

Le 08/08/2019,

Le Président

à

Monsieur le Maire,
Mairie de Saint-Léonard de Noblat
Place du 14 Juillet
87400 Saint-Léonard de Noblat

ARRIVE LE

16 SEP. 2019

MAIRIE de ST LEONARD

N/Réf : 2019-365-AD/SRL

Objet : Plan local d'urbanisme de la commune

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis aux personnes publiques associées le dossier du projet de PLU arrêté.

Après examen, la Communauté de Communes de Noblat émet un avis favorable à votre projet. Toutefois, votre document arrêté appelle les observations listées dans le tableau ci-joint.

Vous souhaitant bonne réception de ces dernières et dans l'attente des réponses que vous pourrez nous apporter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE NOBLAT
SAINT LEONARD DE NOBLAT
HAUTE-VIENNE

Alain DARBON

1	La zone 2AUX ne dispose pas de règlement.
2	Les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne sont pas soumis à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans ces conditions, la réalisation du programme et des principes d'aménagement sera, pour certaines OAP, difficile à respecter.
3	Aucun bâtiment susceptible de changer de destination n'est repéré au sein des zones agricoles ou naturelles du PLU. Les bâtiments situés au sein des zones naturelles et forestières faisant l'objet d'une demande de changement de destination (bâtiment agricole vers habitation par exemple) doivent être repérés dans le zonage pour que l'opération puisse être acceptée.
4	Plusieurs secteurs agricoles et naturels sont concernés par des éléments de patrimoine bâti et surfacique à protéger (Article R 151-43-5° du code de l'urbanisme). Outre le fait que tous les travaux de modification ou de démolition du bâti soient soumis à déclaration préalable, le règlement de ces secteurs aurait pu comprendre des prescriptions spécifiques permettant de mieux assurer la conservation de ces éléments patrimoniaux. En effet, les dispositions réglementaires concernant les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères de ces secteurs sont identiques à celles qui s'appliquent pour l'ensemble de la zone.
5	La surimposition de plusieurs aplats rend difficilement lisible le plan de zonage (exemple : secteur situé au nord du hameau de l'Artige).

