



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
	<i>III.1. Réunions auprès des acteurs économiques du territoire</i>	
	<i>III.2. Dialogue avec les administrés et les porteurs de projets</i>	
	<i>III.3. Publications auprès de la population</i>	
	<i>III.4. Site internet de la Ville</i>	
	<i>III.5. 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 réglementaire.

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 réglementaire pour assurer la pérennité des activités économiques 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 réglementation 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 réglementaires du document (règlement écrit, zonage).

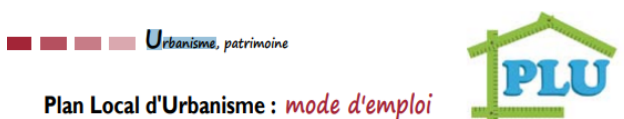
Également, la collectivité est entrée en contact avec les propriétaires dont le foncier libre pouvait avoir un intérêt dans l'ouverture future à l'urbanisation. Cette démarche pro-active a permis également au bureau d'étude, d'affiner précisément les parcelles potentiellement urbanisables dans un futur 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'un 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, en 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 Miaulétois 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 réserver un bon accueil pour leur permettre de réaliser leur travail dans les meilleures conditions possibles.



20 - Les Infos de Léo / Septembre 2015

Bulletin municipal de Septembre 2015

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.

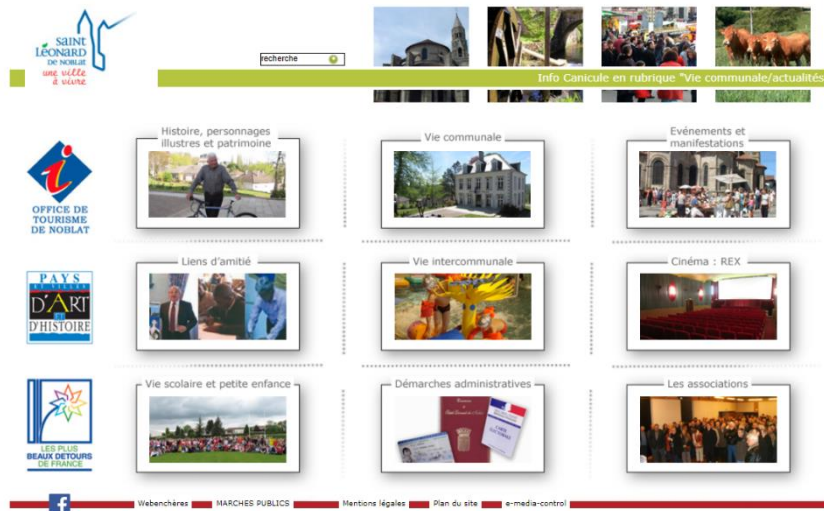
Avancement de la procédure de révision générale : où en sommes-nous ?
Après avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la phase d'élaboration des documents réglementaires est actuellement en cours. Par la suite, le projet du nouveau PLU sera arrêté en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

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.