na, Ap et Ac) autorise la construction d'annexes dont l'emprise peut atteindre 100 m² et de garages dont la surface est limitée à 20 m². La zone UG ne réglemente pas l'emprise au sol des annexes. Ces droits à construire peuvent ainsi induire des incidences paysagères à évaluer.

Le dossier évalue que la révision allégée du PLU aura des incidences limitées sur les paysages aux abords de la RD 941, les secteurs concernés renvoyant soit une image déjà anthropisée, soit celle de paysages fermés. Il souligne que l'aménagement de la zone d'activités du Theil n'aura pas d'impact visuel, un talus composé de broussaille masquant les parcelles situées à l'arrière. La description des milieux affectés par la

4 Le règlement de la zone Ac autorise la construction de nouveaux logements à destination des exploitants à condition que ceux-ci soient nécessaires à l'activité agricole et justifiés vis-à-vis de l'installation.

réduction de la zone d'inconstructibilité fait état de la présence d'arbres, notamment dans le secteur sud de la zone d'activités du Theil et dans celui du village de La Ronde. Cette analyse descriptive ne se traduit pas par une cartographie des structures végétales qui participent aux perceptions paysagères le long de la RD 941, ni par des mesures réglementaires permettant de protéger cette trame paysagère, en particulier les arbres et végétaux présents.

Le dossier de dérogation à la loi Barnier ne s'accompagne pas d'une analyse suffisante de la qualité urbaine, paysagère et architecturale aux abords de la RD 941.

La MRAe recommande de démontrer que les règles du PLU (volumétrie, hauteur, aspect extérieur, implantations des constructions, plantations) sont de nature à garantir la bonne intégration paysagère des constructions autorisées sur les secteurs où la bande d'inconstructibilité est réduite.

5. Prise en compte des sensibilités écologiques

Les secteurs concernés par la révision allégée du PLU se situent en dehors des espaces naturels protégés et des continuités écologiques de la trame verte et bleue. Le dossier affirme qu'aucune observation particulière de faune n'a été rapportée sur les différentes zones, sans préciser si des inventaires naturalistes ont été réalisés pour justifier l'absence d'espèces protégées.

Il spécifie en outre l'absence de zones humides, semblant s'appuyer sur des inventaires de pré-localisation des zones humides, réalisés par photo-interprétation par l'établissement public territorial du bassin de la Vienne (EPTB Vienne).

La MRAe recommande de confirmer la caractérisation des zones humides potentielles sur les différents secteurs concernés par la révision allégée du PLU en application des dispositions de l'article L.211-1⁵ du Code de l'environnement.

6. Prise en compte des risques et des nuisances

Selon le dossier, le trafic sur la RD 941 peut être considéré comme modéré. Le rapport précise que les activités existantes génèrent une circulation qui n'est pas susceptible d'avoir un impact sur la santé humaine.

Le dossier considère que les activités susceptibles de s'implanter suite à la révision allégée du PLU ne modifieront pas de manière significative les niveaux de trafic, ce qui limite les incidences en termes de nuisances et sur la santé humaine.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat consiste à réduire la bande d'inconstructibilité de 75 mètres à 15 mètres le long de la RD 941, en dérogeant à la loi Barnier, afin de favoriser le développement de la zone d'activités du « Theil », et d'uniformiser les règles sur le territoire communal, en autorisant notamment la construction d'annexes et de garages aux abords de l'axe routier.

Les droits à construire permis par la révision allégée n°2 du PLU sur la zone d'activités du « Theil » ne sont pas suffisamment justifiés par un besoin de développement économique, les évolutions introduites dans le PLU s'inscrivant à l'encontre des objectifs de la loi Barnier.

Il convient de compléter l'évaluation des incidences paysagères potentielles du projet de révision allégée n°2 du PLU ainsi que les dispositions réglementaires envisagées dans le document d'urbanisme, pour assurer la préservation des structures végétales existantes et favoriser l'intégration paysagère des constructions autorisées par les nouveaux droits à construire.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier, et son résumé non technique.

5 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

À Bordeaux, le 21 mars 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre déléguétaire

Signé

Patrice Guyot



Commune de Saint Léonard de Noblat

Réponse à l'avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale

Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Avril 2024



**ECO
SAVE**
BUREAU D'ÉTUDES
CABINET D'AUDIT JURIDIQUE

Société d'Action et de Veille Environnementale
ESTER Technopole
Immeuble Antarès - BP 56959
22 rue Atlantis - 87069 Limoges Cedex
T. +33 (0)5 55 35 01 38
E. ecosave@orange.fr
www.ecosave.fr

Introduction

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine a été saisie du projet de révision allégée n°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Saint Léonard de Noblat.

La MRAe a rendu un avis le 21 mars 2024 (avis n°PP-2023-15188). Cet avis contient l'analyse, les observations et les recommandations sur la base du dossier d'évaluation environnementale soumis à la MRAe le 22 décembre 2023.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue par l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue par l'article L.123-19.

Le présent document vise à apporter les éléments de réponse aux remarques émises par la mission régionale d'autorité environnementale.

La structure de ce document suit celle de l'avis de la MRAe.

Thématique : justification du projet de révision allégée

Remarque n°1 de la MRAe (page 5 de l'avis)

La MRAe réitère sa recommandation de 2019 en demandant de présenter le contexte économique et le niveau de pression foncière à une échelle pertinente pour justifier d'un besoin d'implantation d'activités économiques qui nécessite de s'affranchir des dispositions de la loi Barnier.

Réponse de la collectivité

La commune de Saint Léonard de Noblat a pris le parti de se baser sur l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Limoges pour l'évaluation du contexte économique.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Léonard de Noblat s'inscrit dans les objectifs généraux du SCOT tels qu'identifiés dans le Document d'Orientation et d'Objectif, en respectant notamment les principes énoncés dans l'axe 1 "Renforcer l'attractivité des zones d'activités".

En réduisant la bande d'inconstructibilité de 75 à 15 mètres le long de la RD941 dans le secteur de la zone d'activités du Theil, cette démarche répond à l'objectif 2 de l'axe 1 du SCOT, qui vise à renforcer l'attractivité des zones d'activités économiques. Cette modification permettra aux parcelles le long de la route départementale de bénéficier d'une meilleure visibilité, en tant que vitrine sur cet axe routier, tout en renforçant la densification de cette zone d'activités.

La carte extraite du document d'objectif montre que la zone du Theil est définie comme un pôle d'activité complémentaire. Le maintien de la bande d'inconstructibilité à 75 mètres aurait été incompatible avec les objectifs du SCOT.

AXE 1 – L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

ILLUSTRATION N° 2 (CF. OBJECTIFS 1 A 3) : ENCADRER LE DISPOSITIF DES ZONES D'ACTIVITES QUI STRUCTURENT LE TERRITOIRE

Les pôles d'activités de niveau métropolitain (SCoT) :

◆ Pôles métropolitains mixtes :

- 1 - Centre ville de Limoges
- 2 - Parc d'activités Nord
 - dont pôle commercial majeur de Family Village
 - dont pôle commercial majeur de Buxerolles et des rues A. Comte, L. Broglie, F. Bastiat
- 3 - Parc d'activités Sud
 - dont pôle commercial majeur de La Valoïne / Les Portes de Feytiat
 - dont pôle commercial majeur du Moulin Martinet

◆ Pôles métropolitains à dominante industrielle, artisanale et de service :

- 4 - Parc d'activités Océalim
- 5 - ESTER Technopole
- 6 - Parc d'activités de La Grande Pièce

◆ Pôles métropolitains à dominante commerciale :

- 7 - Pôle commercial majeur de la Coupole / Rouchilloux
- 8 - Pôle commercial majeur de Boisseuil / Le Vigen

◆ Pôle métropolitain en réflexion en porte ouest du territoire

● Les pôles commerciaux intermédiaires (SCoT) :

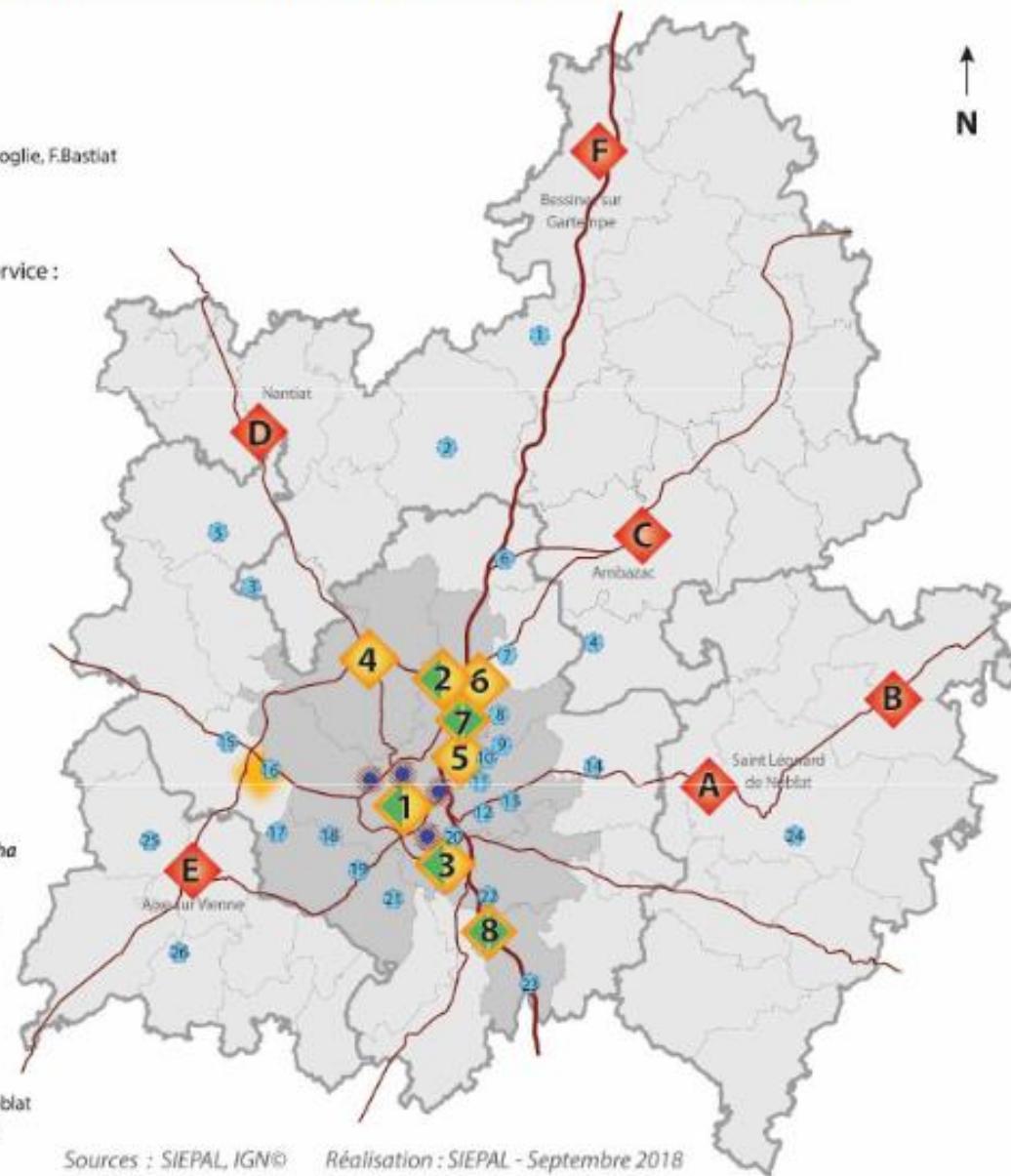
Labussière, Corgnac, Ventadour et Les Casseaux

◆ Les pôles d'activités complémentaires (SCoT) :

- A - La zone du Theil à Saint-Léonard-de-Noblat
- B - La zone de la Mondoune à Moissannes
- C - La zone des Granges à Ambazac
- D - La zone économique Nantiat/ Chamborêt
- E - La zone du Grand Rieu à Aixe-sur-Vienne
- F - La zone Occitanie et le secteur de la Croix du Breuil et du Trifoulet à Bessines-sur-Gartempe

● Les pôles d'activités secondaires (SCoT) : Superficie de plus de 2 ha

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1 - ZA du Puy Grenet / Razès | 15 - ZA de Tranchepie - Les Coreix - Les Betoulles / Vemeuil |
| 2 - ZA de l'Abelie / Compreignac | 16 - ZA du Breuil et Le Verdoyer / Verneuil |
| 3 - ZA Les Vignes / Nieul | 17 - ZA du Mas des Landes / Isle |
| 4 - ZA Les Bardys / St Priest Taurion | 18 - ZA Les Courrières / Isle |
| 5 - ZA de l'Aqueduc / Peyrilhac | 19 - ZA du Cluzeau / Isle |
| 6 - ZA Maison Rouge / Bonnac la Côte | 20 - ZA de Bellevue / Limoges |
| 7 - ZA de La Bische / Rilhac Rancon | 21 - ZA Jean Monnet / Condat |
| 8 - ZA Le Châtenet / Le Palais | 22 - ZA du Bas Faure / Feytiat |
| 9 - ZA de Maison Rouge / Le Palais | 23 - ZA de la Plaine / Boisseuil |
| 10 - ZA Route du Palais / Limoges | 24 - ZA de Soumagne / St Léonard de Noblat |
| 11 - ZA du Prouet / Panazol | 25 - ZA Bournazaud / St Priest sous Aixe |
| 12 - ZA Pierre Cot / Panazol | 26 - ZA de Bel Air / St Martin le Vieux |
| 13 - ZA Martin Nadaud / Panazol | |
| 14 - ZA du Petit Bonnefond / St Just | |



Sources : SIEPAL, IGN©

Réalisation : SIEPAL - Septembre 2018

Thématique : consommation de l'espace

Remarque n°2 de la MRAe (page 5 de l'avis)

La MRAe recommande d'inscrire la révision allégée n°2 du PLU dans la perspective de réduction de la consommation d'espace NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience.

Réponse de la collectivité

Le schéma présenté ci-dessous permet de définir les cas où il y a une consommation d'espace naturel.

D'après cette infographie :

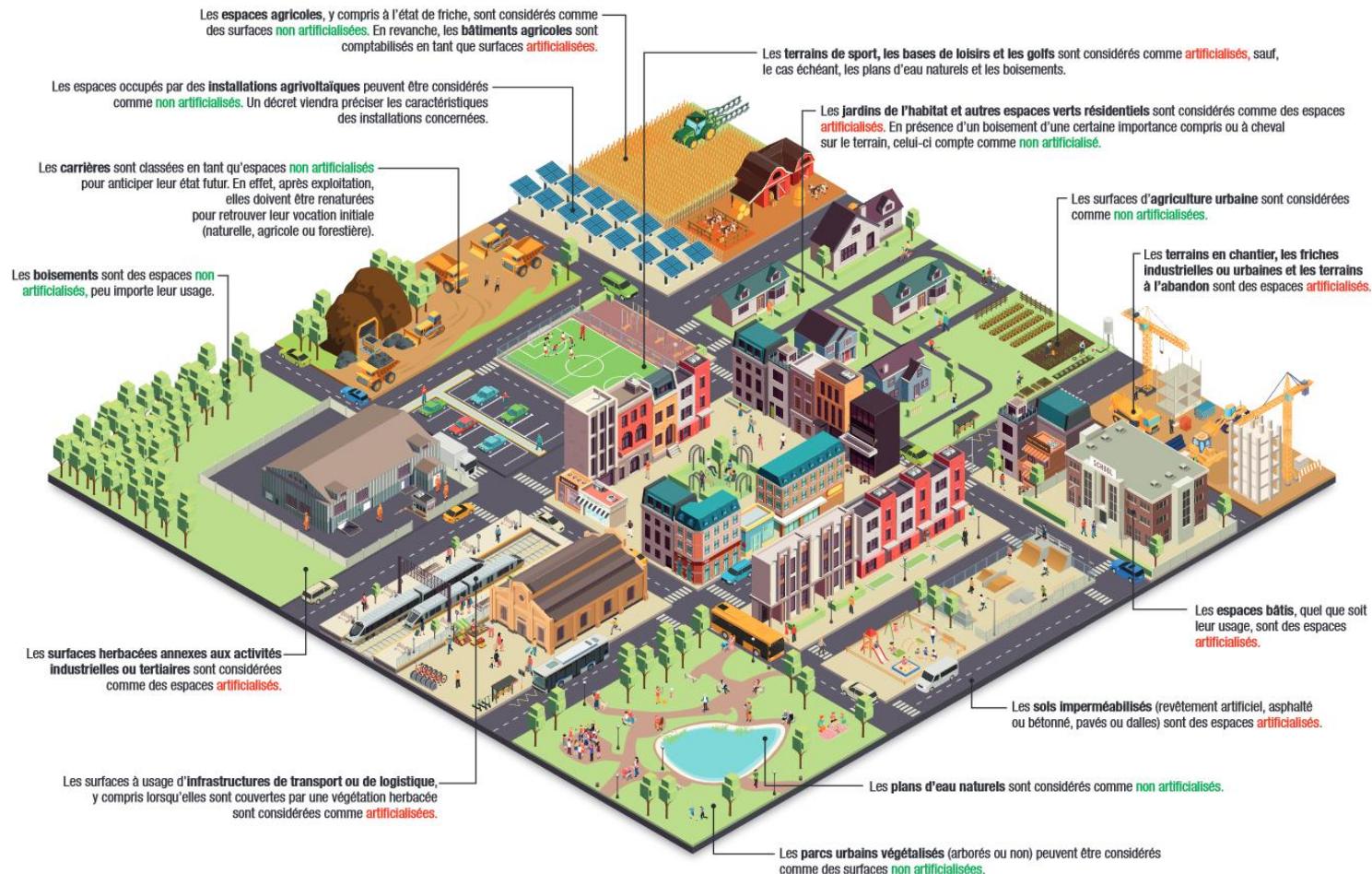
- ↳ Les terrains de la zone d'activité du Theil situés au sud de la route départementale sont des surfaces herbacées annexes aux activités industrielles et sont considérés comme artificialisés.
- ↳ La parcelle agricole située au nord de la zone d'activité du Theil est considérée comme non artificialisée (2,65 hectares concernés par la révision).
- ↳ Les jardins associés aux habitations sont considérés comme artificialisés.
- ↳ La parcelle en herbe située dans le village de la Roche est considérée comme non artificialisée (3 600 m²).

En ce qui concerne la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la consommation liée à l'activité industrielle et artisanale est prise en compte à l'échelle du SCOT.

À l'échelle de la commune, la consommation NAF (Nature, Agriculture, Forêt) et la réflexion sur la trajectoire de la zéro artificialisation nette seront prises en compte dans une future mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

ARTIFICIALISÉ OU NON ?

LE TERRITOIRE À LA LOUPE DE LA NOMENCLATURE « ZAN »



En écho au webinaire "Objectif ZAN", voici une infographie pour saisir la nomenclature du ZAN en un coup d'oeil, issue de la récente note de l'Institut Paris Région "De la loi climat et résilience à la loi zan : le cap de la sobriété foncière, entre avancées et questionnements".

Thématique : prise en compte des sensibilités paysagères

Remarque n°3 de la MRAe (page 6 de l'avis)

La MRAe recommande de démontrer que les règles du PLU (volumétrie, hauteur, aspect extérieur, implantations des constructions, plantations) sont de nature à garantir la bonne intégration paysagère des constructions autorisées sur les secteurs où la bande d'inconstructibilité est réduite.

Réponse de la collectivité

Les zones du PLU concernées par la modification de la bande d'inconstructibilité sont les zones Ux, 2AU, UGd, Na, Ap et Ac.

Zone 2AU

Le PLU devra être révisé afin de permettre l'urbanisation de ce secteur. Le règlement de la nouvelle zone s'appliquera.

Zone Ux

Extrait du règlement :

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volumes et implantation des constructions

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais seront les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Volumes des constructions

Les volumes simples (formes rectangulaire, carrée ou « en L »), et les emboîtements de formes simples sont conseillés.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les façades

Elles doivent être maçonneries, métalliques ou en bois. L'usage du verre est autorisé à l'exception du verre miroir ou teinté.

Lorsque les façades sont maçonneries, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. Les couleurs seront proches du nuancier du CAUE 87.

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques aux bardages métalliques.

Les bardages métalliques ainsi que les éléments de structure métallique (poteaux, charpente) doivent être de teinte gris sombre mais plus clairs que les toitures.

Les toitures

Elles peuvent être en tuiles, plaques au profil ondulé en fibres-ciment, zinc ou bac acier. Les panneaux solaires sont autorisés.

Elles doivent être de teinte gris foncé, ardoisée ou rouge à rouge vieilli.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les couvertures, les structures des panneaux solaires et les éléments de finition (faîtages, rives) doivent être de la même teinte. L'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Elles doivent être proches du nuancier du CAUE 87.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures végétales existantes doivent au maximum être conservées et régénérées.

Les clôtures végétales doivent être constituées en majorité d'essences locales.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

Les espaces de stockage (y compris des ordures ménagères) doivent être localisés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public dans la mesure du possible. Dans le cas où ce serait impossible, ils doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être de tons clairs, le blanc est interdit.

Ce règlement permet de garantir la bonne intégration paysagère des constructions autorisées sur les secteurs où la bande d'inconstructibilité en zone Ux

Zone UG

Extrait du règlement :

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En secteur UGc tout travaux sur des constructions existantes ne doit en aucun cas modifier la configuration générale de celles-ci. Toute nouvelle construction doit s'inspirer des constructions existantes du secteur : logements en bande sur 2 niveaux avec un jardin dissocié de la construction côté porte d'entrée, un second jardin éventuellement de l'autre côté ; un maillage de chemins piétons ; des clôtures avec un grillage ne dépassant pas 1,40 m ; une toiture 2 pans en tuile ; des volets battants...

Hauteurs, implantations et volumes des constructions

Hauteur des constructions

En secteur UGa la hauteur des constructions principales doit être comprise entre rez-de-chaussée + 1 étage + combles et rez-de-chaussée + 2 étages + combles. Cette règle ne s'applique pas aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, aux salles d'art et de spectacles et aux équipements sportifs.

En secteurs UGb et UGd, la hauteur de la construction principale n'est pas réglementée.

Dans toute la zone UG :

la hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment d'habitation principal,

la hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m ; cette hauteur peut être légèrement supérieure si la serre de jardin est adossée à une construction ou un mur, sans toutefois être supérieure à la hauteur de ceux-ci.

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais doivent être les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

En secteur UGa, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement avec le domaine public sur au moins 1/3 de la façade. En secteur UGb elles doivent être parallèles à la voie publique et avec un recul de 10 mètres maximum par rapport au domaine public sur au moins 1/3 de la façade. Ces règles ne s'appliquent pas aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, aux salles d'art et de spectacles et aux équipements sportifs.

Les constructions peuvent exceptionnellement être implantées différemment :

à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent,

ou pour mieux bénéficier de conditions bioclimatiques à condition d'être en harmonie avec les alentours,

ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.

Volumes des constructions

Les volumes simples (formes rectangulaire, carrée ou « en L »), et les emboîtements de formes simples sont conseillés

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets d'expression contemporaine* sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Les façades

Lorsque les façades sont maçonées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. Les couleurs seront proches du nuancier du CAUE 87.

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques aux bardages métalliques.

L'usage du verre, du bardage métallique (RAL 1035, 1036, 3005, 3007, 5004, 5008, 5011, 6009, 6012, 7006, 7016, 7022, 7024, 7026, 8012, 8014, 8019, 8022, 8025) est autorisé.

La toile est autorisée pour les constructions mobiles ou démontables* et le plastique transparent est autorisé pour les serres domestiques.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi du bardage PVC est interdit.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Les toitures

Les toitures en tuiles doivent être de couleur rouge à rouge vieilli. Les toitures en ardoises pourront être conservées et restaurées.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées. Les toitures métalliques sont autorisées uniquement sur les annexes, extensions et constructions d'expression contemporaine.

Les panneaux solaires sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée : les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être proches du nuancier du CAUE 87.

Les extensions et les annexes

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

Les extensions de type véranda, patios et jardin d'hiver sont autorisées. Les matériaux utilisés sont le verre et matériaux non brillants et non réfléchissants. Les structures d'encadrement seront de teinte sombre ou en bois non verni.

Les serres de jardin doivent avoir un aspect transparent ou translucide.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures végétales existantes doivent au maximum être conservées et régénérées.

Les clôtures végétales doivent être constituées en majorité d'essences locales. Les clôtures monospécifiques de thuyas sont interdites.

En bordure de voie en façade, les clôtures avec cloisons ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m. Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut en façade, celui-ci ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m. Les clôtures entièrement végétales peuvent atteindre 2 m.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les revêtements de sols doivent être de tons clairs, le blanc est interdit.

Les stockages de matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

En secteur UGd, la totalité des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisés doit être stockée sur l'unité foncière.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

En secteur UGd, les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au moins 50% de la surface de l'unité foncière.*

Ce règlement permet de garantir la bonne intégration paysagère des constructions autorisées sur les secteurs où la bande d'inconstructibilité en zone UG

Zone Na

Extrait du règlement :

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE EMPRISE AU SOL, HAUTEUR ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol des annexes et extensions des maisons d'habitation

L'emprise au sol des annexes (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de surface par bâtiment. Pour les abris de jardins cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

La surface totale des annexes (hors piscine) additionnée ne doit pas excéder 100 m².

Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent pas porter la surface de plancher du bâtiment à plus de 250 m² de surface au total.

Hauteur des annexes et extensions des maisons d'habitation

La hauteur maximale des annexes et extension ne doit pas dépasser la hauteur maximale du bâtiment principal.

La hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m ; cette hauteur peut être légèrement supérieure si la serre de jardin est adossée à une construction ou un mur, sans toutefois être supérieure à la hauteur de ceux-ci.

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et être intégralement localisées à moins de 20 m de la construction principale. La distance est portée à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour les animaux ou serres de jardins (hors activité agricole principale).

Les annexes peuvent exceptionnellement être implantées à une distance supérieure à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent, ou en raison d'une impossibilité technique et à condition de bien s'intégrer dans le paysage. Dans tous les cas, cette distance doit être inférieure à 50 m

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets d'expression contemporaine sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.*

Les façades

Lorsque les façades sont maçonées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. Les couleurs seront proches du nuancier du CAUE 87.

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques aux bardages métalliques.

L'usage du verre, du bardage métallique (RAL 1035, 1036, 3005, 3007, 5004, 5008, 5011, 6009, 6012, 7006, 7016, 7022, 7024, 7026, 8012, 8014, 8019, 8022, 8025) est autorisé. La toile est autorisée pour les constructions mobiles ou démontables et le plastique transparent est autorisé pour les serres domestiques.*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. Le bardage PVC est interdit.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Les toitures

Les toitures doivent comprendre au moins 2 pans. Cette règle ne concerne pas les constructions mobiles ou démontables, les constructions d'expression contemporaine, les constructions à l'appui d'un mur, ni les annexes inférieures à 9 m².*

Les toitures en tuiles doivent être de couleur rouge à rouge vieilli. Les couvertures métalliques de teinte gris sombre, les couvertures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures en ardoises pourront être conservées et restaurées.

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition d'être végétalisées.

Les panneaux solaires sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être proches du nuancier du CAUE 87.

Les extensions et les annexes des habitations

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

Les extensions de type véranda, patios et jardin d'hiver sont autorisées. Les matériaux utilisés sont le verre et matériaux non brillants et non réfléchissants. Les structures d'encadrement seront de teinte sombre ou en bois non verni.

Les serres de jardin doivent avoir un aspect transparent ou translucide.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures végétales existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées et régénérées.

Les clôtures végétales doivent être constituées en majorité d'essences locales.

En bordure de voie en façade, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les dépôts ou matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables et de tons clairs, le blanc est interdit.

Ce règlement permet de garantir la bonne intégration paysagère des constructions autorisées sur les secteurs où la bande d'inconstructibilité en zone N

Extrait du règlement :

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Emprise au sol, hauteur et implantation des constructions

Emprise au sol des annexes et extensions des maisons d'habitation

L'emprise au sol des annexes (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de surface par bâtiment. Pour les abris de jardins cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

La surface totale des annexes (hors piscines) additionnées ne doit excéder 100 m².

Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent pas porter la surface de plancher du bâtiment à plus de 250 m² de surface au total.

Hauteur des constructions

Les bâtiments agricoles

Les hauteurs de faîtage ne doivent pas dépasser 10 mètres par rapport au niveau du sol le plus bas intérieur fini.

Une hauteur plus importante pourra être autorisée si le projet démontre que la construction s'insère correctement dans son environnement.

Les habitations

Les constructions ne doivent pas excéder une hauteur d'un étage sur rez de chaussée (R+1+combles ou attique).

Les annexes et extensions des habitations

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder la hauteur maximale du bâtiment principal.

La hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m ; cette hauteur peut être légèrement supérieure si la serre de jardin est adossée à une construction ou un mur, sans toutefois être supérieure à la hauteur de ceux-ci.

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Les habitations

En secteur Ac, les maisons d'habitation des agriculteurs doivent être implantées au maximum à 100 m d'un bâtiment d'exploitation.

Les annexes aux habitations

Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et être intégralement localisées à moins de 20 m de la construction principale. La distance est portée à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin, et les annexes de type abris pour les animaux et les serres de jardin.

Les annexes peuvent exceptionnellement être implantées à une distance supérieure à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent, ou en raison d'une impossibilité technique et à condition de bien s'intégrer dans le paysage. Dans tous les cas, cette distance doit être inférieure à 50 m.

Volumes des constructions

Les volumes simples (formes rectangulaire, carrée ou « en L »), et les emboîtements de formes simples sont conseillés.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets d'expression contemporaine sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.*

Les bâtiments agricoles

Les façades

Elles doivent être maçonnées, métalliques ou en bois.

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. Les couleurs seront choisies dans la gamme suivante du Nuancier Régional : MG/02, MI/02 et MK/02.

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques aux bardages métalliques.

Les bardages métalliques doivent être de teinte gris sombre (RAL7011, RAL7022, RAL9007), rouge brun (RAL 8011, RAL8014, RAL 8016), ou vert foncé (RAL6005, 6020).

Les translucides accompagnant le bardage doivent être de couleur et de transparence identiques au verre naturel.

Les structures légères à usage agricole de type tunnel doivent s'appuyer sur un élément de paysage existant ou à créer (haie, bosquet...). Leur couleur doit être de teinte gris sombre, noir ou vert sombre.

Cette règle ne concerne pas les serres.

Les toitures

Les toitures doivent être à deux pans.

Elles doivent être de teinte gris foncé ou ardoisée ou rouge à rouge vieilli.

Les panneaux solaires sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être en bois ou métalliques et cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être proches du nuancier du CAUE 87.

Les habitations

Les façades

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. Les couleurs seront proches du nuancier du CAUE 87.

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques aux bardages métalliques.

L'usage du verre, du bardage métallique (RAL 1035, 1036, 3005, 3007, 5004, 5008, 5011, 6009, 6012, 7006, 7016, 7022, 7024, 7026, 8012, 8014, 8019, 8022, 8025) est autorisé.

La toile est autorisée pour les constructions mobiles ou démontables et le plastique transparent est autorisé pour les serres domestiques.*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi du bardage PVC est interdit.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

L'isolation par l'extérieur peut être refusée sur les façades principales pour des raisons patrimoniales.

Les toitures

Les toitures doivent comprendre au moins de 2 pans. Cette règle ne concerne pas les constructions mobiles ou démontables, les annexes inférieures à 9 m², les constructions à l'appui d'un mur ni les constructions d'expression contemporaine.*

Les toitures en tuiles doivent être de couleur rouge à rouge vieilli. Les toitures en ardoises pourront être conservées et restaurées.

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition d'être végétalisées ou équipées d'un récupérateur de pluie ou d'une moquette solaire.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les toitures métalliques sont autorisées sur les annexes et extensions et sur les constructions d'expression contemporaine.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être proches du nuancier du CAUE 87.

Les extensions et les annexes des habitations

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

Les extensions de type véranda, patios et jardin d'hiver sont autorisées. Les matériaux utilisés sont le verre et matériaux non brillants et non réfléchissants. Les structures d'encadrement seront de teinte sombre ou en bois non verni.

Les serres de jardin doivent avoir un aspect transparent ou translucide.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures végétales existantes doivent au maximum être conservées et régénérées.

Les clôtures végétales doivent être constituées en majorité d'essences locales.

En bordure de voie en façade, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les dépôts ou matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables et de tons clairs, le blanc est interdit.

Ce règlement permet de garantir la bonne intégration paysagère des constructions autorisées sur les secteurs où la bande d'inconstructibilité en zone A

Thématische : prise en compte des sensibilités écologiques

Remarque n°4 de la MRAe (page 6 de l'avis)

La MRAe recommande de confirmer la caractérisation des zones humides potentielles sur les différents secteurs concernés par la révision allégée du PLU en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement.

Réponse de la collectivité

Les études de caractérisation des zones humides seront réalisées par les porteurs de projet dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives telles que les permis de construire, les permis d'aménager, les dossiers Loi sur l'eau, les dossiers ICPE, entre autres.

La collectivité ne souhaite pas prendre en charge des études qui relèvent du ressort du porteur de projet.

De plus, la collectivité fait remarquer que les zones constructibles ont été croisées avec les zones à dominante humide définies par une étude menée par l'EPTB Vienne, et que les secteurs concernés par la révision ne sont pas répertoriés dans cette étude.

Modification simplifiée n°1 du PLU

Bilan de la mise à disposition

Par **délibération n°2023-33** du 13 avril 2023, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Léonard de Noblat a prescrit la **modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** conformément à l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Ce projet consiste en :

Sur le règlement écrit du PLU :

- Point n° 1 : assouplissement de la règle sur les volets roulants sur l'habitat en zones UG, A et N de façon à permettre l'installation de systèmes de volets à énergie solaire
- Point n° 2 : assouplissement de la règle sur les couleurs des toitures métalliques en zone N

Sur le règlement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Point n° 1 : Assouplissement de la règle sur la mitoyenneté des maisons dans l'OAP des Essarts
- Point n° 2 : Permutation des phasages afin de faciliter la réalisation de l'OAP de la Grande Eure

Les études relatives à cette procédure ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assistés du bureau d'études « ECOSAVE ». Les modalités de mise à disposition, conformément aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, ont été précisées dans les délibérations n°2024-01 et 2024-40.

Cette mise à disposition a permis à chacun de prendre connaissance de ce projet de modification simplifiée, de poser toutes les questions relatives à ce projet et d'apporter à la commune ses remarques, suggestions et appréciations.

Le bilan de la mise à disposition est présenté le 3 octobre 2024 par Monsieur Alain DARBON, Maire devant le Conseil Municipal qui en délibérera. Il recense les modalités d'organisation de la mise à disposition et dresse le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet.

Modalités de la mise à disposition

Le conseil municipal a ainsi prévu les modalités de mise à disposition suivantes :

- Le projet de modifications, l'exposé de leurs motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme sont mis à disposition du public du 1^{er} au 31 juillet en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune (<https://www.ville-saint-leonard.fr/>)

Les délibérations prévoyant les modalités de concertation ont été **transmises en Préfecture le 13 février 2024, et le 24 juin 2024**. Le 22 juin 2024, **un avis paru sur le journal local Le Populaire du Centre** a permis d'informer le public sur cette mise à disposition ([Annexe 1](#)).

1 Publication sur le site internet de la ville

Une publication a été mise en ligne le 21 juin 2024 dans la rubrique « actualités » ([Annexe 2](#)). La commune ne dispose pas d'outil permettant de mesurer la portée des articles qui paraissent sur ce support.

L'ensemble du dossier de mise à disposition a également été publié dans la rubrique « Urbanisme » du site internet de la ville à compter du 20 juin 2024 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

2 Publication d'un article sur les réseaux sociaux

Page Facebook de la ville

La publication a été effectuée en date du 24 juin 2024 ([Annexe 3](#)). Cette publication dénombre 855 comptes touchés pour 997 apparitions à l'écran, 4 partages et 2 réactions, et aucun commentaire.

Page Instagram de la ville

La publication a également été effectuée en date du 24 juin 2024 ([Annexe 4](#)). Elle dénombre 453 comptes touchés pour 477 apparitions à l'écran, 13 j'aimes et 1 enregistrement.

3 Mise à disposition du dossier et d'un registre en mairie

Un dossier présentant le détail du projet a été ouvert du 1^{er} au 31 juillet en mairie, aux jours et horaires d'ouverture habituels ([Annexe 5](#)). Un affichage sur les panneaux extérieurs de la mairie a également été effectué pour rappeler l'ouverture de ce registre. Cependant il n'a fait l'objet d'aucune consultation et d'aucune observation.

Le service urbanisme n'a reçu aucun appel téléphonique portant sur la procédure en cours.

Synthèse des avis et bilan de la concertation

Conformément aux articles L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, la mise à disposition a été menée pendant toute la durée de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Léonard de Noblat, dès juin 2024 jusqu'à la **délibération tirant le présent bilan de concertation**.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer à plusieurs reprises et par différents supports les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

La commune n'a recueilli aucune réaction de la part du public : aucun appel téléphonique, aucun commentaire, ni aucune observation, que ce soit en mairie ou sur les supports internet. Cette faible réponse peut s'expliquer par le caractère très localisé du projet de modification et par son impact

modéré sur la population, la plupart des ajustements constituant par ailleurs un léger assouplissement du règlement. Elle révèle ainsi une absence d'opposition de la part des administrés au projet.

Aussi, il convient désormais d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'approbation du projet de modification simplifiée.

ANNEXE 1

Extrait du journal Le Populaire du Centre du 22 juin 2024



AVIS DE MISE À DISPOSITION

MODIFICATIONS SIMPLIFIÉES N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LEONARD DE NOBLAT

Les dossiers de modifications simplifiées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, portant sur :

- L'assouplissement de plusieurs points du règlement écrit, et la modification légère de deux QAP
- La rectification d'une erreur matérielle

Seront mis à disposition du public

du 1er au 31 juillet 2024

à la mairie (Place du 14 Juillet - 87400 Saint-Léonard de Noblat) aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h. Un registre permettra au public de formuler ses observations. Pendant toute la durée de la mise à disposition, le dossier sera également consultable sur le site internet de la mairie :

www.ville-saint-leonard.fr/ma-ville/urbanisme

ANNEXE 2

Extrait de la page internet de la ville

ville-saint-leonard.fr/avis-de-mise-a-disposition-du-public.html

Bienvenue sur le site de la Ville de Saint-Léonard-de-Noblat

ACCUEIL MA VILLE MON QUOTIDIEN

Saint Léonard de Noblat une ville à vivre

MES LOISIRS VISITER S'INSTALLER

Dernières actus

Avis d'enquête publique

Lire en entier →

Concours fleurissement 2024

Jardiniers confirmés ou en herbe, tenez vous prêts car la 18ème campagne de fleurissement s'ouvre....

Lire en entier →

Nettoyage des châteaux d'eau

Les châteaux d'eau vont être nettoyés dans les prochaines semaines et pourront perturber la

AVIS DE MISE A DISPOSITION

ADMINISTRATION **ICATIONS SIMPLIFIÉES N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LEONARD DE NOBLAT**

Avis de mise à disposition du public à élections du 8 février 2024 et du 18 juin 2024, le conseil municipal a décidé des modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard de Noblat.

La consultation des dossiers des projets de modifications simplifiées et d'un registre public de formulation des observations se déroulera :

du 1er au 31 juillet 2024 soit durant 30 jours consécutifs,

au sein du service urbanisme de la mairie

Place du 14 Juillet - 87400 Saint-Léonard de Noblat

aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h,

Les projets de modifications simplifiées n° 1 et 2 du PLU portent respectivement sur :

Avis de mise à disposition

Gérer le consentement

ANNEXE 3

Article publié sur la page Facebook de la ville



Ville de Saint-Léonard de Noblat

24 juin ·

...

Nota Bene : Information concernant le PLU



AVIS DE MISE A DISPOSITION

MODIFICATIONS SIMPLIFIEES N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LEONARD DE NOBLAT

Par délibérations du 8 février 2024 et du 18 juin 2024, le conseil municipal a décidé des modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard de Noblat.

La mise à disposition des dossiers des projets de modifications simplifiées et d'un registre permettant au public de formuler ses observations se déroulera :

du 1^{er} au 31 juillet 2024

soit durant 30 jours consécutifs,

au sein du

service urbanisme de la mairie

Place du 14 Juillet - 87400 Saint-Léonard de Noblat

aux jours et heures habituels d'ouverture

soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h,

Les projets de modifications simplifiées n° 1 et 2 du PLU portent respectivement sur :

- L'assouplissement de plusieurs points du règlement écrit, et la modification légère de deux OAP
- La rectification d'une erreur matérielle

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le dossier sera également consultable sur le site internet de la mairie : <https://www.ville-saint-leonard.fr/ma-ville/urbanisme>

A l'issue de la mise à disposition, le conseil municipal en tirera le bilan et se prononcera par délibération sur l'approbation des modifications simplifiées n°1 et 2 du PLU.

J'aime

Commenter

ANNEXE 4

Article publié sur la page Instagram de la ville

Orange F 10:59

4G+ 75%

← Publications



AVIS DE MISE A DISPOSITION

MODIFICATIONS SIMPLIFIEES N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LEONARD DE NOBLAT

Par délibérations du 8 février 2024 et du 18 juin 2024, le conseil municipal a décidé des modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard de Noblat.
La mise à disposition des dossiers des projets de modifications simplifiées et d'un registre permettant au public de formuler ses observations se déroulera :

du 1^{er} au 31 juillet 2024

soit durant 30 jours consécutifs,

au sein du

service urbanisme de la mairie

Place du 14 Juillet - 87400 Saint-Léonard de Noblat

aux jours et heures habituels d'ouverture

soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h,

Les projets de modifications simplifiées n°1 et 2 du PLU portent respectivement sur :

- L'assouplissement de plusieurs points du règlement écrit, et la modification légère de deux OAP
- La rectification d'une erreur matérielle

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le dossier sera également consultable sur le site internet de la mairie : <https://www.ville-saint-leonard.fr/ma-ville/urbanisme>

A l'issue de la mise à disposition, le conseil municipal en tirera le bilan et se prononcera par délibération sur l'approbation des modifications simplifiées n°1 et 2 du PLU.

[Voir les statistiques](#)

[Booster](#)



13 J'aime

ville_de_st_leonard_de_noblat Nota Bene :
Information concernant le PLU

24 juin



ANNEXE 5

Extrait du registre de mise à disposition du public

DÉPARTEMENT

Haute-Vienne

COMMUNE

SAINT-LEONARD de NOBLAT

REGISTRE

D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé
par nous, MR Alain DARBON, Maire

commencé le 1er juillet 2024
pour une durée de 31 JOURS

A ST LEONARD de NOBLAT le 1er juillet 2024

Signature



Modèle 542130 - 12/08



Nous imprimeront vos produits par l'entremise d'imprimeurs adhérent IMPRIM'VERT*

Modification simplifiée n°2 du PLU

Bilan de la mise à disposition

Par **délibération n°2023-34** du 13 avril 2023, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Léonard de Noblat a prescrit la **modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** conformément à l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Ce projet consiste en la rectification d'une erreur matérielle sur le plan de zonage.

Les études relatives à cette procédure ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assistés du bureau d'études « ECOSAVE ». Les modalités de mise à disposition, conformément aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, ont été précisées dans les délibérations n°2024-01 et 2024-40.

Cette mise à disposition a permis à chacun de prendre connaissance de ce projet de modification simplifiée, de poser toutes les questions relatives à ce projet et d'apporter à la commune ses remarques, suggestions et appréciations.

Le bilan de la mise à disposition est présenté le 3 octobre 2024 par Monsieur Alain DARBON, Maire devant le Conseil Municipal qui en délibérera. Il recense les modalités d'organisation de la mise à disposition et dresse le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet.

Modalités de la mise à disposition

Le conseil municipal a ainsi prévu les modalités de mise à disposition suivantes :

- Le projet de modifications, l'exposé de leurs motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme sont mis à disposition du public du 1^{er} au 31 juillet en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune (<https://www.ville-saint-leonard.fr/>)

Les délibérations prévoyant les modalités de concertation ont été **transmises en Préfecture le 13 février 2024, et le 24 juin 2024**. Le 22 juin 2024, **un avis paru sur le journal local Le Populaire du Centre** a permis d'informer le public sur cette mise à disposition (Annexe 1).

1 Publication sur le site internet de la ville

Une publication a été mise en ligne le 21 juin 2024 dans la rubrique « actualités » (Annexe 2). La commune ne dispose pas d'outil permettant de mesurer la portée des articles qui paraissent sur ce support.

L'ensemble du dossier de mise à disposition a également été publié dans la rubrique « Urbanisme » du site internet de la ville à compter du 20 juin 2024 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

2 Publication d'un article sur les réseaux sociaux

Page Facebook de la ville

La publication a été effectuée en date du 24 juin 2024 ([Annexe 3](#)). Cette publication dénombre 855 comptes touchés pour 997 apparitions à l'écran, 4 partages et 2 réactions, et aucun commentaire.

Page Instagram de la ville

La publication a également été effectuée en date du 24 juin 2024 ([Annexe 4](#)). Elle dénombre 453 comptes touchés pour 477 apparitions à l'écran, 13 j'aimes et 1 enregistrement.

3 Mise à disposition du dossier et d'un registre en mairie

Un dossier présentant le détail du projet a été ouvert du 1^{er} au 31 juillet en mairie, aux jours et horaires d'ouverture habituels ([Annexe 5](#)). Un affichage sur les panneaux extérieurs de la mairie a également été effectué pour rappeler l'ouverture de ce registre. Cependant il n'a fait l'objet d'aucune consultation et d'aucune observation.

Le service urbanisme n'a reçu aucun appel téléphonique portant sur la procédure en cours.

Synthèse des avis et bilan de la concertation

Conformément aux articles L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, la mise à disposition a été menée pendant toute la durée de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Léonard de Noblat, dès juin 2024 jusqu'à la **délibération tirant le présent bilan de concertation**.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer à plusieurs reprises et par différents supports les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

La commune n'a recueilli aucune réaction de la part du public : aucun appel téléphonique, aucun commentaire, ni aucune observation, que ce soit en mairie ou sur les supports internet. Cette faible réponse peut s'expliquer par le caractère très localisé du projet de modification et par son impact modéré sur la population, la plupart des ajustements constituant par ailleurs un léger assouplissement du règlement. Elle révèle ainsi une absence d'opposition de la part des administrés au projet.

Aussi, il convient désormais d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'approbation du projet de modification simplifiée.

ANNEXE 1

Extrait du journal Le Populaire du Centre du 22 juin 2024



AVIS DE MISE À DISPOSITION

MODIFICATIONS SIMPLIFIEES N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LEONARD DE NOBLAT

Les dossiers de modifications simplifiées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, portant sur :

- L'assouplissement de plusieurs points du règlement écrit, et la modification légère de deux QAP
- La rectification d'une erreur matérielle

Seront mis à disposition du public

du 1er au 31 juillet 2024

à la mairie (Place du 14 Juillet - 87400 Saint-Léonard de Noblat) aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h. Un registre permettra au public de formuler ses observations.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le dossier sera également consultable sur le site internet de la mairie :

www.ville-saint-leonard.fr/ma-ville/urbanisme

ANNEXE 2

Extrait de la page internet de la ville

ville-saint-leonard.fr/avis-de-mise-a-disposition-du-public.html

Bienvenue sur le site de la Ville de Saint-Léonard-de-Noblat

ACCUEIL MA VILLE MON QUOTIDIEN

Saint Léonard de Noblat une ville à vivre

MES LOISIRS VISITER S'INSTALLER

Dernières actus

Avis d'enquête publique

Lire en entier →

Concours fleurissement 2024

Jardiniers confirmés ou en herbe, tenez vous prêts car la 18ème campagne de fleurissement s'ouvre....

Lire en entier →

Nettoyage des châteaux d'eau

Les châteaux d'eau vont être nettoyés dans les prochaines semaines et pourront perturber la

AVIS DE MISE A DISPOSITION

ADMINISTRATION I CATIONS SIMPLIFIÉES N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LEONARD DE NOBLAT

Avis de mise à disposition du public à l'exception du 8 février 2024 et du 18 juin 2024, le conseil municipal a décidé des modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard de Noblat.

La présentation des dossiers des projets de modifications simplifiées et d'un registre public de formulation des observations se déroulera :

du 1er au 31 juillet 2024

soit durant 30 jours consécutifs,

au sein du service urbanisme de la mairie

Place du 14 Juillet - 87400 Saint-Léonard de Noblat

aux jours et heures habituels d'ouverture

soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h,

Les projets de modifications simplifiées n° 1 et 2 du PLU portent respectivement sur :

Gérer le consentement

Avis de mise à disposition

Facebook Twitter Email

...

ANNEXE 3

Article publié sur la page Facebook de la ville



Ville de Saint-Léonard de Noblat

24 juin ·

Nota Bene : Information concernant le PLU



AVIS DE MISE A DISPOSITION

MODIFICATIONS SIMPLIFIEES N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LEONARD DE NOBLAT

Par délibérations du 8 février 2024 et du 18 juin 2024, le conseil municipal a décidé des modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard de Noblat.

La mise à disposition des dossiers des projets de modifications simplifiées et d'un registre permettant au public de formuler ses observations se déroulera :

du 1^{er} au 31 juillet 2024

soit durant 30 jours consécutifs,

au sein du

service urbanisme de la mairie

Place du 14 Juillet - 87400 Saint-Léonard de Noblat

aux jours et heures habituels d'ouverture

soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h,

Les projets de modifications simplifiées n° 1 et 2 du PLU portent respectivement sur :

- L'assouplissement de plusieurs points du règlement écrit, et la modification légère de deux OAP
- La rectification d'une erreur matérielle

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le dossier sera également consultable sur le site internet de la mairie : <https://www.ville-saint-leonard.fr/ma-ville/urbanisme>

A l'issue de la mise à disposition, le conseil municipal en tirera le bilan et se prononcera par délibération sur l'approbation des modifications simplifiées n°1 et 2 du PLU.

J'aime

Commenter

ANNEXE 4

Article publié sur la page Instagram de la ville

Orange F 10:59

4G+ 75%

← Publications



AVIS DE MISE A DISPOSITION

MODIFICATIONS SIMPLIFIEES N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LEONARD DE NOBLAT

Par délibérations du 8 février 2024 et du 18 juin 2024, le conseil municipal a décidé des modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard de Noblat.
La mise à disposition des dossiers des projets de modifications simplifiées et d'un registre permettant au public de formuler ses observations se déroulera :

du 1^{er} au 31 juillet 2024

soit durant 30 jours consécutifs,

au sein du

service urbanisme de la mairie

Place du 14 Juillet - 87400 Saint-Léonard de Noblat

aux jours et heures habituels d'ouverture

soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h,

Les projets de modifications simplifiées n°1 et 2 du PLU portent respectivement sur :

- L'assouplissement de plusieurs points du règlement écrit, et la modification légère de deux OAP
- La rectification d'une erreur matérielle

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le dossier sera également consultable sur le site internet de la mairie : <https://www.ville-saint-leonard.fr/ma-ville/urbanisme>

A l'issue de la mise à disposition, le conseil municipal en tirera le bilan et se prononcera par délibération sur l'approbation des modifications simplifiées n°1 et 2 du PLU.

Voir les statistiques

Booster



13 J'aime

ville_de_st_leonard_de_noblat Nota Bene :
Information concernant le PLU

24 juin



ANNEXE 5

Extrait du registre de mise à disposition du public

DÉPARTEMENT

Haute-Vienne

COMMUNE

SAINT-LEONARD de NOBLAT

REGISTRE

D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé
par nous, MR Alain DARBON, Maire

commencé le 1er juillet 2024
pour une durée de 31 JOURS

A SAINT-LEONARD de NOBLAT, le 1er juillet 2024

Signature



Modèle 542130 - 12/08



Nous imprimeront votre produit par l'intermédiaire d'imprimeurs adhérent IMPRIM'VERT®

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT

Délibération n° 2024-066
en date du 3 octobre 2024

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le

ID : 087-218716108-20241003-D2024_066-DE

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le trois octobre deux mille vingt-quatre

suivant convocation en date du vingt-sept septembre deux mille vingt-quatre,
sous la présidence de M. DARBON Alain, Maire

Mme PERY Marie-Josèphe a été élue secrétaire de séance.

Membres	26
Présents	20
Représentés	6
Votants	26
Exprimés	26
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, M. ALBRECHT Gaston, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. GABEAU Alain, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. LISSANDRE Ludovic, M. PARVY Michel, Mme CARPENET Michaela, M. CONDEMI Giuseppe, M. SURROCA Jean, M. BRISSAUD Christian, Mme GIROIR Valérie.

Représentés : Mme CHATELON Maryline (procuration à M. LEMASSON Lionel), Mme LACOUTURE Bernadette (procuration à M. PARVY Michel), Mme DELORD Chantal (procuration à M. MAZIN Alexandre), M. MAURIERE Didier (procuration à Mme PERY Marie-Josèphe), M VIGNAUD Gilles (procuration à Mme BLONDEL-BREUIL Monique), Mme FOURNET-REYMOND Béatrice (procuration à M. DARBON Alain).

3. Approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2021 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2023 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 13 juillet 2023 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale après examen au cas par cas,

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 12 janvier 2024,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute Vienne du 2 février 2024,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Vienne du 12 février 2024,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 16 février 2024,

Vu les délibérations du conseil municipal du 8 février 2024 et du 18 juin 2024 définissant les modalités de mise à disposition du public,

Vu les ajustements mineurs apportés au dossier de modification simplifiée n°1 suite à l'avis des personnes publiques associées, à savoir :

Monsieur le Maire rappelle que la modification simplifiée n°1 du PLU a été prescrite par le conseil municipal le 13 avril 2023 concernant deux points :

Sur le règlement écrit du PLU :

- Assouplir la règle sur les volets roulants sur l'habitat en zones UG, A et N de façon à permettre l'installation de systèmes de volets à énergie solaire
- Assouplir la règle sur les couleurs des toitures métalliques en zone N

Sur le règlement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Assouplir la règle sur la mitoyenneté des maisons dans l'OAP des Essarts
- Permuter des phasages afin de faciliter la réalisation de l'OAP de la Grande Ecure

u'afin de faire suite à l'avis de la Direction **de la Haute-Vienne**, un chapitre prévoyant un principe de phasage des Orientations d'aménagement et de Programmation est ajouté.

Monsieur le Maire indique que, si cette révision allégée est approuvée, la délibération correspondante fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le dossier de plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Léonard de Noblat aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de la Haute-Vienne.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

➤ **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du PLU annexée ci-joint.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 03 octobre 2024.

Le Maire

A. DARBON



La secrétaire de séance

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT

Délibération n° 2024-067

en date du 3 octobre 2024

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le

ID : 087-218716108-20241003-D2024_067-DE

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le trois octobre deux mille vingt-quatre

suivant convocation en date du vingt-sept septembre deux mille vingt-quatre,
sous la présidence de M. DARBON Alain, Maire

Mme PERY Marie-Josèphe a été élue secrétaire de séance.

Membres	26
Présents	20
Représentés	6
Votants	26
Exprimés	26
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, M. ALBRECHT Gaston, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. GABEAU Alain, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. LISSANDRE Ludovic, M. PARVY Michel, Mme CARPENET Michaela, M. CONDEMI Giuseppe, M. SURROCA Jean, M. BRISSAUD Christian, Mme GIROIR Valérie.

Représentés : Mme CHATELON Maryline (procuration à M. LEMASSON Lionel), Mme LACOUTURE Bernadette (procuration à M. PARVY Michel), Mme DELORD Chantal (procuration à M. MAZIN Alexandre), M. MAURIERE Didier (procuration à Mme PERY Marie-Josèphe), M. VIGNAUD Gilles (procuration à Mme BLONDEL-BREUIL Monique), Mme FOURNET-REYMOND Béatrice (procuration à M. DARBON Alain).

4. Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU – rectification d'une erreur matérielle

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2021 approuvant le PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2023 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 12 janvier 2024,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute Vienne du 2 février 2024,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Vienne du 12 février 2024,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 16 février 2024,

Vu les délibérations du conseil municipal du 8 février 2024 et du 18 juin 2024 définissant les modalités de mise à disposition du public,

Monsieur le Maire rappelle que la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par le conseil municipal le 13 avril 2023, pour la rectification d'une erreur matérielle sur le plan de zonage.

Monsieur le Maire indique que, si cette révision allégée est approuvée, la délibération correspondante fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le dossier de plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Léonard de Noblat aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de la Haute-Vienne.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

➤ APPROUVE la modification simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 03 octobre 2024.

Le Maire
A. DARBON



La secrétaire de séance

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT

Délibération n° 2024-064 en date du 3 octobre 2024

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le trois octobre deux mille vingt-quatre

suivant convocation en date du vingt-sept septembre deux mille vingt-quatre,
sous la présidence de M. DARBON Alain, Maire

Mme PERY Marie-Josèphe a été élue secrétaire de séance.

Membres	26
Présents	20
Représentés	6
Votants	26
Exprimés	26
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, M. ALBRECHT Gaston, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. GABEAU Alain, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. LISSANDRE Ludovic, M. PARVY Michel, Mme CARPENET Michaela, M. CONDEMI Giuseppe, M. SURROCA Jean, M. BRISSAUD Christian, Mme GIROIR Valérie.

Représentés : Mme CHATELON Maryline (procuration à M. LEMASSON Lionel), Mme LACOUTURE Bernadette (procuration à M. PARVY Michel), Mme DELORD Chantal (procuration à M. MAZIN Alexandre), M. MAURIERE Didier (procuration à Mme PERY Marie-Josèphe), M. VIGNAUD Gilles (procuration à Mme BLONDEL-BREUIL Monique), Mme FOURNET-REYMOND Béatrice (procuration à M. DARBON Alain).

II. URBANISME – FONCIER

1. Approbation de la révision allégée n° 1 du PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2021 approuvant le PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 18 juillet 2023 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale après examen au cas par cas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2023 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU et tirant le bilan de la concertation publique,

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 12 janvier 2024,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute Vienne du 2 février 2024,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Vienne du 12 février 2024,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 16 février 2024,

Vu l'arrêté du maire n° 2024-145 en date du 26 avril 2024 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur en date du 19 juillet 2024,

Monsieur le Maire rappelle que la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par le conseil municipal le 13 avril 2023, pour le reclassement en zone Ac d'une partie de la parcelle cadastrée F 473, actuellement classée en zone Ap, afin d'y autoriser la construction d'un bâtiment, nécessaire à l'activité d'un exploitant agricole.

Conformément à la demande de la Direction Départementale des Terres et Forêts, le choix pour l'implantation du projet agricole sur la parcelle F 473 plutôt que sur celle déjà partiellement bâtie au nord du chemin, cadastrée F 439. En effet, et conformément aux informations énoncées dans l'avis de la Chambre d'Agriculture, les terrains au nord présentent un caractère humide, et l'exploitant porteur du projet a préféré choisir un espace sans contrainte d'hydromorphie, et lui laissant la possibilité de développer son activité volailles.

Monsieur le Maire indique que, si cette révision allégée est approuvée, la délibération correspondante fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le dossier de plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Léonard de Noblat aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de la Haute-Vienne.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

➤ **APPROUVE** la révision allégée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 03 octobre 2024.

Le Maire

A. DARBON



La secrétaire de séance

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT

Délibération n° 2024-065 en date du 3 octobre 2024

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le trois octobre deux mille vingt-quatre suivant convocation en date du vingt-sept septembre deux mille vingt-quatre, sous la présidence de M. DARBON Alain, Maire
Mme PERY Marie-Josèphe a été élue secrétaire de séance.

Membres	26
Présents	20
Représentés	6
Votants	26
Exprimés	26
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, M. ALBRECHT Gaston, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. GABEAU Alain, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. LISSANDRE Ludovic, M. PARVY Michel, Mme CARPENET Michaela, M. CONDEMI Giuseppe, M. SURROCA Jean, M. BRISSAUD Christian, Mme GIROIR Valérie.

Représentés : Mme CHATELON Maryline (procuration à M. LEMASSON Lionel), Mme LACOUTURE Bernadette (procuration à M. PARVY Michel), Mme DELORD Chantal (procuration à M. MAZIN Alexandre), M. MAURIERE Didier (procuration à Mme PERY Marie-Josèphe), M. VIGNAUD Gilles (procuration à Mme BLONDEL-BREUIL Monique), Mme FOURNET-REYMOND Béatrice (procuration à M. DARBON Alain).

2. Approbation de la révision allégée n° 2 du PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2021 approuvant le PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2023 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 19 juillet 2023 confirmant la nécessité de réaliser une évaluation environnementale après examen au cas par cas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2023 arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLU et tirant le bilan de la concertation publique,

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 12 janvier 2024,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute Vienne du 2 février 2024,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Vienne du 12 février 2024,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 16 février 2024,

Vu l'avis de la MRAe du 21 mars 2024 sur l'évaluation environnementale,

Vu l'arrêté du maire n°2024-145 en date du 26 avril 2024 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur en date du 19 juillet 2024,

Vu les ajustements mineurs apportés au dossier de révision allégée n°2 suite à l'avis des personnes publiques associées, à savoir :

Monsieur le Maire rappelle que la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par le conseil municipal le 13 avril 2023, afin de fixer des règles nouvelles permettant de déroger à la règle d'inconstructibilité sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 941, prévue par la loi Barnier.

Monsieur le Maire précise qu'afin de faire suite à l'avis du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) lors de la réunion d'examen conjoint, il est précisé que la zone d'activité du Theil a été repérée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges comme zone à développer.

Il indique également qu'afin de faire suite à la remarque de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Vienne, les conclusions de l'évaluation environnementale sont reportées dans le dossier de révision.

Monsieur le Maire indique que, si cette révision allégée est approuvée, la délibération correspondante fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le dossier de plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Léonard de Noblat aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de la Haute-Vienne.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

➤ **APPROUVE** la révision allégée n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 03 octobre 2024.

Le Maire

A. DARBON



La secrétaire de séance