COMMUNE DE SAINT LÉONARD DE NOBLAT (87)

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Dossier approuvé le 30 septembre 2021

GEOSCOPE ingénierie des territoires

ATELIERS d'ARCHITECTURE Sophie BERTRAND & Magdeleine LOUNIS - DE VENDÔMOIS

Julien BARATAUD Expertise naturaliste

Septembre 2021 - M15-06

SOMMAIRE GENERAL

VOLET I : ETAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC 5
DU CARREFOUR ROUTIER MÉDIÉVAL AU PÔLE RELAIS / D'ÉQUILIBRE DU SCOT 7
I. LA CONSTRUCTION DU TERRITOIRE 9
II. VIVRE À SAINT LÉONARD DE NOBLAT AUJOURD'HUI 55
III. PROSPECTIVES 85
VOLET II : JUSTIFICATION DES CHOIX 93
I. JUSTIFICATIONS DES CHOIX PAR SECTEUR 95
II. AUTRES JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES 111
VOLET III : EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 113
I. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE 115
II. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES 137
III. INDICATEURS DE SUIVI 139

Le rapport de présentation explique **les choix retenus pour établir le PADD** (projet d'aménagement et de développement durables), **le règlement** (graphique et écrit) et - le cas échéant - **les orientations d'aménagement et de programmation.** En d'autres termes, ceux-ci doivent découler logiquement des enjeux révélés par celui-là. Tout lecteur est ainsi en mesure de comprendre les choix opérés dans le PLU à partir de sa simple lecture.

Il est structuré en trois parties :

- **Le diagnostic de territoire**, *« établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. »* (L 151-4 du Code de l'urbanisme) - **ou Volet 1** *;*
- **L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement** qui explique la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, ainsi qu'un document **justifiant les choix** opérés en termes de zones et de règlement de zones. Ce **Volet 2** *« présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives »* et *« expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »* (L 104-4 du code de l'urbanisme). Cette évaluation des incidences du document sur l'environnement est complétée par **une liste des indicateurs** qui devra être élaborée pour l'évaluation des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs de développement durable prévus à l'article R 104-18 du code de l'urbanisme.
- **la justifications des choix** qui ont abouti au document présenté (R 151-2 du code de l'urbanisme).

Les trois volets de ce rapport de présentation tiennent donc lieu d'**évaluation environnementale du PLU,** telle que l'impose le code de l'urbanisme (L 104-2)

Le diagnostic de territoire (ou volet 1) se décompose lui-même en trois parties :

- une approche diachronique (I), qui permet d'appréhender les dynamiques de la construction du territoire ;
- un portrait instantané de la société locale (II), qui dévoilera la réalité socio-économique contemporaine de la commune ;
- des éléments prospectifs (III), qui constitueront les bases des futurs documents du PLU et, plus spécifiquement, éclaireront la municipalité pour définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Principales sources :

- *Code de l'urbanisme, articles L.151-4*

Volet I : Etat des lieux - diagnostic

SOMMAIRE

Volet I : Etat des lieux - diagnostic **5**

Du carrefour routier médiéval au pôle relais / d'équilibre du SCoT **7**

I. La construction du territoire **9**

A. Les composantes physiques, socle fondateur de l'utilisation de l'espace *9*
B. Des milieux écologiques plus ou moins marqués par l'homme *17*
C. Analyse paysagère et architecturale : l'inscription spatiale de la société *29*

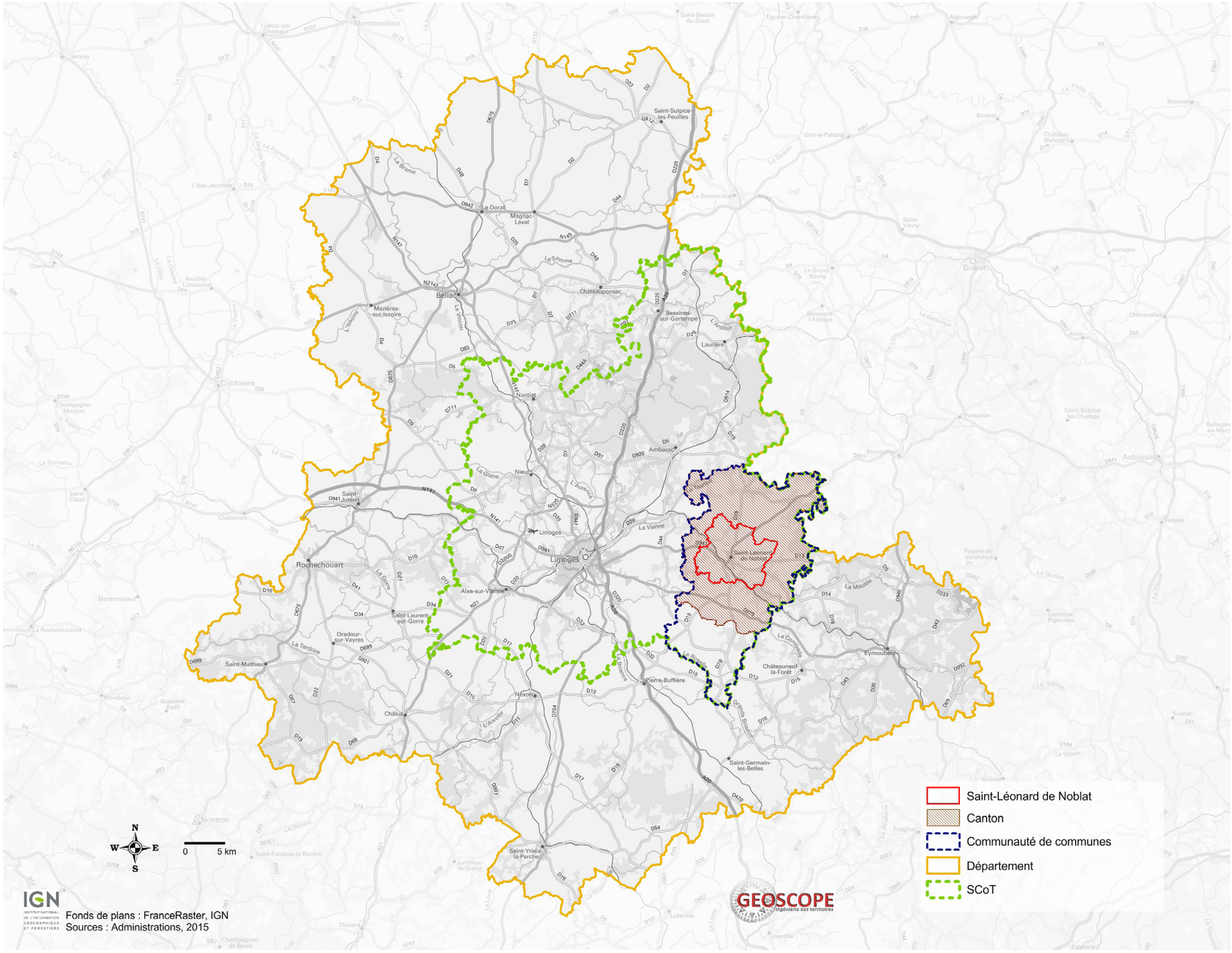
II. Vivre à Saint Léonard de Noblat aujourd'hui **55**

A. La société miaulétouse *55*
B. La vie économique *61*
C. Habiter Saint Léonard de Noblat *67*
D. Les réseaux : de la gestion de l'existant à la rationalisation *73*
E. Les vulnérabilités : risques, nuisances et pollutions *79*

III. Prospectives **85**

A. Bilan du PLU et construction depuis 10 ans *85*
B. Consommation des espaces depuis 10 ans *87*
C. Projections démographiques *89*
D. Capacité de densification *91*

Territoires de projets et découpages politico-administratifs



DU CARREFOUR ROUTIER MÉDIÉVAL AU PÔLE RELAIS / D'ÉQUILIBRE DU SCOT

La commune de Saint Léonard de Noblat est le fruit de l'histoire des transformations successives des espaces qui la constituent provoquées par ceux qui l'ont peuplée.

Des trois atouts sur lesquels la petite cité a assis son développement (un site propice, le passage d'une route fréquentée et un culte habilement mené), aucun aujourd'hui ne demeure, leur importance s'étant estompée au fil des siècles. Succédant à plusieurs siècles d'une relative prospérité, le déclin démographique des Trente Glorieuses accompagne la disparition progressive des activités économiques sur lesquelles celle-ci s'était appuyée. Le XXIème siècle débutant est celui des doutes : comment en effet, revitaliser Saint Léonard de Noblat ? Cette préoccupation est au coeur des travaux de l'équipe municipale qui, par délibération du 7 janvier 2014, a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme, outil essentiel pour donner à la commune le cadre et les moyens de son développement durable.

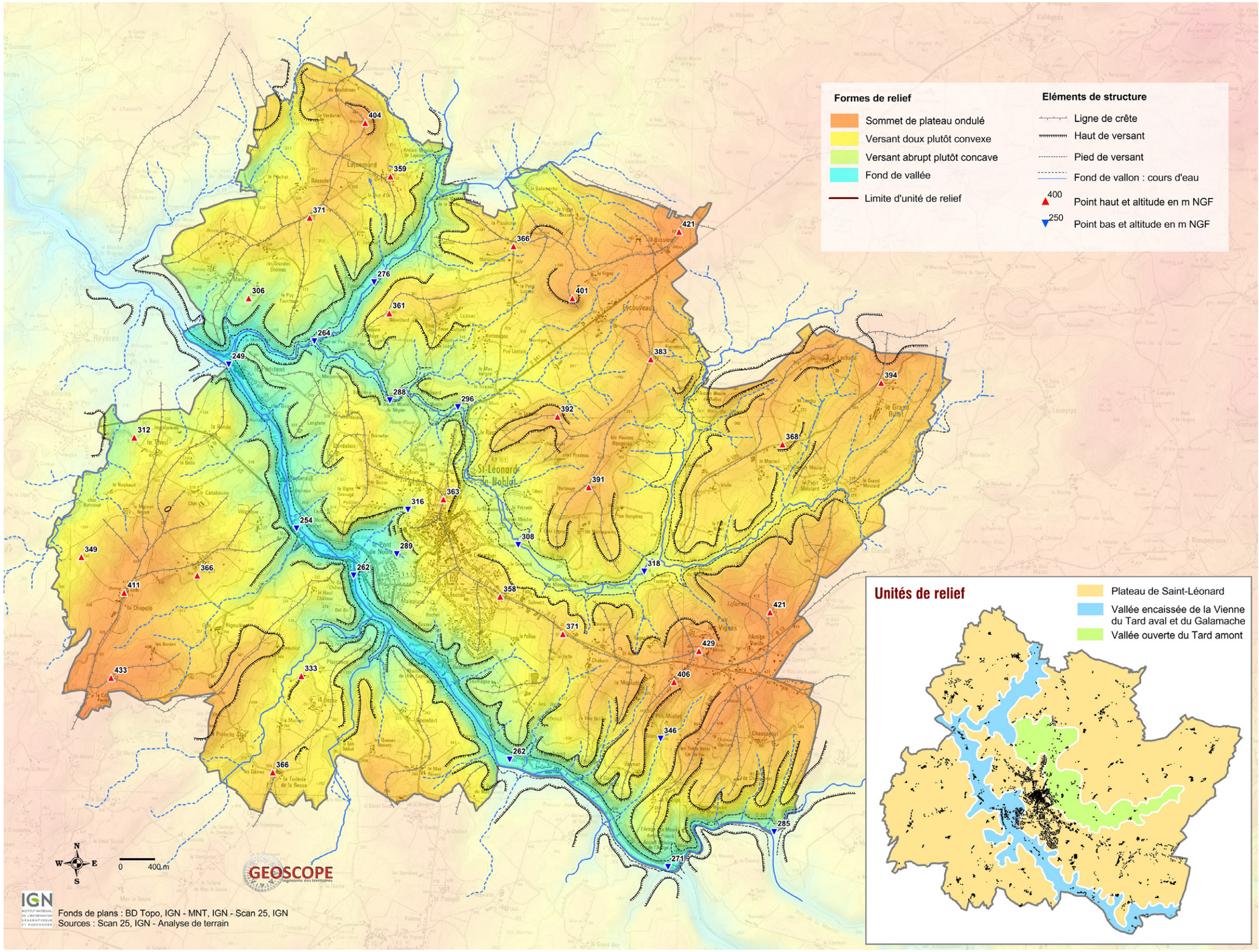
Saint Léonard est repéré au sein du Schéma de Cohérence Territoriale comme pôle relais (pôle d'équilibre dans le SCoT révisé à venir) : ce réseau de pôles secondaires (Saint Léonard de Noblat, Ambazac, Nantiat, Bessines sur Gartempe, Aixe sur Vienne), satellites au dispositif central (Limoges et sa première couronne), est l'un des piliers structurants de l'organisation du territoire du SIEPAL telle qu'elle est planifiée dans le PADD du SCoT. Ainsi, Saint Léonard de Noblat a reçu toute légitimité de la part des autorités publiques à redevenir un territoire d'accueil de nouvelles populations. Il est incontestable que ses attraits sont légion : une proximité avec la ville centre, une gamme d'équipements complète, diversifiée et - au moins partiellement - de qualité supérieure ; un cadre paysager préservé ; un patrimoine naturel repéré par les différentes législations ; et bien sûr un bijou patrimonial - le bourg historique - protégé, toujours davantage valorisable, fiché délicatement au coeur d'une agglomération dont l'aspect s'est fortement modifiée au cours des dernières décennies. Le projet d'urbanisation apparaît alors comme l'occasion de redessiner l'écrin urbain à la hauteur du bijou.

Au delà des réglementations qui s'imposent, le projet de la commune doit s'accorder avec les solidarités territoriales tissées au fil du temps.

La Communauté de communes de Noblat - dont le siège est basé à Saint Léonard de Noblat est un acteur politique majeur du territoire : compétente entre autres en matière d'aménagement de l'espace communautaire (en particulier du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale), de développement économique, d'environnement, de sports et culture, de logement et de cadre de vie, elle regroupe les forces et les moyens de douze communes rurales dont la plus importante est Saint Léonard de Noblat. Dans l'objectif de rendre plus efficaces les politiques publiques mais aussi par souci d'économie, la législation nationale renforce les prérogatives de cet échelon. Ainsi, si le PLU demeure un document communal, il est élaboré avec une exigence de cohérence territoriale plus globale, anticipant l'éventuelle élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Saint Léonard est également membre du Pays Monts et barrages dont l'outil opérationnel, le syndicat Monts et barrages, anime les missions d'amélioration de l'habitat, de développement économique, de valorisation et d'animation du patrimoine, de préservation et valorisation des ressources et milieux naturels, de développement touristique et d'organisation d'un service de transport.

Relief et hydrographie



I. LA CONSTRUCTION DU TERRITOIRE

A. Les composantes physiques, socle fondateur de l'utilisation de l'espace

1. Un plateau ondulé entaillé par la vallée de la Vienne

Principales sources :
- *Carte topographique au 1/25 000ème de l'IGN*
- *MNT de l'IGN*
- *Analyse de terrain, 2015*

La commune est située sur le plateau qui porte son nom à une altitude entre 300 et 400 m. Il est caractérisé par des ondulations qui dégagent une succession de collines et vallons. La Vienne, qui traverse la commune du sud-est au nord-ouest, s'écoule dans une vallée étroite à fond plat et profondément encaissée.

La partie de plateau située en rive droite de *la Vienne* est également entaillée par deux principaux affluents, *le Tard*, un peu moins profondément encaissé, et *la Galamache*. Le bourg de Saint-Léonard et ses extensions contemporaines sont principalement localisés au niveau de l'interfluve entre *Vienne* et *Tard*, et majoritairement sur le versant adret qui plonge vers la *Vienne*. Cette situation place l'essentiel des constructions dans une situation plutôt favorable pour bénéficier des apports solaires, en revanche elles sont plutôt exposées aux vents dominants d'ouest. La localisation en ligne de crête du bourg et de ses extensions contemporaines, associée à la présence d'un relief légèrement dominant des éléments de plateau qui l'entoure et du positionnement des axes de circulation, permettent de nombreuses vues lointaines ou plus rapprochées sur l'agglomération. Ailleurs sur cette partie du plateau, les noyaux bâtis sont plutôt localisés au niveau des interfluves ou légèrement en contre bas et bénéficient globalement de bonnes conditions d'ensoleillement comme d'une relative protection face aux vents dominants, c'est par exemple le cas pour les secteurs de *Lajoumard*, *Lussac* ou encore *les Hautes-Rongères*, c'est moins vrai pour la cité de *Puy les Vignes* ou tous les moulins (implantés par nécessité en fonds de vallons).

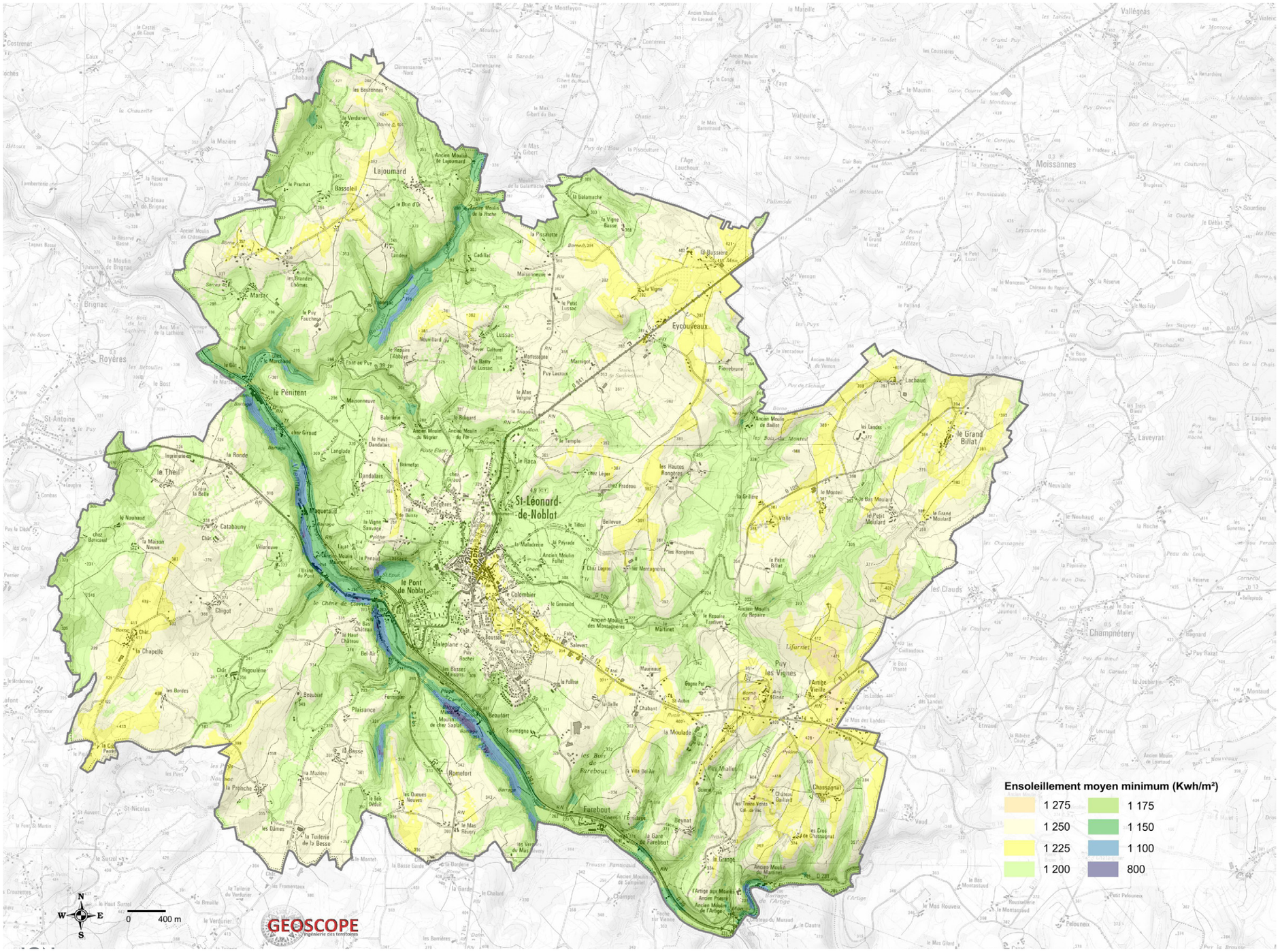
La partie de plateau située en rive gauche est légèrement inclinée vers le nord-est. Les petits affluents directs de la Vienne serpentent d'abord dans des vallons amples en amont avant d'offrir des vallons plus étroits et pentus à proximité de la vallée. Ce relief présente de moins bonnes conditions d'ensoleillement, mais place les noyaux bâtis dans une situation relative d'abri face aux vents d'ouest.

Entre ces deux parties du plateau, la vallée encaissée de la Vienne offre les moins bonnes conditions d'ensoleillement et le tracé de la Vienne, sous forme de succession de petites courbes, limite les vues lointaines.

Enjeux / Préconisations

La localisation de l'urbanisation en général, et des constructions neuves en particulier, doit répondre à un objectif de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre telles qu'il est exprimé, par exemple dans la réglementation thermique 2012.

Situation vis-à-vis de l'ensoleillement



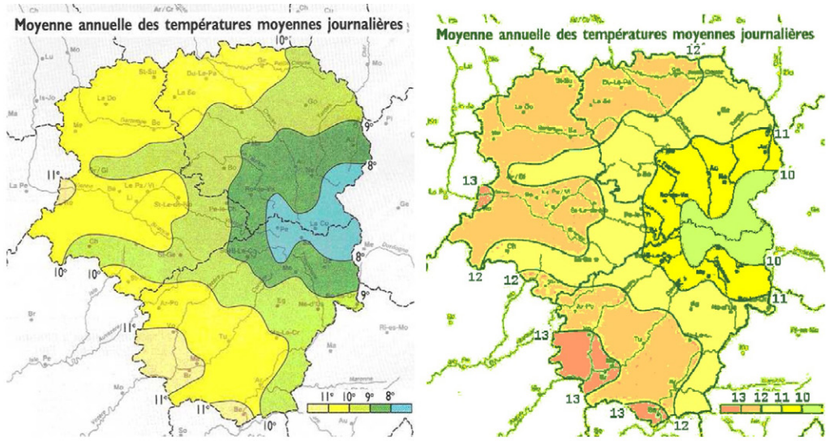
La localisation de l'urbanisation en général, et des constructions neuves en particulier, doit répondre à un objectif de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre telles qu'il est exprimé, par exemple dans la réglementation thermique 2012.

2. Un climat tempéré humide

Principales sources :

- *Site Internet de Météo France, 2015*
- *Urbanisme et énergie, CAUE Puy de Dôme, 2012*
- *Exigences réglementaires pour la construction de bâtiments neufs : la réglementation thermique, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Novembre 2011*

Saint Léonard de Noblat bénéficie d'un climat tempéré dégradé du milieu atlantique, à fortes précipitations y compris les mois les plus secs d'été. Les températures sont relativement basses avec de nombreuses gelées, annonçant ici le climat montagnard du relief élevé du Plateau de Millevaches. Les brouillards n'y sont pas rares. L'ensoleillement y est moyen, voire assez mauvais sur le secteur bâti du *Pont de Noblat*, l'encaissement de la vallée permettant à peine au soleil de pénétrer, et la présence de la rivière et des versants boisés créant un micro-climat plus humide (les brouillards d'évaporation ou les brouillards de vallée y sont plus fréquents). Les durées d'ensoleillement sont également faibles par rapport à une moyenne nationale : 12 jours pendant l'hiver 2015 contre 14 en moyenne en France sur la même période.



période 1967-1986 **période 2005-2025**

Températures moyennes annuelles (source : Météo France, Etude prospective du climat de la région dans 20 ans, 2007)

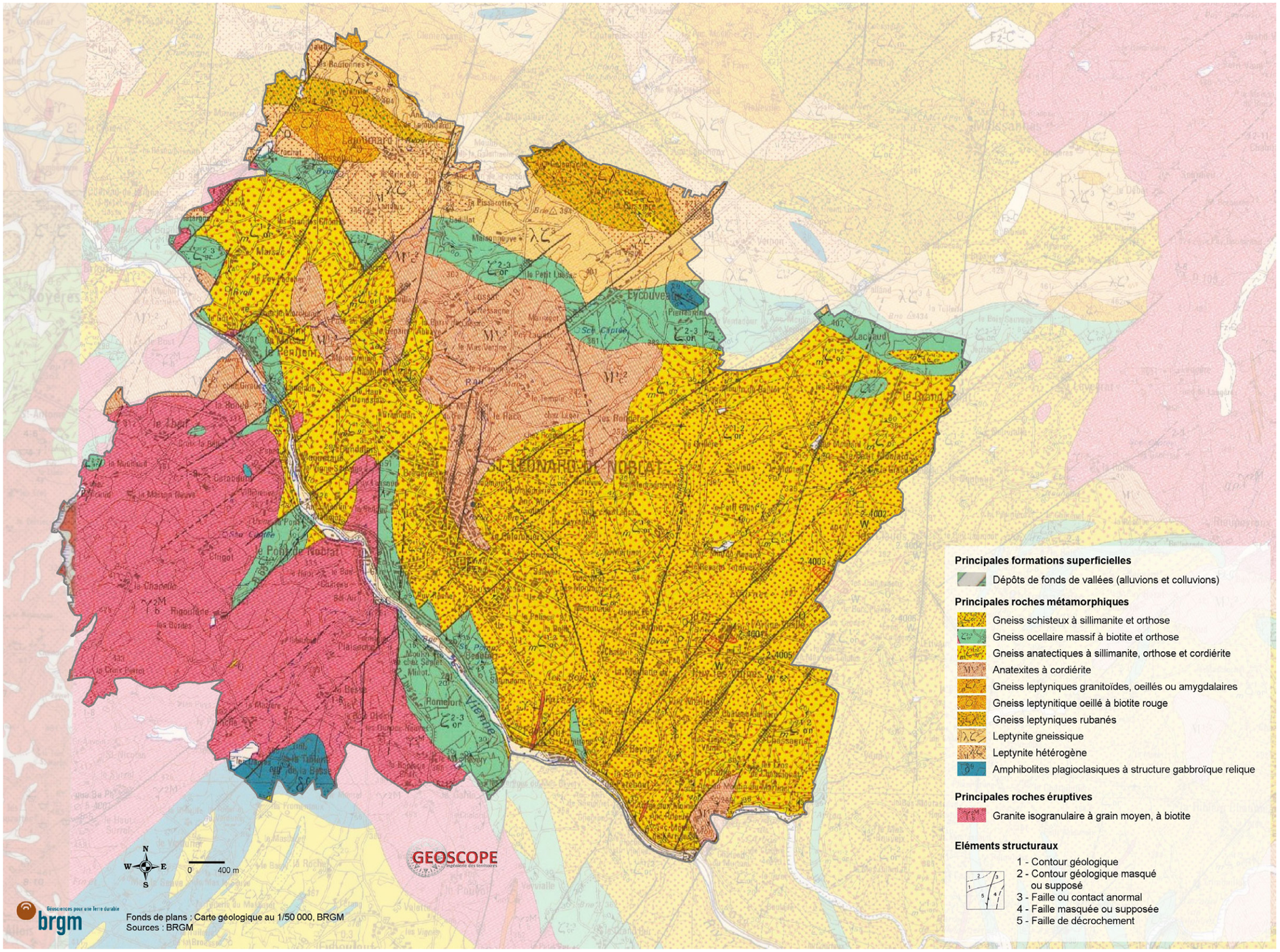
La durée d'ensoleillement mesure le temps pendant lequel un lieu est éclairé par le soleil sur une période donnée et exprime ainsi la nébulosité ; plus le nombre d'heures d'ensoleillement est élevé, plus il fera beau, plus les nuages et les brouillards se feront rares. L'ensoleillement, quant à lui, exprime la quantité d'énergie reçue par le rayonnement solaire sur une surface donnée et sur une certaine période. **L'ensoleillement permet de raisonner la localisation de l'urbanisation à partir de préoccupations énergétiques** : en tant que source d'énergie, l'ensoleillement est un facteur climatique dont on a intérêt à tirer parti (de manière passive, via les ouvertures vitrées, et/ou de manière active pour produire de l'énergie) mais dont on doit aussi parfois se protéger pour éviter les surchauffes en été. Sur l'ensemble de la commune, l'ensoleillement oscille autour valeurs moyennes assez peu élevées, entre 1 175 et 1 225 Kwh/m². Des communes de plus haute altitude, situées en bordure du Plateau de Millevaches, au climat réputé rude, atteignent des données énergétiques nettement plus élevées. L'analyse orographique précédente a permis de préciser la plus ou moins bonne localisation des noyaux bâtis pour ce paramètre. Au centre de l'agglomération, on constate que les secteurs sont inégaux face à l'ensoleillement et les mieux placés sont assez réduits.

A l'échelle de la construction, les conditions micro climatiques peuvent être très variables en fonctions de nombreux facteurs : la présence de haies ou d'autres constructions peuvent favoriser l'effet d'abri ou au contraire accentuer des turbulences ; la couleur, la forme, l'orientation et les matériaux de la construction influent sur l'absorption de la chaleur et ses déperditions ; la nature des abords immédiats influent également sur les réverbérations sur la construction. Concernant ce dernier point, **la présence de végétation en ville et la limitation au maximum des revêtements goudronnés participent à la réduction de l'effet « îlot de chaleur » en agglomération**. Ces paramètres s'avèrent particulièrement importants à considérer dans le contexte du réchauffement climatique et de l'adaptation à ce changement. Les alignements d'arbres sur les boulevards Carnot et H. Barbusse, au-delà d'agrémenter la promenade des piétons et de participer à la qualité du cadre de vie, participent au confort thermique en été ; inversement, le parking de la place du Champs de Mars, les parkings des surfaces commerciales de l'avenue J. Moulin, les places D. Dussous et Gay-Lussac, la cours de l'école primaire, vastes nappes de goudron, accentuent les surchauffes estivales.

Enjeux / Préconisations

À situation géographique identique, et donc climat identique, c'est l'emplacement de la construction, c'est-à-dire sa situation vis-à-vis du relief et de l'ensoleillement, en particulier, qui a le plus d'influence sur les consommations énergétiques, en premier lieu celles liées au chauffage. Architecture et urbanisme peuvent concourir simultanément au gaspillage énergétique ou, inversement, à des économies conséquentes : autoriser la construction infinie de maisons individuelles dispersées sans considérer leurs conditions d'exposition au soleil, aux vents... est un choix d'urbanisme qui nie les conséquences en matière de consommation énergétique des bâtiments. Au contraire, l'énergie nécessaire au maintien du confort dans un bâtiment est d'autant plus faible que le bâtiment est bien orienté et compact.

Contexte géologique



*Les **roches métamorphiques** sont nées lors de la collision d'anciennes plaques continentales (le Gondwana et l'Armorica) à l'origine de la chaîne hercynienne (au Carbonifère), ces roches sont issues de la transformation de roches sédimentaires et volcaniques préexistantes sous l'effet de fortes pressions et températures. Déplacées, enfouies, cuites, compressées, métamorphisées et plissées, ces roches ont resurgi au hasard des phases de soulèvement de la chaîne.*

***Les roches granitique** se sont formées pendant les phases de collision des plaques et de surrection de la chaîne hercynienne (Carbonifère) par refroidissement du magma en profondeur, avant que l'érosion et l'aplanissement de la chaîne hercynienne (Permien) ne les porte à l'affleurement. Ce refroidissement est très lent, ce qui permet aux roches de cristalliser, leur donnant aujourd'hui une structure grenue.*

*Une **colluvion** est un dépôt meuble sur un versant, mis en place par gravité. Les colluvions reflètent la lithologie du haut du versant. Elles nappent, sur le bas du versant, la roche en place. Les éléments ont subi un faible transport, à la différence des alluvions.*

*Une **alluvion** est un dépôt de débris (sédiments), tels du sable, de la vase, de l'argile, des galets, du limon ou des graviers, après avoir été transporté par de l'eau courante. Les alluvions se déposent dans le lit du cours d'eau à la faveur d'une diminution de la vitesse des courant ou du débit.*

Principales sources :
- *Cartes géologiques au 1/50 000ème, BRGM*
- *Atlas du Limousin, 1998*
- *Godard, Pays et paysages du granite, 1977*
- *Collectif, Les formations superficielles, 2008*
- *Campy et Macaire, Géologie des formations superficielles, 1989*

3. Un substrat cristallin : entre formations métamorphiques et roches éruptives

La commune est située au coeur de l'unité géologique régionale du Haut-Limousin associant essentiellement ici les **formations métamorphiques** de l'unité de Saint Léonard de Noblat et les formations du massif d'*Aureil* participant du complexe granitique de Millevaches. Bien que rattachées au socle cristallin, les roches qui forment ces deux ensembles sont très différentes par leur origine et leur nature.

Les **roches métamorphiques** de l'unité de Saint Léonard de Noblat sont principalement des gneiss, roches fortement métamorphisées ayant une composition chimique et minérale proche de celle d'un granite. Le gneiss, structuré en feuillets, se casse ou se clive. Utilisé comme **matériau de construction**, l'architecture contemporaine le privilégie désormais pour le dallage et le parement. Localement, sa désagrégation au cours de l'ère tertiaire a produit une roche à grain très fin, l'argile, grasse et friable, principalement composée de silicates d'alumine plus ou moins hydratés. Le bâti rural traditionnel tire parti de ses qualités (tonalités rouges flammées à orangées, malléabilité, faible gélivité) pour les tuiles ou la brique. Prenant le relais du chaume en couverture, leur usage s'est généralisé au XIXème siècle, alimenté partiellement au moins par les tuileries-briquetteries implantées sur le territoire et à proximité.

Contemporaines des précédentes, les roches du Massif granitique d'Aureil sont essentiellement des granites à biotite intrusifs. Roches plutôt résistantes dans nos régions tempérées, ces granites forment le matériau de base pour la construction, chaînes d'angle et encadrements des baies en pierre de taille ou plus fréquemment maçonneries de moellons des logis, des bâtiments agricoles, des châteaux, des églises, du petit patrimoine vernaculaire. Ils n'en subissent pas moins une dégradation depuis la surface sous l'effet de phénomènes chimiques et surtout physiques, donnant naissance à des arènes* granitiques pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur, non représentées sur la carte géologique. Les minéraux qui composent les roches tendent à se désolidariser les uns des autres, puis, sous l'action du ruissellement et du gel, les versants sont déstabilisés, les matériaux viennent alors combler les fonds de vallées. Les secteurs fortement arénisés, devenus perméables, peuvent alors constituer d'importants réservoirs d'eau.

Roches métamorphiques ou éruptives impliquent l'évolution du relief, l'organisation du réseau hydrographique, la stabilité des versants, la qualité agronomique des sols... Elles offrent également une variété de matériaux (texture, résistance, grain, couleur...) utilisés pour le bâti rural traditionnel dont il faut savoir préserver les éléments caractéristiques et s'inspirer pour les constructions neuves.

Enfin, la nature du sous-sols constitue également une **ressource de matériaux exploités pour l'artisanat** (avec d'abord l'oxyde d'étain), puis la métallurgie du fer avec la découverte de l'intérêt du tungstène (ancienne carrière de Puy-les-Vignes).

Les formations sédimentaires des ères secondaires et tertiaires sont absentes de la commune puisque celle-ci reste émergée lors de ces périodes, comme la plus grande partie du Massif central. Une lente érosion du massif est alors à l'œuvre, modelant progressivement le relief. A partir de la seconde moitié de l'ère tertiaire, le passage des glaciers dans le Massif central et leur fonte donnent aux cours d'eau la capacité à s'encaisser profondément dans le socle, comme la *Vienne*.

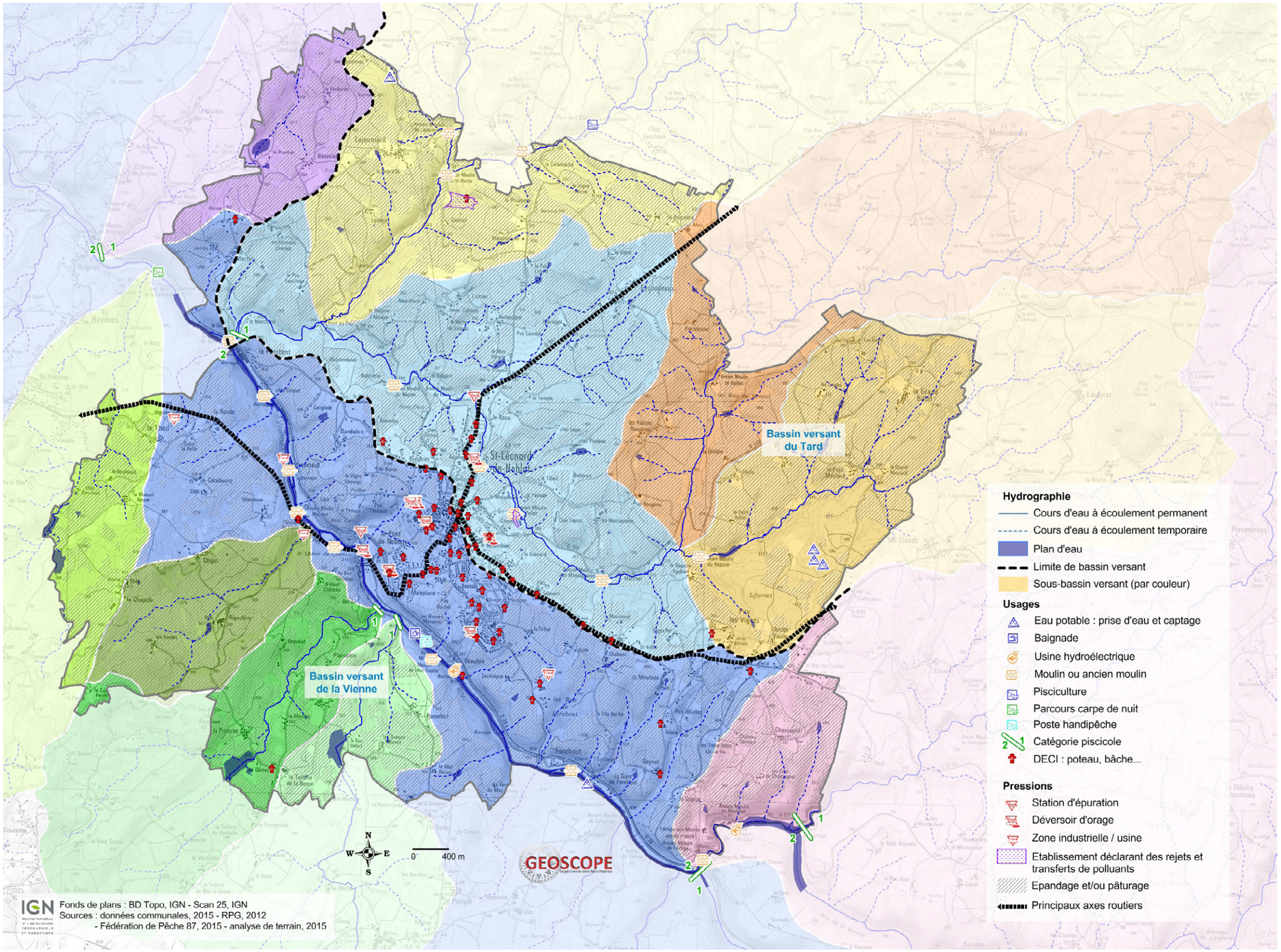
Les **processus morphologiques actuels** sont nettement moins puissants. Ils relèvent :
- de l'érosion des versants puis l'accumulation en fond de vallons et vallées des matériaux arrachés sous forme de colluvions et d'alluvions, **formations superficielles** nourrissant les terres potentiellement les plus riches pour l'agriculture mais peu présentes sur le territoire de la commune ;
- des **mouvements de masse** qui peuvent s'avérer préjudiciables pour l'homme.

Enjeux / Préconisations

La couverture géologique de Saint Léonard ne constitue pas a priori une contrainte majeure pour l'urbanisation. Cependant, la nature parfois meuble des sols (secteurs de colluvions notamment) est favorable à l'érosion des versants et à la formation de nombreuses sources.

Le territoire est fortement marqué par les formations granitiques tant dans le paysage que dans le patrimoine bâti. Cette pierre s'identifie à la plus belle part du patrimoine architectural de la commune.

Contexte hydrographique et enjeux liés à l'eau



Principales sources :

- *Carte topographique au 1/25 000ème de l'IGN*
- *Cartes géologiques au 1/50 000ème, BRGM*
- *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire Bretagne 2016-2021*
- *Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Vienne (2013) : plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques*
- *Schéma Régional de Cohérence Ecologique, 2015*
- *Site internet de la DREAL Limousin,2015*

4. Un réseau hydrographique dense

Saint Léonard de Noblat s'inscrit dans le bassin versant de la Vienne. Traversé de part en part par la Vienne, le territoire est caractérisé par une **forte densité du chevelu hydrographique** et la présence de **nombreux plans d'eau**.

Le bassin versant est également marqué par de nombreux **ouvrages hydroélectriques** sur le cours de la Vienne dont certains sur le territoire communal *(barrages de l'Artige, de Farebout, de Beaufort*, Chez Giraud et le Pénitent). Au-delà de la Vienne, l'énergie hydraulique a aussi largement été exploitée sur ses affluents, en témoignent encore les nombreux moulins (*du Négrier, du Fer, Follet*, *Montagnères*, le *Repaire*, *Lajoumard, La Roche*...).

Le socle cristallin (granites et gneiss) qui couvre la quasi-totalité du territoire communal, peu perméable, favorise le ruissellement, qui explique largement l'importance du chevelu hydrologique. Les **ressources souterraines en eau sont de faible importance et peu profondes** ; les sources, nombreuses, sont sensibles aux variations pluviométriques et, compte tenu de leur faible profondeur, vulnérables face aux risques de pollution. A Saint-Léonard de Noblat, le réseau d'eau potable est alimenté par la prise d'eau principale de la Vienne, ainsi que quelques captages secondaires. L'enjeu de la **protection des ressources** utilisées pour la consommation humaine revêt ici une importance majeur.

Même si *la Vienne* prend sa source quelques dizaines de kilomètres plus en amont (entre Saint-Sétiers, Millevaches et Peyrelevade), Saint-Léonard de Noblat se situe néanmoins en tête de bassin, ce qui lui confère une responsabilité vis-à-vis des territoires situés en notamment aval, en particulier en matière de :

- **maintien d'une richesse écologique** : du fait de la présence de nombreuses zones humides (dont certaines particulièrement riches comme les tourbières, landes humides et bas-marais acides qui occupent plus de 13 ha), espaces naturels en forte régression qu'il convient de protéger ;
- **débits ruisselés :** pour l'aval, raisonner, d'une part, l'imperméabilisation des sols et donc l'urbanisation, qui augmentent la quantité et la vitesse de ruissellement, d'autre part, les prélèvements et le stockage de l'eau qui imputent sur la quantités disponible pour les autres territoires (la présence de vacanciers pendant la saison estivale induit une forte variation saisonnière de la demande en eau au potable) ;
- **qualité des eaux :** pour l'aval également, assurer le maintien d'une bonne qualité des eaux par la maîtrise des rejets polluants vers le milieu naturel (rejets domestiques, pratiques agricoles, gestion forestière...).

Ces enjeux forts ont conduit les pouvoirs publics à mettre un oeuvre de nombreux schémas, plans et programmes pour la gestion de l'eau, et plus largement des milieux aquatiques, à considérer dans le cadre du PLU, en particulier :

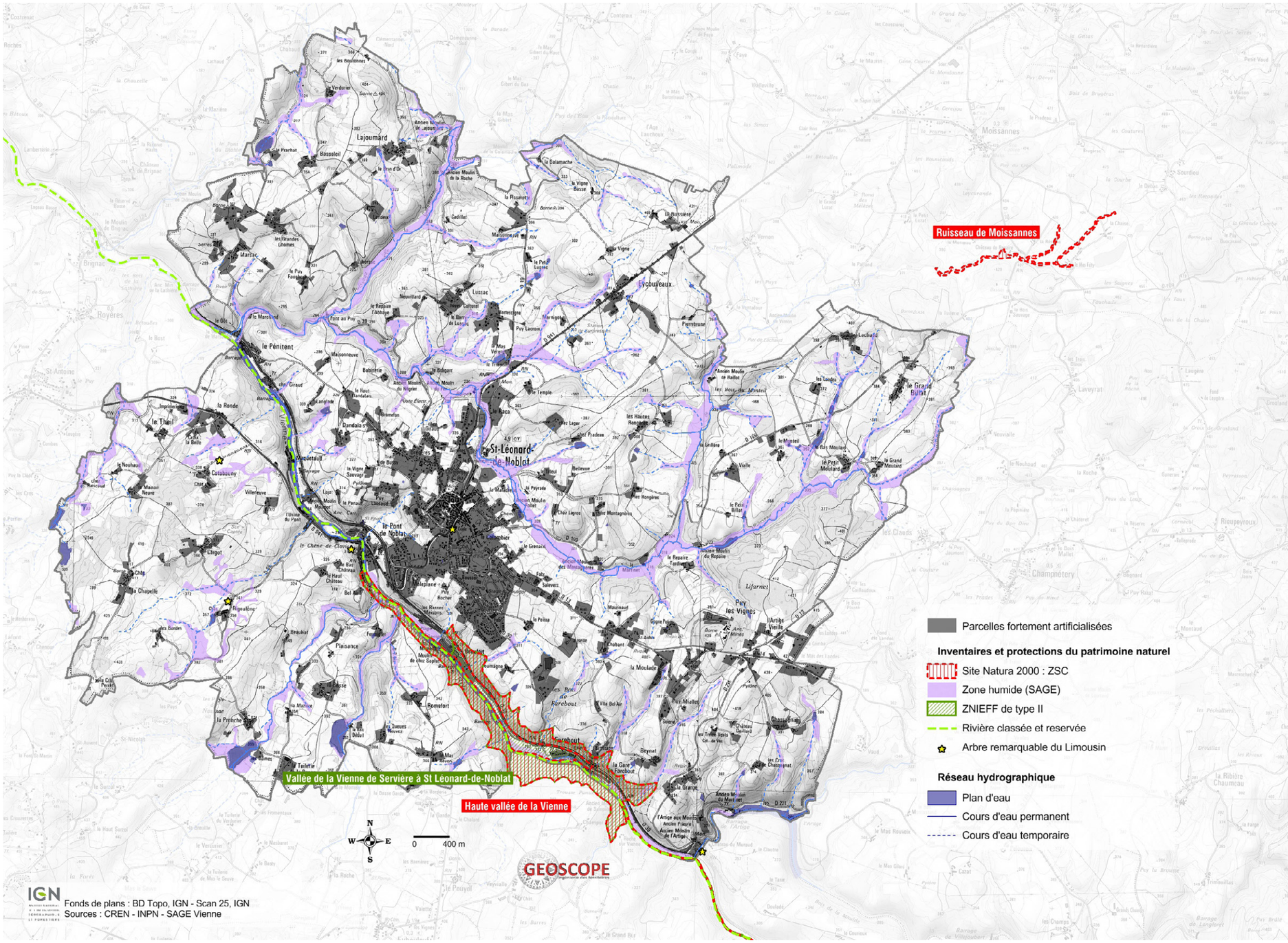
- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne** (SDAGE) est un outil de planification concertée de la politique de l'eau. Il est un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir. ;
- le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vienne** (SAGE) est un outil de planification territoriale en faveur d'une gestion équilibrée de l'eau (superficielle et souterraine) et des milieux aquatiques. Il est défini en cohérence avec le SDAGE avec lequel il doit être compatible ;
- le **Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Vienne à Saint Léonard de Noblat** détermine les zones et les mesures d'interdiction ou de prévention à mettre en place pour répondre au risque inondation ;
- le **Contrat Territorial Vienne Amont** (CT) regroupe dix sept maîtres d'ouvrage qui mettent en place un programme ambitieux, traitant de restauration des berges et de continuité écologique, de limitation des dégradations morphologiques en contexte agricole et forestier, de limitation de l'impact des étangs ;
- le **Schéma Régional de Cohérence Écologique** fixe les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue : les cours d'eau comme les zones humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Enjeux / Préconisations

L'imperméabilisation partielle de surface augmente la quantité et les vitesses de ruissellement, et les constructions peuvent créer des obstacles aux écoulements, ainsi, les modifications d'écoulement des eaux de pluie peuvent induire ou accentuer des risques d'inondation en aval. Une bonne connaissance du fonctionnement des sous-bassins versants associés aux affluents de *la Vienne* permet une meilleure prise en compte de ces risques pour l'urbanisation future.

Inversement, la création de retenues et le prélèvement pour les différents usages (eau potable, abreuvage, industrie, tourisme et loisirs...) accentuent les débits d'étiage.

Patrimoine naturel



Les pressions que fait subir l'homme aux écosystèmes (les milieux et ceux qui les habitent) fluctuent selon ses préoccupations : après les avoir longtemps détruits (prélèvements excessifs de matières premières, pollutions diverses etc.) il semble prendre conscience aujourd'hui que les services qu'ils nous rendent sont vitaux pour lui, les autres espèces et les activités économiques, y compris en ville. Ces services écosytémiques sont multiples : qu'ils aient une fonction de régulation ou de dépollution (les zones humides par exemple), d'approvisionnement (en eau, en air, en alimentation...), de puits de carbone (forêts, prairies, sols...) ou une fonction récréative, ils justifient les réglementations contraignantes comme les plus simples inventaires des milieux remarquables et ordinaires. Au delà de leur simple préservation, c'est bien l'avenir des générations futures qui est ici en jeu.

B. Des milieux écologiques plus ou moins marqués par l'homme

1. Les inventaires et protections réglementaires

En matière d'urbanisme, les réglementations européennes et nationales plus ou moins récentes protègent plus que jamais les milieux et la biodiversité afin de préserver les écosystèmes et les services qu'ils rendent aux humains (loi Montagne en 1985 ; loi Littoral en 1986 ; Directive Cadre sur l'eau en 2000 (transposée en droit français en 2006 par la LEMA) ; lois Grenelle en 2009 et 2010 ; loi ALUR en 2014...).

Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus) : cette chauve-souris forestière d'intérêt communautaire est présente dans les forêts de feuillus

Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique a défini un périmètre de ZNIEFF de type II sur la Vallée de *la Vienne* de Servières à Saint Léonard de Noblat : il s'agit d'un grand ensemble naturel riche et peu modifié, cohérent en matière écologique et paysagère. A Saint Léonard, cette richesse écologique s'exprime dans les **versants encaissés et boisés de la vallée de la Vienne en amont du *Pont de Noblat***. Cette grande zone naturelle constitue un **réservoir de biodiversité** et un **corridor majeur** pour de nombreuses espèces liées au cours d'eau (loutre, cincle plongeur, nombreux poissons…) et aux boisements feuillus peu perturbés (rapaces forestiers, nombreux chiroptères…).

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature: dès 1993 le programme ZNIEFF a servi de base à l'élaboration de l'inventaire préliminaire à la mise en œuvre de la Directive Habitats Faune Flore. Les enveloppes spatiales qui devaient servir de fondement à la mise en place du réseau Natura 2000 ont donc été dessinées en puisant dans cette base géographique en grande partie issue du travail bénévole des associations naturalistes.

Les sites Natura 2000

Les sites du réseau Natura 2000 sont constitués d'espaces naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales qui y sont repérées, ainsi que de leurs habitats. Le réseau Natura 2000 n'a cependant pas pour objectif de transformer ces sites en sanctuaires inaccessibles mais prend en compte au contraire les exigences économiques et sociales des territoires concernés : la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente un intérêt économique indéniable à long terme pour ceux-ci.

La Vienne et sa ripisylve : réservoir de biodiversité majeur sur le territoire communal classé en zone Natura 2000

Trente quatre sites Natura 2000 ont été définis en Limousin, l'un d'entre eux intersecte le territoire de la commune : le site ***Haute vallée de la Vienne*** (de sa source jusqu'à Saint Léonard) protège une constellations de milieux naturel successifs afin que la vallée conserve son **caractère sauvage et authentique**. Le document d'objectifs du site accorde les valeurs patrimoniales les plus importantes aux habitats constitués par le **réseau hydrographique de la Vienne ainsi qu'aux milieux forestiers des versants de la vallée** : on y rencontre seize des vingt et une espèces communautaires repérées, dont certaines (comme la moule perlière) ont presque totalement disparu du territoire français. Ce document liste toute une série d'actions dont les objectifs concordent pour une préservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire au travers de mesures incitatives (contrats Natura 2000, MAET…) à destination des agriculteurs et des propriétaires forestiers.

La présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal implique également la réalisation d'une étude d'incidence dans le cadre de tout projet d'aménagement afin de vérifier sa compatibilité avec la préservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire. Le document d'urbanisme de la commune ne devra donc pas impacter de manière significative les milieux aquatiques liés à la Vienne (absence de dégradation de zones humides, de ruissellement d'éventuelles eaux usées polluées…) ainsi que les boisements feuillus liés à la vallée de la Vienne (absence de coupes rases, de destruction des corridors boisés…).

Enjeux / Préconisations

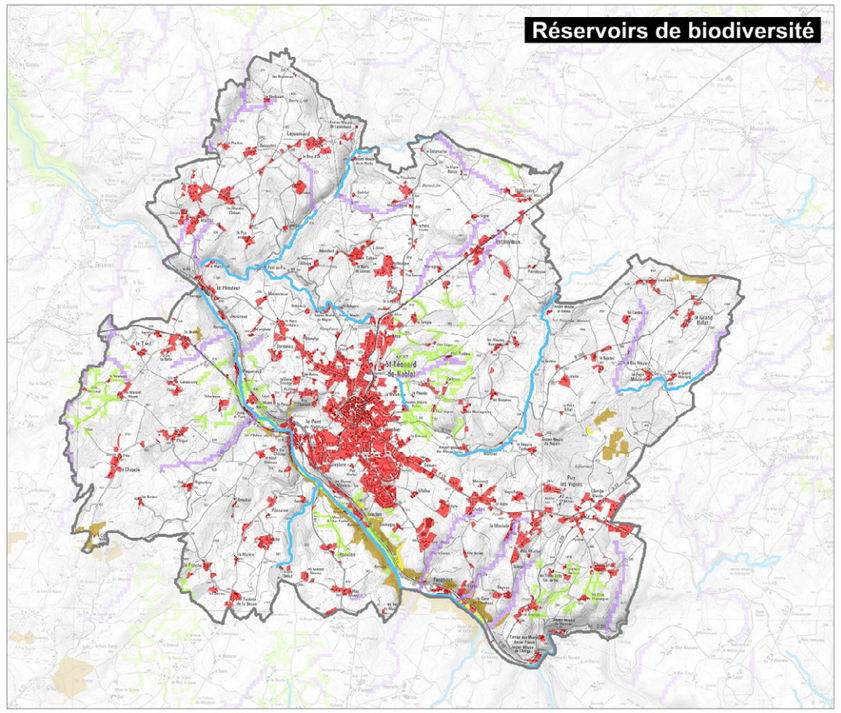
Le PLU est soumis à évaluation environnementale : celle-ci a pour but de vérifier la compatibilité du Plan avec les objectifs de conservation du site Natura 2000 en déterminant si le projet peut avoir un impact significatif sur les habitats et les espèces animales et végétales ayant justifié leur classement. Elle sera proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence. Dès lors que le projet de document d'urbanisme, et notamment les hypothèses en matière de zonage se préciseront, il faudra déterminer si les zones d'extension de l'urbanisation sont susceptibles d'avoir des interactions avec le site Natura 2000. Si l'évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation du site et en l'absence de solutions alternatives, le projet ne pourra être réalisé.

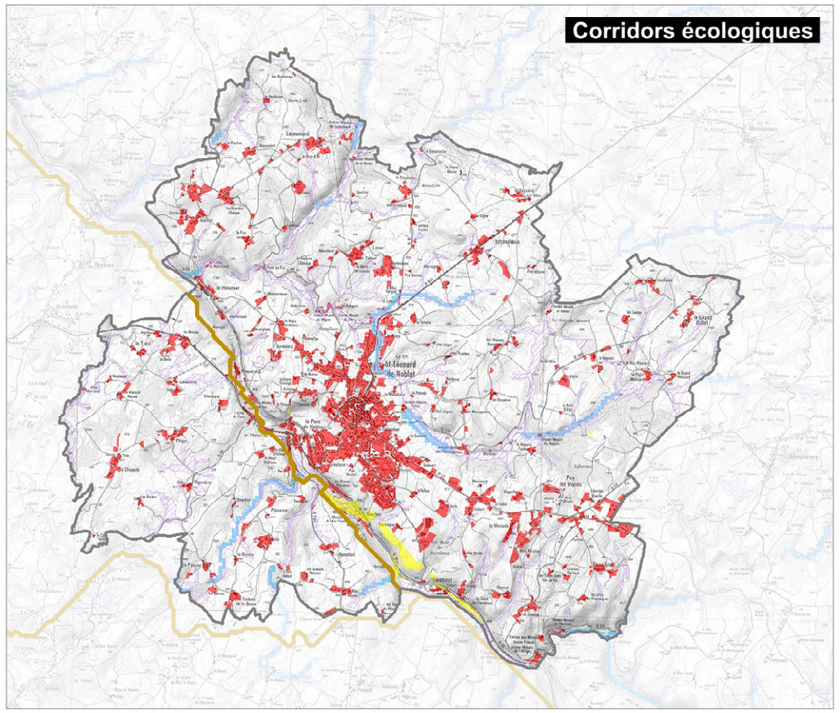
Principales sources

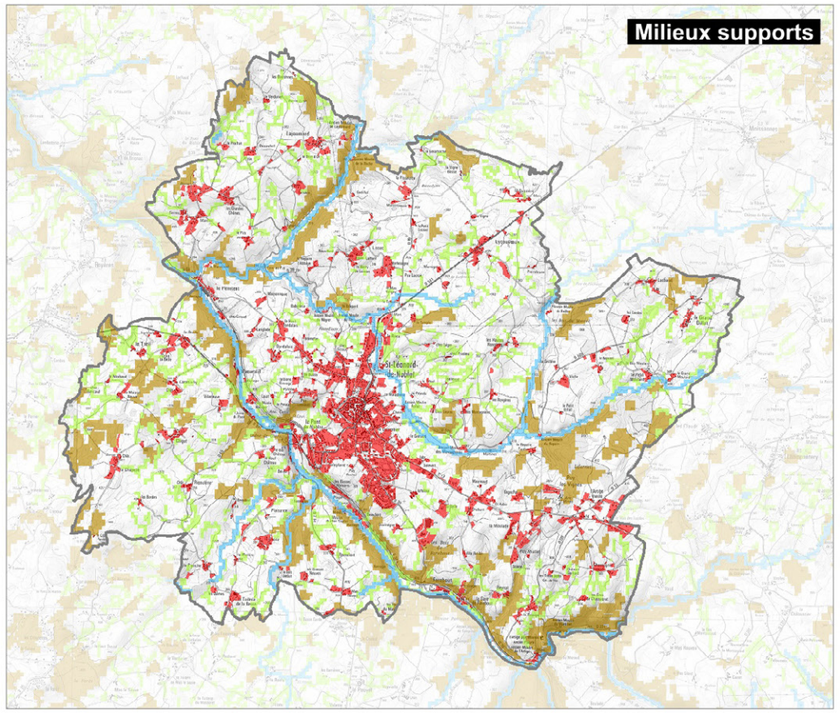
- *Millenium ecosystem assessment, 2005*
- *Objectifs d'Aichi, 2010*
- *Stratégie nationale pour la biodiversité, 2011*
- *DOCOB de la Zone Spéciale de Protection Haute Vallée de la Vienne ;*
- *Site internet de l'Inventaire national du patrimoine naturel*
- *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire Bretagne 2016-2021*
- *Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Vienne (2013) : plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques*
- *Schéma Régional de Cohérence Ecologique, 2015*
- *Site internet de la DREAL Limousin,2015*

Milan noir (Milvus migrans) : rapace d'intérêt communautaire dont de nombreux couples nichent le long de la Vienne qui constitue l'un de ces bastions en Limousin

Le SRCE







Espace urbanisé en 2014

Trame verte

- Milieux boisés
- Milieux bocagers
- Milieux secs, thermophiles ou rocheux

Trame bleue

- Milieux aquatiques
- Milieux humides

N W E S

0 800 m

GEOSCOPE ingénierie des territoires

IGN

Fonds de plans : BD Topo, IGN - Scan 25, IGN
Sources : SRCE Limousin, 2015

Dès lors toute activité anthropique susceptible de porter atteinte à ces espaces répertoriés est bien entendue proscrite : le **principal risque étant lié**, du fait de la localisation du site en contrebas, **au ruissellement d'éventuelles eaux usées polluées** (dysfonctionnement de systèmes d'assainissement, utilisation de produits phytosanitaires dans les jardins, rejets accidentels de la zone d'activité de *Soumagne*) **venant du plateau en surplomb**, où l'emprise urbaine est large. De la même façon, **les pratiques agricoles locales conventionnelles**, mises en oeuvre de part et d'autre de la Vienne, **sont susceptibles**, par lessivage d'excès d'engrais ou de produits phytosanitaires de synthèse, **de porter atteinte à la vie biologique du site**.

Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii) : rare libellule d'intérêt communautaire présente sur la Maulde à la proximité de sa confluence avec la Vienne

Le SDAGE et le SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement des Eaux Vienne (SAGE) sont des documents de planification à portée juridique forte puisque d'une part, ils s'imposent aux décisions administratives en matière de police des eaux, notamment l'instruction des déclarations et autorisations administratives (rejets, urbanisme...) et d'autre part, toutes les dispositions des documents d'urbanisme doivent être compatibles avec leurs orientations et objectifs.

La préservation et la restauration des milieux aquatiques figurent parmi les axes structurants du SDAGE 2016-2021 (adopté le 4 novembre 2015) : celles-ci passent par la préservation de la biodiversité et des milieux aquatiques et la lutte contre les pollutions.

Cette préservation au sein des SDAGE et des SAGE est prescrite par la loi. Elle se décline localement par l'élaboration d'un Contrat territorial (CT) Vienne Amont (auquel participe la commune par l'intermédiaire du syndicat mixte Monts et Barrages) dont les actions consistent à restaurer et entretenir les berges des cours d'eau, diminuer l'impact des obstacles barrant leurs lits, restaurer les zones humides, réduire l'impact de certaines pratiques agricoles ou sylvicoles et sensibiliser les habitants à cette problématique. Un nouveau CT Vienne Amont devrait se constituer bientôt.

Le SAGE Vienne préconise d'Intégrer dans les documents d'urbanisme **les zones humides à protéger prioritairement** (*objectif 18 « Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin» et objectif 20 «Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne ».*) et d'**assurer**, y compris dans les prévisions futures d'urbanisation, **les continuités écologiques** (objectif 16).

La vallée de la Vienne à Saint-Léonard : élément majeur de la trame verte et bleue à l 'échelle régionale

La Trame verte et bleue

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales, dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional, de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin, adopté le 2 décembre 2015, a établi un atlas des continuités écologiques de la région, source riche de connaissances et d'appréciation pour que celles-ci soient prises en compte dans l'aménagement du territoire, notamment au travers des documents d'urbanisme. Le projet de SCoT en cours de révision a donc affiné les continuités écologiques à son échelle.

Sur la commune de Saint Léonard de Noblat ont été repérés, à partir de ces doux sources et d'analyses de terrain réalisées en 2018 et 2019, les « réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques » : la carte page suivante localise ces continuités écologiques, dont la vallée de la Vienne et le maillage bocager sont les plus remarquables.

Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre du SRCE sur le territoire communal reprennent les périmètres des ZNIEFF identifiées sur le périmètre (vallée de la Vienne) ainsi que les principales zones humides situées le long des

« Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels :

- la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée,

- où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie,

- et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent,ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

[...]

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. »

(Art. R. 371-19 du code de l'environnement modifié par le décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue)

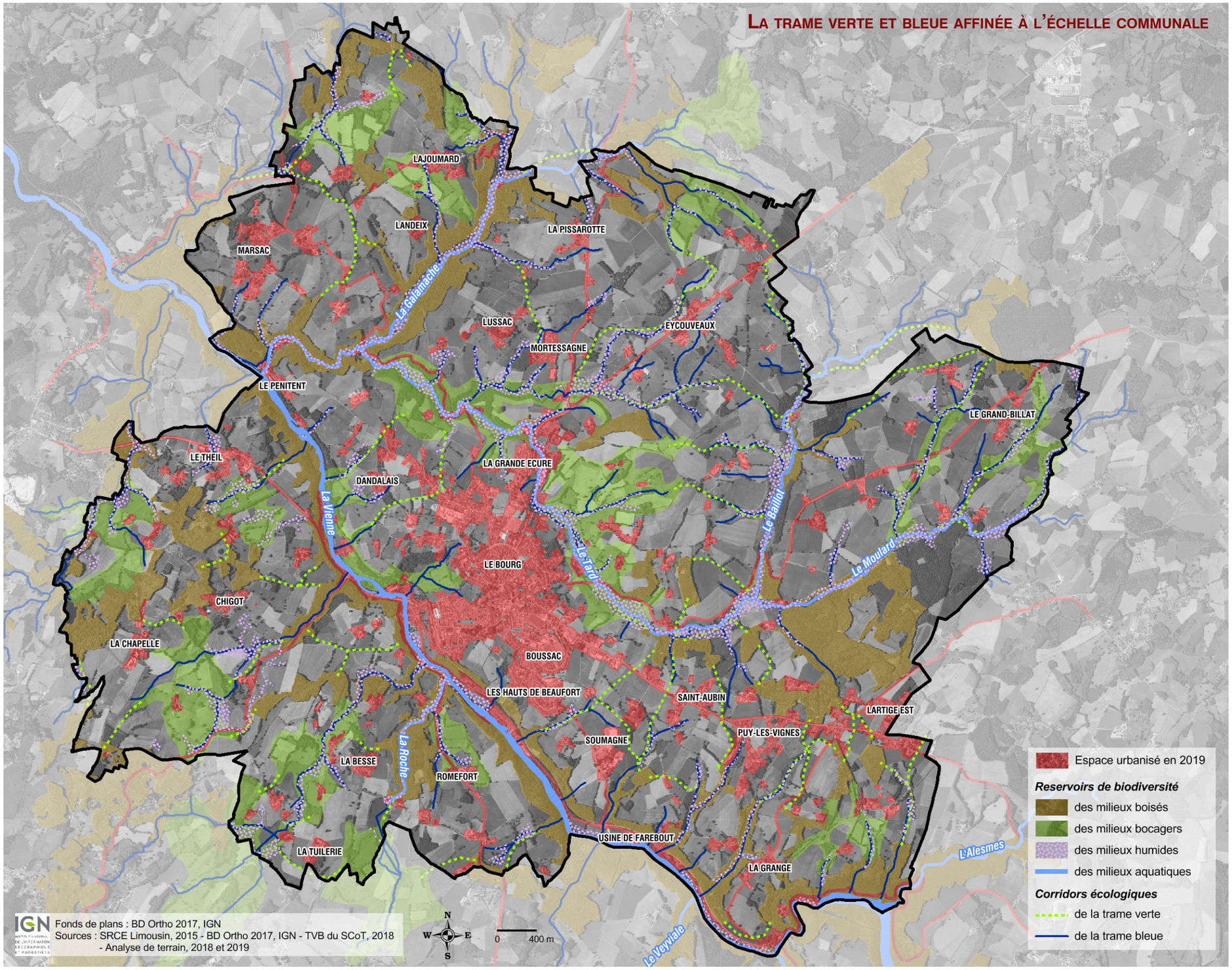
Enjeux / Préconisations

Le zonage doit prendre en compte la trame verte et bleue pour limiter au maximums les effets négatifs de l'urbanisation sur les continuités écologiques.

Les réservoirs de biodiversité, déjà pris en compte par des réglementations antérieures (le site Natura 2000, les zones humides), ou simplement repérés (le maillage bocager) sont sensibles aux dégradations : la destruction du sol, sa pollution, les pollutions de l'eau, qu'elles soient générées par les équipement liés aux activités économiques ou plus banalement à l'urbanisation à vocation résidentielle, peuvent donc être limitées au maximum dans l'élaboration du zonage.

L'effet « corridor » désigne l'utilisation des structures linéaires comme axes de déplacements par certains animaux. Dès lors, toute interruption de ces corridors par les activités humaines, génère des dommages irrémédiables sur la flore et la faune, aux conséquences lourdes et souvent difficiles à apprécier à leur juste valeur pour les écosystèmes et pour les populations.

Le PLU peut également, à la marge, renforcer les corridors écologiques, en particulier par la protection du maillage bocager. Les haies du bocage ont une fonction de « traits d'union » qui lient entre eux les milieux boisés utilisés par certaines espèces forestières, les haies compensant alors en partie leur fragmentation importante. Le repérage de ces liaisons stratégiques et leur classement en Espace Boisé Classé peut alors s'avérer nécessaire.


LA TRAME VERTE ET BLEUE AFFINÉE À L'ÉCHELLE COMMUNALE
LAJOUMARD
LANDEIX
LA PISSAROTTE
MARSAC
La Gartemache
LUSSAC
EYCOUVEAUX
MORTESSAGNE
LE PENITENT
LE GRAND-BILLAT
LE THEIL
LA GRANDE ECURE
DANDALAIS
La Vienne
Le Bailiot
Le Tard
Le Moulard
LE BOURG
CHIGOT
LA CHAPELLE
BOUSSAC
LES HAUTS DE BEAUFORT
SAINT-AUBIN
LARTIGE EST
PUY-LES-VIGNES
SOUMAGNE
LA BESSE
La Roche
ROMEFORT
USINE DE FAREBOUT
LA TUILERIE
LA GRANGE
L'Alesmes
Le Veyviale
Espace urbanisé en 2019
Reservoirs de biodiversité
des milieux boisés
des milieux bocagers
des milieux humides
des milieux aquatiques
Corridors écologiques
de la trame verte
de la trame bleue
Fonds de plans : BD Ortho 2017, IGN
Sources : SRCE Limousin, 2015 - BD Ortho 2017, IGN - TVB du SCoT, 2018
- Analyse de terrain, 2018 et 2019
N
W
E
S
0
400 m

affluents. Le maillage bocager encore préservé sur certaine partie de la commune, ainsi que certains secteurs de prairies naturelles intéressantes ont également été inclus dans les réservoirs de biodiversité de la trame verte affinée à l'échelle communale.

Corridors écologiques

Les corridors écologiques relient entre eux les réservoirs de biodiversité. Le SRCE identifie un corridor majeur le long de la vallée de la Vienne ainsi que des corridors liés à la trame bleue le long des principaux affluents (notamment le Tard et le ruisseau de la Galamache).

La commune présente donc une trame bleue globalement bien conservée grâce à la présence de la vallée de la Vienne et des nombreuses zones humides le long des ruisseaux affluents. La trame verte semble plus fragile puisqu'elle est principalement axée sur les boisements de pente de la vallée de la Vienne. Sur le reste du territoire communal, principalement à vocation agricole, la trame verte repose essentiellement sur la présence d'un réseau de haies et de prairies naturelles assurant le rôle de continuité écologique. Une attention particulière devra donc être portée sur le maintien d'un maillage bocager de qualité afin de ne pas créer de ruptures importantes dans la trame verte du territoire.

L'analyse globale du SRCE pour les corridors de la trame verte a donc été affinée à l'échelle du territoire communal en prenant en compte les réseaux de haies et les prairies naturelles en tant que corridors écologiques.

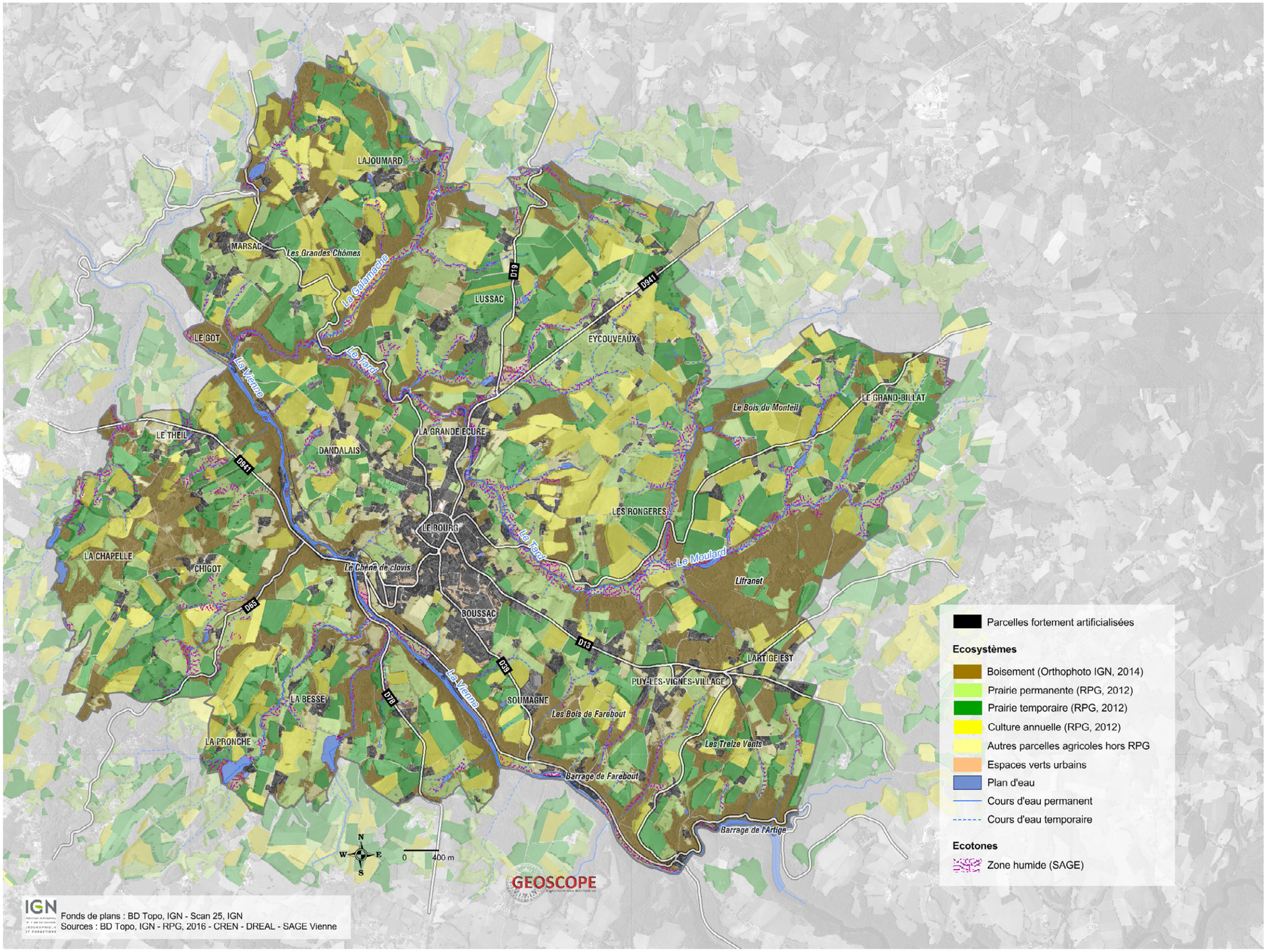
Obstacles et menaces

Les principaux obstacles et menaces qui pèsent sur les continuités écologiques du territoire sont liés à :

- la présence de plusieurs barrages et seuils plus ou moins franchissables le long de la Vienne et de la Maulde et dont certains constituent des obstacles majeurs pour la circulation de la faune aquatique ;
- la présence de plusieurs étangs le long des ruisseaux affluents qui ont des impacts multiples sur le fonctionnement écologique des cours d'eau (blocage sédimentaire, augmentation de la température de l'eau, propagation d'espèces exotiques envahissantes…) ;
- certains secteurs agricoles assez intensifs avec une forte proportion de cultures et un maillage bocager dégradé ; d'une manière générale, la disparition des prairies naturelles pâturées ou fauchées au profit de cultures (maïs, céréales, herbe…) constitue une menace pour toutes les espèces animales et végétales liées aux pratiques pastorales traditionnelles ; la coupe ou le non remplacement des haies arborées et des arbres isolés en milieu agricole constituent également une menace importante pour la trame verte du territoire.
- les parcelles forestières converties en monocultures résineuses qui entraînent des ruptures importantes dans la trame forestière favorable à la circulation de la biodiversité. Même si elles ne constituent pas un obstacle pour la grande faune, les monocultures résineuses créent des ruptures dans les populations de la plupart des espèces forestières (oiseaux, chauves-souris, insectes, plantes…) qui ne peuvent se développer que dans les forêts à caractère plus naturel. Ces types de forêt restent encore peu développées à Saint-Léonard de Noblat

Mais au delà de ce patrimoine naturel remarquable protégé par les réglementations, d'autres milieux, plus ordinaires, sont aussi le siège d'une vie animale et d'une vie végétale riches et procurent aux hommes des services tout aussi nombreux.

Les milieux écologiques



2. Les milieux écologiques en présence

Principales sources

- *SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, 2015*
- *Région Limousin, Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne, Données sur les zones humides, 2011*
- *Recensement général agricole, 2000 et 2010*
- *Inventaire Forestier National, 4ème inventaire, 2004*
- *Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) du Limousin,2006*
- *CRPF Limousin, Guide paysager pour la forêt limousine, actualisé 2011*
- *Le bocage en Limousin, DREAL Limousin, 2008*
- *Analyse de terrain, 2015*

Les milieux aquatiques

L'eau est très présente sur la commune qui est traversée par *la Vienne* et plusieurs de ces affluents dont *le Tard* qui parcourt une part importante du territoire communal.

La Vienne, principal cours d'eau traversant la commune, est **fortement influencée par les nombreux barrages hydroélectriques** présents en amont qui entraînent différents types de perturbations (variations importantes de débit, blocages sédimentaires, modifications de température, obstacles au déplacement de la faune aquatique…). Elle reste cependant un cours d'eau important pour certaines espèces piscicoles exigeantes comme l'ombre ou la lamproie de Planer. Les nombreux affluents ont souvent un débit assez faible mais les zones humides associées (ripisylves, prairies humides, mégaphorbiaies…) constituent des réservoirs de biodiversité importants au sein desquels les continuités écologiques doivent être assurées.

De **nombreux usages et pressions liées aux activités humaines** s'exercent cependant sur ce réseau hydrographique dont la qualité reste très fragile. Certaines pratiques agricoles peuvent avoir des effets néfastes (travail du sol et utilisation de phytosanitaires à proximité des cours d'eau, abreuvement du bétail directement dans le lit des ruisseaux sans aménagements…). A l'inverse, l'entretien des zones humides par le pâturage permet le maintien d'écosystèmes aquatiques de qualité. La sylviculture intensive et la pratique de coupes à blanc ont également une incidence forte sur la qualité de l'eau et sur la vie aquatique en entraînant une érosion des sols et un colmatage des bancs de graviers favorables aux frayères à truites ainsi qu'une acidification des eaux de ruissellement. Une transition des modes de sylviculture vers une gestion pied par pied en futaie irrégulière apparaît ainsi comme une alternative importante pour retrouver des ruisseaux de meilleure qualité et plus riches en ressources halieutiques.

Les plans d'eau de la commune, tous d'origine anthropique, **présentent un intérêt écologique variable** selon leur configuration et leurs usages. Ainsi le lac de barrage de *l'Artige* sur *la Maulde* est fortement perturbé par le marnage important rendant difficile le développement d'une végétation aquatique diversifiée. La majorité des étangs de pêche et de loisirs, peu végétalisés et à berges abruptes, ne présentent que peu d'intérêt écologique. Certains peuvent même être une **source de propagation d'espèces exogènes envahissantes comme les écrevisses américaines, la perche soleil ou des plantes aquatiques comme la jussie**. A l'inverse, certains étangs et mares fortement végétalisés présentent un intérêt notable pour la faune aquatique (libellules, batraciens…). Au sud de la commune, les étang du *Bois Déduit* et de *la Pronche* accueillent des oiseaux aquatiques nicheurs peu communs comme le grèbe huppé et constituent un site de halte migratoire intéressant, notamment du fait de la présence d'une **roselière, habitat très rare dans la région**.

Il est cependant important de noter que tous les plans d'eau, quelque soit leur taille, ont un impact non négligeable sur la vie aquatique des cours d'eau en aval par l'interruption du transit sédimentaire et l'augmentation de la température de l'eau.

Cincle plongeur (Cinclus cinclus) : oiseau aquatique lié aux ruisseaux bien oxygénés et de bonne qualité

Grèbe huppé (Podiceps cristatus) : nicheur peu commun en Limousin se reproduisant sur les étangs du sud de la commune

Petit étang près des Landes envahi par la Jussie (Ludwigia sp.), espèce végétale envahissante très compétitive provoquant la disparition de la flore aquatique autochtone

Les zones humides

Les **zones humides dominantes** du territoire sont constituées par des **prairies humides naturelles à jonc**, très présentes le long des cours d'eau qui serpentent à travers le plateau de Saint Léonard d'un côté comme de l'autre de la Vienne (en particulier le Tard) Ces habitats sont généralement dominés par les joncs qui s'installent sur des sols engorgés l'hiver, dans les fonds de vallées et le long des ruisseaux. Souvent pâturées en période estivale, **ces prairies constituent une ressource pour les éleveurs** qui prendra sans doute de plus en plus d'importance avec les effets attendus d'une augmentation des températures moyennes sur le climat.

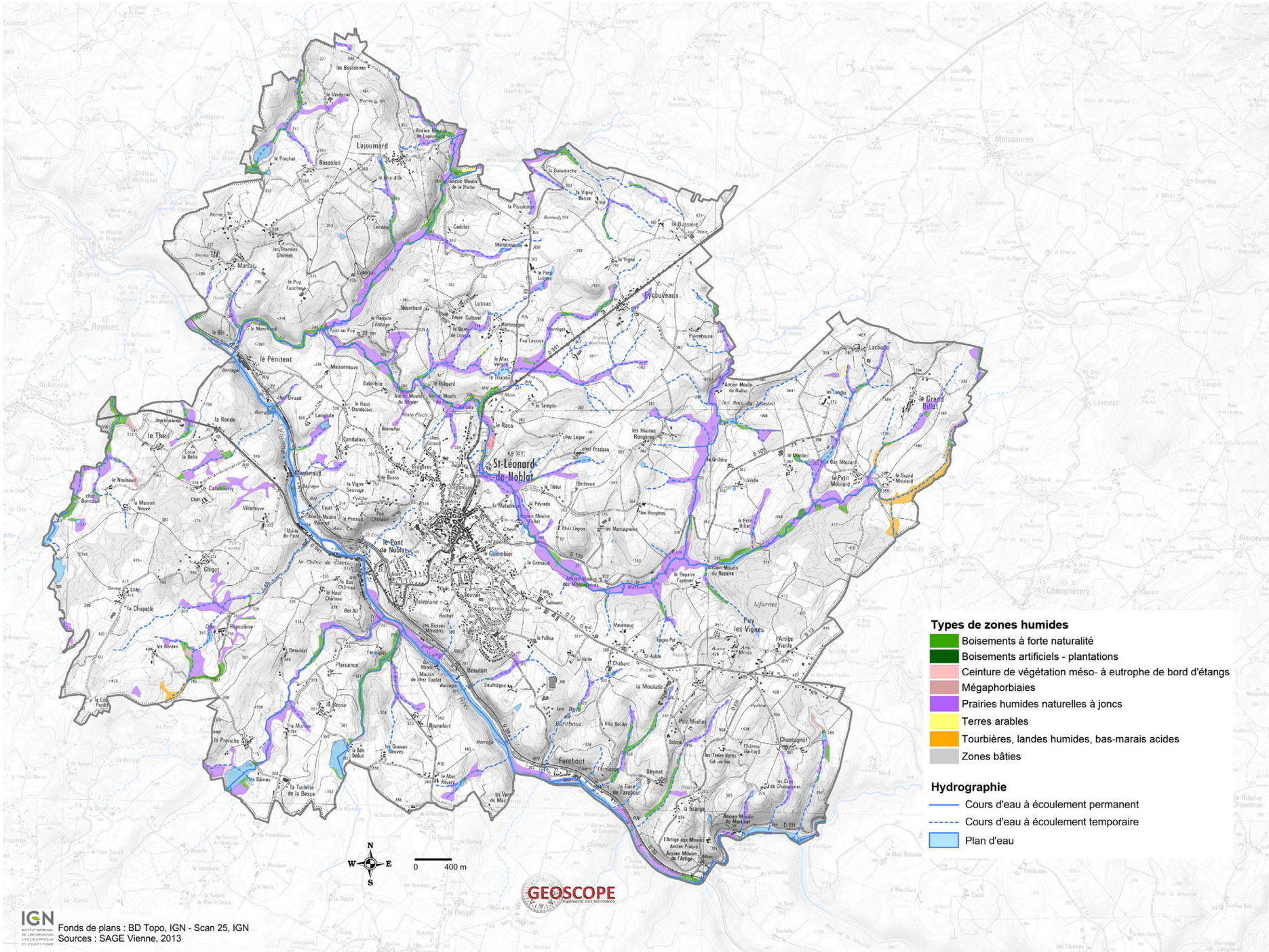
La vallée du *Tard* entre *le Repaire Tardivet* et Saint-Léonard constitue notamment un ensemble de prairies humides d'intérêt écologique fort hébergeant de nombreuses espèces patrimoniales comme le **sonneur à ventre jaune ou le râle d'eau**. Lorsque ces prairies sont délaissées par le pâturage, la végétation évolue vers des mégaphorbiaies, constituées de hautes herbes, dominées par des plantes au feuillage imposant (cirse des marais, angélique sylvestre ,salicaire, reine des prés…). Ces habitats constituent une étape de transition vers des stades plus forestiers dominés par des arbres pionniers comme les Saules, Frênes ou Aulnes. Ce

Etang du Bois Déduit hébergeant une roselière, habitat naturel très rare en Limousin

Actions du PLU

Les zones humides inventoriées (dans le cadre du SDAGE à l'échelle du bassin hydrographique, par l'EPTB Vienne à l'échelle du bassin-versant de la Vienne) doivent faire l'objet d'une protection et être classées en zone naturelle à valeur patrimoniale pour l'instauration d'interdictions particulières sur ces zones.

Inventaires des zones humides



sont ces mêmes essences forestières qui constituent les boisements de bord de cours d'eau appelés ripisylves. Ces milieux jouent un rôle fonctionnel important en assurant notamment un maintien des berges ainsi que des micro-habitats favorables à la faune aquatique.

Les zones humides représentent plus de 9% de la surface du bassin de *la Vienne*, mais elles sont toujours **menacées par l'artificialisation** des sols, la **sylviculture intensive** ou encore l'**abandon du pastoralisme**. Le maintien de leur qualité est pourtant indispensable pour garantir une bonne qualité de l'eau ou pour atténuer les phénomènes d'inondations.

Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata) : petit crapaud très coloré dont le Limousin constitue un des principal bastion français.

Les milieux des prairies

En écologie, la prairie est définie comme un espace ouvert caractérisé par une végétation principalement herbacée, à dominance de graminées.

Outre les prairies humides, on retrouve parmi les milieux agricoles d'autres milieux ouverts semi-naturels avec un fort intérêt en matière de biodiversité, notamment les landes sèches et les prairies naturelles mésophiles.

Les landes sont un habitat très particulier dominé par les bruyères et les ajoncs qui se développent sur des sols très pauvres et acides. Ce type de végétation est très localisé sur la commune, et l'on ne retrouve plus qu'une petite parcelle en cours de boisement en rive gauche du ruisseau du Moutard près du *Petit Billat*.

Les prairies mésophiles sont supportées par des sols relativement profonds, conservant une bonne alimentation en eau et entretenus par la fauche ou la pâturage. Ces milieux semi-naturels, héritages de systèmes agraires qui se sont succédés au cours des siècles, ont une **haute valeur patrimoniale et paysagère et constituent un fort support de biodiversité**. Une prairie mésophile peu amendée, comme c'est encore le cas à Saint Léonard de Noblat, peut contenir plusieurs dizaines d'espèces végétales : graminées (fétuque, ray grass, dactyle, brome, fléole des prés...), légumineuses (trèfles, lotier...) et autres multiples plantes à fleurs (achillée millefeuille, chardon penché, thym serpolet, carotte sauvage, centaurée des prés, sauge des prés, gaillet...).

La réglementation agricole opère quant à elle une distinction entre prairies permanentes et prairies temporaires, liée aux pratiques. Toute surface en herbe depuis cinq ans au moins est considérée comme une prairie permanente. On assimile en général les prairies exploitées de façon extensive ou semi-extensive à des prairies permanentes : qu'elles soient fauchées ou pâturées, elles n'entrent pas dans la rotation des cultures. Au delà de leur richesse en matièrede biodiversité, **elles rendent de nombreux services** : puits de carbone, épuration des eaux, support de pollinisation, support de pâturages, source d'une production fourragère à moindre coût. Elles représentent en 2012 à peu près 36 % de la surface agricole utile globale. Plusieurs secteurs de la commune abritent encore de belles parcelles de prairies permanentes pâturées comme c'est le cas par exemple autour des *Bordes* ou de *Chez Legros*. Ces secteurs abritent une avifaune riche et diversifiée avec la présence d'espèces patrimoniales comme l'alouette lulu, la pie-grièche écorcheur ou encore le guêpier d'Europe.

Les prairies temporaires, quant à elles, sont une culture pure de graminées (par exemple du ray grass) ou une association de graminées et légumineuses pluriannuelles (ray grass-trèfle) cultivée pour être pâturée, fanée ou ensilée, et occupant dans la rotation une sole[1] de durée variable. Plus simplement, la prairie temporaire est une culture d'herbe. L'extension de la prairie temporaire en France est relativement récente (années 50). Son succès est dû tant à la modernisation du matériel agricole qu'à la création de variétés végétales très productives. Mais elles **présentent un moindre intérêt écologique**, le nombre limité de variétés végétales entraînant mécaniquement une moindre richesse de la biocénose, et leurs fonctions écosystémiques étant moins évidentes. Elles couvent 48% de la surface agricole communale totale.

Les cultures autres que celle de l'herbe sont constituées surtout par des céréales (triticale principalement) ou du maïs destiné à l'alimentation des bovins.

1 En agriculture, les terres sont soumises à l'assolement, c'est-à-dire à leur division en parties distinctes, appelées soles, consacrées chacune à une culture donnée pendant une saison culturale.

Prairie humide de la vallée du Tard hébergeant le sonneur à ventre jaune : ses têtards se reproduisent dans les flaques temporaires créées par le pâturage bovin

Râle d'eau (Rallus aquaticus), oiseau d'eau rare et discret fréquentant les prairies humides de la vallée du Tard (cliché Pierre Dalous)

Prairies humides de la vallée du Tard à proximité immédiate du bourg de Saint-Léonard

Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio) : passereau insectivore lié à la présence de prairies naturelles et de haies bocagères. En forte diminution dans beaucoup de régions françaises, il reste encore bien présent en Limousin, mais pour combien de temps ?

Prairies naturelles près des Bordes abritant notamment l'alouette lulu (Lullula arborea)

Guêpier d'Europe (Merops apiaster) : oiseau magnifique et rarissime en Limousin qui fréquente régulièrement les prairies naturelles autour de Chez Legros

Grand chêne prairial remarquable en bordure nord-ouest du bourg

Arbre mort dans une parcelle cultivées

Grands chênes menacés par les labours répétés

Même s'il est moins bien conservé que certains espaces du nord du département, **le maillage bocager miaulétous résiste encore** à l'agrandissement des exploitations agricoles et à l'extension des cultures annuelles. **Les haies assurent le maintien des fonctions vitales comme les lieux de reproduction, d'alimentation et de refuge pour de nombreuses espèces**. La structure bocagère est un facteur déterminant pour la diversité des peuplements faunistiques, la haie faisant fonction d'écotone, c'est-à-dire zone de contact entre deux écosystèmes. Le réseau de haies constitue ainsi un réservoir de biodiversité particulièrement riche aux intersections. A titre d'exemple, une haie isolée, quelles que soient ses caractéristiques, ne pourra assurer de façon pérenne le maintien de la plupart des populations . Une connexion entre une haie et un bois est un nœud essentiel qui va relier le réseau à la source potentielle d'espèces forestières.

Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros) : cette chauve-souris forestière d'intérêt communautaire est présente à Saint-Léonard grâce à la présence de massifs feuillus importants le long des vallées

De **nombreux arbres remarquables en milieux prairiaux** (souvent des chênes pédonculés) sont encore présents sur la commune. Outre leur intérêt en matière de biodiversité, ils jouent un rôle paysager important et procurent des services non négligeables aux activités agricoles (ombrage pour les troupeaux, apport de matière organique pour le sol…) que l'on retrouve dans la notion d'agroforesterie. Ces arbres sont cependant souvent âgés et **l'absence de renouvellement risque de fortement modifier nos paysages agricoles dans les années à venir**. Certaines pratiques culturales, comme les labours profonds à répétition réduisent la durée de vie de ses arbres.

Les milieux forestiers

Ils occupent une part non négligeable du territoire communal : le taux de boisement global y est de 30% soit un peu moins que la moyenne du Limousin (33%).

Hêtraie à fort degré de naturalité dans la vallée du ruisseau de la Galamache près de la Vigne Basse (photo Guy Labidoire)

Les milieux forestiers de la commune sont surtout localisés le long des cours d'eau (*Vienne, Tard, Galamache*…) dont les versants peu mécanisables ont été les premiers à être délaissés par l'agriculture lors des différents épisodes d'exode rural. Ces forêts de feuillus principalement constituées de Chênes, Charmes et Châtaigniers sont pour beaucoup liées à la diminution historique des surfaces agricoles qui a laissé l'espace pour un épaississement des haies, et une multiplication des bosquets et taillis nés de l'enfrichement. **Ces forêts naturelles**, et surtout les plus anciennes d'entre elles, **constituent un habitat privilégié pour de très nombreuses espèces d'oiseaux, chauves-souris ou insectes patrimoniaux**.

Une partie d'entre elles (le long de la Vienne en amont de Saint-Léonard) est classée en zone Natura 2000 et une attention particulière sera portée dans le PLU à la pérennité de ces boisements et au maintien de la trame verte assurant une continuité écologique entre les différents milieux forestiers.

Une des **principales menaces** pesant sur ces habitats est liée à une **exploitation industrielle des boisements** intégrant des pratiques sylvicoles très impactantes pour la biodiversité et la qualité des ressources naturelles. Ainsi la pratique de coupes rases et de plantations monospécifiques de résineux exogènes constitue une problématique forte en terme de perte de biodiversité, dégradation des sols et des cours d'eau, impact paysager... A Saint-Léonard comme partout en Limousin, un défi de taille sera donc à relever afin de **rendre compatibles les différents usages et services écosystémiques de la forêt avec la production de bois**, en privilégiant notamment le développement d'une sylviculture plus douce intégrant les principes de futaie irrégulière mélangée, coupe pied par pied, régénération naturelle…

Actions du PLU

S'appuyer sur le maillage existant de haies vives pour protéger voire créer des haies ou réseaux de haies par le biais de l'article L151-23 (EBC, éléments de patrimoine, continuités écologiques) du Code de l'Urbanisme

Enjeux / Préconisations

Le document d'urbanisme révèle les enjeux liés à la diversité des milieux, mais considère aussi que ceux-ci ne sont pas uniquement des sanctuaires de biodiversité, et jouent également un rôle important en matière d'attractivité, enjeu fort à Saint Léonard.

Le cadre naturel préservé est l'une des caractéristiques qui fonde l'identité de la commune, avec la richesse du patrimoine architecturale, la proximité de Limoges, un tissu de commerçants de promixité...en somme toutes les conditions complémentaires et nécessaires pour séduire de nouveaux arrivants susceptibles d'être à la recherche d'une qualité de vie agréable.

Le projet de plan devra refléter l'équilibre subtil entre la préservation des milieux et leur exploitation, sans oublier que si les activités humaines occasionnent des pollutions (activités économiques, urbanisation, boisements monospécifiques...), elles participent aussi à leur entretien (activités agricoles).

Ambiances paysagères : invariants et mutations

L'agglomération de Saint-Léonard dans son écrin.

Paysage agraire de fermes isolées dans un bocage qui tend à disparaître (Maisonneuve et le Petit Lussac).

Le plateau ondulé et son bocage à large maille. On devine à droite les grands bâtiments industriels de la zone d'activités de Soumagne.

Grand domaine agricole (Rigoulène)

Vallée encaissée et boisée de la Vienne

Disparition du bocage dans la partie nord de la commune (La Vigne).

Les mutations récentes du paysage rural : développement pavillonnaire isolé et multiplication de grands bâtiments agricoles dont certains dotés de toitures photovoltaïques (Maisonneuve, Puy Faucher et Les Grandes Chômes).

Le plateau agricole et les petits écarts pavillonnaires récents (vers Les Grandes Chômes)

C. Analyse paysagère et architecturale : l'inscription spatiale de la société

1. Les ambiances paysagères

Principales sources

- *DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, Paysages en Limousin, 2005*
- *Collectif, Le Limousin côté nature, 2004*
- *Pays Monts et barrages, Charte architecturale et paysagère, 2005*
- *DREAL, Atlas des paysages du Limousin, 2009*
- *Analyse de terrain, 2015*

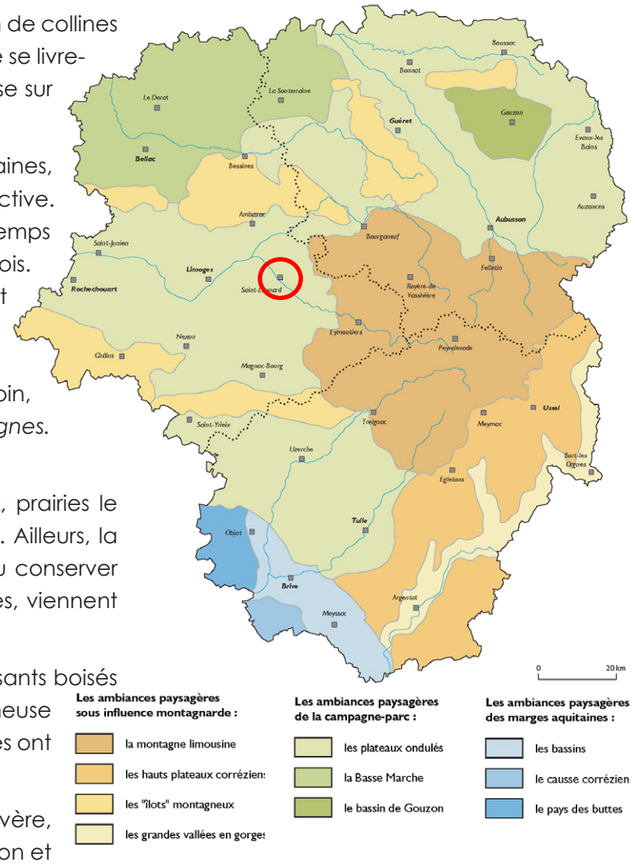
Saint Léonard de Noblat se situe au coeur de la campagne parc du Limousin, territoire rural constitué d'une succession de collines séparées les unes des autres par les vallées encaissées de rivières et ruisseaux omniprésents. Aussi ce territoire cloisonné se livre-t-il par facettes successives à travers deux perceptions paysagères fortement contrastées selon que le regard de pose sur les lignes de crêtes ou s'enfoncent au plus profond des talwegs.

Sur les plateaux ondulés, le bocage élargi, produit direct de l'activité agricole, offre des vues proches et lointaines, pittoresques. La campagne d'ici est à échelle humaine. C'est une composition visuelle, mais également sonore, olfactive. La vie rurale est présente dans la cheminée qui fume, dans le son du tracteur au loin, dans le calme du paysage. Le temps est comme ralenti dans une campagne qui change peu au cours des saisons, peu de floraisons, peu de coupes de bois. Sur une grande frange qui ceinture l'agglomération d'est en ouest depuis le *Moulard* jusqu'à *Farebout* en passant par le *Pénitent* et la vallée de la Vienne, ce caractère immuable est renforcé par la discrétion des infrastructures : les routes sont masquées par une ceinture de haies, et les camions semblent y glisser sur un coussin de végétation. C'est un paysage de campagne aux composantes simples : fermes et domaines, routes, bois, collines, arbre isolé, et au loin, d'un peu partout, le regard d'accroche presque toujours sur le clocher de la collégiale, visible de *Marsac* à *Puy les Vignes*. Car le coeur de Saint Léonard, posé en bordure de plateau, domine l'espace.

Le bocage, par excellence, est le paysage d'élevage : les réseaux de haies vives dessinent les enclos végétaux, prairies le plus souvent, cultures parfois, où s'épanouissent régulièrement d'imposants arbres isolés et bien souvent remarqués. Ailleurs, la modernisation de l'agriculture a entraîné localement l'arrachage anarchique des haies. Ici, l'élevage allaitant a su conserver localement les haies sans empêcher l'agrandissement du maillage, ou ici et là, le plus souvent installées à mi-pentes, viennent s'insérer les fermes.

Dans les vallées l'espace des perceptions devient plus intimes à mesure que les paysages se ferment, bordés de versants boisés plus ou moins pentus. L'eau est omniprésente, l'eau est partout, ruisselante et chaotique sur les parois des vallons, lumineuse et paisible dans les lits évasés des rivières. Dans ce paysage féerique, mystérieux, sombre et inquiétant parfois, les fermes ont cédé la place aux moulins et autres usines hydroélectriques.

La RD 13 qui soudain surgit sur la ligne de crête à l'est du plateau altère ce paysage bucolique. Cette tranchée sévère, bruyante et triste, sans nature ou humanité, rappelle le monde hyper moderne du métal, de l'automobile, de l'agitation et du gasoil. C'est une rupture, une « saignée » qui rompt le charme champêtre de ce côté du plateau.



La commune au sein des ambiances paysagères du Limousin (Source : Paysages en Limousin)

Séquences vers l'entrée de bourg depuis l'ouest en venant de Limoges

Où commence l'entrée de ville ? Quel point de repère pourrait-on prendre pour positionner cette entrée de ville ?

La zone du Theil semble marquer un point de départ : des hangars, des activités.

Le Theil, le tilleul comme point de repère dans le paysage, en haut du plateau.

Ces bâtiments d'activité s'accrochent dans la continuité, le village de la Ronde, avec des maisons traditionnelles de la fin du XIXème siècle.

Des sapins, solitaires, des panneaux publicitaires...

Une dernière percée visuelle, une vue en hauteur, la descente qui s'amorce. Des champs...

...un virage, souvent dans l'ombre des sapins et au nord un goulet d'étranglement.

Puis, vue sur la vallée, cachée derrière une frange boisée en amorçant la descente.

Les usines Coquet en chapelet : Coquet 1...

... Coquet 3...

... Coquet 4 et son parking sur la droite...

... Coquet 5, magasin d'usine.

Chambre d'hôtes, effet tunnel de la voie

Une ouverture permet d'appréhender la Vienne et les maisons des tanneurs

Le rapport à la rivière devient immédiat.

Puis, Noblat, embranchement avec la RD 7 bis

2. Les entrées de ville

Les planches photographiques ci-contre et suivantes présentent les entrées de ville sous forme de séquences de découverte.

Les entrées de ville peuvent être classées selon leur fréquentation :

- l'entrée de ville ouest par la RD 941 : elle est l'entrée de ville depuis Limoges. Il s'agit de l'axe historique reliant Limoges et Clermont-Ferrand, aujourd'hui délaissé au profit de l'itinéraire offert par l'A 89 ou de l'axe Guéret-Montluçon, par la RN 145. Il s'agit de l'entrée de ville principale, la RD 941 constituant un cordon ombilical entre Limoges et Saint Léonard de Noblat. Elle est empruntée par les miaulétous dans le cadre des déplacements pendulaires ou par un partie des touristes, l'accès au lac de Vassivière étant encore indiqué sur l'A 20 via Saint Léonard de Noblat. Néanmoins, la RD 941 a largement perdu son caractère de voie de circulation touristique dans les années 90, au profit de la RD 979 qui est devenu l'accès privilégié des Limougeauds au site de Vassivière.
- l'entrée de ville nord par la RD 941 : en provenance de Bourganeuf, Aubusson, Clermont-Ferrand, elle relie la Creuse à Limoges.
- l'entrée de ville sud par la RD 7 bis : la RD 7 bis est un barreau permettant de connecter la RD 941 et a RD 979. Il fonctionne pour les dessertes locales et comme un raccourci pour les grumiers venant par exemple du Plateau de Millevaches vers la scierie Bois et Scieries du Centre, sur la commune de Sauviat sur Vige.
- l'entrée de ville est par la RD 13 : elle draine le versant est pour des automobilistes venant de Champnetry, Bujaleuf (centre administratif du Pays Monts et Barrages) jusqu'à Peyrat le Château et correspond au développement en plateau de la ville. Elle est l'axe sur lequel ont été implantés le lycée de garçons, mais aussi le premier supermarché, le porcelainier Carpenet, et une succession de bâtiments commerciaux et de maisons pavillonnaires le long de l'axe routier qui ont largement participé à la banalisation paysagère de cet accès à la ville.

Les entrées de ville est-ouest et nord-sud se différencient aisément : les deux premières se caractérisent par un fort développement linéaire le long des axes routiers principaux et une présence marquée des zones d'activités ou zones commerciales, plus ou moins actives, qui banalisent fortement les accès (en particulier par la RD 13) ; les secondes permettent le passage net de la campagne à la ville, à travers de grands paysages bocagers bucoliques, jusqu'à la découverte d'une ville de campagne.

Séquences vers l'entrée de bourg depuis le nord en venant de Bourganeuf

Ici aussi, où commence l'entrée de ville ? La séquence commence au village d'Eycouveaux.

Ouverture sur le paysage.

Puis, une haie de sapins vient réduire la vue.

Le carrefour du Trianon marque un contexte plus urbain.

Virage dans l'ombre, effet tunnel avec la haie de thuyas taillée qui s'apparente à un mur

L'effet tunnel se poursuit avec la glissière de sécurité et le sentiment de vitesse...

...qui se poursuit longuement.

Puis, vue sur la vallée, cachée derrière une frange boisée en amorçant la descente.

Arrivent les premiers immeubles.

Puis la caserne des pompiers.

La vue sur la vallée est possible en s'arrêtant

L'approche plus dense sur les faubourgs

Chambre d'hôtes, effet tunnel de la voie

Et le grand Saint Léonard en ligne de mire

On est en ville.

Séquences vers l'entrée de bourg depuis le sud en venant d'Eybouleuf

Descente sur la commune avec un virage dans l'ombre.

Aperçu d'un site deviné en hauteur renforcé par la pancarte montrant une vue en contre plongée sur la collégiale.

Première maison en fond de vallée.

Vue sur la Vienne

La frange de la ville se dévoile : maisons « du haut » entre aperçues

Puis, l'invitation : Osez le détour

L'arrivée dans Noblat : la façade principale de la première maison côté rue donne un effet de porte

Puis, front bâti à gauche et effet d'ouverture sur la Vienne à droite

Séquences entre Noblat et Saint-Léonard

En passant le pont de Noblat, on laisse l'église et la Vienne derrière

On amorce la côte de l'avenue Gabriel Péri par un alignement de maisons pavillonnaires

Puis le château d'eau et la voie ferrée ouvrent sur un autre tissu pavillonnaire plus récent associé à ses haies de thyas.

Puis de nouveau à droite un alignement de pavillons de la 1ère moitié du XXème siècle, avec en fond la cité Barrière.

Face à la cité Barrière, le parc du château ferme la vue, plus haut les pavillons des années 80 accompagnent le virage.

Percée et vue sur le clocher à gauche à travers une station de lavage qui fait face à...

... une ancienne maison de notable aménagée en centre de loisirs.

Arrivée sur les feux de Saint Léonard et l'amorce du bourg médiéval.

Séquences vers l'entrée de bourg depuis l'est en venant de Champnetry

Les habitations remontent jusqu'en limite communale. Ici à l'intersection des RD13 et RD14, les pavillons avec leurs haies taillées alternent avec des bosquets

Plus loin, les maisons, toujours avec leur haie taillée, alternent avec des prairies où des haies viennent fermer la vue.

Puis, des bâtiments d'activités apparaissent...

... d'un côté Porcelaine Carpenet...

... de l'autre des pavillons récents.

Enfin, la vue sur la ville et le clocher de la collégiale.

Et toujours une alternance entre parcelles agricoles, habitations et activités.

Jusqu'à l'apparition du panneau d'entrée d'agglomération.

Officiellement en agglomération, mais toujours cette alternance de champs, maisons et activités

Toujours ce flou entre l'urbain et l'agricole

Jusqu'au supermarché où les constructions se rapprochent un peu. L'alignement du magasin sur la voie marque une sorte de repère : ça y est nous sommes en ville ?

... Coquet 5, magasin d'usine.

Mais le premier effet de porte est donné par l'impression d'étranglement du bâti à la fois en alignement sur rue, mais aussi par la longueur des deux bâtiments et leur positionnement en face à face

Suivi d'un alignement de maisons pavillonnaires.

Et de nouveau un effet d'étranglement avec la façade principale implantée perpendiculairement à la voie.

Enfin, le lycée, monument point de repère, signe l'amorce d'un bâti continu.

Entrées de ville : Cité médiévale / Osez le détour !

Un panneau qui invite à s'arrêter...

Pour donner envie...

Cette information est perçue plus facilement si elle constitue la seule information.

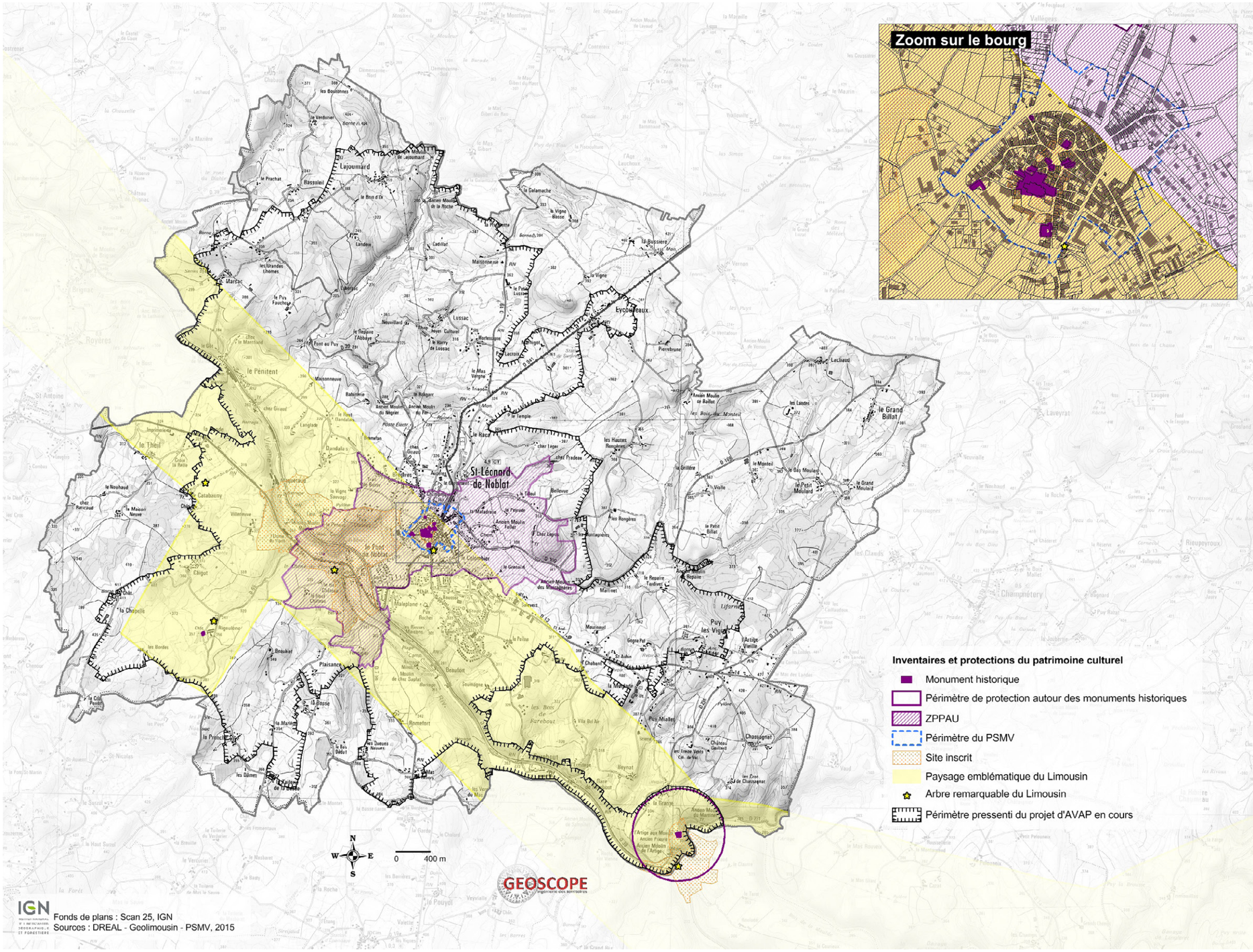
L'image d'une cité médiévale remarquable peut apparaître dans l'imaginaire si elle n'est pas en collision avec un paysage banalisé (bâtiment industriel, quartier pavillonnaire ordinaire) ou avec du mobilier urbain en décalage (poubelle).

Entrée Nord RD 941

Entrée Est D13

Entrée Sud D 7 bis

Patrimoine culturel protégé ou inventorié



3. Les inventaires et protections architecturales et paysagères

Principales sources

- *DREAL Limousin, site Internet*
- *Ministère de la culture, Base Mérimée*
- *Lavigne, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, Rapport de présentation, 2015*

Saint Léonard de Noblat est riche de patrimoine culturel comme elle est riche de milieux naturels : là aussi des protections, plus ou moins contraignantes permettent de valoriser et préserver les sites comme les bâtiments remarquables, également essentiels au cadre de vie.

L'inscription au titre des Monuments Historiques est une protection présentant un intérêt remarquable à l'échelle régionale : onze monuments bénéficient de ce classement sur la commune, alors que trois autres ont été classés immeubles protégés au même titre, ce qui signifie qu'ils présentent un intérêt à l'échelle de la nation et qu'ils relèvent ainsi du plus haut niveau de protection.

Ils bénéficient d'un périmètre de protection qui permet de mettre en place une servitude de protection des abords, dans laquelle toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs, doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) : le manoir de Rigoulène ; l'église collégiale de Saint Léonard ; l'ancien Prieuré de l'Artige (*Farebout*).

Le centre historique de Saint Léonard de Noblat est couvert par un secteur sauvegardé : celui-ci peut être créé sur un périmètre présentant un *« caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non »* (art. L.313-1, Code de l'urbanisme). Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)a été arrêté en mai 2019. C'est un document d'urbanisme qui se substitue au PLU sur le périmètre qui le défini.

Attachée à la protection des paysages, la politique des sites vise à préserver des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national, et dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Trois sites sont inscrits sur la commune : celui du Centre de Saint Léonard de Noblat, celui du Château de Muraud et de ses abords, et enfin celui de la Vallée de la Vienne au Pont de Noblat. Le site inscrit constitue une garantie minimale de protection en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable.

Actions du PLU

Le PLU peut lister des éléments de patrimoine à préserver. Son identification impose aux propriétaires un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir en cas de volonté de démolition.

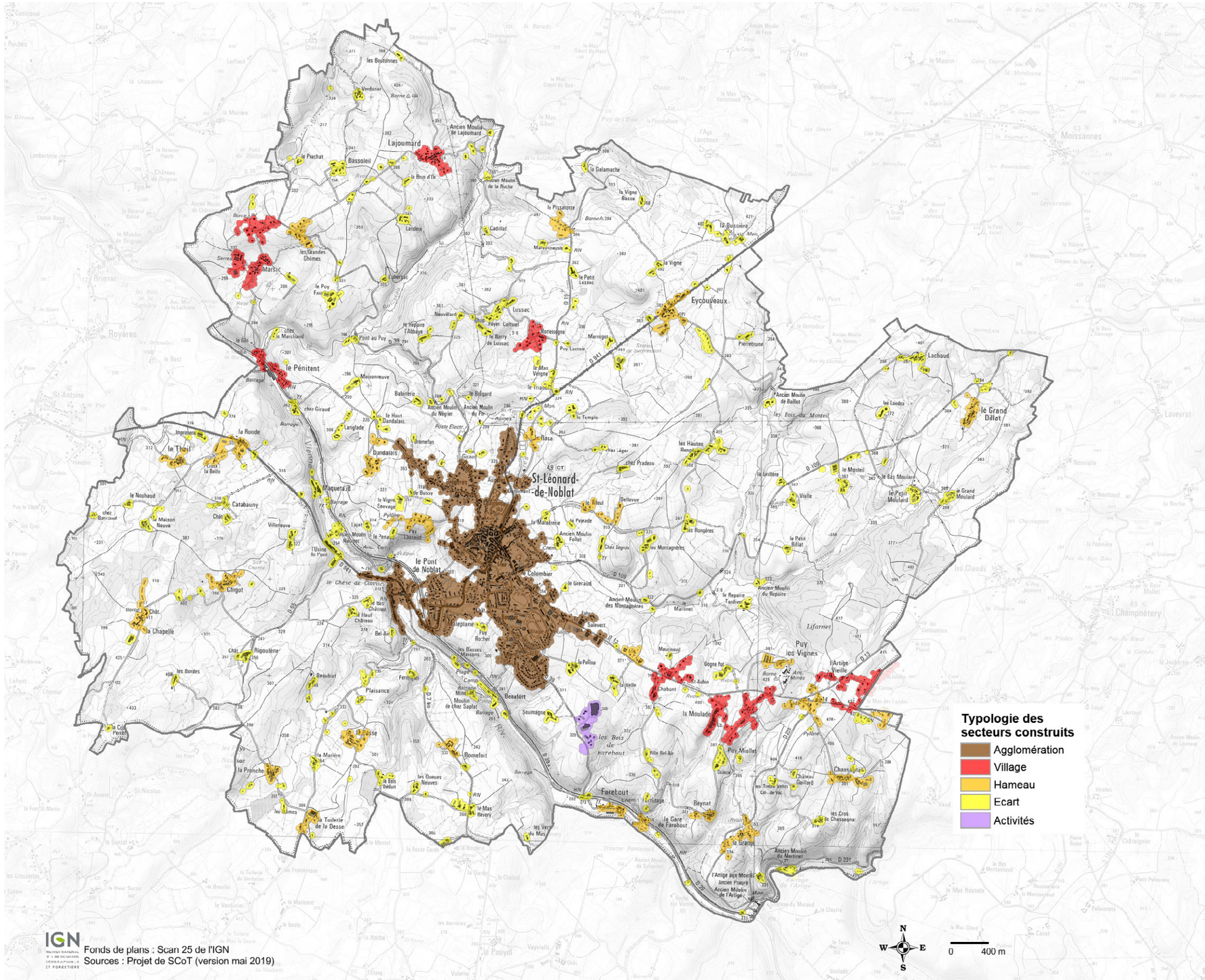
Les sites Centre de Saint Léonard de Noblat et Vallée de la Vienne au Pont de Noblat sont englobés dans le périmètre en vigueur de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAUP). Une étude est actuellement en cours qui a pour objectif l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine : l'AVAP se substitue à la ZPPAUP en intégrant notamment, à l'approche patrimoniale et urbaine de celle-ci, les objectifs du développement durable. Elle propose ainsi une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment ceux relatifs à l'énergie, et une meilleure concertation avec la population. Afin d'articuler plus fortement la mise en valeur du patrimoine avec l'ensemble des composantes de l'aménagement elle crée les conditions d'une plus forte coordination avec le plan local d'urbanisme (PLU). Son élaboration et sa gestion relèvent d'une démarche consensuelle entre l'État et la collectivité compétente qui voit son implication et ses responsabilités renforcées. Elle crée notamment un nouvel équilibre entre les prérogatives de l'autorité compétente et celles de l'architecte des bâtiments de France.

Un projet d'AVAP est actuellement à l'étude, un périmètre pressenti est établi.

Enjeux / Préconisations

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme permet de protéger certains éléments de paysage, quartiers, îlots, espaces publics, sites et secteurs à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique : la liste de ces éléments est établie en collaboration avec la municipalité.

Typologie des espaces bâtis



4. Les formes urbaines

Principales sources

- *DATAR, Prospective périurbaine et ..... autres fabriques de territoires, in revue Territoires 2040, 2009,*
- *CGDD, Coûts et avantages des différentes formes urbaines, in Études & documents n°18, mars 2010,*
- *J.-R. Pitte, Histoire du paysage français, 2001,*
- *P. Dibie, Le village métamorphosé, Révolution dans la France profonde, 2006*
- *Dir. S. Beaud & Al., La France invisible, 2006*
- *P. Merlin, L'exode urbain, 2009*
- *Analyse de terrain, 2015*
- *Projet de DOO du SCoT (version de travail, mai 2019)*

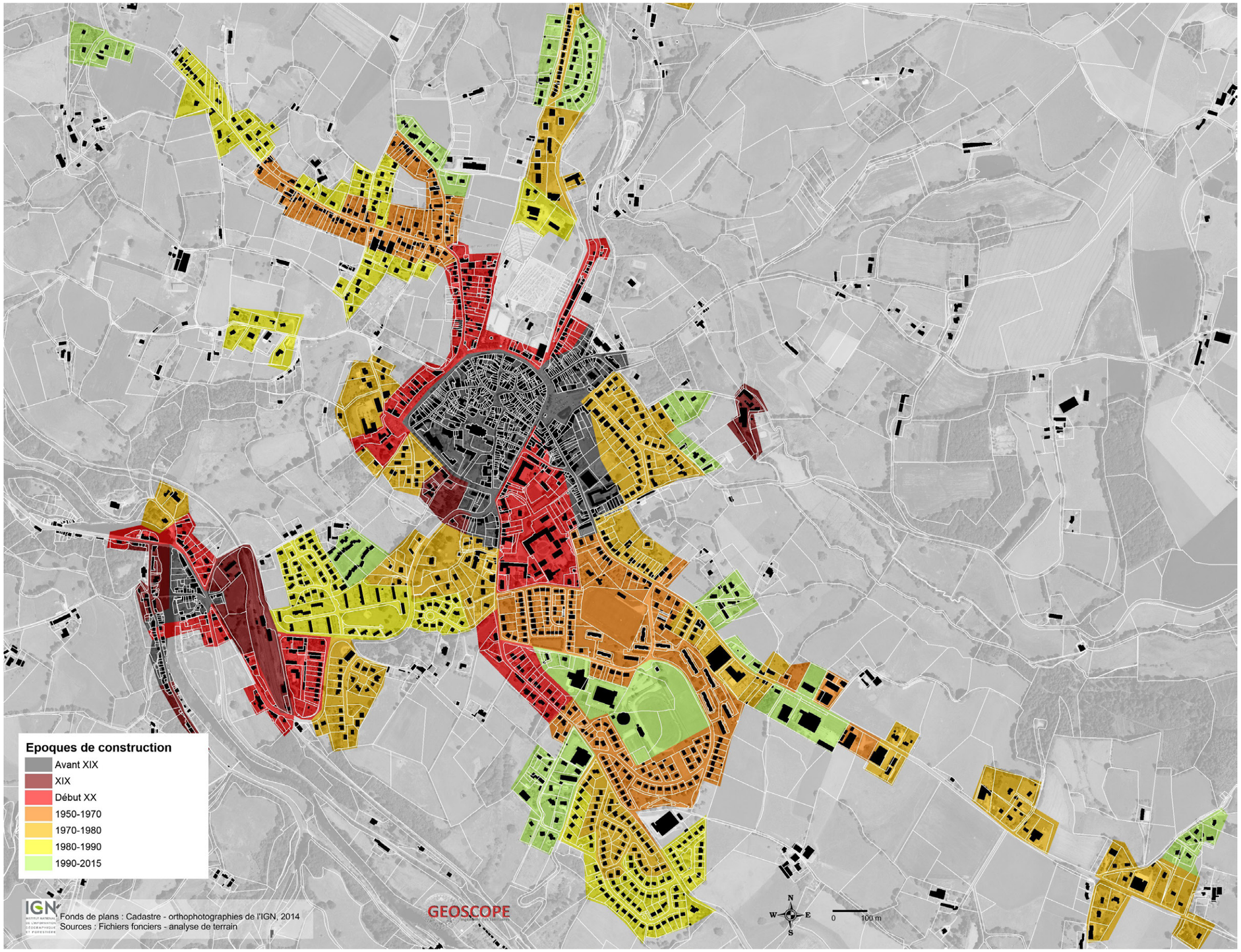
L'analyse des formes et de l'organisation du territoire du groupement à partir de la photographie aérienne et des visites de terrain permet de constater une occupation des sols marquée par un habitat dispersé, qui revêt plusieurs formes :

- **le centre ville** associe de multiples formes urbaines présentées dans le chapitre suivant : le noyau historique initialement organisé autour de la collégiale, ses faubourgs constitués de petits immeubles contigus, les maisons individuelles le long des rues, les petits immeubles, les maisons en bandes, les lotissements pavillonnaires, enfin des excroissances pavillonnaires, qui prennent la forme de lotissements résidentiels, d'un développement linéaire (RD 13, rue du 11 novembre).
- **des noyaux bâtis autres que le bourg**. Issus d'une implantation historique, ils présentent traditionnellement une forme ramassée organisée à partir d'un noyau central. On peut distinguer des villages et des hameaux:
  - **les villages** (+ de 20 habitations): ils peuvent être des formes urbains anciennes pour apparaissent souvent sur le cadastre napoléonien (*Marsac, Lajoumard, le Pénitent*) ou correspondre à des développements urbains récents et importants (*Lartige vieille, Puy Miallet, Chaban, Saint Aubin)*
  - **les hameaux** (de 5 à 20 habitations): le territoire communal en présente de nombreux exemples des formes les plus évoluées, agrégeant un petit groupe d'habitations qu'un lieu central peut animer autour d'une fonction collective (*)* ou s'étirant le long d'un axe pour donner un « hameau rue » *(Eycouveaux, Le Grand Billat)*, et des formes tout-à-fait élémentaires qui résultent le plus souvent de la simple réhabilitation résidentielle d'une ancienne exploitation agricole à bâtiments dissociés à laquelle se sont déjà greffées, de manière organisée, quelques maisons contemporaines (*Lachaud, Chassagnat, La Grange, La Besse, Chigot, La Chapelle*...) :
- **des écarts :** ces formes d'habitat relèvent de constructions plus ou moins isolées. Les fermes, même composées de plusieurs bâtiments ne constituent en aucun cas des hameaux mais des écarts : elles sont néanmoins localisés sur la carte pour une meilleure prise en compte des contraintes générées par cette activité dans les futurs règlements du PLU. De même, les constructions isolées, seules ou par petits groupes épars, ne sont pas considérées comme des hameaux ou de réels noyaux bâtis, mais comme du mitage, aujourd'hui absolument proscrit par toutes les législations. Aussi, les écarts correspondent :
  - le plus souvent à des exploitations agricoles, fermes ou domaines, qui ne sont plus toujours en activité (*Le Petit Moulard, Romefort, Rigoulène, Le Puy Faucher)* ;
  - directement associés à la présence d'une activité économique qui nécessitait la présence du personnel à proximité du lieu de travail (*Farebout, Puy les Vignes*) ;
  - à des développements pavillonnaires déconnectés des noyaux historiques sous forme linéaire le long des axes (RD 13 en particulier) ou présentant des formes plus ramassées (*Mortesagne, La Pissarotte, Les Grandes Chômes*...) ;
  - à des zones plutôt dédiées à des activités économiques anciennes (*L'Usine du Pont, Maquetaud, Ancien Moulin Follet*...) ou plus contemporaines (la ZA du *Theil*, la ZA de *Soumagne*...).

Enjeux / Préconisations

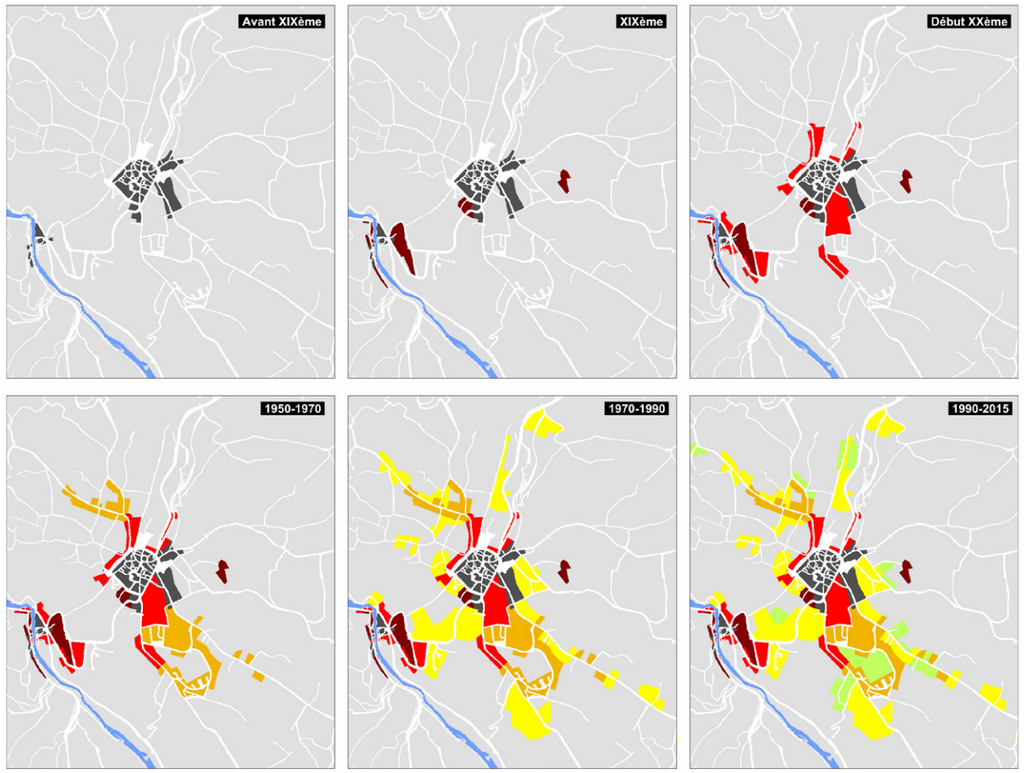
Malgré un développement urbain au sein de son agglomération, Saint Léonard de Noblat n'a pas échappé au processus de périurbanisation qui tapisse les campagnes de pavillons au gré des opportunités foncières. Ce développement est fort consommateur d'espace et pénalisant pour les activités agricoles. Par ailleurs, il participe à l'accroissement des déplacements motorisés qui, au-delà de l'enjeux climatique lié aux émission de gaz à effet de serre, fragilise à terme les ménages les plus modestes dans la perspective inéluctable d'un renchérissement des ressources fossiles. Aussi, l'enjeu essentiel pour la commune est de redonner une attractivité à son centre-ville, où par ailleurs, la pérennité des commerces de proximité, qui dépend fortement de seuils de population, est davantage garantie si le consommateur n'a pas à utiliser sa voiture pour aller faire ses achats.

Epoques de construction



5. Analyse architecturale de l'agglomération

Le centre-ville : secteur sauvegardé



Contrairement à ce que la légende dorée des origines de Saint Léonard a voulu confier à la postérité, c'est à un carrefour et non à un ermite sanctifié que la commune doit son origine : dès le Ier siècle avant notre ère, le secteur de Noblat est traversé par deux itinéraires d'importance pour les gaulois, l'un rejoignant Bourges et Bordeaux, l'autre Villejoubert et Card. Il est très difficile, sans traces écrites, d'esquisser l'évolution du site au cours des cinq siècles qui suivirent, même si l'on peut faire l'hypothèse qu'un premier noyau d'habitation a vu le jour au niveau de l'actuelle place de la République, lieu de rencontre des itinéraires principaux évoqués ci-dessus, et alors que trois lieux de cultes (Saint Martin, Notre Dame de sous les arbres, Saint Etienne) et le cimetière quadrillaient déjà le territoire. Mais ce n'est qu'à l'extrême fin du Xème siècle qu'apparaît la première mention de Noblat et qu'à partir de la désignation par le duc d'Aquitaine Guillaume V le Grand de Jourdain de Laron au poste d'évêque de Limoges que le bourg encore restreint de Noblat connaîtra un développement spectaculaire, parallèle et proportionnel à l'extension du culte de son saint : vers l'espace sud-ouest des églises, qui devient le centre des activités religieuses, et vers le nord-est, qui devient le lieu dédié aux activités commerciales. L'extension alors se poursuit le long d'un maillage de voies de circulation, l'actuelle rue de la Liberté devenant l'entrée principale du bourg. A la fin du XIIème siècle, les remparts fixent la forme du bourg, que l'on retrouve encore aujourd'hui dans le tracé des boulevards : dès lors le développement urbain se fera extra muros, où l'on trouve de l'espace libre, et donnera naissance aux faubourgs - en particulier Banchereau et Bouzou au nord-est et bien sûr Pont-de-Noblat, le plus ancien, et le seul à l'écart du bourg central.

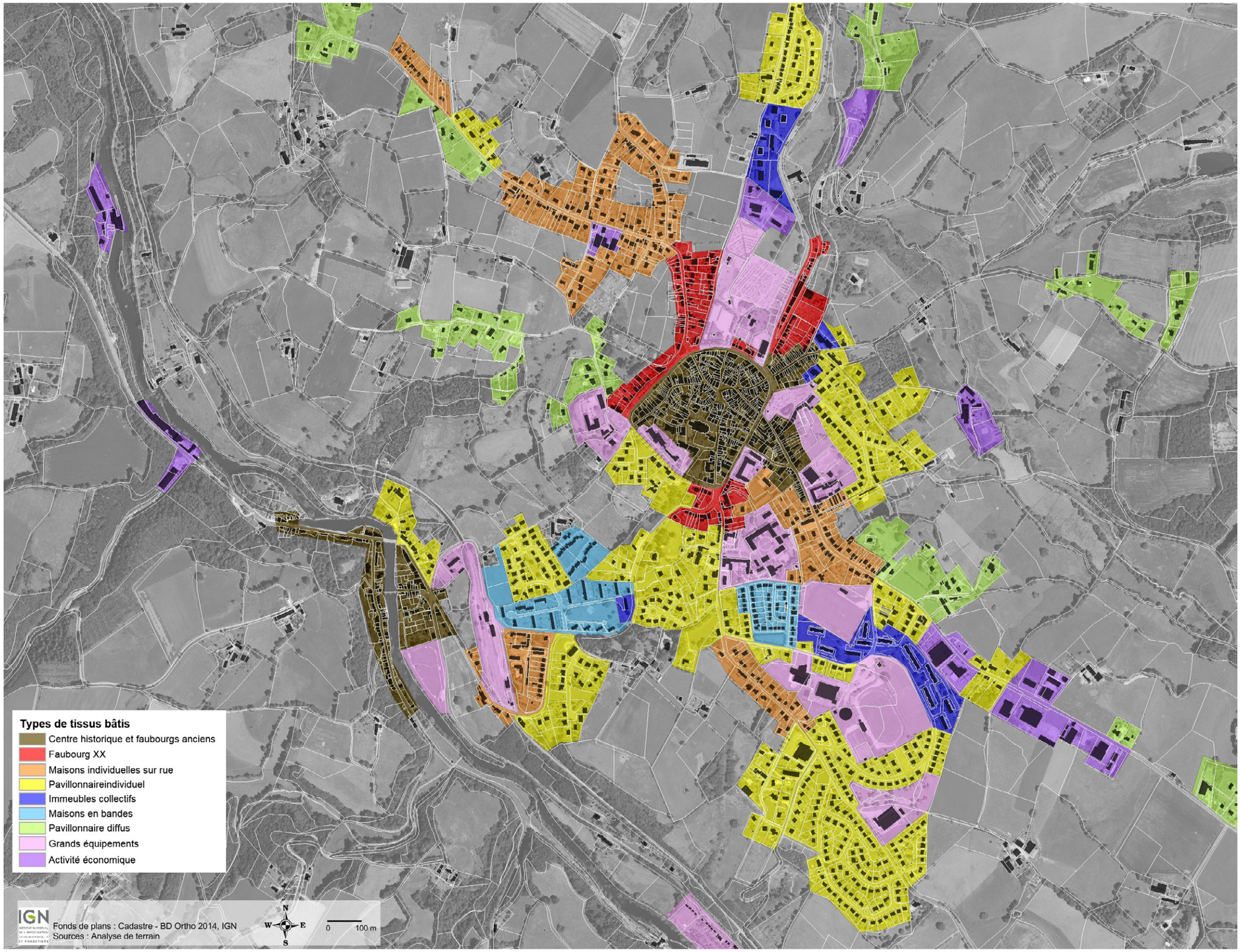
Rien ne viendra ensuite modifier le plan du bourg de Saint Léonard jusqu'à la fin de la seconde guerre mondiale : depuis, et en quelques décennies seulement, sa superficie a été multipliée par dix et sa physionomie s'est largement transformée (intégration de Pont-de-Noblat à l'agglomération, développement des lotissements et maisons individuelles, forte modification des alentours est et sud-est).

Résumé de l'article de *Guillaume Martin, Origine et évolution du bourg de Saint Léonard de Noblat jusqu'au début du XIIIème siècle*, in Saint Léonard de Noblat : histoires d'une ville, Connaissance et sauvegarde de Saint Léonard, 2012

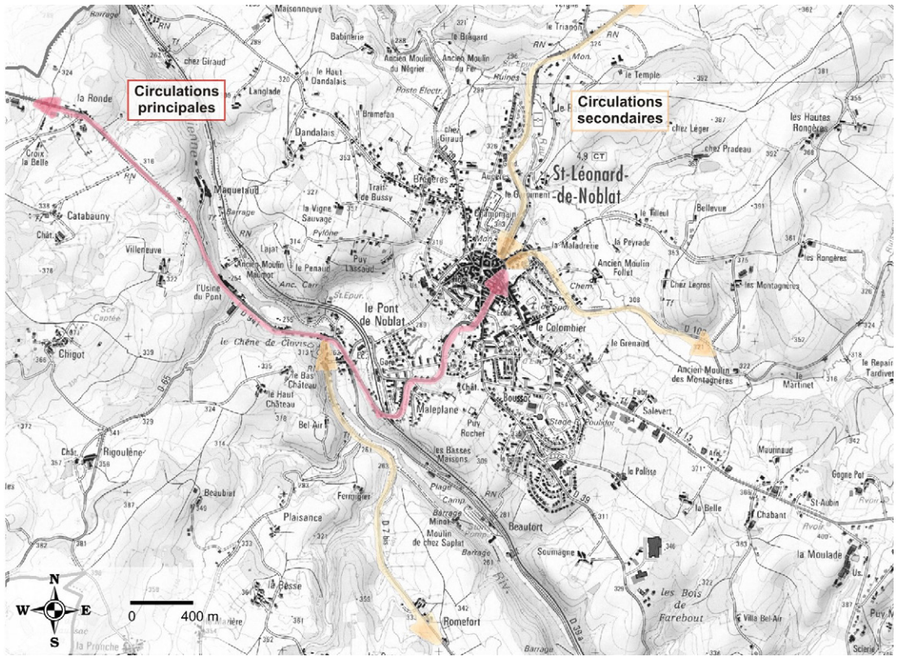
Les quartiers représentatifs du XXème siècle

En se libérant en partie de la lecture chronologique du développement urbain, pour croiser les composants du réseau viaire, du parcellaire, et de la typologie du bâti, sont présentés 5 grands types de tissus urbains représentatifs : la maison individuelle de la 1ère moitié du XXème siècle, la maison en bande, le pavillonnaire, le collectif, le tissu diffus.

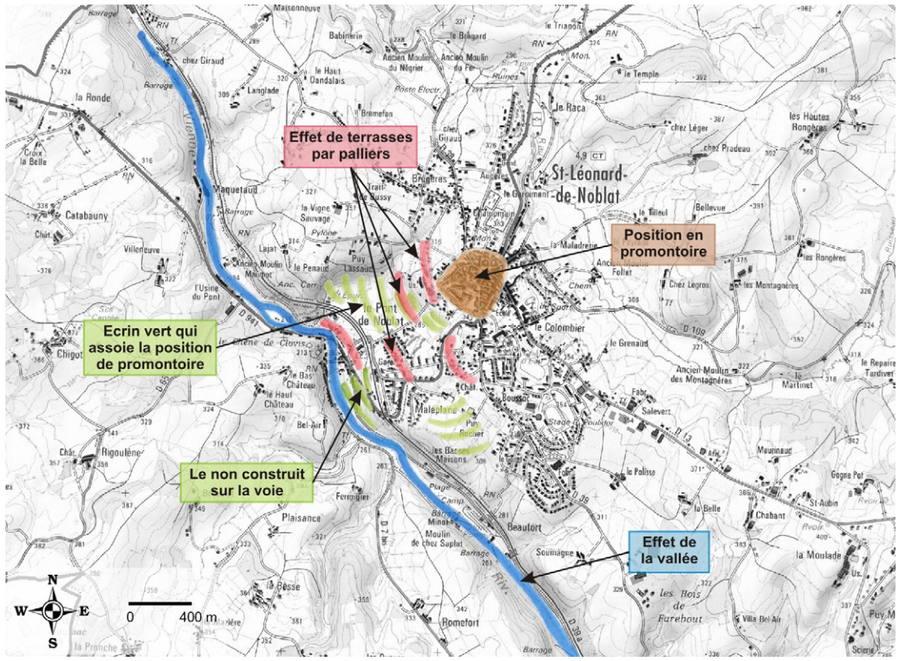
Typologie des tissus bâtis de l'agglomération



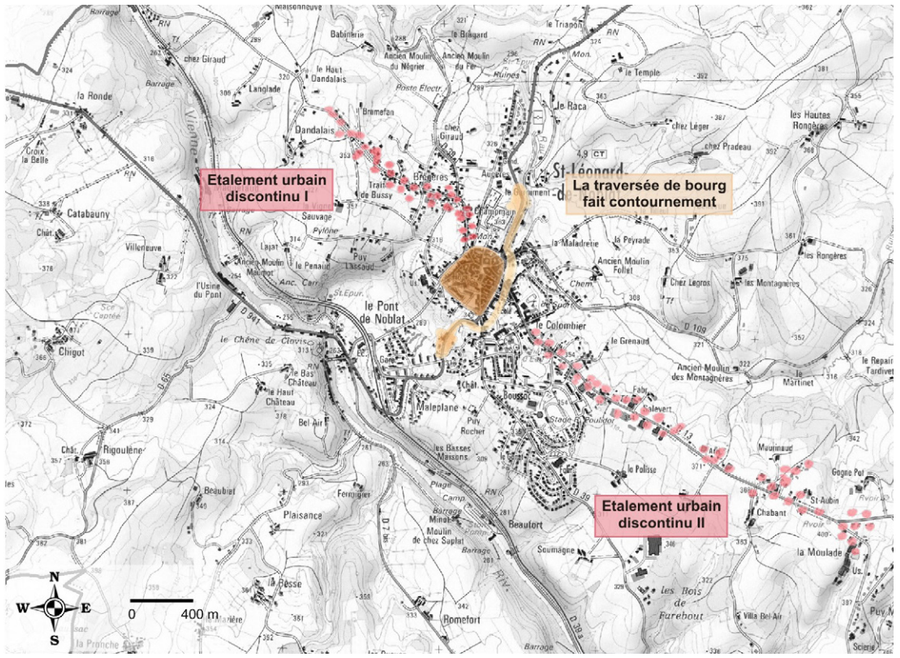
L'importance du trafic



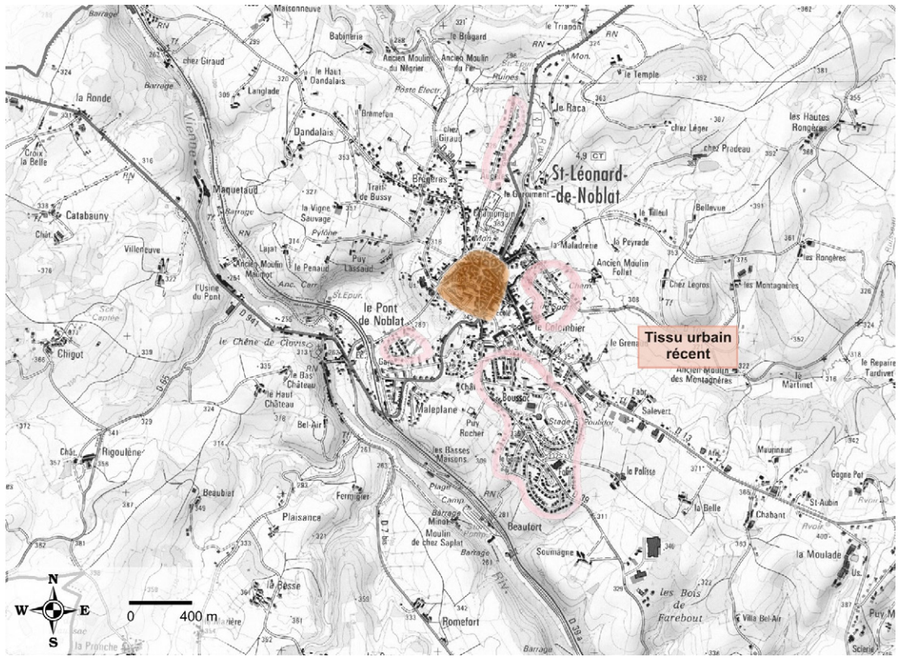
Grandes structures donnant la perception d'un bijou dans son site



Ce qui brouille la perception de l'effet de promontoire



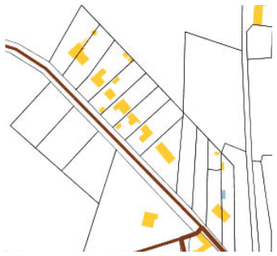
Un tissu récent peu perceptible



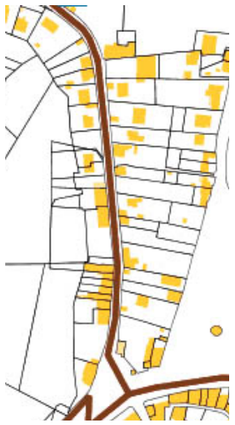
Autres exemples de maisons individuelles le long des voies

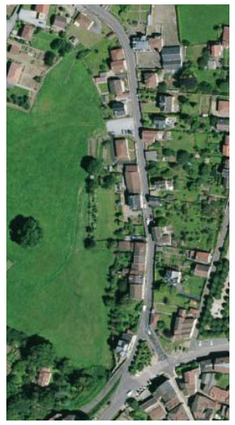
Le Colombier

Le long du CV n°4



Rue Dupuytren





Les faubourgs et les maisons individuelles le long des voies

Au cours de la première moitié du XXème siècle en particulier, des lotissements sont créés le long des voies existantes, dans la continuité du développement urbain des siècles précédents (1).

Le parcellaire est en lanières (2), la taille moyenne des parcelles est entre 400 et 800 m².

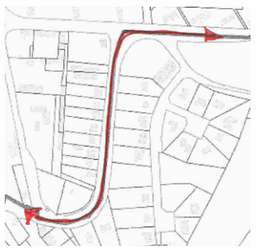
Le bâti est implanté en recul par rapport à la voie (3). La façade principale donne sur la voie d'accès offrant un effet d'alignement et de rue.

Les maisons sont isolées les unes des autres (4).

Atouts : maisons avec jardin, souvent bien construites avec certains décors de qualité.

Contraintes : construction sur des voies passantes, nuisances sonores.

Avenue du Général de Gaulle



1

2

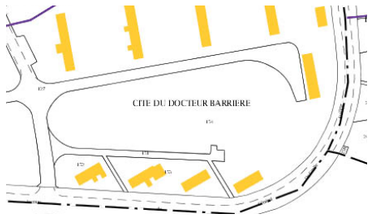
3

4

Autres exemples d'immeubles collectifs

Cité d'Augères

Cité du Docteur Barrière



Les immeubles

On trouve, non pas des immeubles collectifs isolés, mais 3 quartiers, conçus et réalisés comme une seule opération avec un ensemble d'immeubles collectifs. Dans les 3 exemples de Saint Léonard, la composition urbaine dépasse le type seul des immeubles collectifs. Des immeubles collectifs et des maisons individuelles s'organisent autour d'un espace public plus large.

Des voies nouvelles, publiques, ont été réalisés pour desservir ces ensembles (1). Elles desservent également d'autres quartiers résidentielles.

On peut différencier 3 types de parcellaires :

- la parcelle de desserte, réservée aux habitants, comprenant les places de stationnement (2),
- la parcelle non construite, espace vert engazonné (3),
- la parcelle construite (4).

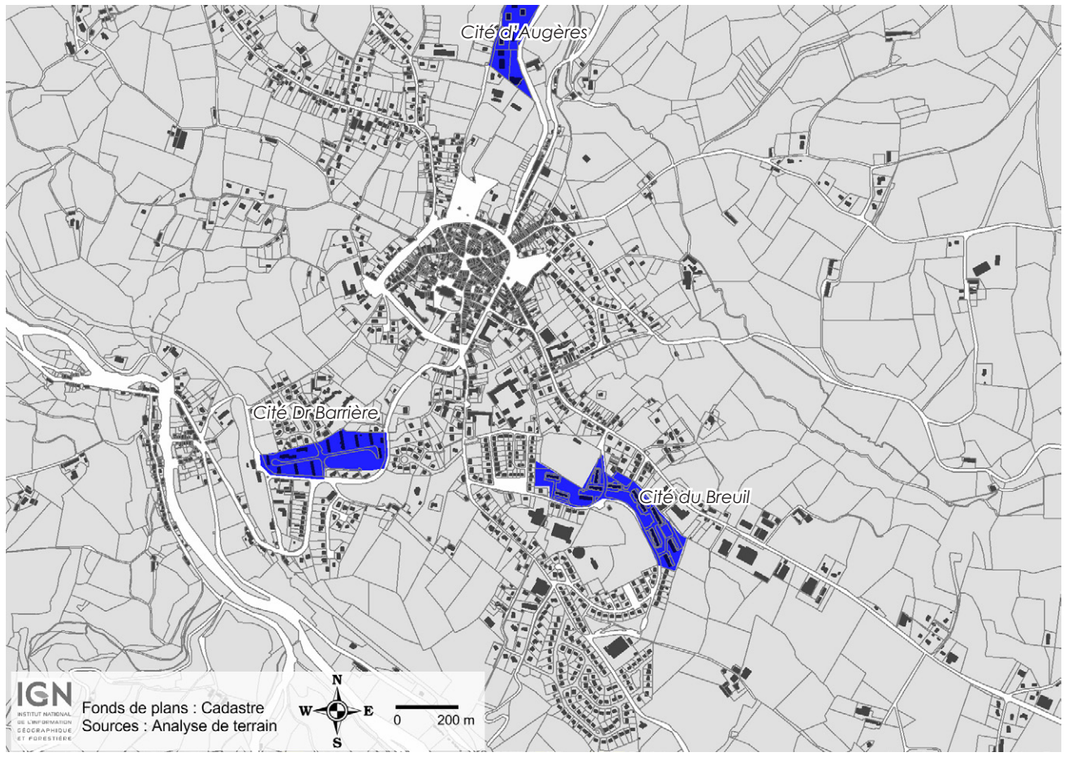
Le bâti est composé dans son ensemble, un immeuble par rapport aux autres (5).

La rue n'est plus un espace clos. Les bâtiments sont dans un jardin ou autour du stade dans le cas du quartier du Breuil.

Les immeubles sont des R+4.

Quartier du Breuil

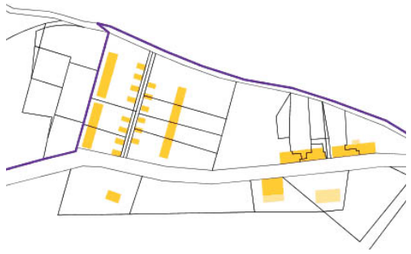
1 2 3 4 5



Autres exemples de maisons en bandes

La cité de Puy les Vignes

Il s'agit d'un habitat dédié aux ouvriers de la mine. On distingue les maisons en bande. L'accès se fait par une desserte commune donnant sur les garages, les jardins et les maisons.



Le Donnaud

Il s'agit a minima de maisons jumelées

Les Fraulas

Les maisons en bandes

Dans la 2ème moitié du XXème siècle en particulier, des maisons en bandes sont édifiées comme contre point ou en complément de l'offre proposée par les immeubles collectifs. Elles peuvent faire partie de composition plus large comme celle de la cité du Dr Barrière, ou plus localisés comme le Donnaud.

Des voies nouvelles, publiques, ont été réalisées pour desservir ces quartiers. Elles sont traversantes. Des îlots sont créés.

Le parcellaire peut être en lanières ou plus rectangulaire.

Le bâti est implanté en recul par rapport à la voie. La façade principale donne sur la voie d'accès. Il y a un effet d'alignement et de rue.

Les maisons sont mitoyennes sur un ou sur les deux pignons.

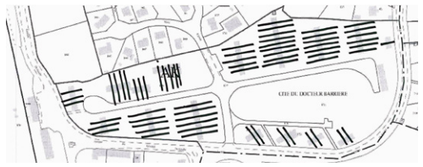
La composition de la cité du Dr Barrière présente des particularités :

- elle s'inscrit dans l'axe de la gare, à l'ouest, avec un immeuble collectif à l'est,
- elle est composée de 4 « quartiers » de maisons en bande, et d'un espace public central,
- les maisons sont en location, les parcelles des jardins sont physiquement très claires mais non référencées sur le cadastre. On distingue même les jardins d'agrément à l'ouest, des potagers à l'est.

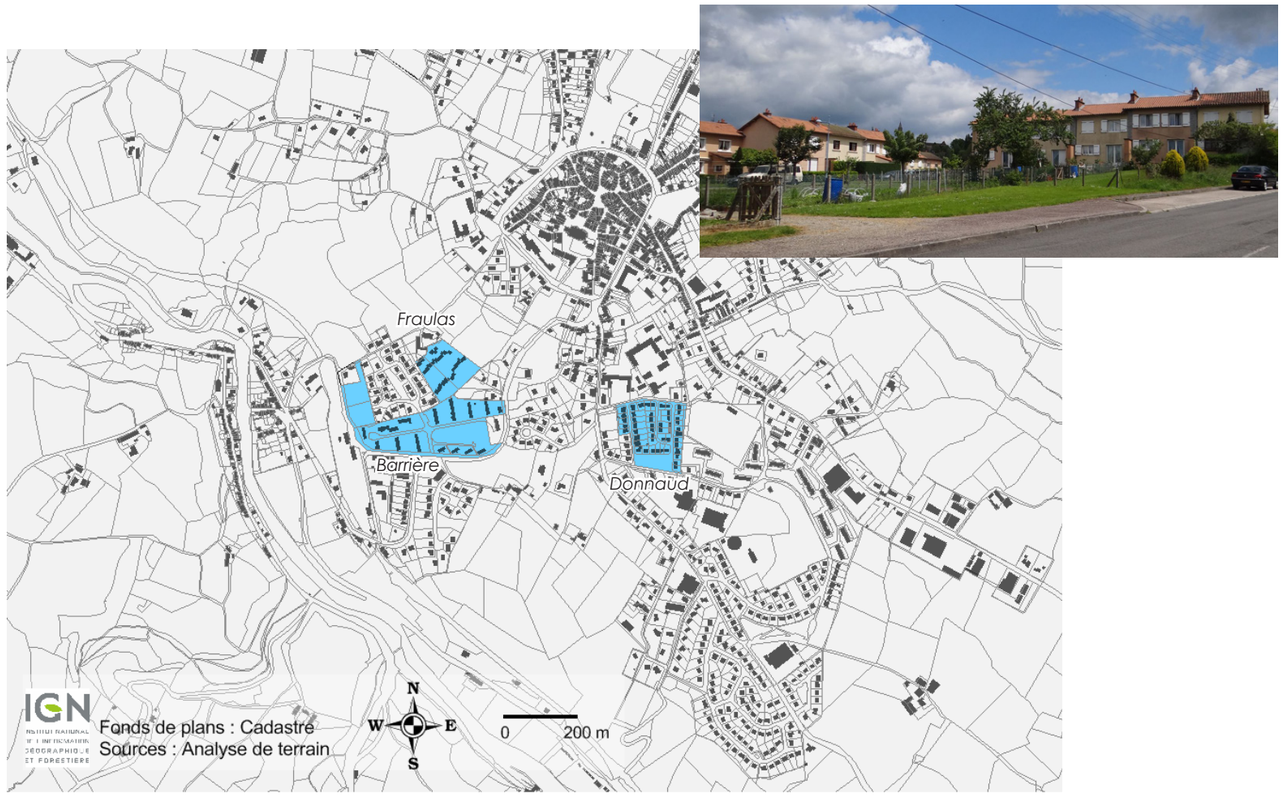
La Cité du Dr Barrière

Composition selon l'axe Est –Ouest / Collectif/gare en 4 quarts d'habitat et un espace vert central

Espace public central



Redécoupage parcellaire des maisons en bande



Autres exemples de maisons pavillonnaires

La Palisse

La voirie est de type mixte : c'est aujourd'hui un cul de sac, mais qui pourra devenir un jour une rue.

Le lotissement d'Augères

Le lotissement de La Forestière

Fraulas

Le lotissement de la Palisse

Les maisons pavillonnaires de type lotissement

A la deuxième moitié du XXème siècle en particulier, des lotissements sont créés comme des quartiers résidentiels indépendants. La rupture principale entre le tissus traditionnel dense et ce type d'urbanisation est due à deux équipements qui ont changé notre organisation quotidienne :

- la voiture : qui facilite et réduit le temps de déplacement,
- le réfrigérateur : qui n'impose plus des courses quotidienne, celles-ci peuvent être limité à une fois par semaine.

De nouvelles voies sont créées, on distingue :

- les voiries qui s'inscrivent dans la continuité d'un tissu traditionnel qui créent des îlots et permettent à la ville de se développer,
- les voiries en impasse de type « raquette », qui créent un système clos.

Le tracé des voies est souvent déconnecté de la topographie, du parcellaire pré-existant, de la composition du sol, des vues et des expositions. Elles sont également souvent très larges.

Le parcellaire est rectangulaire.

La surface moyenne des parcelles est de 600 à 1 200 m²

Le bâti est implanté en recul par rapport à la voie. La façade principale donne sur la voie d'accès.

Il y a un effet d'alignement mais la rue apparaît lâche du fait des grandes largeurs de voies.

Les maisons sont isolées les unes des autres.

Lotissement des Hauts de Beaufort

Voies de dessertes principales

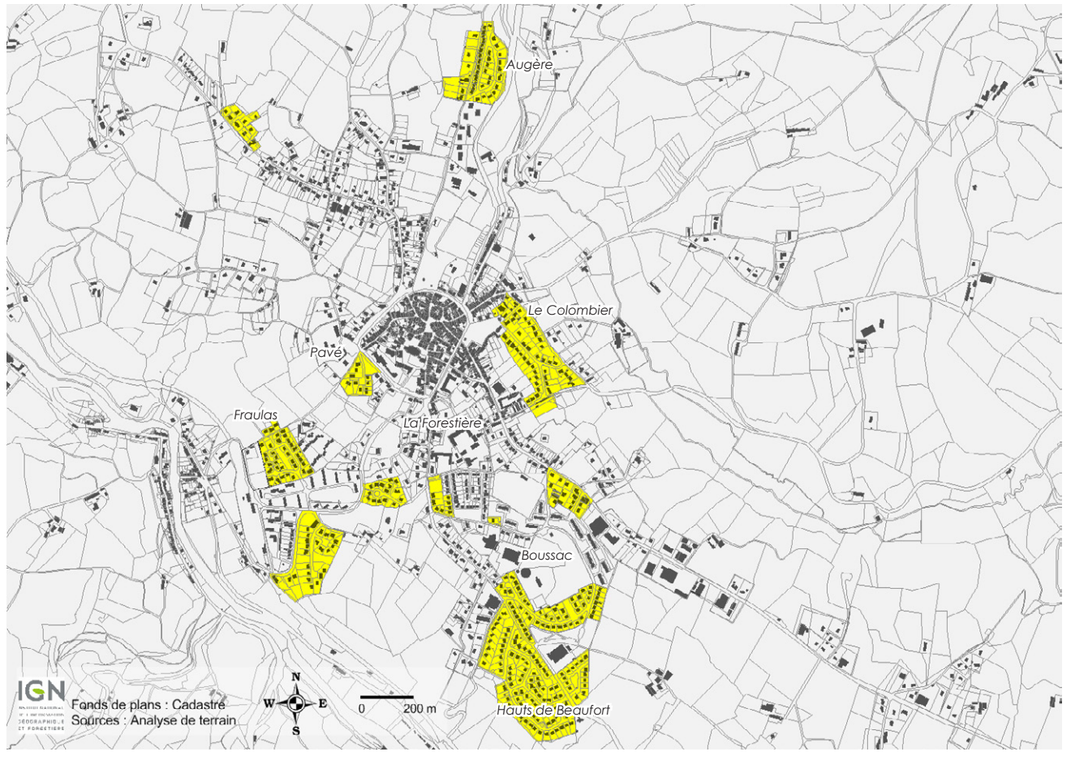
Dessertes secondaires réservées au lotissement (ratio surface voie / surface totale)

Effet cul de sac

Porosités, extensions de voies possibles pour une urbanisation ultérieure

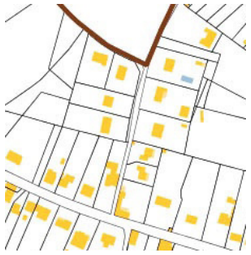
Emprise des parcelles non construites (ratio superficie de jardin / surface totale)

Surface bâtie (ratio superficie de bâti / surface totale)



Autres exemples de maisons individuelles en tissu diffus

Brégères



Le long du CV n°4

Deux parcelles ont été divisées «en drapeau». L'une des division comprend également 2 maisons sur une seule emprise

Chigot

Les constructions en tissu diffus

Ce tissu se caractérise par son « absence de », son « manque de » : absence de composition, absence d'homogénéité (formes, couleurs, pentes de toit...), absence d'alignement, absence de mitoyenneté, absence de gabarit, manque de cohérence…

Il résulte d'une urbanisation au coup par coup le long des voies existantes.

Le parcellaire est hétéroclite. Il résulte du re-découpage de très grandes parcelles agricoles. Il donne lieu à des lots à bâtir de très grande taille pour des maisons individuelles (plusieurs milliers de m²).

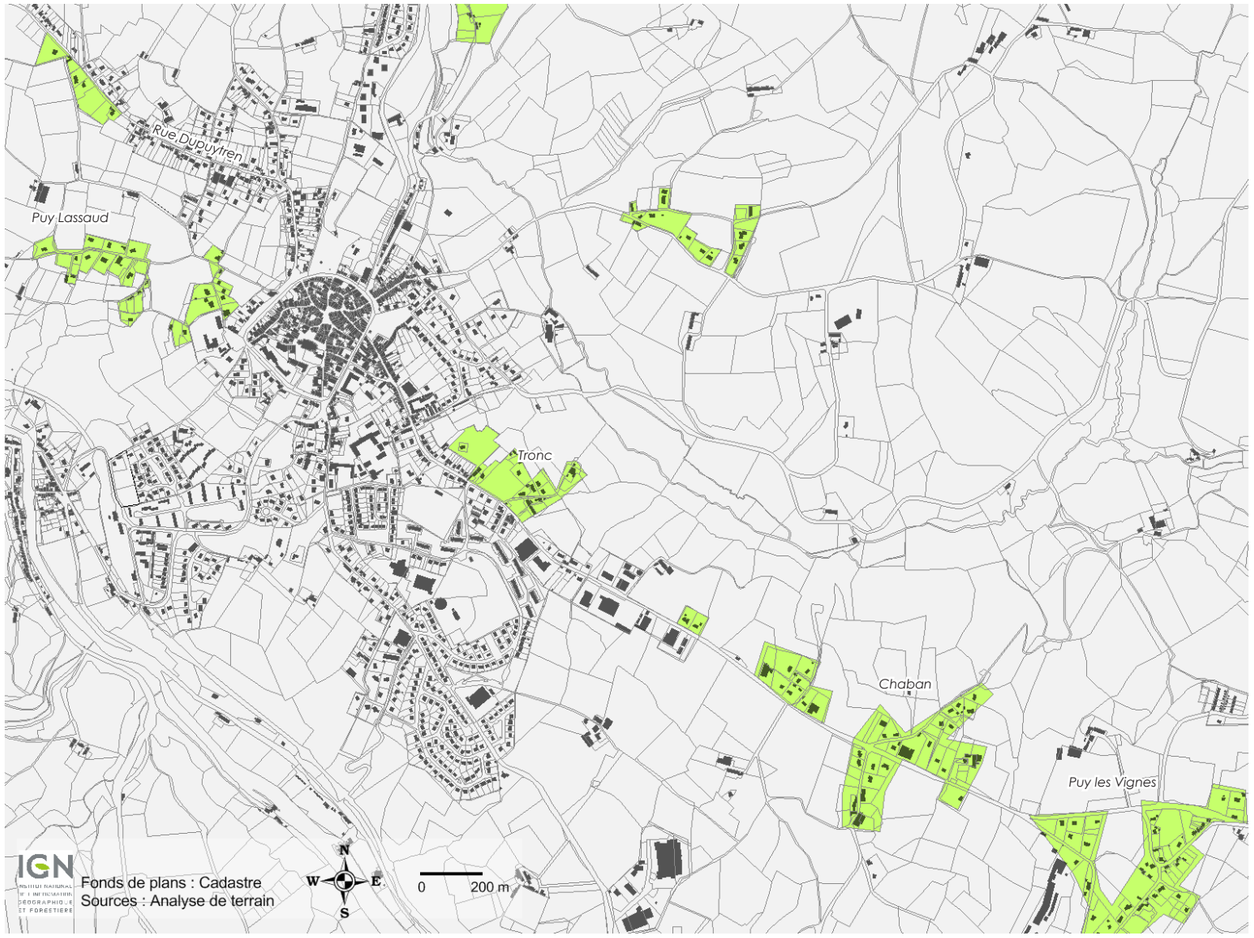
Le bâti est implanté sans règle précise par rapport à la voie (ni distance, ni alignement), souvent en milieu de parcelle qu'elle qu'en soit la taille. La façade principale donne en général sur la voie d'accès. Un long chemin empierré ou goudronné est formalisé du portail d'accès au garage.

Les bâtiments sont isolés les unes des autres.

Au-delà de l'agglomération, c'est aussi sous cette forme dominante que les écarts et hameaux anciens s'étendent. Dans ce cas, il suffit d'une seule construction avec une implantation ou un aspect extérieur discordant par rapport aux autres constructions pour déstructurer la morphologie compacte des hameaux (les limites deviennent floues) et/ou banaliser l'image tout entière du hameau (cf. exemple de Chigot).

C'est surtout dans ce tissu lâche que commence à s'opérer une densification douce par division foncière. Celle-ci, lorsqu'elle résulte de l'initiative individuelle, répond certes à l'enjeu d'économie du foncier, mais n'améliore pas la structuration urbaine, produisant ce qu'il est courant d'appeler des divisions en drapeau. Accompagné par les pouvoir public, ce processus appelé Bimby (Build In My Back Yard), vise en revanche à améliorer cette structuration urbaine.

Entrée de ville Est, depuis Bujaleuf

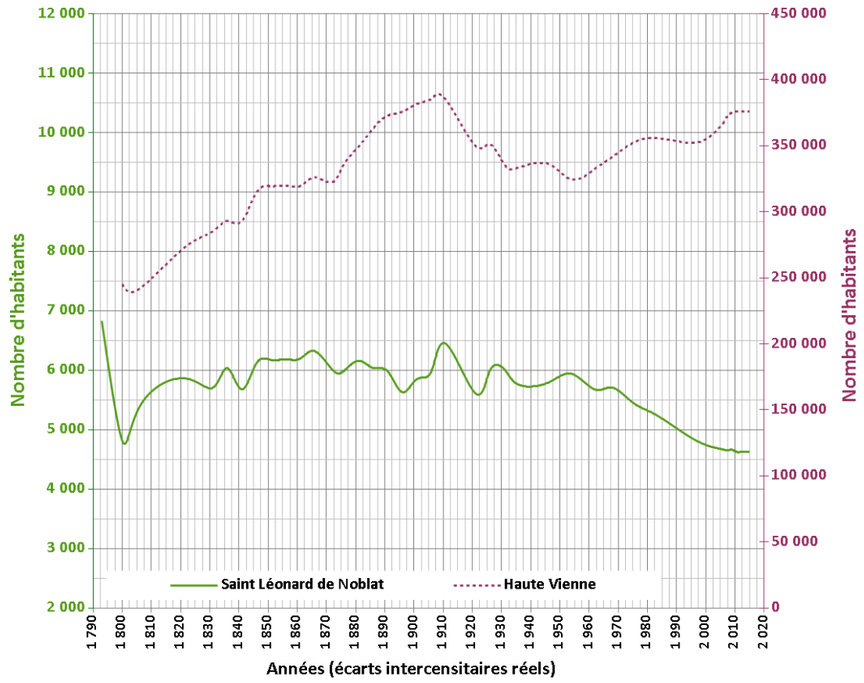


Population par grandes tranches d'âges

	2015	%	2010	%
Ensemble	4633	100	4640	100
0-14 ans	635	13,7	659	14,2
15-29 ans	560	12,1	581	12,5
30-44 ans	703	15,2	776	16,7
45-59 ans	927	20	994	21,4
60-74 ans	946	20,4	822	17,7
75 ans et +	863	18,6	808	17,4

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010	2012	2015
Population municipale totale	5709	5457	5275	5024	4764	4667	4640	4624	4633



	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2010	2010/2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	-0,5	-0,6	-0,6	-0,2	0
• due au solde naturel en %	-0,3	-1,1	-0,8	-1	-0,8	-0,8
• due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	0,6	0,2	0,4	0,6	0,7
Taux de natalité (‰)	12,5	7,6	9,7	7,9	9,2	8,3
Taux de mortalité (‰)	16	18,4	17,5	18	17,3	15,9

Evolution de la taille des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre moyen de personnes par ménages	2,8	2,7	2,5	2,4	2,2	2,1	2

Sources : INSEE ; EHESS

II. VIVRE À SAINT LÉONARD DE NOBLAT AUJOURD'HUI

A. La société miaulétouse

1. La fin de l'effritement démographique ?

Principales sources

- *Recensement de la population 2012, INSEE*
- *Historique des recensements de la population, INSEE*

Actions du PLU

Face au risque de vieillissement de la population, le PLU donne les moyens à la collectivité d'intervenir de manière volontariste dans la politique du logement pour à la fois :

- *promouvoir une typologie de logements qui permette de répondre aux attentes des personnes les plus âgées mais également aux jeunes ménages,*
- *mettre en œuvre un zonage visant à promouvoir autant que possible des espaces de proximité et les sociabilités*
- *préserver un cadre de vie attractif pour les jeunes familles*

Au dernier recensement officiel de la population (2015), la commune comptait 4633 habitants (répartis en 46% d'hommes et 54% de femmes), soit une dizaine de plus que trois ans auparavant. Sur le long terme, la courbe de sa démographie se singularise par rapport à celle du département : alors qu'entre le début du XIXème siècle et celui du XXème la Haute-Vienne voit sa population croître régulièrement, celle de Saint Léonard stagne, jusqu'à la fin des années 1960 entre 5 700 et 6100 habitants. Mais **à partir des années 1960**, quand la population départementale se remet à croître, **la courbe démographique de Saint Léonard s'oriente doucement à la baisse**, alors que symboliquement la population communale passe sous la barre du seuil des cinq mille habitants en 1999, une première depuis deux cents ans.

Deux tendances se conjuguent et aboutissent à ce déclin démographique faible mais régulier (diminution de 0,5 % en moyenne de la population chaque année entre 1968 et 1999 ; -0,2% par an entre 1999 et 2010 ; 0 depuis 5 ans) :

- un **solde migratoire faible**, autour de 0,6% chaque année depuis le début du XXème siècle : si Saint Léonard accueille chaque année de nouvelles populations, ce phénomène reste fragile ;
- un **solde naturel négatif, autour de -1% depuis le milieu des années 70**.

On peut cependant observer que, depuis une dizaine d'année, le faible solde migratoire parvient néanmoins à compenser un solde naturel légèrement négatif ce qui entraîne une stagnation démographique. La pyramide des âges elle même s'est peu modifiée entre les recensements de 2007 et 2015 : la part des plus jeunes se maintient (autour de 21% pour les moins de vingt ans), mais celle des seniors augmente très légèrement (de 24% à 26% pour les plus de 65 ans).

Enjeux/ Comparaison

La stagnation démographique de Saint Léonard lui confère une place à part au sein du territoire de l'EPCI : si elle reste faible (autour de 0,5% par an), la croissance de la population de la communauté de communes de Noblat est néanmoins régulière depuis une quinzaine d'années, grâce à la combinaison d'un solde migratoire et d'un solde naturel légèrement supérieurs à ceux qu'à connu Saint Léonard sur la même période. L'accueil de nouvelles populations s'est donc plutôt fait au profit des plus petites communes du territoire intercommunal : alors même que Saint Léonard, défini comme pôle relais dans le SCoT du SIEPAL, a toute légitimité pour devenir une commune d'accueil dynamique. L'élaboration du PLU prendra en compte cette donnée stratégique essentielle.

Au sein du groupe des communes Pôles-relais (Nantiat, Nexon, Aixe sur Vienne, Ambazac) Saint Léonard reste encore pour le moment en queue de peloton face à Nexon ou Ambazac qui connaissent toute les deux une croissance démographique plus marquées (entre 0,6 et 0,7% par an pour Nexon depuis 1999 ; un peu plus de 1% par an pour Ambazac entre 1999 et 2010 mais seulement 0,3% depuis 5 ans) et alors même que les trois communes se situent à égale distance de la capitale régionale (entre 20 et 25 km).

Le revenu disponible d'un ménage *comprend les revenus d'activité, les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. Quatre impôts directs sont généralement pris en compte : l'impôt sur le revenu, la taxe d'habitation et les contributions sociales généralisées (CSG) et contribution à la réduction de la dette sociale (CRDS).*

L'unité de consommation *résulte d'un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).(1 UC pour la première personnes du ménage ; 0,5 pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans.)*

La Médiane des revenus disponibles *est la valeur qui partage la distribution de revenus en deux parts égales. Ainsi, la médiane est le revenu disponible au dessus duquel se situe 50% des revenus.*

Le rapport interdécile des revenus *est utilisé pour mettre en évidence les disparités (ou écarts) entre les plus riches et les plus pauvres (compare les inégalités entre le dernier et le premier décile, donc entre le minimum perçu par les plus riches et le maximum détenu par les plus pauvres).*

Familles de bassins d'habitat

Bassins ruraux intermédiaires

- Un parc ancien dont 30% est non ou sous utilisé, vacance en diminution de façon récente ;
- Une population globalement âgée malgré un dynamisme démographique récent ;
- Accroissement récent de la tension des marchés ;
- La propriété occupante domine les statuts d'occupation ;
- Une présence significative de logements indignes ou insalubres.

Bassin d'habitat de Limoges

Bassin d'habitat de Brive la Gaillarde

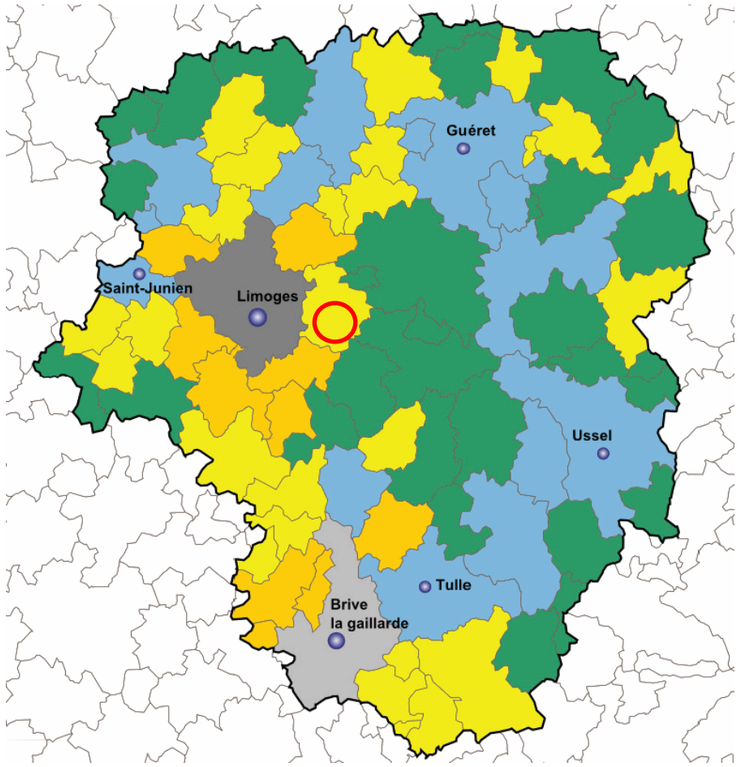
Bassins des villes moyennes avec un taux HLM significatif

Bassins périurbains éloignés

Bassins ruraux intermédiaires

Bassins ruraux

Source : MEDDTL - filocom



Rapport interdécile en 2015

Saint Léonard de Noblat	CC de Noblat	Haute Vienne	Région	France métropole
2,9	2,8	3,2	3,1	3,5

Médiane des revenus par unité de consommation en 2012

Saint Léonard de Noblat	CC de Noblat	Haute Vienne	France métropole	N^elle Aquitaine
19053	19749	19953	20566	20148

Part des catégories de revenus en 2015

	Saint Léonard de Noblat	Haute Vienne	CC de Noblat	France métropole	Région
Médiane des RC par UC	19053	19953	19749	20566	20148
Ménages imposés	46,4%	51,9%	49%	55,4%	52,3%
Taux de pauvreté ensemble	14,7%	15,5%	12,8%	14,9%	13,7%
Revenus d'activités	59%	65,5%	65,7%	73,2%	67,1%
Pensions, retraites	40%	35,3	34,9%	28,3%	33,2%
Revenus du patrimoine	10,1%	9,3%	9%	10,6%	10,4%
Prestations sociales dont minimas sociaux	5,4% (2,2%)	5,7%(2,2%)	4,6% (1,6%)	5,3% (1,7%)	5,2% (1,8%)

Source : INSEE

2. Elements sociologiques

Principales sources

- *Recensement de la population 2012, INSEE*
- *Historique des recensements de la population, INSEE*

Alors que la taille des ménages poursuit sa pente descendante (2,25 occupants par résidence principale en 1999, plus que 2 en 2015), le nombre de ménages constitués d'une personne seule ne cesse de croître atteignant un niveau élevé : 32,8% en 1999, 38,5% en 2015 contre 34,5% au niveau national, 37,8% en Limousin la même année.

Si la part des familles monoparentales a nettement baissé depuis 1999 (de 11,9% à 6,7% en 2015), c'est également le cas des couples avec enfants : ils étaient 532 en 1999 (soit près de 39% de la population), ils ne sont plus que 423 (soit moins de 20% en 2015).

54,1% des 2 203 ménages fiscaux miaulétous sont imposables, soit 10 points de moins que les français et 5 de moins que les habitants du département en moyenne. En comparaison aux populations métropolitaine, régionale, départementale et intercommunale, les miaulétous sont relativement moins riches : la médiane des revenus par unité de consommation de Saint Léonard est plus faible que celle des échelons cités plus haut, alors que le taux de pauvreté est légèrement supérieur, sauf pour ce qui concerne les populations plus âgés. Ainsi, si les revenus issus des retraites sont plutôt plus important à Saint Léonard (37,5% contre 26,4% en France), le nombre de personnes âgées vivant sous le seuil de pauvreté y est plutôt plus faible (précisons ici que le taux de pauvreté des plus de 75 ans sur le territoire de la communauté de communes de Noblat s'élève à 15,5%) ; en d'autres termes, les retraités sont nombreux à Saint Léonard mais plutôt plus riches que la moyenne des retraités en France, en Limousin et en Haute-Vienne.

Les inégalités sont également plutôt moins marquées à Saint Léonard qu'aux échelons supérieurs.

Si la baisse démographique s'est ralentie entre les deux derniers recensements, la proportion d'actifs ayant un emploi a marqué un recul notable, passant de 63% à 61,5% des 15-64 ans alors que la part des chômeurs atteint presque 12,5% en 2015 (contre 9,7% cinq ans plus tôt). Néanmoins ces tendances ne sont pas spécifiques à la commune, puisqu'observables à tous les échelons et correspondent vraisemblablement aux conséquences dommageables de la crise économique des années 2008 et suivantes.

Mais en affinant l'observation, on constate que **la situation des jeunes hommes au regard de l'emploi s'est le plus dégradée** : la part des actifs de 15 à 24 ans ayant un emploi à baissé de 2 points en 10 ans, ce qui témoigne de la difficulté des jeunes miaulétous à entrer sur le marché du travail.

On peut noter également que **la population miaulétouse est moins diplômée** que la population française : plus de 45% de la population est d'un niveau inférieur ou égal au brevet des collèges (35% au niveau national) ; 22,5% des habitants sont titulaires d'un CAP ou d'un BEP (23,9% au niveau national) ; seulement 14,2% d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel (16,1% au niveau national) ; 17,8% d'un diplôme de l'enseignement supérieur (contre 25,2% au niveau national). Il paraît logique de faire l'hypothèse que les jeunes diplômés ne s'installent donc pas sur la commune au terme de leurs études, et vont chercher des emplois plus adaptés à leurs compétences hors du territoire.

Mais parallèlement, on peut observer que si les taux de scolarisation par tranche d'âge se maintiennent entre 2010 et 2015, celui des jeunes de 18 à 30 ans reste faible : 41% pour les 18-24 ans (contre 55% au niveau national), 5% pour les 25-29 ans (contre 7,7% au niveau national). La proportion faible de diplômés de l'enseignement supérieur dans la population miaulétouse est aussi liée à un faible taux de scolarisation des plus de 18 ans qu'à un exode des jeunes diplômés. Cette conclusion doit être rapprochée du constat de la dégradation des conditions des jeunes au regard de l'emploi : statistiquement, **le diplôme est plus que jamais un atout pour trouver un emploi** (Le taux de chômage des non diplômés est trois fois supérieur à celui des diplômés d'études supérieures soit 17% contre 6%).

Statut et conditions d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2015

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	794	100	808	100
Salariés	634	79,9	687	85
Titulaires de la fonction publique et CDI	556	70,1	597	73,9
CDD	49	6,2	62	7,7
Intérim	5	0,6	6	0,7
Emplois aidés	9	1,1	8	1
Apprentissage-stages	15	1,9	14	1,7
Non salariés	160	20,1	121	15
Indépendants	83	10,4	73	9
Employeurs	76	9,6	43	5,3
Aides familiaux	1	0,1	5	0,6

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2015

	Nombre	%	dont temps partiel	dont % femmes
Ensemble	1602	100	15,9	50,4
Salariés	1322	82,5	17,5	52
Non salariés	281	17,5	8,2	43,1

Taux d'emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge

	2015	2007
Ensemble	61,5	63,2
15-24 ans	*35,4*	*37,9*
25-24 ans	*80,4*	*83*
55-64 ans	*36,7*	*28,3*
Hommes	62,5	66,2
15-24 ans	*40,5*	*45,7*
25-54 ans	*81,8*	*86,3*
55-64 ans	*36,2*	*26,6*
Femmes	60,6	60,4
15-24 ans	*29,3*	*29,5*
25-54 ans	*79,1*	*79,8*
55-64 ans	*37,2*	*29,8*

Ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

	Total 2015	% 2015	% 2015 France métropole
Ensemble	2188	100	100
Agriculteurs exploitants	20	0,9	1
Artisans, commerçants, chefs d'entrepris	115	5,3	4,8
Cadres et professions intellectuelles	105	4,8	11,5
Professions intermédiaires	198	9	14,5
Employés	215	9,8	12,1
Ouvriers	386	17,6	16,2
Retraités	1055	48,2	16,2
Autres personnes sans activités professionnelles	94	4,3	6,5

Chômage des 15-64 ans

	2015	2007
Nombre de chômeurs	228	181
Taux de chômage	12,5	9,3
Taux de chômage des hommes	14	9,4
Taux de chômage des femmes	11,1	10,1
Part des femmes parmi les chômeurs	43,6	50,5

Taux de scolarisation selon l'âge en 2015

	Saint Léonard	Haute Vienne	N^elle^ Aquitaine	Métropole
18 à 24 ans	41%	59,6%	51,95%	54,5%
24 à 29 ans	5%	9,7%	7%	7,7%
+30 ans	0,35%	0,9%	0,7%	0,9%

Source : INSEE

3. Les actifs

Principales sources

- *Recensement de la population 2012, INSEE*
- *Historique des recensements de la population, INSEE*
- *«Valoriser l'apprentissage: un succès autrichien, un défi français», Sénat groupe interparlementaire d'amitié France-Autriche, mars 2015*
- *Etat des lieux des campagnes françaises, Commissariat Général à l'Egalité des Territoires, 2014*

Au recensement 2015, 1602 miaulétous ont un emploi : plus de 80% d'entre eux sont salariés, soit 11322 personnes, dont 15,9% à temps partiel (notons ici qu'un quart des femmes actives ont un emploi à temps partiel, quel que soit leur âge, contre moins de 10% des hommes). Plus de 70% d'entre eux sont titulaires de la fonction publique ou relèvent d'un contrat à durée indéterminée. La précarité de l'emploi est plutôt moins marquée qu'au niveau régional ou au niveau national : 111 contrats à durée déterminés - 55% de femmes - soit 7% de la population active ayant un emploi, contre 7,9% en Limousin et 8,5% en France métropolitaine.

Il faut mettre ici en exergue le **faible taux d'apprentis sur la commune** : 29 personnes seulement, soit 1,8% des salariés, encore moins qu'en Limousin (2,2%) ou en France métropolitaine (2,3%). L'apprentissage, pourtant, pourrait être un facteur d'intégration au marché du travail des jeunes peu diplômés (cf. plus haut) et frappés durement par le chômage (en Autriche, pays qui encourage cette méthode de formation, le taux de chômage chez les jeunes n'est que de 7%).

Les non salariés (160 hommes et 121 femmes) sont assez souvent employeurs (119 non salariés employeurs).

L'analyse de la répartition de la population en catégories socioprofessionnelles (CSP) et l'identification des groupes dominants constitue une autre manière d'approcher la société du travail. Confrontée à la distribution nationale, la pyramide sociale de Saint Léonard de Noblat présente les caractéristiques suivantes :

- une part importante d'employés de la fonction publique, qui confirme l'importance de la sphère publique dans la vie économique de la commune : près de 13% des ménages, contre seulement 5% au niveau national ;
- la faible place de l'agriculture : la part des agriculteurs miaulétous en activité est légèrement inférieure à la moyenne nationale. Ce chiffre, rapproché de la part importante des exploitants à la retraite traduit le déclin de l'activité agricole de ce territoire rural ;
- le poids des retraités : la catégorie socio-professionnelle la plus représentée à Saint Léonard est celle des retraités (pour près de 50% des ménages), en particuliers anciens ouvrier et/ou employés (pour près de 30% des ménages) et anciens agriculteurs. La part de ces derniers tend à diminuer, traduisant un vieillissement de cette population agricole.
- la faiblesse du nombre de représentants des CSP supérieures : les catégories socio-professionnelles dites supérieures (cadres, professions libérales, chefs d'entreprises) sont en revanche très peu représentées y compris dans l'administration et parmi les retraités.

Enjeux / Préconisations

Le désir d'accueillir de nouvelles populations pour que Saint Léonard se développe et remplisse son rôle de Pôle relais en captant les nouvelles populations, exige le renouveau de l'attractivité du territoire. Or, accueillir, « *c'est être en mesure d'impulser et de soutenir une vie locale permettant de renforcer le lien social et de favoriser les initiatives potentiellement fertiles pour le développement.[...]* » (Mission Nouvelles Ruralités : *Campagnes, le grand paris* ; 2013) Priorité doit donc être accordée à la reconstruction des réseaux sociaux locaux.

Données agricoles de base

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
2010	2000	1988
66	84	109

Superficie Agricole Utilisée *en hectares*		
2010	2000	1988
3091	3160	3461

Travail dans les exploitations *en unité de travail annuel*		
2010	2000	1988
79	103	136

Superficie en terres labourable *en hectares*		
2010	2000	1988
1282	1406	1402

Cheptel *en unités de gros bétail*		
2010	2000	1988
5122	5242	5020

Superficie toujours en herbe *en hectares*		
2010	2000	1988
1788	1724	2030

La question de la succession agricole à Saint Léonard de Noblat

	2000	2010
Ensemble des exploitations	84	66
Exploitations non concernées par la question succession	43	18
Exploitations avec successeurs	7	11
Exploitations sans successeurs et inconnus	34	37

Age des exploitants agricoles de Saint Léonard de Noblat

	2000	2010
Ensemble	84	66
40 ans à moins de 50 ans	20	5
40 ans à moins de 50 ans	23	16
50 ans à moins de 60 ans	23	22
60 ans et plus	22	19

Source : RGA 2010

B. La vie économique

Principales sources

- *Recensement de la population 2012, INSEE*
- *Historique des recensements de la population, INSEE*
- *RGA 2000 et 2010, INSEE*
- *Géoscope, Questionnaires diffusés aux acteurs économiques locaux, 2015*
- *Site de l'Office National des Forêts*
- *Agreste, Mémento Filière bois, site du Ministère de l'agriculture, de l'agro-alimentaire et de la forêt*
- *Agreste, site du Ministère de l'agriculture, de l'agro-alimentaire et de la forêt*
- *Recensements général agricole 2010*
- *Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture : L'ombre portée de l'élevage, 2009; Greenhouse gas emissions from ruminant supply chains A global life cycle assessment, 2013*
- *Communications orales avec les acteurs du territoire, 2015*

Il y a 1618 emplois dans la zone en 2015, répartis en 463 établissements employant 1131 salariés. 70% des établissements n'ont pas de salariés en majorité dans les secteurs du commerce et des services (210 établissements), de l'administration publique, santé, action sociale (40 établissements) et celui de l'agriculture (29établissement). L'essentiel des postes salariés se concentre dans le secteurs administration, enseignement, santé, action sociale (plus de 43%) commerces, transport et services divers (28%) et dans l'industrie (19%).

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et non-présentielle, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux :

- Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient *résidentes ou touristes*, soit 293 établissement à Saint Léonard.
- Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement *consommés hors de la zone* et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (définition INSEE) : l'industrie, l'agriculture, soit 170 établissements.

L'économie locale reste encore notablement tournée vers l'extérieur, grâce à la présence singulière d'entreprises installées historiquement sur la commune (la porcelaine) et qui demeurent de gros employeurs. Mais même avec ces trois ou quatre structures, l'essentiel des emplois est concentré sur la sphère présentielle : l'indicateur de concentration d'emploi, qui mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un, s'élève à 100,9 (contre 98,2 en 2010) soit plus de 1 signifiant par là que **le territoire, loin d'être exclusivement résidentiel, à l'image des communes qualifiés de dortoir, conserve une réelle activité économique productive**.

1. La sphère non-présentielle

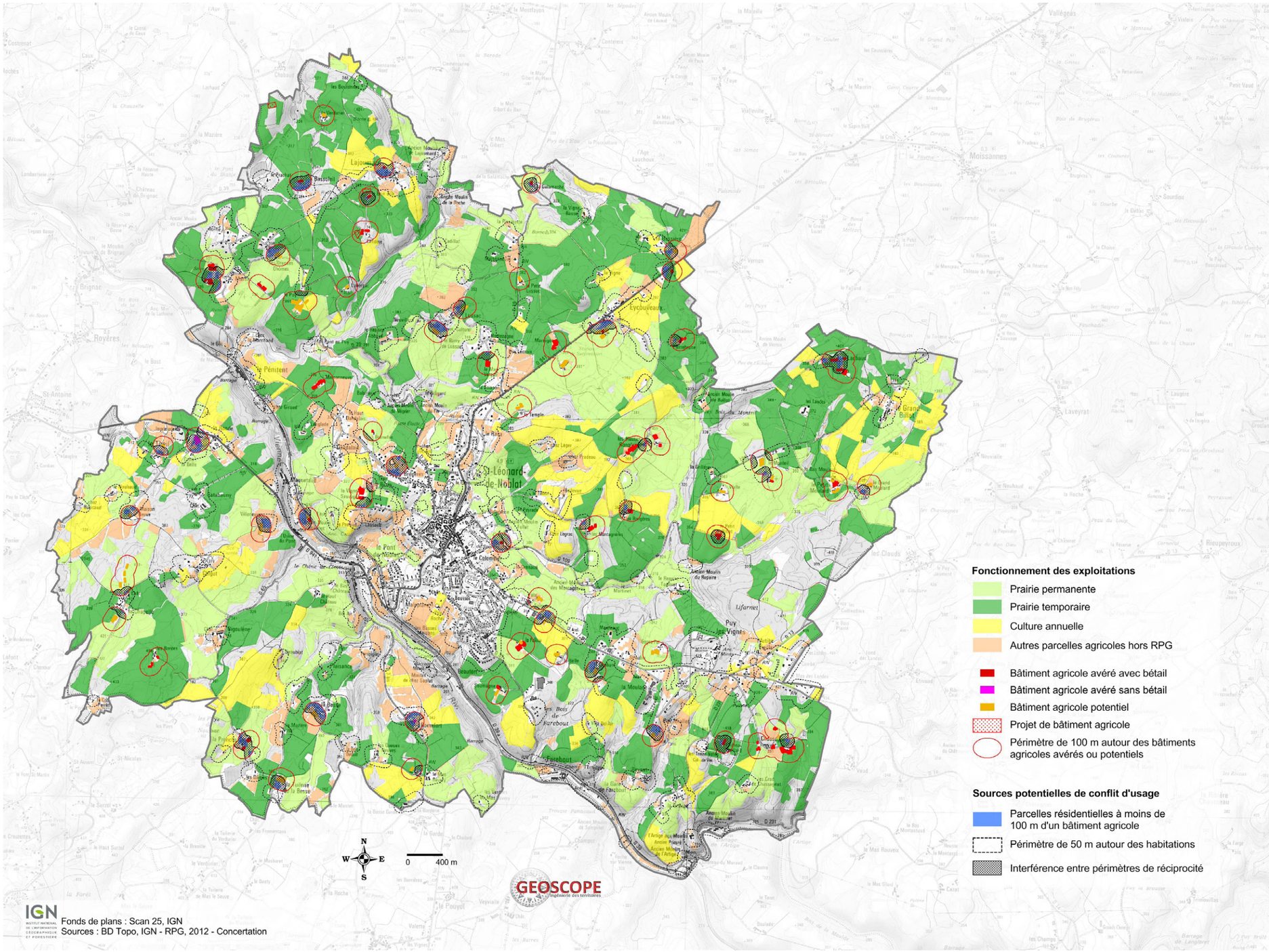
Un passé industriel riche

Si aujourd'hui la commune est devenue avant tout un centre d'activité tertiaire, elle peut se prévaloir d'un passé industriel riche et actif jusqu'à encore peu grâce aux productions de papier, porcelaine et aux activités liées au travail du cuir (tannage, transformation du cuir). Néanmoins, ces activités proto industrielles et industrielles sont devenues de nos jours des éléments non négligeables de l'attractivité touristique de la commune alors que l'industrie n'est plus un acteur majeur du territoire, en témoigne la large vacance des surfaces dédiées aux Zones d'Activités (du *Theil* en particulier) : à Saint Léonard, hormis les porcelainiers Coquet et Carpenet, on trouve par exemple, une imprimerie et une entreprise de fabrication de plastiques (*Soumagne*).

L'agriculture

Au recensement général agricole 2010, il y avait 66 exploitations agricoles basées à Saint Léonard de Noblat pour une surface agricole utile totale de 3091 hectares, soit 18 exploitations et une centaine d'hectares en moins qu'en 2000 : dans les deux cas, la baisse correspond à celle observée au niveau régional, 21,5% des exploitations ayant disparu en dix ans (contre 22% en Limousin sur la même période) et 2,2% de la SAU totale (contre 2,7% en Limousin et 4,5% en Haute Vienne). Dans le même temps, et suivant un mouvement national, la SAU moyenne par exploitation s'est accrue, passant de 38 hectares à 49 hectares, le cheptel moyen augmentant de 16 Unités Gros Bétail (de 62 à 78 UGB) alors que la main d'oeuvre salariée reste à un niveau très bas (8 salariés à plein temps en 2000,6 en 2010). Si les agriculteurs sont de moins en moins nombreux, les fermes et leurs troupeaux sont de plus en plus grands alors même que les chefs d'exploitations, de plus en plus souvent, se retrouvent seuls pour gérer ces structures chronophages.

Enjeux agricoles



Ainsi, comme dans toutes les communes rurales de la région, l'avenir de l'activité agricole est donc préoccupant, d'autant plus que si 18 exploitants ne sont pas encore concernés par la question de la transmission (car âgés de moins de cinquante ans), sur les 48 restants (âgés de 50 ans ou plus) seuls onze agriculteurs déclarent avoir un successeur.

Même si les données disponibles ne sont pas complètent, on voit bien comme l'élevage domine sur ce territoire d'herbe et en particulier l'élevage bovin (la moitié des structures) et principalement allaitant (23 exploitations) ; l'élevage ovin est également présent, près d'un quart des structures agricoles ; 7 exploitations sont en élevage hors sol et 10 en polyculture-élevage. Enfin, quatre exploitations sont spécialisées en grandes cultures.

Le bon fonctionnement d'une exploitation agricole repose sur l'équilibre fragile à trouver entre productions et pratiques, viabilité économique et surfaces agricoles et taille de cheptels. La production de broutards bovins (majoritaire sur la commune) rend les exploitations dépendantes de facteurs exogènes (le marché du broutard, le marché des aliments), relativement fluctuants, qui vont entraîner mécaniquement la variation des facteurs endogènes (taille du cheptel, taille de l'exploitation).

Ici, le broutard est un jeune bovin destiné à l'engraissement : né sur la ferme, il est nourri au lait de sa mère, à l'herbe des prairies mais aussi grâce à l'apport d'aliments (dit correcteurs azotés ou aliments complets). Vers l'âge de huit ou dix mois alors qu'il pèse autour de 300 kilos, il sera vendu à un intermédiaire qui bien souvent le fait rejoindre la plaine du Pô, par la filière dite Italienne : là bas, il sera engraissé (taurillon), puis vendu comme viande de boeuf sur les marchés italiens, français et, dans une moindre mesure, allemand. Les éleveurs miaulétous (comme ceux de la région) sont donc plus des naisseurs que des engraisseurs (même si l'engraissement apparaît désormais comme une issue économique), dont la production génère peu de valeur ajoutée : en amont, ils achètent souvent de l'aliments et sont donc dépendants des prix des intrants ; en aval, ils ne commercialisent pas un produit fini, et sont dépendants du prix auquel on leur achète leurs bêtes dites maigres.

De cette production découlent des enjeux que la collectivité ne peut ignorer en terme d'occupation du sol : si les prix des broutards baissent et que ceux des céréales augmentent, pour conserver son revenu, l'exploitant agricole sera tenté d'accroître sa production totale et pour cela d'agrandir son cheptel et mécaniquement, il aura besoin de terres supplémentaires. Cet élevage bovin est donc gourmand en terre, mais peu créateur d'emploi.

Dans un contexte économique difficile, la construction de nouveaux bâtiments apparaît pour certains comme un moyen d'améliorer la fonctionalité de leurs structures : ainsi 22 exploitants agricoles ont rempli un questionnaire détaillé sur le fonctionnement de leur exploitation et un tiers d'entre eux affirme avoir des besoins en bâtiments (stockage, stabulation). Leurs projets seront intégrés méthodiquement au document par un zonage précis des villages agricoles.

Les élevages conventionnels d'herbivores (bovins et ovins) génèrent peu de pollutions sur la commune. Les risques principaux sont liés à l'utilisation de produits de synthèse, qui, en quantité excessive ou lessivés par les pluies, provoquent une eutrophisation des eaux. 60% (1788 hectares) de la superficie agricole des exploitations sont constitués de prairies permanentes, sur lesquelles l'utilisation d'engrais reste limitée (en moyenne 30 unités d'azote/hectare) voire nulle. Les 1282 hectares restants sont consacrés aux terres labourables, pour la plupart utilisées en prairies temporaires, sur lesquelles la fertilisation, est également réduite. Les surfaces dédiées aux céréales sont très faibles (entre 0 et 10 hectares par structure), mais ces cultures sont les plus fertilisées et soumises aux traitements phytosanitaires et donc les plus polluantes.

L'eutrophisation est une forme de pollution qui correspond à la détérioration d'un écosystème aquatique par la prolifération de certains végétaux, en particulier des algues planctoniques. La cause peut être le rejet d'origine anthropique de nitrates (engrais azotés par exemple), de phosphates (lessives) et de matières organiques. Les conséquences sont nombreuses : la vie disparaît peu à peu, les espèces animales sensibles à la baisse de la teneur en oxygène dissous et les bactéries aérobies meurent asphyxiées. Au bout d'un certain temps, seules les bactéries anaérobies (qui vivent sans oxygène) survivent dans ce milieu dépourvu d'oxygène : elles se multiplient et provoquent la fermentation de toute la matière organique accumulée, libérant des gaz nauséabonds (hydrogène sulfuré et ammoniac) et du méthane). Elles peuvent également libérer des toxines qui peuvent être nocives pour certains mammifères.

De plus, les végétaux colmatent le fond des milieux aquatiques détruisant ainsi les milieux de vie des invertébrés et les zones où fraient les poissons.

La production d'eau potable, les usages récréatifs et esthétiques, industriels et agricoles sont également affectés par ce phénomène

Enjeux / Préconisations

L'importance de l'activité agricole au sein du projet de Plan Local d'Urbanisme se situe à deux niveaux : le premier concerne la contrainte réglementaire à protéger les terres agricoles au maximum de toute consommation d'espace ; le second concerne l'entretien des paysages, possible seulement grâce à la présence des animaux sur le territoire, et donc d'une activité d'élevage. La baisse régulière des exploitants, la diminution problématique de la main d'oeuvre agricole, l'accroissement de la charge de travail interrogent quant à la capacité future des éleveurs seuls à pouvoir répondre à cette exigence pour la collectivité. Cette problématique, peu visible aujourd'hui sur la commune (l'enfrichement est rare) doit rester cependant présente dans les esprits de façon à pouvoir anticiper dès aujourd'hui la démission forcée des paysans dans ce domaine où les pouvoirs publics se doivent de jouer un rôle d'avenir.

REGIE
MUNICIPALE
D'ELECTRICITÉ
SAINT-LÉONARD
DE NOBLAT

HOSTELLERIE
LE GRAND SAINT LEONARD

HOTEL DE VILLE

CENTRE de SECOURS

2. La sphère présentielle

Les activités présentielles répondent aux besoins locaux des populations résidentes ou de passage sur le territoire considéré : services aux personnes, action sociale, santé, commerce de détail, artisanat, services touristiques.... Les sources de revenus qui en sont issues jouent, au même titre que les revenus productifs, un rôle puissant de moteur de développement sur les territoires.

La sphère publique

La sphère publique (ou secteur public) comprend d'une part les administrations publiques de l'État et des collectivités locales, et d'autre part les entreprises dont au moins 51 % du capital social sont détenus par une administration publique, ainsi que les associations qui en dépendent en grande partie pour leur financement.

A Saint Léonard de Noblat, **la sphère publique est le principal employeur** : 43% des salariés sont répartis entre 59 établissements publics. Citons parmi ceux-ci :

- le Centre Hospitalier Intercommunal Monts et Barrages : il participe à l'offre de proximité, à l'orientation et la coordination de la prise en charge des patients et contribue à structurer l'articulation ville-hôpital et l'articulation sanitaire-médico-sociale. ;
- le groupe scolaire Bernard Palissy, lycée d'enseignement général et technique ;
- des structures dépendant de la communautés de communes de Noblat : le siège, Aquanoblat ;
- le Trésor Public ;
- la maison de la solidarité et du département ;
- la gendarmerie ;
- l'office de tourisme ;
- ...

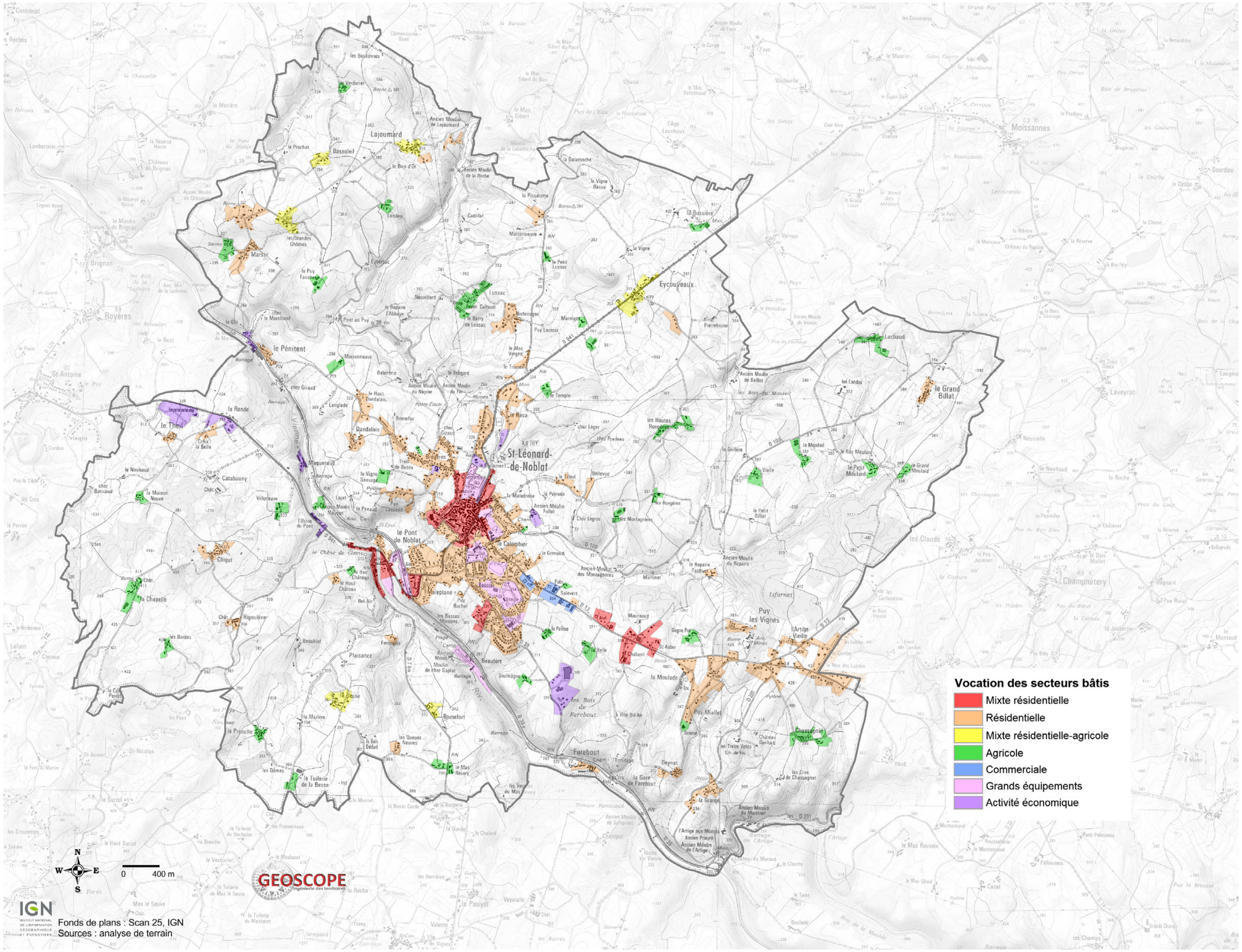
Les services, commerçants et artisans

Si l'artisanat et les services se maintiennent, les petits commerces témoignent de leurs difficultés économiques liées, certes à une perte d'attractivité du centre, mais aussi à des modes de consommation de masse qui ne cessent de détourner les habitants des petites commerces au profit des grandes surfaces, bien présentes sur la commune.

Le tourisme

La commune bénéficie à la fois d'un cadre patrimonial repéré et classé (centre historique entre autre, mais également le Moulin du Goth et plus largement tous les bâtiments qui témoignent du passé industriel riche de la commune) et d'un patrimoine naturel protégé (vallée de la Vienne), autour desquels a été développée une offre touristique qui peut être accrue par une valorisation améliorée de ceux-ci (ex : chemin de randonnée Verneuil sur Vienne - Saint Léonard le long de la vallée de la Vienne ; amélioration de la signalisation en périphérie du bourg historique...)

VOCATION DES NOYAUX BÂTIS



C. Habiter Saint Léonard de Noblat

1. La vocation des noyaux bâtis

Principales sources
- *Orthophotographies, IGN, 2014*
- *Analyse de terrain, 2015*

L'analyse de terrain permet de classer les zones bâties par vocation (résidentielle, économique, agricole, touristique, mixte), et de comprendre les usages qui sont faits du territoire communal : car les espaces ruraux apparaissent aujourd'hui comme des réceptacles importants de tensions et conflits en raison de leur caractère multifonctionnel, et l'un des objectifs du document d'urbanisme sera donc de désamorcer ceux-ci en proposant un compromis consensuels quant à l'utilisation future du territoire, comme l'exprime le code de l'urbanisme : *« [le PLU] a pour objectif d'assurer une occupation équilibrée et harmonieuse du territoire.»*

Il existe plusieurs outils permettant d'éviter les conflits d'usage entre résidents et agriculteurs ainsi qu'entre résidents et industriels : des règles existent (distance d'implantation entre les maisons d'habitation et les bâtiment agricoles, réglementation ICPE...) ou peuvent être spécifiquement instaurées dans le PLU (comme, par exemple, interdire des activités génératrices de nuisances et de pollutions à proximité des zones résidentielles) mais la localisation des espaces ouverts à l'urbanisation au regard de cette problématique demeure l'outil le plus efficace.

La carte ci-contre présente donc les principaux secteurs bâtis selon leur vocation dominante : l'agglomération bien sûr, dont la vocation est mixte à dominante résidentielle, mais aussi les hameaux et quelques écarts.

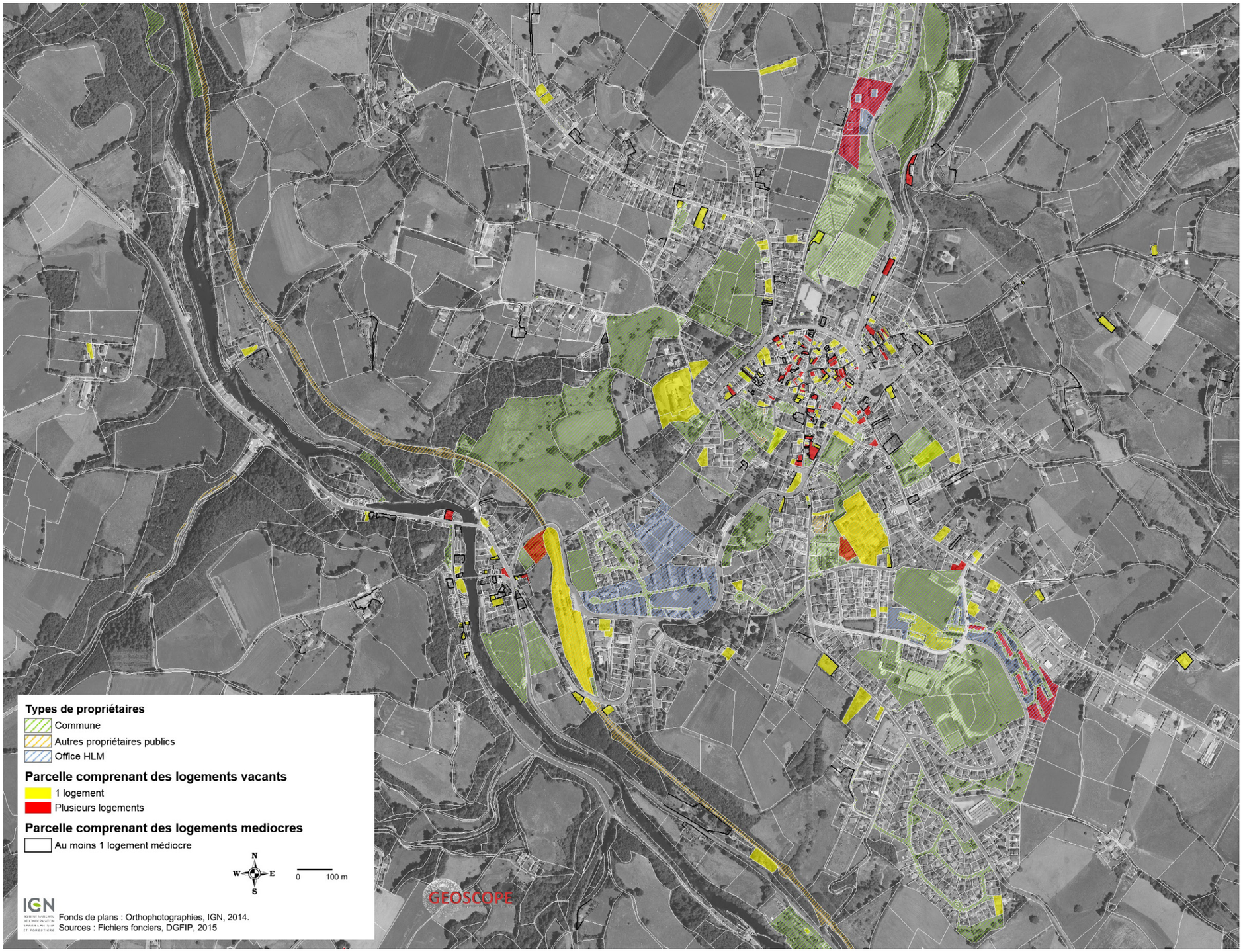
Un certain nombre de noyaux bâtis demeurent agricoles, mais d'autres ont vu un caractère résidentiel se développer, leur vocation mixte s'affirmant : dans ces cas, les risques de conflits d'usage sont toujours présents (*Lajoumard*, *Eycouveaux, les Grandes Chômes, Romefort, la Besse*)

Enjeux / Préconisations

En matière de gestion de l'espace, l'activité agricole est structurante pour le territoire, il est donc indispensable de préserver de toute intrusion résidentielle les noyaux bâtis spécifiquement agricoles.

Les zones consacrées aux activités économiques sont nombreuses à Saint Léonard de Noblat et encore largement mal ou sous utilisées : le siège de la Communauté de Communes de Noblat, situé sur la zone de la Soumagne paraît peu pertinent pour une activité liée à la sphère publique et susceptible de recevoir du public ; quant à la zone du Theil, si elle est aménagée, elle n'en demeure pas moins quasiment totalement vide. La priorité ne doit donc pas être accordée à leur multiplication ou à leur extension

Enjeux fonciers dans l'agglomération



2. Le logement

Principales sources
- *Recensement de la population 2012, INSEE*
- *Historique des recensements de la population, INSEE*
- *Municipalité de Saint Léonard, communication orale, 2015*
- *base Sitadel2*

Le bâti vacant (312), en forte augmentation depuis 2007, est bien présent, et largement concentré dans l'agglomération, ce qui pose le problème de sa réhabilitation et des moyens limités dont dispose la collectivité pour y répondre, la maîtrise foncière étant aux mains du privé. Ce volume vacant peut-être mis en perspective avec l'importance du parc privé potentiellement indigne est de 10,6 % (Source : FILOCOM 2013 - MEDDE d'après DGFiP) contre une moyenne départementale à 6,4%.

Les propriétaires sont majoritaires à Saint Léonard de Noblat (64%),et la part des locataires tend à diminuer (36% en 2007, 34% en 2012). Le nombre de logements HLM est stable (13% des logements). Le **parc de logement est dominé par les maisons, plutôt grandes** (quatre pièces au moins), **habitées par deux à quatre personnes** le plus souvent,alors que la part des personnes vivant seules s'accroît, et que le nombre de personne par ménage diminue régulièrement (2 personnes par ménage en moyenne en 2015).

Enjeux / Préconisations

Saint Léonard de Noblat doit faire face à deux handicaps contradictoires en apparence : un grand nombre de logements inoccupés (maisons et appartements vacants) et un manque de logements

En effet, aux dires des acteurs locaux, l'offre est peu adaptée à la demande qui s'oriente vers des maisons avec jardins, alors que le centre ancien en particulier pourrait accueillir des populations mais ne répond pas à ces exigences.

Notons également que les prix pratiqués dans l'immobilier ici sont relativement élevés, et donc peu attractifs.

Pour palier à cette difficulté récurrente dans les territoires ruraux, certaines collectivités ont aménagé une partie de leur bâti en « logements passerelles» . Cette solution nécessiterait sur la commune une grande concertation entre propriétaires privés et équipe municipale et permettrait l'accueil de jeunes couples locataires en début de parcours résidentiel, leur offrant l'opportunité de prendre le temps de repérer des occasions d'achat ultérieur.

Catégories de logements	Ensemble des logements				
	2007		2015		Variation 2007-2015
	Nbre de logements	Part du total %	Nbre de logements	Part du total %	
Résidences principales	2177	85	2189	83	12
Résidences secondaires et occasionnelles	126	5	137	5,2	11
Logements vacants	259	10	312	11,8	53
Total	2564	100	2638	100	-24
Types de logements					
Maisons	1837	72	1955	74,1	118
Appartements	722	28	679	25,7	-43
Total	2559	100	2634	100	75

Période de construction	Résidences principales				
	2007		2015		Variation 2007-2012
	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %	
Avant 1946			718	33,1	
de 1946 à 1990			1143	52,8	
Après 1990			303	14	
Total			2164	100	
Taille des logements					
Petites résidences (1 & 2 pièces)	206	9	195	8,9	-11
Résidences moyennes (3 pièces)	586	27	529	24,2	-57
Grandes résidences (4 pièces ou plus)	1387	64	1464	66,9	+77
Total	2179	100	2189	0	-10

3. Transports et mobilité

Principales sources
- *Site Internet du CG87, 2015*
- ***Site MOOHV87, se déplacer en Haute Vienne***
- ***SCoT SIEPAL, 2011***
- ***Plan de déplacement, CEREMA Direction territoriale sud ouest, 2014***

L'objectif de « *diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile* » (article L 101-2) se heurte à la problématique des mobilités pendulaires, structurées essentiellement autour de l'axe Saint Léonard-Limoges.

Les 80% de la population active ayant un emploi déclarent se rendre en voiture au travail (contre 2,2 qui utilisent les transports en commun, et 10% la marche à pied). Pour 42% des actifs ayant un emploi (741), les déplacements professionnels sont limités au sein de la commune, alors que 58% d'entre eux se déplacent hors des frontières du territoire (860 sortants) ; face à cela, 877 actifs habitant hors de la commune viennent y travailler chaque jour (les entrants).

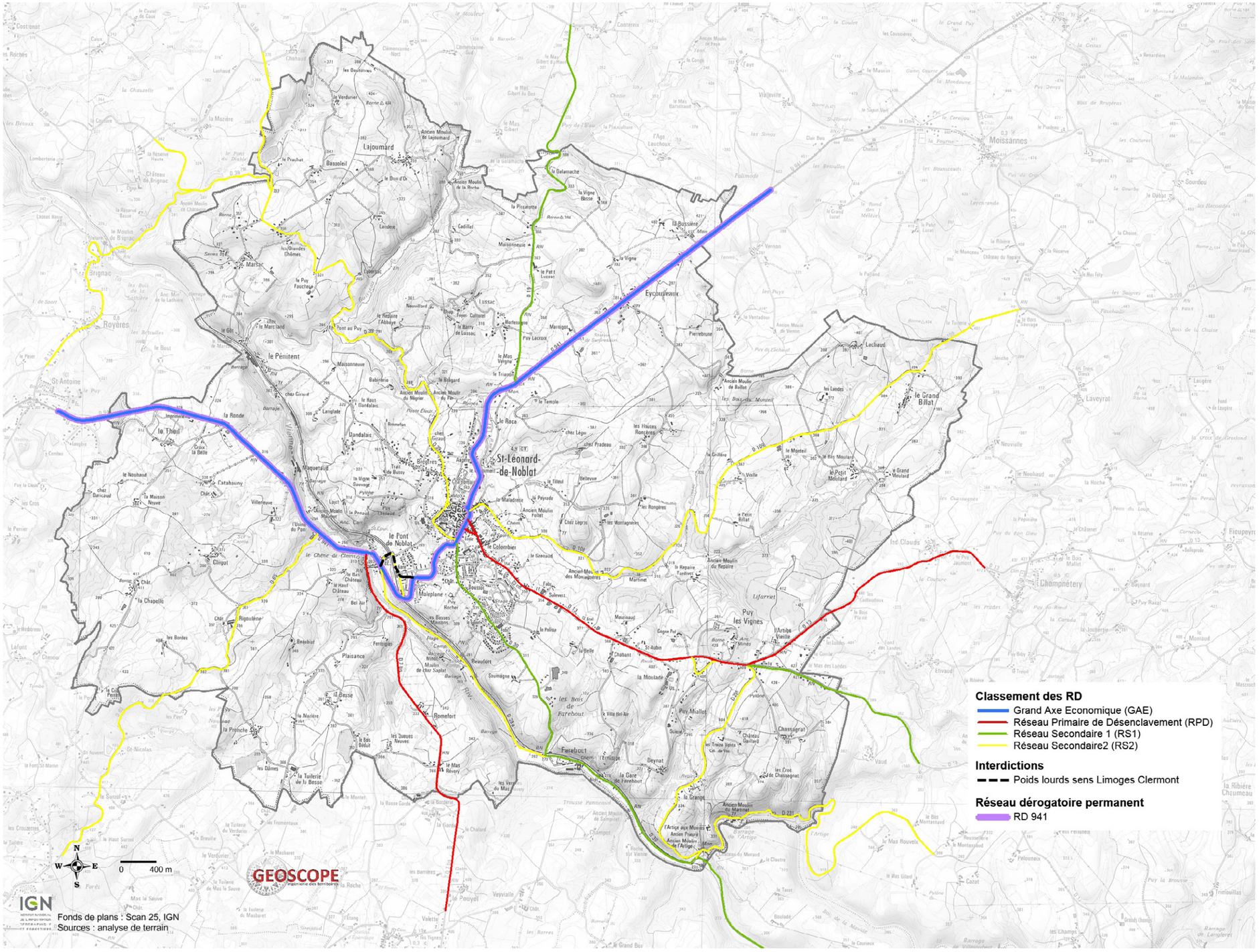
Comment, dans ces conditions, après l'avènement d'une société de consommation largement mondialisée, rééduquer les populations aux transports en commun ou à limiter leurs déplacements alors que jusqu'à une période récente, toutes les politiques publiques encourageaient l'utilisation de l'automobile ? Si Saint Léonard reste desservie par les transports collectifs (la ligne SNCF Limoges-Ussel, et la ligne de car régionale n°9 Limoges-Bourganeuf-Felletin). L'**automobile est l'outil de déplacements privilégié des miaulétous**. Ils sont donc bien équipés : 80% des ménages ont au moins une voiture, et ils sont de plus en plus nombreux à en avoir deux (37,7% en 2015 contre 35 cinq ans plus tôt). Face à ce constat de l'omniprésence de l'automobile, un plan de déplacement a vu le jour en 2014. En matière de stationnement, celui-ci a repéré les éléments suivants :

- une offre de stationnement pour les automobiles surabondante en périphérie du bourg historique qui encourage peu à l'utilisation de la marche ou du vélo ;
- un stationnement dans le bourg historique qui nuit à la valorisation du bâti comme au confort des piétons ;
- une offre de stationnement peu lisible.

Capacité de stationnement dans l'agglomération

Capacité de stationnement - focus sur le centre ville

Hiérarchie du réseau routier



Il préconise ainsi en particulier de mener des actions en faveur de la marche à pied et de l'utilisation du vélo, actions que le document d'urbanisme pourrait conforter en favorisant les circulations douces dans la recomposition urbaine.

La commune est traversée d'est en ouest par la RD 941 classée grand axe économique, au trafic important, qui permet de rejoindre l'autoroute A20 en une vingtaine de minutes et le centre de Limoges en 35 mn, ce qui, si l'on observe uniquement ce critère d'accessibilité, ne la rend pas concurrentielle par rapport à sa rivale Ambazac située à 24 mn de Limoges (en revanche, Saint Junien, qui a connu un accroissement notable de sa population en particulier du fait de son attractivité pendant la première décennie du siècle est également à 35 mn de Limoges).

Saint Léonard est également reliée à Peyrat le Château et donc au Lac de Vassivière par la RD 13, aujourd'hui délaissée au profit de la RD 979 par les habitants de Limoges en recherche d'activités de loisirs nautiques.

Néanmoins, ces quelques bémols mis à part, Saint Léonard bénéficie à fois d'une proximité de la capitale régionale et d'un réseau routier relativement complet dont elle doit pouvoir tirer parti dans son ambition d'accueil de nouvelles populations.

Principales sources

- *Base l'INSEE, 2015*
- *Municipalité de Saint Léoanrd de Noblat communication orale, 2015*

4. Bassin de vie, équipements et services les plus courants

Les bassins de vie sont définis comme les plus petits territoires au sein desquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. C'est dans ces contours que s'organise une grande partie du quotidien des habitants. Les bassins de vie des villes rurales sont plus étendus et moins densément peuplés que les bassins de vie urbains ; les équipements y sont moins variés. Néanmoins, celui de Saint Léonard peut s'enorgueillir de la présence de la totalité de équipements de la gamme intermédiaire (police-gendarmerie, supermarché, librairie, collège, laboratoire d'analyses médicales, ambulance, bassin de natation…) ainsi que de certains équipements de la gamme supérieure (cinéma, centre hospitalier, lycées, Aqua Noblat) qui constituent des éléments d'attractivité.

On y trouve l'ensemble des équipements et services de proximité : poste, banque, épicerie-supérette, boulangerie, boucherie, école, médecin omnipraticien, pharmacie, coiffure… concentrés dans le centre de l'agglomération et qui demeurent essentiels à la qualité de vie de celui-ci ; néanmoins, les échanges avec certains des commerçants ont permis de constater leurs difficultés économiques et leur pessimisme quant à la transmission de leurs établissements au moment de leur départ en retraite.

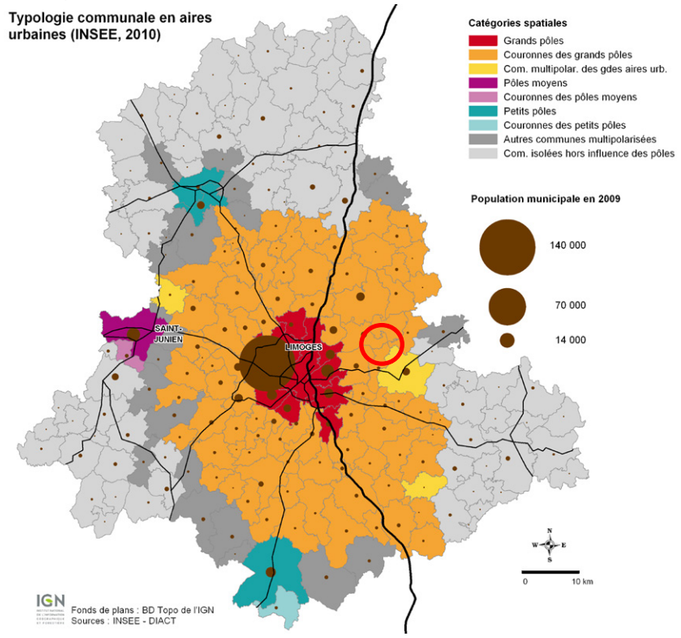
Tous les domaines d'équipements courants sont donc représentés : l'enseignement, la santé, le sport et la culture, le commerce, le service aux particuliers. Le monde associatif est également présent et actif, en particulier dans les domaines sportifs et de loisirs

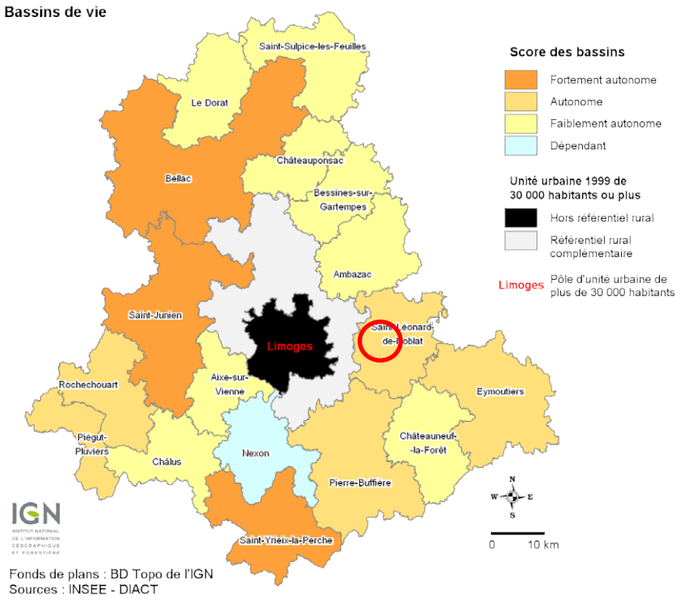
Enjeux / Préconisations

Si tous les citoyens, ruraux comme urbains, ont un droit égal à l'accès aux services publics de mobilité et de transports, les problématiques territoriales sont fondamentalement différentes d'un endroit à l'autre et les modalités de réponse aux besoins ne peuvent être uniformes. Dans les zones de faible densité, l'organisation classique de lignes régulières ne peut répondre, dans des conditions économiques acceptables, aux besoins d'une population dispersée sur de vastes territoires. Aussi des initiatives de multiplient pour inventer des mobilités innovantes : transports à la demande, autopartage, covoiturage…

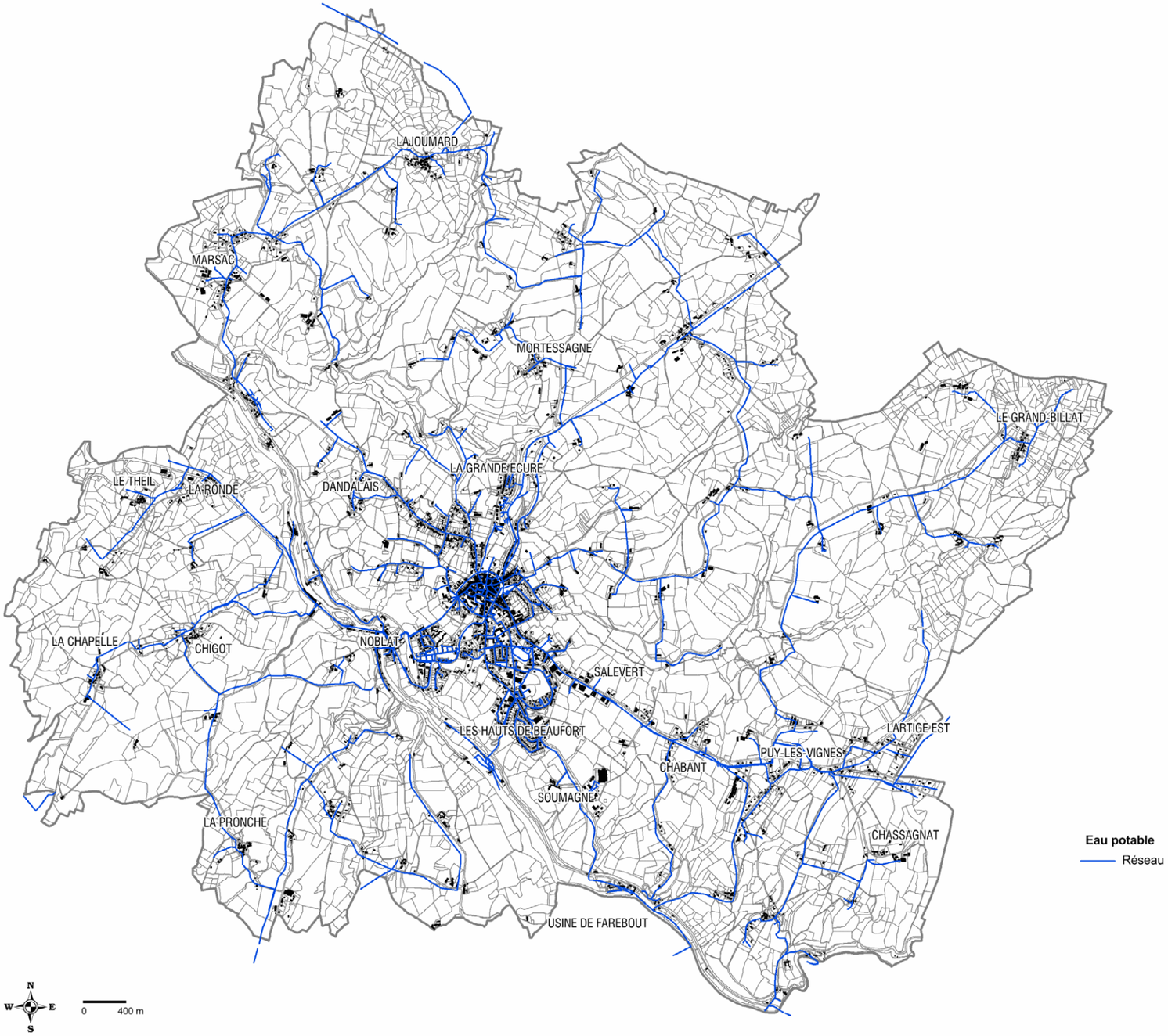
Certaines administrations mettent en place des plans de déplacement alternatifs visant à favoriser l'usage de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle notamment pour les déplacements liés au travail : une réflexion est actuellement à l'oeuvre au CHU de Limoges, qui pourrait être étendue au centre hospitalier Monts et Barrages de Saint Léonard, en marge de l'agglomération. Ce récent déménagement pourrait être l'occasion d'anticiper les futures mobilités sur ce secteur de la commune, et éventuellement certains aménagements pertinents, en particulier en termes de cheminements doux depuis le centre de la ville.

Bassins de vie et ZAUR





Réseau d'alimentation en eau potable



Fonds de plans : Cadastre
Sources : Mairie de Saint-Léonard de Noblat

D. Les réseaux : de la gestion de l'existant à la rationalisation

Principales sources

- *Observatoire France Très Haut Débit*
- *Observatoire des inégalités, 2015*
- *Municipalité de saint Léonard de Noblat, communication orale, 2015*
- *B. Moriset, « Télétravail, travail nomade : le territoire et les territorialités face aux nouvelles flexibilités spatio-temporelles du travail et de la production », Cybergeo, Espace, Société, Territoire, 2007*
- *M. Castells, La galaxie Internet, 2002*
- *Site Internet de l'Atelier Aménagement Numérique des Territoires, 2015*
- *DIACT, Application cartographique Alkante, 2015*
- *Schéma départemental d'Alimentation en eau potable de la Haute Vienne, 2009*

1. L'alimentation en eau potable

La **gestion de l'eau** à Saint Léonard de Noblat est **en régie directe** : la commune assure la responsabilité complète des investissements, comme du fonctionnement des services et des relations avec les usagers.

L'eau est prélevée dans la Vienne (à *Beaufort*), puis dans deux captages de surface à *Lifarnet* et *Lajoumard*, au total, plus de 500 000 m³ d'eau pure prélevés sur la ressource en eau, puis distribués via 116 km de réseau sous pression à 2 300 abonnés.

Si le développement des besoins et la diversification des usages de l'eau tendent, de manière générale, à **multiplier les concurrences**, celles-ci sont **peu marquées sur le territoire étudié où la ressource semble suffisante**. Certes l'élevage et la nécessité d'abreuver les animaux peut utiliser le réseau (en général lors de situations extrêmes et en ultime secours comme lors de la canicule de 2003), mais d'autres accès à l'eau sont souvent utilisés par les agriculteurs : puits, sources, zones humides, plans d'eau. Quant aux quelques hectares de culture de maïs présents sur la commune, ils ne nécessitent pas le recours à l'irrigation.

D'après les bilans des services techniques de la mairie, il n'y a pas de problème de ressource en eau potable, de nouveaux ménages peuvent être accueillis sans risque? La question «comment partager la ressource disponible et réguler ses usages?» fait partie des questions importantes pour la révision du SDAGE 2022-2027.

Enjeux / Préconisations

L'objectif ici consiste bien évidemment à maintenir une qualité de la ressource compatible avec les usages d'alimentation humaine en eau potable tout en s'assurant d'une disponibilité suffisante pour répondre aux différents usages. Ainsi, selon les projections démographiques établies à la fois à partir des évolutions récentes de la population mais également en lien avec les ambitions raisonnées de la municipalité, il s'agira potentiellement de limiter l'utilisation du réseau d'eau pour des usages non nobles.

2. La gestion des eaux usées

La majeure partie de l'agglomération de Saint Léonard de Noblat est raccordée au réseau collectif. Ces eaux sont conduites vers deux stations d'épuration situées à *Pont de Noblat* et au *Raca*. L'ensemble des réseaux de collecte représente vingt deux kilomètres de conduites gravitaires reliées entre elles par plusieurs postes de refoulement ; le réseau est unitaire dans ses parties anciennes et séparatif dans les parties loties des années 60. Les eaux usées sont rejetées dans la Vienne et le Tard après traitement : d'après les bilans SATESE:

- la station de Pont de Noblat, mise en service en 1993, a une capacité nominale de 2500 EH et un capacité entrante maximale de 2295 EH (soit une capacité résiduelle de 205 EH). Elle n'est conforme ni en équipement, ni en performance.
- la station du Raca, mise en service en 2007, ne peut plus accueillir de nouveaux branchements. Elle est conforme en équipement mais pas en performance.

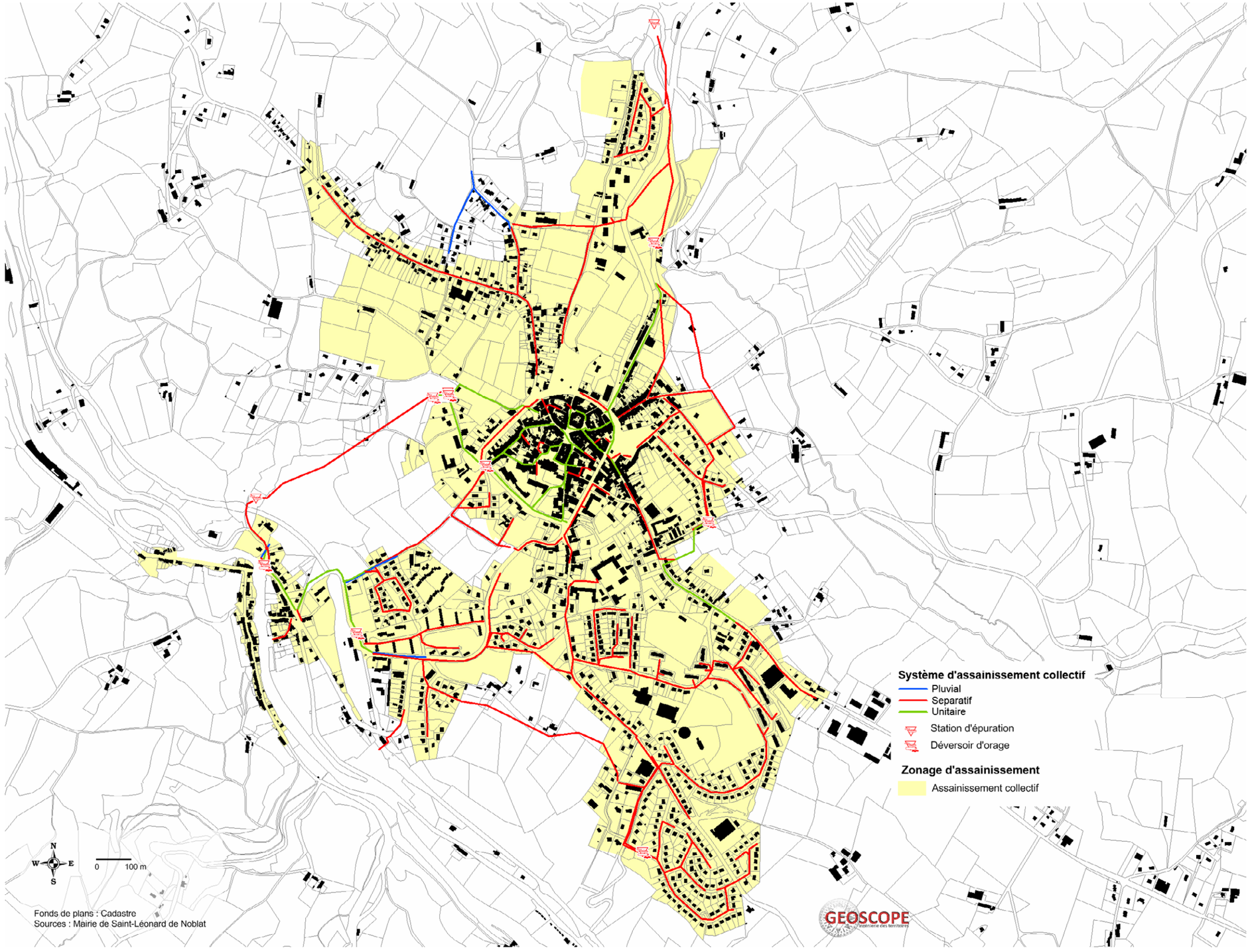
Le schéma directeur d'assainissement ne prévoit d'extension de réseau mais la réhabilitation des parties anciennes, la suppression des eaux parasites et la gestion des déversements en milieu naturel. Aux dires des acteurs locaux, il peut accueillir des branchements supplémentaires.

Les systèmes d'assainissement autonomes dont sont dotés les habitations en dehors des zones d'assainissement collectif sont facilement exposés à un mauvais fonctionnement de l'installation. Dans ce cas, ils sont sources de rejets d'eaux usées domestiques de piètre qualité vers le milieu naturel. Des rejets directs sont également possibles, souvent sous-estimés. Pour ces raisons, la loi impose aux communes de mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), dont l'objectif est de vérifier la conformité des dispositifs d'assainissement individuel et d'apporter aux particuliers les informations réglementaires et les conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées.

A Saint Léonard, le SPANC est une compétence de la Communauté de communes de Noblat : le bilan du contrôle des installations autonomes établi les conclusions suivantes :

- en **grande majorité**, les installations ne sont **pas conformes** ;

Systèmes d'assainissement collectif



- un grand nombre d'entre elles sont non conformes parce qu'elles représentent **un danger pour la santé des populations** par un risque fort de pollutions des eaux (voire des pollutions avérées). Les **secteurs les plus problématiques sont ceux du *Pénitent*** (rejets des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales) ; des **bords de *Vienne***, en particulier avenue de Limoges et rue Jean Louis Gagnant, où les installations sont absentes et les rejets se font directement dans la Vienne (il est prévu un branchement de ce secteur au réseau collectif) ; **d'*Eycouveaux*** (rejets là aussi dans les eaux superficielles) ;
- un grand nombre d'installations situées le long de la RD 13 sont non conformes car non achevées, ou sous dimensionnées (les eaux de cuisine et de salles de bain sont contenues dans des dégraisseurs de taille trop petite), ce qui ne présente pas un risque sanitaire immédiat.

3. Le réseau électrique et le réseau numérique

L'électricité

La **Régie Municipale Electrique miaulétouse** est une structure originale et unique en Haute-Vienne, qui permet à la collectivité de garder la main mise sur une partie du réseau électrique de la commune et de **produire une partie de sa consommation d'énergie**. Il existe aujourd'hui à peu près 160 Entreprises Locales de distribution en France (régies ou SICAE), qui assurent la distribution de 5 % de l'énergie électrique, dans près de 2 800 communes. Créées par les collectivités locales, elles desservent 5 % de la population française soit environ 3,5 millions d'habitants et représentent près de 5 000 emplois.

Le réseau électrique de Saint Léonard de Noblat est ainsi partagé entre un périmètre Régie (qui correspond peu ou prou à l'enveloppe urbaine) et un périmètre géré - comme souvent dans le département - par le Syndicat Energies Haute Vienne (SEHV). L'ensemble des secteurs bâtis est ainsi relié au réseau électrique.

Le SEHV dirige et finance les travaux sur la part de réseau qui le concerne (extensions, enfouissement), et intervient régulièrement en prestataire de service sur le réseau Régie, les 3 agents municipaux ne pouvant pas toujours faire face seuls à toutes les réparations.

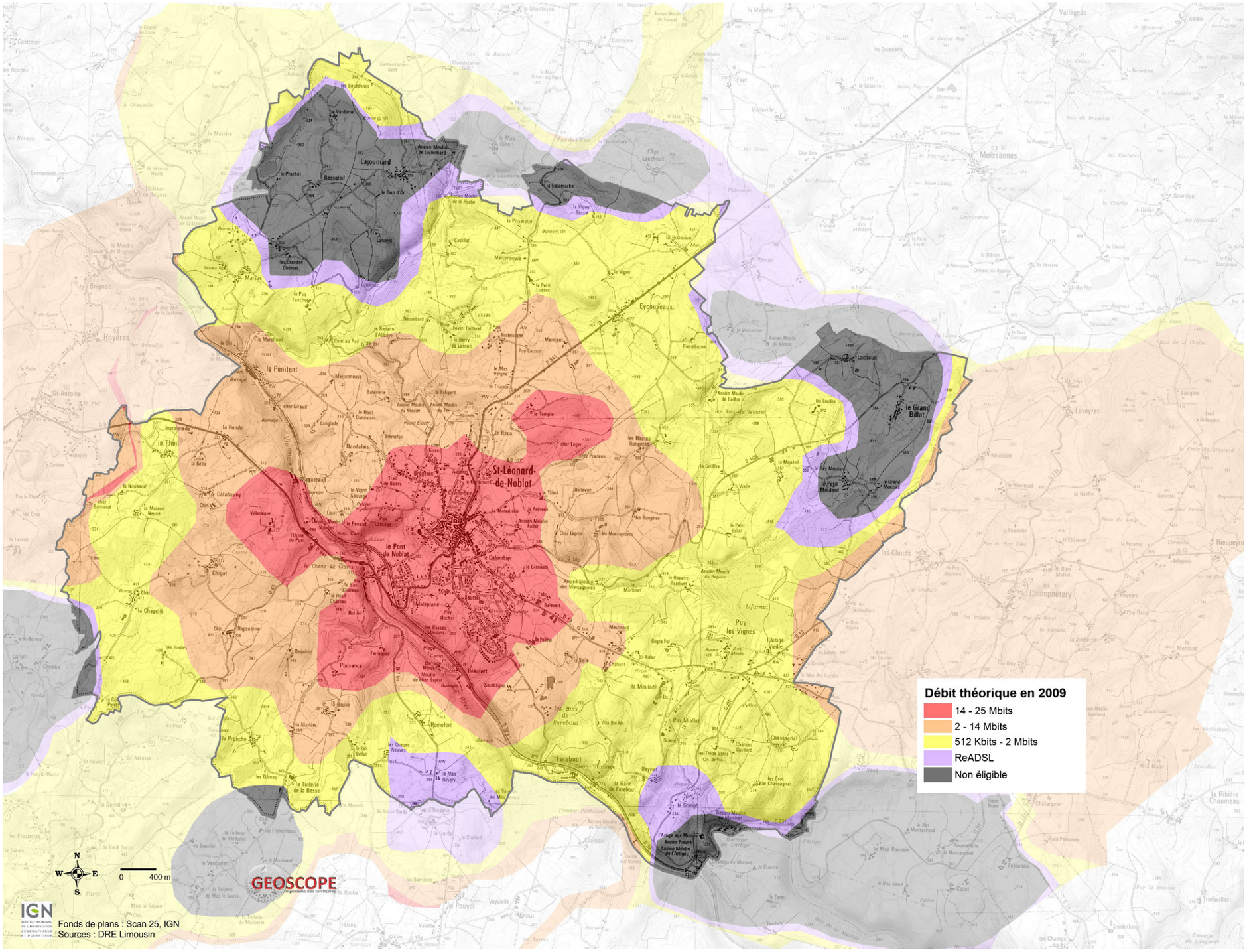
Sur le périmètre de la régie municipale, 90 % de l'électricité sont achetés à EDF alors que les 10 % restants sont produits à l'usine hydroélectrique de *Beaufort*. Si, techniquement, un accroissement de la production est possible, celui-ci ne pourra être envisagé qu'à la condition d'effectuer un certain nombre de travaux de mise aux normes sur le site (en particulier en lien avec la réglementation environnementale) : cette réflexion est actuellement en cours au sein de la municipalité.

Un **service de qualité** est donc **offert aux usagers**, grâce au travail en synergie des trois partenaires (un public et deux privés). Le périmètre de la Régie est en cours de redéfinition, dans l'objectif d'accroître l'efficacité du service rendu.

D'un point de vue réglementaire, **la collectivité à l'obligation de desservir, jusqu'en limite de propriété, toute unité foncière classée en zone constructible d'un PLU** (zones U). Ailleurs la desserte du réseau est à la charge du gestionnaire sur une distance de 120 m maximum depuis un poteau existant jusqu'en limite de la parcelle à alimenter. Au-delà de cette distance, il revient au propriétaire d'en assurer le coût.

Il faut cependant garder à l'esprit qu'**une dispersion des futures zones constructibles conduit à une multiplication des investissements** en extension et/ou renforcement de réseaux, et des coûts financiers en conséquence. Cet enjeu est classique mais il est bien loin d'être épuisé. Alors qu'à l'inverse, la densification de l'urbanisation au sein du périmètre géré par la Régie Electrique fournirait à davantage d'habitants une gestion publique, garante de l'intérêt général et d'un service réellement fondé sur les valeurs de solidarité, d'aménagement du territoire, de lutte contre l'exclusion et les inégalités sociales et sur les principes de développement durable, d'autant que d'autres fournisseurs d'électricité (comme Enercoop) proposent à la fois une offre d'énergie renouvelable et un approvisionnement direct auprès de producteurs locaux.

Couverture par la technologie ADSL



Le numérique

L'**efficacité de l'accès aux réseaux numériques** est une **condition importante du développement économique** sur les territoires ruraux, qui peut rendre attractif une commune même située à une demi-heure d'un pôle urbain. A Saint Léonard de Noblat, d'après l'Observatoire France Très Haut Débit, 96,9 % des logements et locaux professionnels ont accès au Haut Débit (HD) par la DSL sur cuivre : seuls **les secteurs éloignés de *Lajoumard* (au nord ouest) et *Farebout* (au sud est) sont complètement inéligibles au réseau**. Mais sur le reste du territoire, **la qualité de la couverture est très variable**, l'accès aux débits efficaces de plus de 8 Mbits étant concentré sur l'enveloppe urbaine centrale, alors que **de nombreux développements linéaires diffus demeurent relativement mal desservis** (de *Marsac* à *Eycouveaux* et au *Grand Billat*, ainsi qu'au niveau du développement linéaire de long de la RD 13).

L'amélioration de la desserte dépend du programme DORSAL, service publique du numérique en Limousin, dont les objectifs, en réduisant la « fracture numérique » consistent à améliorer l'attractivité régionale et à accueillir des activités à haute valeur ajoutée. C'est désormais **l'accès au très haut débit qui se joue**, avec la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), voté en 2012, qui vise à « *couvrir d'ici 2035, 100 % du territoire en fibre optique, seule technologie capable de répondre durablement aux besoins actuels et futurs* ». La ville de Saint Léonard était membre du groupe technique du SDAN.

4. La gestion des déchets

La collecte des déchets et des encombrants est une compétence de la *Communauté de communes de Noblat* (par l'intermédiaire du SITCOM). Compte tenu des contraintes économiques et de la faible densité d'habitation du territoire concerné (une vingtaine de foyers au km), les points d'apport volontaires (bacs collectifs) sont privilégiés. Cette **rationalisation de la collecte** (installations de nouveaux containers, regroupement d'anciens) vise à **faciliter et raccourcir les trajets**.

La collecte des encombrants des particuliers est confiée à la société APROVAL, qui collecte les déchets qui, part leur poids ou volume, ne peuvent être amenés par les particuliers à la déchèterie. Sont ainsi collectés les ferrailles, canapés, bois…

De nombreux **éco points** ont été installés sur le territoire, qui permettent à la fois un **tri direct par les consommateurs** et là encore une collecte par apport volontaire **des déchets recyclables** (économe en GES pour la collectivité).

Deux déchèteries sont implantées sur le territoire de l'EPCI, dont une sur la commune de Saint Léonard même (lieu dit la *Raca*). La Communauté de communes détient la compétence « haut de quai » de la déchèterie (gardiennage, accueil et horaires, entretien…) alors que le SYDED est chargé de la compétence « bas de quai », à savoir le traitement des déchets déposés par les usagers. Certains de ces déchets vont pouvoir rejoindre le circuit de recyclage lors de ce moment de leur récupération (végétaux, ferrailles, huiles mécaniques usagées, piles, papiers, cartons, batteries, etc…).

Le traitement des **ordures ménagères** est délégué au SYDED (le Syndicat Départemental pour l'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés) de la Haute-Vienne. Les collectes de poubelles sont acheminées directement à l'**usine d'incinération de Limoges Métropole**, la centrale « Energie Déchets » exploitée par Véolia propreté et située à Beaubreuil. Les Résidus de l'Epuration des Fumées de l'Incinération des Ordures Ménagères sont transférés ensuite dans le département du Maine et Loire. Ils sont mélangés à un liant permettant leur stabilisation et leur solidification puis sont stockés dans une installation pour déchets dangereux. Les mâchefers sont transférés vers une plateforme de traitement à Chaptelat pour utilisation en sous-couche routière. Les métaux ferreux et non ferreux récupérés sont valorisés.

Les **encombrants** (issus des déchèteries et des collectes en porte à porte) et les **déchets d'activités économiques** (palettes, films plastiques, etc.) d'artisans et commerçants sont envoyés sur l'installation de stockage des déchets non dangereux ALVEOL, également géré par le SYDED, située **sur la commune de Peyrat de Bellac où ils sont enfouis**.

Principales sources

- *Communauté de communes de Noblat, communication orale, 2015*
- *L. Y. Maystre, « Les Déchets », Encyclopédie de Géographie, 1992*
- *M. Tabeaud & G. Hamez, Les Métamorphoses du déchet, 2000*
- *D. Dietmann, Déchets ménagers. Le jardin des impostures, 2005*
- *Site Internet « SINOE » (base de données sur les déchets), 2011*

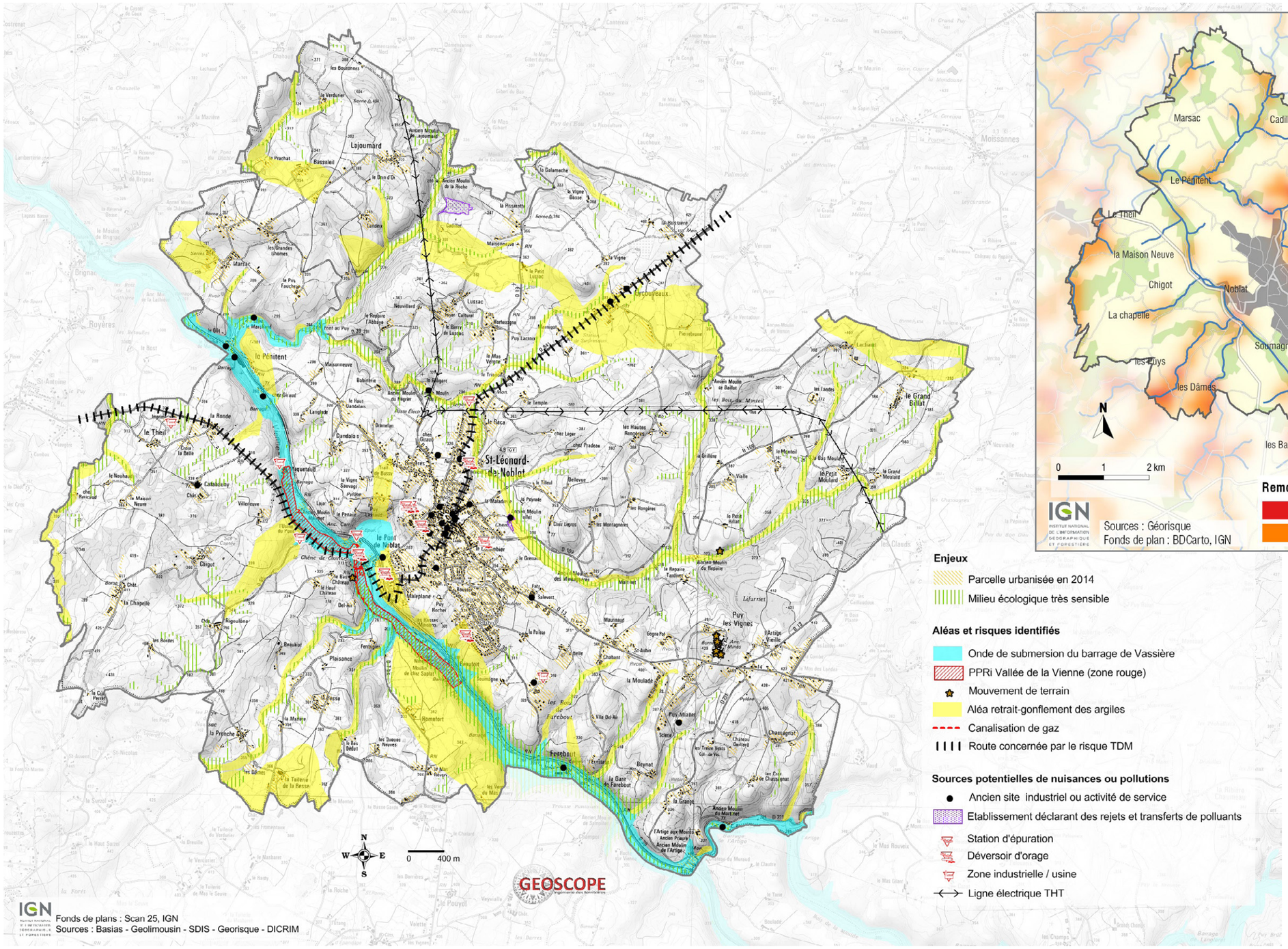
Actions du PLU

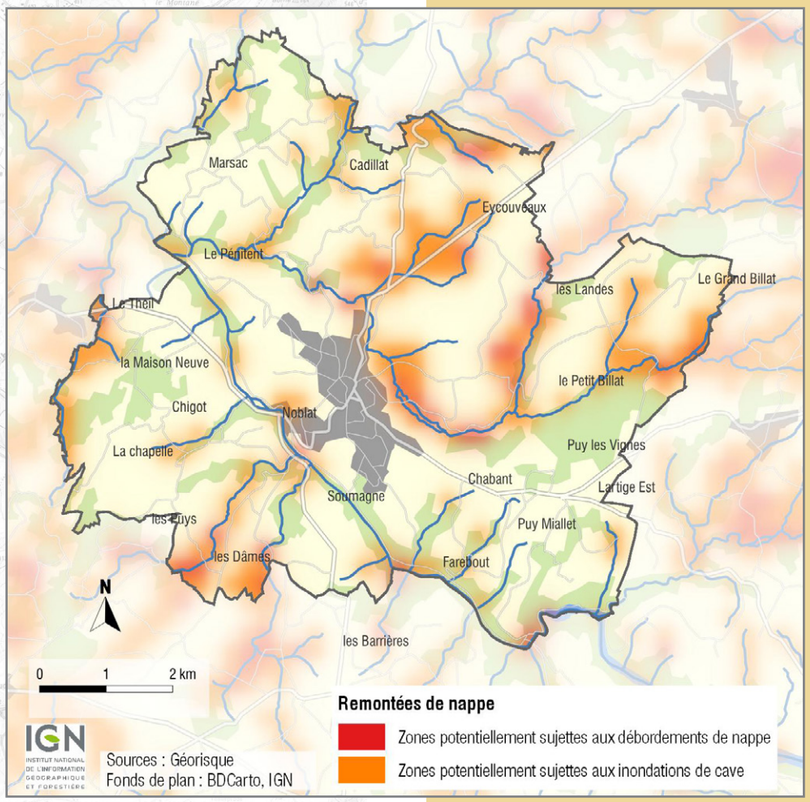
Dans le règlement écrit, imposer aux opérations groupées de création de logement, la mise en place d'aires mutualisées de tri et de compostage des déchets ménagers

Enjeux / Préconisations

Prévenir la production de déchets est un objectif national majeur, qui passe avant tout par une bonne connaissance des volumes produits par les différents acteurs. La quantité de déchets ménagers collectés par habitant apparaît comme un indicateur stratégique. L'évolution de cet indicateur est à rapprocher des objectifs fixés dans le cadre des Engagements Grenelle, à savoir pour les déchets municipaux une diminution de l'ordre de 5 à 7 kg par habitant et par an.

Principales vulnérabilités





E. Les vulnérabilités : risques, nuisances et pollutions

1. Les risques majeurs

Principales sources

- *Préfecture de la Haute-Vienne, DDRM, 2010*
- *Site Internet Primnet, 2015*
- *Site Internet georisques, 2015 et 2021*
- *Site Internet Mouvements de terrain (Site du BRGM), 2015*
- *Site Internet Cavités (Site du BRGM), 2015*

La commune est concernée par cinq risques majeurs ce qui en fait une des quatre communes de Haute Vienne où le nombre de risques majeurs est le plus important (avec Limoges, Saint Junien et Saillat sur Vienne).

Risque inondations

Saint Léonard de Noblat est exposée à un risque majeur d'inondation par la Vienne : lorsque le sol est saturé d'eau, les nappes contenues dans les roches dures du sol affleurent et une inondation spontanée se produit. Certains secteurs sont particulièrement sensibles : en rive gauche de la Vienne, toute la zone qui longe le *Ruisseau de la Roche* qui serpente jusqu'à Eybouleuf (*Plaisance, la Besse, la Tuilerie de la Besse*) ; en rive droite, les secteurs du *Pénitent* et du *Moulin de Marsac*, zone de confluence entre le Tard et la Vienne; au nord de la commune et sur les bords de la RD 941, les secteurs du *Trianon* et du *Raca* où le Rau du Moulard se jette dans le Tard; enfin sur le plateau limitrophe de Champnétery traversé par ce même Rau du Moulard, un large secteur faiblement urbanisé (*Le Grand Billat, le Petit Moulard, les Hautes Rongères)*.

La commune est dotée d'un **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation** PPRI, approuvé le 12/11/2009, qui définit un zonage soumis précisément à certaines contraintes d'urbanisation.

L'adaptation des activités humaines et des territoires aux inondations est l'une des interrogations fondatrices à partir de laquelle le SDAGE 2016-2021 s'est structuré. Cette adaptation s'exprime en premier lieu par la limitation de l'exposition des populations (SAGE Vienne 2013), que peut prévoir la planification urbaine. («Comment adapter les territoires aux inondations», Questions importantes pour le SDAGE 2022-2017)

Risque mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Saint Léonard a connu dans son passé récent quelques mouvements de terrain importants, dont des épisodes de **coulées boueuses** et d'**éboulement** : ces mouvements sont localisés sur un versant très pentu constitué par un substrat granitique présentant de nombreuses discontinuités défavorables. Les facteurs principaux de l'érosion sont l'action de l'eau (infiltration, gel-dégel) combinée à la forte pente. Ils accentuent la fracturation et permettent de libérer certains blocs du versant ce qui provoque des éboulements. Ce versant granitique abrupt est également recouvert d'un placage de colluvions qui peuvent, dans les périodes pluvieuses, se décoller et provoquer des coulées boueuses atteignant les terrains et les immeubles situés en contrebas (en bordure de Vienne en particulier). Dans certain cas, la végétation peut également contribuer à désagréger les sols par l'action des racines des végétaux (parfois à plusieurs décimètres de profondeur dans le rocher), mais les systèmes racinaires des plantes peuvent au contraire retenir l'érosion des sols.

Seules deux communes en Haute Vienne sont classées à risque majeur mouvements de terrain : Limoges (effondrement de cavités souterraines d'origine anthropique) et Saint Léonard de Noblat (chutes de blocs). Toutefois, les conséquences pour les personnes et les biens n'ont pas été jugées très importantes puisque ce risque ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain sur la commune.

A Saint Léonard, ce risque est également lié à la présence de plusieurs cavités souterraines au sein de l'agglomération et à celle d'un ancien site minier à *Puy les Vignes*.

Risque « radon »

On entend par risque radon, le risque de contamination au radon. Ce gaz radioactif d'origine naturelle représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. La présence de radon est liée à la géologie des sols : les formations granitiques présentent l'aléa radon le plus élevé. Par conséquent, le risque est fort à Saint-Léonard de Noblat, la commune est classée dans la zone «potentiel de catégorie 3».

La principale conséquence d'une trop forte inhalation de radon pour l'être humain est le risque de cancer du poumon. Aussi les moyens les plus efficaces pour en diminuer les concentrations consistent à aérer et ventiler les bâtiments, et améliorer l'étanchéité des murs et des planchers.

Un programme « Radon : changeons d'air » mené en Haute-Vienne en 2015 a permis aux habitants volontaires (communauté de communes ELAN) de connaître le niveau d'exposition au radon dans leur logement et d'être accompagné dans la mise en place d'actions pour le diminuer (source : www.irsn.fr).

Risque sismique

La commune est classée en zone 2 : sismicité faible, qui implique des prescriptions de constructions spécifiques sur certains bâtiments tels que ceux pouvant accueillir plus de 300 personnes, les établissements scolaires, les centres de production collective d'énergie...

Risque Rupture de Barrage

A la suite de la rupture d'un barrage, on observe en aval une inondation catastrophique, précédée par le déferlement d'une onde de submersion plus ou moins importante selon le type de barrage et la nature de la rupture et occasionnant d'énormes dégâts en raison de la nature des matériaux transportés par le flot. A Saint Léonard, le risque est lié à la présence en amont du barrage de *Vassivière* (classe A).

La commune est concernée par le périmètre de l'onde de submersion de Vassivière qu'impliquerait une rupture totale ou partielle de ce barrage et qui emplirait la vallée de *la Vienne*. L'encaissement de la vallée au niveau de la traversée du territoire communal induit une montée de l'eau importante, qui inonderait les secteurs suivants : l'*Artige*, *Martinet*, *Farebout*, une partir de la RD 7 bis, *Pont de Noblat* y compris la station d'épuration, l'*usine du Pont*, *Maquetaud*, le *Pénitent*, *Chez Marchand*, *Pont au Puy*.

Les barrages de classes A, les plus importants, comprennent tous les barrages de hauteur supérieure ou égale à 20 m et qui présente un volume important ($H^2 \times V^{0,5} \geq 1500$).

Risque transport de marchandises dangereuses

A Saint Léonard, la voie départementale RD 941 est concernée par le risque transport de matières dangereuses (TMD) en raison du trafic (plus de 3 000 véhicules par jour) et de la densité de population (traversée de l'agglomération par l'avenue du Champ de Mars). Néanmoins, si le risque existe, le nombre d'accidents répertoriés est faible.

La commune est également soumise au risque majeur de TDM issu du transport de gaz par canalisation (de type basse pression).

Un accident impliquant des marchandises dangereuses peut bien sûr porter atteinte directement ou indirectement aux personnes physiques mais également porter atteint à l'outil économique d'une zone, ou avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes.

La maîtrise de l'urbanisation constitue alors un outil de prévention : la réglementation impose des contraintes d'occupation des sols de part et d'autre de l'implantation de la canalisation de gaz, avec une bande de servitudes fortes (jusqu'à 5 mètres de largeur) maintenue débroussaillée et inconstructible et des zones de servitudes faibles (jusqu'à 20 mètres de largeur) maintenues en permanence accessibles pour interventions ou travaux.

Enjeux / Préconisations

A Saint Léonard de Noblat nombreux sont les risques qui peuvent peser sur les ménages. Aussi, le PLU veillera à ne pas permettre les installations humaines sur les espaces soumis à aléas, ou sur les espaces situés en aval et susceptibles d'accroître ces aléas.

2. Qualité de l'air, du sol et de l'eau : diagnostic qualitatif

Principales sources

- *Base de données BASIAS, site Internet, 2015*
- *Base de données BASOL, site Internet, 2015*
- *Limair, 2015*
- *SDAGE Loire Bretagne 2010-2015*
- *Projet de SDAGE Loire Bretagne 2013-2021*
- *Ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes, site Internet, 2015*
- *DREAL, site Internet, 2015*

Qualité de l'air

La qualité de l'air est surveillée en Limousin par l'association Atmo Nouvelle Aquitaine : l'indice Atmo qualifie la situation générale de la qualité de l'air d'une zone urbanisée présentant des niveaux de pollution atmosphérique relativement homogènes. Il est construit à partir des mesures effectuées sur des sites représentatifs de la pollution de fond des quatre polluants suivants : ozone, dioxyde d'azote, dioxyde de souffre, particules en suspension de taille inférieure à 10 microns. Pour l'année 2015, il s'élève à 4 pour les analyses faites dans les stations trois de Limoges. La qualité de l'air est donc globalement moyenne sur les zones observées.

La pollution atmosphérique est liée en premier lieu à la circulation routière, puis aux rejets industriels et à certaines installations de chauffage. De ces points de vue, les émissions de polluants atmosphériques susceptibles d'impacter le territoire communal sont essentiellement liées : au trafic sur la RD 941 (plus de 3 000 véhicule/jour), aux émissions de quelques sites industriels (fabriques de porcelaine) dans une vallée encaissée.

La définition des zones sensibles à la dégradation de la qualité de l'air en Limousin classe 29 communes dont Saint-Léonard de Noblat comme sensibles vis-à-vis des oxydes d'azote (NOx).

Notons également que Saint-Léonard de Noblat est située à une dizaine de kilomètres à l'est de l'incinérateur d'ordures ménagères de Limoges, en direction des vents dominants.

Qualité des sols

S'il n'existe pas de pollutions avérées des sols, des risques perdurent, liés à la présence de sites industriels et de services potentiellement polluants : la base BASIAS (inventaire historique de sites industriels et activités de service) en a répertorié 52 sur la commune.

Les sols font par ailleurs l'objet de multiples usages productifs (mise en valeur agricole et prélèvements de ressources spécifiques) et sociaux plus banals. Ils n'en subissent pas moins, au même titre que l'eau dont ils contribuent à filtrer la pollution, diverses dégradations.

Qualité de l'eau

L'eau est un élément sensible aux pollutions, quelle que soit sa forme. Aussi la préservation de sa qualité est un enjeu fort des politiques publiques, inscrit en particulier dans le SDAGE 2016-2021(et décliné par de nombreux objectifs du SAGE.

D'après les résultats du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau potable (2019) effectué par le ministère de la santé, les eaux issues des trois réseaux AEP de la commune sont conformes aux normes en vigueur.

Pour l'année 2016, les eaux de surface (mesurée sur la Vienne en amont à la station de Saint Denis des Murs ou en aval à la station de Royères) sont en bon état écologique.

Quant aux masses d'eau souterraines, le bilan du SDAGE montre un état médiocre du bassin versant de la Vienne sans son ensemble.

3. Les risques de pollutions de l'air, du sol et de l'eau

Pollution domestique

Elles peuvent certes provenir d'origines diverses et aléatoires mais sont souvent liées au mauvais fonctionnement des installations du réseau d'assainissement. Au delà des potentielles pollutions issues des rejets des stations d'épuration d'eaux usées et des installations autonomes, ce sont les rejets directs dans la nature, qui portent atteinte directement à la salubrité publique.

Rappelons alors que la totalité du territoire de la région Limousin située dans le bassin Loire Bretagne est classée en zone sensible (suite à l'arrêté du 9 janvier 2006). Une zone sensible est une zone où la nécessité de préserver le milieu aquatique et les usages qui s'y rattachent justifie la mise en œuvre d'un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet.

Pollution des collectivités

En dehors des rejets des stations d'épuration des eaux usées, la pollution de l'eau et des sols attribuée aux collectivités peut provenir de l'entretien et du nettoyage des espaces publics, en particulier des espaces verts. La municipalité s'engage progressivement vers la diminution des quantités de produits phytosanitaires de synthèse utilisées, jusqu'à leur suppression pure et simple, conformément à la réglementation. En règle générale, rappelons que la sensibilisation et la formation des employés municipaux permettent aux communes de réduire leur impact sur les milieux en diminuant l'utilisation des produits polluants, qu'il s'agissent des produits phytosanitaires ou des engrais de synthèse.

Pollution liée à la vidange des plans d'eau

Les plans d'eau peuvent être à l'origine de problèmes d'ordre qualitatif, notamment au moment des vidanges. Lorsqu'elles sont mal gérées, ces vidanges conduisent à un départ important de sédiments et de matières en suspension responsables du colmatage du fond des rivières et du déséquilibre profond et durable qui s'ensuit sur l'écosystème aval (leur trop forte concentration entraîne la mort d'espèces aquatiques). Les plans d'eau qui ne sont pas équipés d'un moine hydraulique restituant des eaux profondes plus froides contribuent également au réchauffement des rivières, phénomène préjudiciable à la faune aquatique.

Pollution chronique et/ou accidentelle liée au trafic routier

Le trafic routier engendre une pollution chronique des eaux par le lessivage des chaussées par temps de pluie. Cependant, les voiries sont bordées de fossés enherbés qui, par décantation et autoépuration, abattent une grande partie de la pollution. Une pollution accidentelle des eaux et des sols pourrait également survenir en cas d'accident de la circulation. Des huiles et des hydrocarbures pourraient alors rejoindre les cours d'eau. En outre, si un accident mettait en cause un véhicule transportant des produits polluants, ces derniers pourraient s'en échapper.

Principales sources

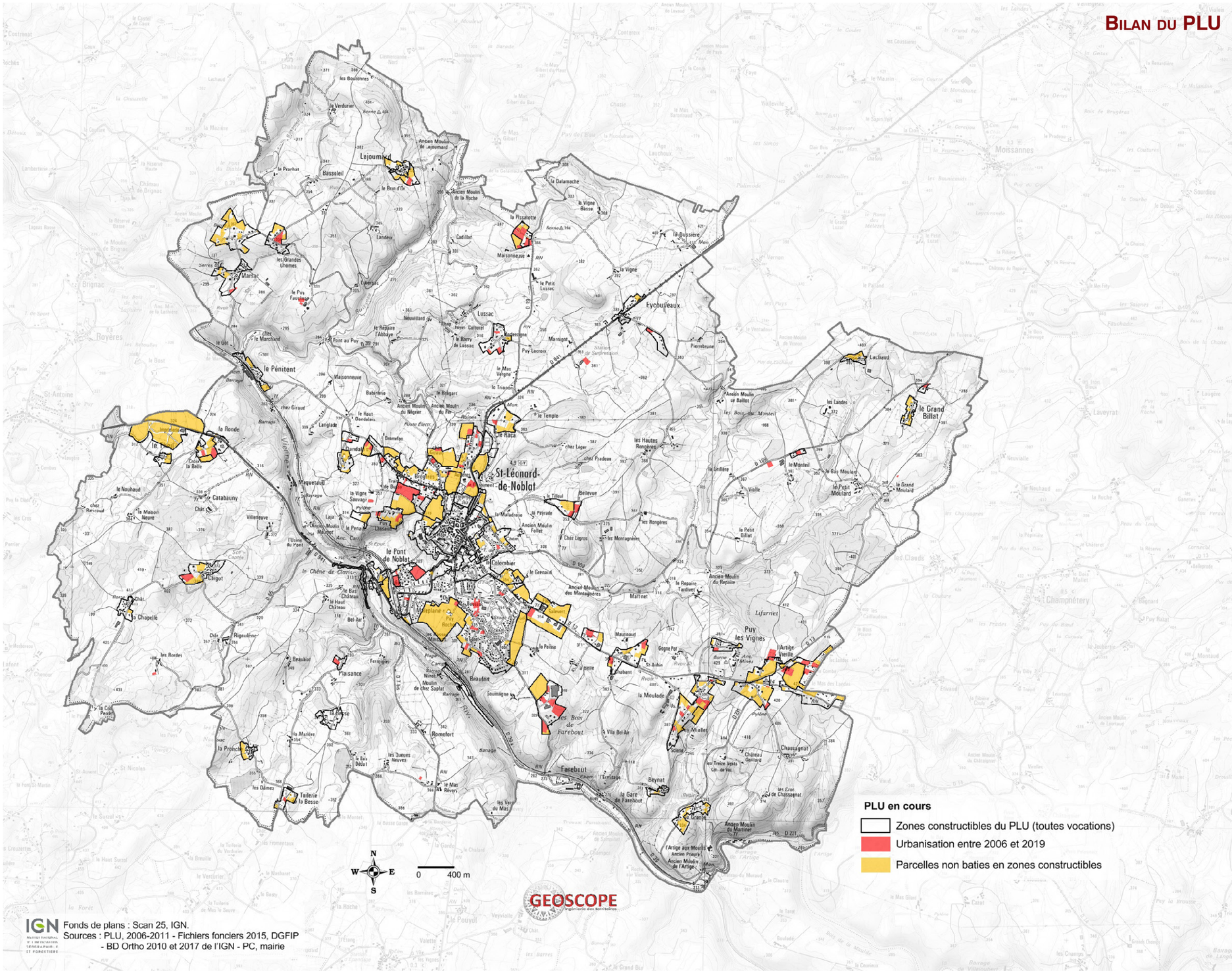
- *Préfecture de la Haute-Vienne, DDRM, 2010*
- *Site Internet BASOL, 2015*
- *Site Internet BASIAS, 2015*
- *LIMAIR, Résultats 2015*
- *Site Agence de l'eau, 2015*
- *Municipalité, communication orale, 2015*
- *Analyses de terrain, 2015*

4. Une nuisance : le trafic routier

La RD 941 constitue un axe majeur de desserte vers l'est du département depuis la capitale limousine en direction de Clermont-Ferrand et vers le sud de la Creuse (Bourganeuf). Elle est classée « itinéraire de délestage » ce qui implique des gabarits de chaussée conséquents pour le passage de véhicules lourds, en particulier à l'échelle régionale par les grumiers pour acheminer le bois. Cette ancienne route nationale (RN 141) conserve cette vocation malgré son changement de statut ainsi qu'un rôle essentiel de transit malgré la création de l'A89. Elle est particulièrement utilisée en période estivale. Elle est reliée par le maillage urbain à la RD 13 qui draine un grand nombre de personnes depuis l'est de la commune. Ensemble, les deux routes irriguent la partie centrale de la Communauté de communes.

Ce réseau au trafic soutenu place les miaulétous face à deux nuisances : en premier lieu, le bruit quasi incessant en journée ; un effet de barrière, peu rassurant, crée par la RD 941 en bordure du coeur historique ou par la RD 13 à travers une zone constellée de grandes surfaces ou de magasins : la traversée de ces routes à pied génère un réel danger.

Néanmoins, le maillage du territoire par un réseau viaire d'importance, s'il entraîne ces nuisances indéniables, constitue également un atout du territoire municipal qui se trouve relié de fait aux espaces qui lui sont extérieurs. L'aménagement de réseaux ce cheminement doux facilitant les déplacements constitue l'outil privilégié du PLU pour concilier plusieurs exigences qui peuvent apparaître antinomiques - développement économique et accessibilité aux centres de ressources d'une côté, sécurité des habitants de l'autre.


BILAN DU PLU
St-Léonard-de-Noblat
Eychouxeaux
Lussac
Le Pénitent
Le Pont de Noblat
Puy les Vignes
Farebout
Moissannes
Champnétery
PLU en cours
Zones constructibles du PLU (toutes vocations)
Urbanisation entre 2006 et 2019
Parcelles non baties en zones constructibles
N
S
E
W
0
400 m
GEOSCOPE
IGN
Fonds de plans : Scan 25, IGN.
Sources : PLU, 2006-2011 - Fichiers fonciers 2015, DGFIP
- BD Ortho 2010 et 2017 de l'IGN - PC, mairie

III. PROSPECTIVES

Les données prospectives permettent d'imaginer le développement communal à partir de scénarios dits « au fil de l'eau» : par un retour sur le passé récent (une dizaine d'année), l'analyse de la consommation d'espaces et de la constructions de logements offrent à la municipalité les éléments pour affirmer ou infléchir celles-ci dans les directions imposées par la réglementation nationale et les orientations politiques locales. Quant aux projections démographiques, elles encouragent à proportionner les futures surfaces ouvertes à l'urbanisation à la réalité de l'attractivité du territoire.

A. Bilan du PLU et construction depuis 10 ans

Principales sources

- *IGN, BD topo et orthophotographies aériennes, 2006, 2010 et 2017*
- *DGFIP, Fichiers fonciers anonymisés, 2015*
- *PLU, 2006-2011*
- *Permis de construire, 2006-2019*

La carte ci-contre présente l'évolution de l'urbanisation depuis 10 ans en lien avec le PLU en cours. Celui-ci a défini 446 ha en zone constructible toutes vocations confondues.

Sur une surface totale encore potentiellement disponible en 2006 de 136 ha en zone constructible, près de 28 ha ont été consommés jusqu'en 2019 et 108 ha restent encore à bâtir sur toute la commune, dont 45 ha dans l'agglomération.

Au total en 2019, sur les 108 ha restant à bâtir, 101 ha sont des zones constructibles à vocation mixte résidentielle (33 ha en zone U, 14 ha en zone Nh), soit un potentiel constructible (en partant d'une hypothèse de 1 500 m² moyen par logement) de 700 logements.

Depuis 2009, près des 2/3 des nouveaux logements se sont fixés dans l'agglomération. Les autres logements sont disséminés sur le reste de la commune avec quelques localisation où la pression foncière a été plus importante : *L'Artige Vieille / Lartige Est* (8 log.), *Puy Miallet / Puy les Vignes* (9 log.), *La Pissarotte* (6 log.). Le tableau ci-contre présentent pour l'agglomération et le reste de la commune les densités de ses nouveaux logements : de l'ordre de 10 logements à l'hectare dans l'agglomération pour moins de 5 logements à l'hectare sur le reste de la commune. Ce constat témoigne de la concentration au niveau de l'agglomération de la demande urbaine, et illustre les dynamiques d'urbanisation que connaissent les espaces périurbains et ruraux de ces dernières décennies en France qui ont conduit les pouvoirs publics à légiférer pour rationaliser la consommation des espaces agricoles et naturels pour de nouvelles résidences. Toutefois, les prémices d'une densification sont amorcées : 10 logements ont étés construits en dents creuses sur 1 ha et 9 suite à des divisions foncières. Au total, avec 1 490 m² en moyenne par nouveau logement sur la période 2009-2019, la situation de Saint-Léonard de Noblat est un peu moins consommatrice qu'au niveau régional (1800 m²).

Deux grands équipements ont consommé 3,4 ha : le nouvel hôpital et la station de traitement d'eaux potable.

En ce qui concerne les nouvelles activités incompatibles avec le voisinage résidentiel qui nécessite une implantation spécifique (génératrices de nuisances, risques ou pollutions), elles se sont principalement implantées dans la ZA de Soumagne (2,7 ha) et très secondairement dans la ZA du Theil (0,1 ha) qui reste encore largement inoccupée.

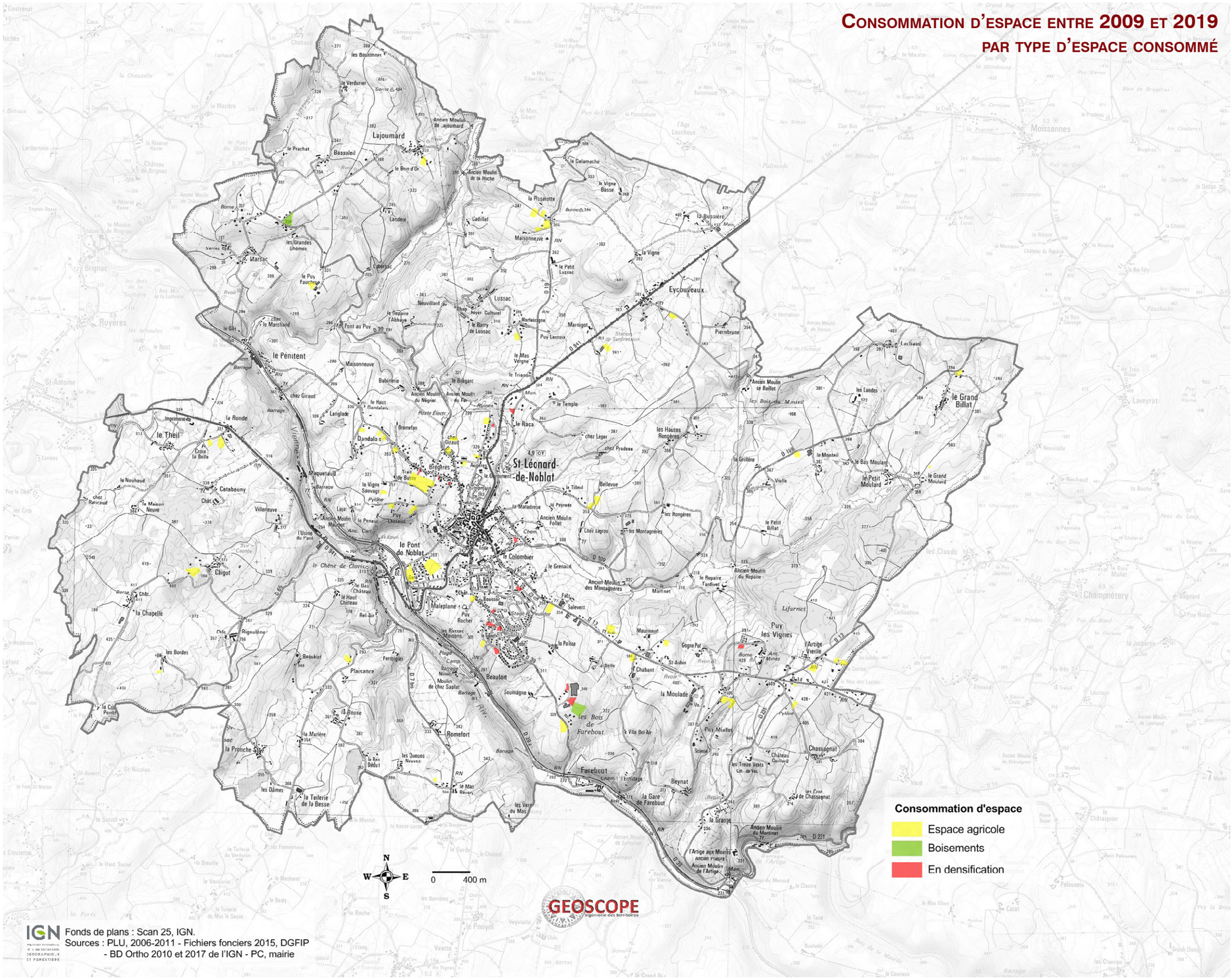
Enfin, près de 1 ha a été consommé par des bâtiments agricoles (au *Marnigot*, à *La Vigne Sauvage,au Puy Faucher, et les Bordes*) et 6 000m² consacrés à l'extension de la zone d'activités de *Soumagne*.

Urbanisation résidentielle

Evolution de l'urbanisation entre 2009 et 2019		
	en ha	%/commune
Espaces résidentiels	+15.6	**6.7%**
Equipements	+3.4	0.6%
Grandes surfaces commerciales (le long de la RD13)	+0.5	0.1%
Urbanisation agricole	+0.9	1.1%
ZA de la Soumagne	+0.6	0.5%
Surface totale de la commune	**5557**	**100%**

2009/2019	Densité bâtie	Taille moy. des terrains / log.
Agglomération	10.2 log/ha	990 m²
Hors agglo.	4.6 log/ha	2160 m²
TOTAL	6.7 log/ha	1490 m²

Sources : Fichiers fonciers 2015, DGFIP - BD Ortho 2010 et 2017 de l'IGN - PC, mairie


Consommation d'espace entre 2009 et 2019
par type d'espace consommé
Consommation d'espace
Espace agricole
Boisements
En densification
N
W
E
S
0
400 m
GEOSCOPE
IGN
Fonds de plans : Scan 25, IGN.
Sources : PLU, 2006-2011 - Fichiers fonciers 2015, DGFIP
- BD Ortho 2010 et 2017 de l'IGN - PC, mairie

B. Consommation des espaces depuis 10 ans

Principales sources

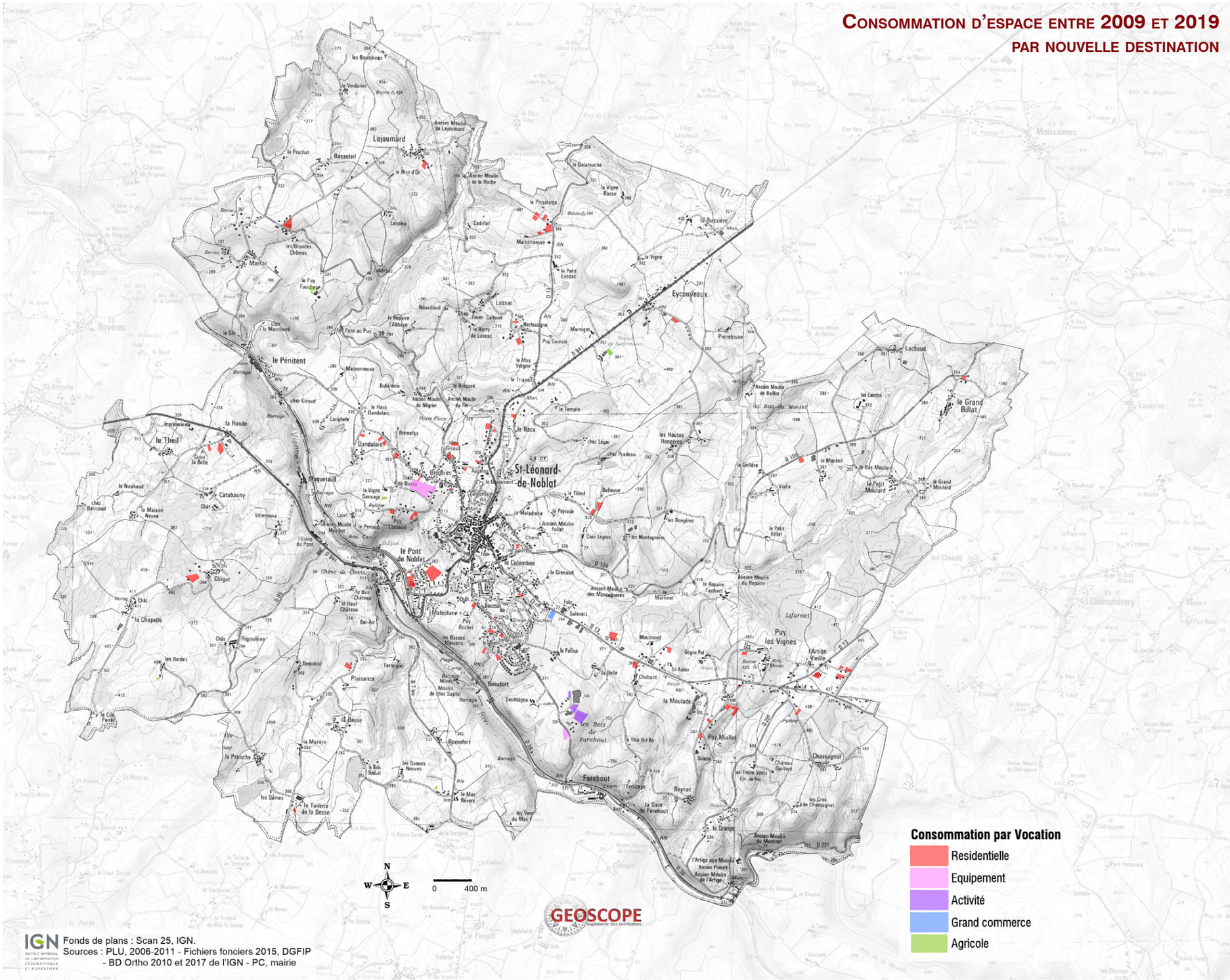
- *BD parcellaire et orthophotographies, 2009 et 2019*
- *RGP 2009, 2013*
- *Géolimousin, Observatoire de la consommation d'espace*

L'analyse diachronique de l'utilisation des sols à partir des orthophotographies de 2006, 2010 et 2017, des RPG de 2010 et 2017, des fichiers fonciers 2015 traités par le CEREMA, et complétée des dernières constructions (registre des PC, mairie) permet d'évaluer la consommation des espaces agricoles et naturels au cours des 10 dernières années.

L'urbanisation s'est très largement faite aux dépens de l'espace agricole qui s'est vu ainsi amputé au total de 17,5 ha, contre un peu moins de 2 ha pour les espaces boisés.

De fait, le territoire communal est largement couvert par les espaces agricoles qui représente quelques 3545 ha de prairies et cultures en 2019 (soit 64%), sur une surface communale totale de 5 557 ha. En 2009, ces espaces représentaient environ 3557 ha, ils se sont donc étendus sur les espaces boisés.

Le territoire communale est moyennement boisé : 1 215 ha en 2019 soit 22%. Ces espaces boisés, en surface totale, évoluent peu, perdant autour de 9 ha.


Consommation d'espace entre 2009 et 2019
par nouvelle destination
Consommation par Vocation
Residentielle
Equipement
Activité
Grand commerce
Agricole
N
S
W
E
0
400 m
GEOSCOPE
Fonds de plans : Scan 25, IGN.
Sources : PLU, 2006-2011 - Fichiers fonciers 2015, DGFIP
- BD Ortho 2010 et 2017 de l'IGN - PC, mairie

C. Projections démographiques

Principales sources

- *Site Internet INSEE, 2015*
- *Site Internet Sit@del 2, 2015*
- *Rapport de présentation, PADD et DOG du SCoT du SIEPAL, 2011*
- *Projet de DOO du SCoT (document de travail , mai 2019)*

1. La construction de logements 2008-2015

Entre ces deux années, alors même que la courbe démographique était à la baisse, même faible (de 4657 habitants en 2008 à 4633 en 2015 soit 24 habitants en moins, et une variation annuelle de -0,06%), 70 logements ont été construits.

Logements autorisés entre 2008 et 2019

Années	Log. ind. purs		log. ind. groupés	
	Nbre	Surf. moy.	Nbre	Surf. moy.
2008	11	118 m²		
2009	8	164 m²		
2010	13	129 m²		
2011	7	136 m²		
2012	7	120 m²	6	88 m²
2013	7	132 m²		
2014	5	105 m²		
2015	5	111 m²		
2016	4	80 m²	11	112 m²
2017	2	148 m²		
2018	6	146 m²	4	55 m²
2019	2	129 m²		
Total	**77**	**126 m²**	**21**	**94 m²**

77 logements individuels purs autorisés d'une surface moyenne de 126 m² autorisés depuis 2008 (source : base Sitadel2)

2. Le besoin en logements 2020-2030

Alors que depuis plus de 50 ans la population miaulétouse n'a cessé de décroître, les derniers recensements ont fait apparaître d'abord un ralentissement de ce déclin, puis, récemment, son arrêt. En moyenne annuelle entre 2010 et 2015 la croissance est nulle, voire positive certaines années (+9 habitants entre 2012 et 2015).

La municipalité envisage alors d'établir son document d'urbanisme à partir d'une hypothèse d'une croissance démographique de 0,6% par an, chiffre accessible si l'on considère qu'un éventuel renversement de tendance est à l'oeuvre, en cohérence avec les politiques publiques de planification qui encourage le renforcement des pôles urbains (ainsi Saint Léonard de Noblat est repéré comme pôle urbain dans le SCoT en cours comme dans le projet de révision de celui-ci).

Un accroissement de 6% de la population à l'horizon 2030 correspondrait à une augmentation de 278 habitants (4911 habitants contre 4633 aujourd'hui) et si l'on fait l'hypothèse que la taille des ménages poursuivra sa courbe descendante (aujourd'hui 2 personnes par ménages, 1,9 dans dix ans), le besoin en logements pour accueillir ces nouveaux ménages s'élèvera à 146 nouveaux logements (278/1,9).

Par ailleurs, le besoin en logement lié au desserrement des ménages s'élèverait dans le même temps à (4633/1,9) - le nombre de logements actuels (2326), soit 2439-2326, 113 logements nécessaires en plus.

Enfin, 70 logements neufs ont été construits depuis 2008 alors même que le nombre total de logements (le parc) ne s'est accru que de 30 logements : ainsi les 70 logements en question ont servi à renouveler une partie du parc depuis 10 ans (autour de 40 logements).

Le besoin total en logements s'élèverait à 146 + 113 soit 259 logements supplémentaires dans les dix années à venir, sans compter les besoins liés au renouvellement, au total autour de 300 logements, soit une trentaine par an.

Données disponibles

	Source	2008	2015	Evolution
Nombre de personnes par ménage	Calcul	2,1	2	-5%
Population des résidences principales	INSEE	4657	4633	-0,5%
Nombre de résidences principales	INSEE	2183	2189	+0,2%
Nombre de résidences secondaires	INSEE	139	137	-1,4%
Nombre de logements vacants	INSEE	286	312	+9%
Parc total de logements	INSEE	2608	2638	1,15%
Logements construits	Données Sitadel	70		

Potentiel mutable et de densification dans l'agglomération

D. Capacité de densification

Principales sources

- *IGN, BD parcellaire et orthophotographie aérienne, 2014*
- *Densification douce en France, quels effets quantitatifs ?, Brès, Mariolle et associés, avril 2014*
- *Projet Built in my backyard, site internet 2015*

Le potentiel mutable a été identifié à partir du PLU en vigueur, de l'orthophotographie 2017 de l'IGN, d'analyses de terrain en 2017 et des permis de construire délivrés jusqu'en 2019. Au total, il atteint 24,7 ha dont 9,6 ha dans l'agglomération et ses extensions résidentielles, 6,9 ha dans les hameaux, 1,2 ha autour des centres commerciaux, 6,7 ha à *Soumagne* et au *Theil* (déjà viabilisés).

Au sein des secteurs bâtis ouverts à l'urbanisation résidentielle (zones U) dans le bourg, ont été repérées les dents creuses et les grandes parcelles qui peuvent faire l'objet de division parcellaire.

Les dents creuses sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis. Le principe de reconquête des dents creuses peut être inscrit dans le PADD du PLU comme une volonté politique de répondre aux impératifs du développement durable et décliné par l'utilisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. A Saint Léonard, elle représentent 12,6 ha. Ce sont les parcelles les plus facilement mobilisables (en vert sur la carte ci-contre), alors que la division foncière (en orange sur la carte) est peu pratiquée sur ce territoire où la pression foncière est faible.

La réhabilitation du bâti vacant constitue bien entendu également un outil nécessaire pour densifier les noyaux bâtis (312 logements vacants en 2015).

Enjeux / Préconisations

Pour réaliser des projets sur des parcelles en dents creuses, la manière la plus efficace de procéder pour la municipalité est d'acquérir le foncier par négociation, par préemption voire par voie d'expropriation. Si la rétention foncière perdure, des outils fiscaux peuvent constituer des leviers d'action efficaces : majoration de la taxe foncière des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées dans le document d'urbanisme et versement pour sous densité (VSD).

De même, le toilettage du zonage du PLU en cours, en éliminant les parcelles potentiellement constructibles mais victimes de rétention par leurs propriétaires peut constituer une démarche efficace pour dessiner un nouveau zonage qui reflétera la réalité des opportunités de construction.

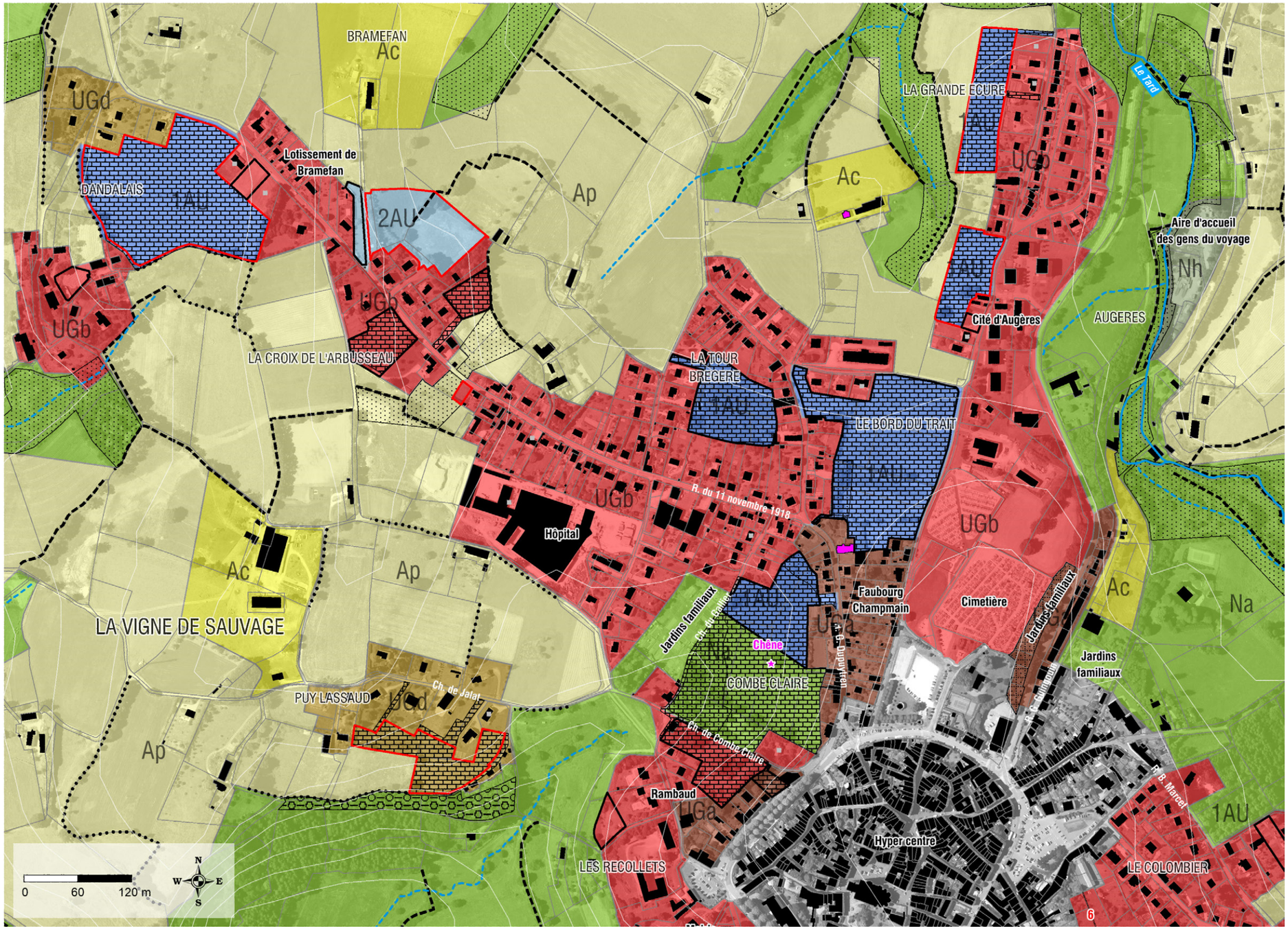
VOLET II : JUSTIFICATION DES CHOIX

SOMMAIRE

I. JUSTIFICATIONS DES CHOIX PAR SECTEUR 97
A. Le nord de l'agglomération 97
B. Le sud de l'agglomération 99
C. Le secteur le Theil - la Ronde 103
D. L'est du territoire communal 103
E. Le reste de la commune 105
F. Synthèse du potentiel constructible pour des logements 112

II. AUTRES JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES 113
A. Dans les règles générales 113
B. En zone UG 113
C. En zones UX, UC 114
D. En zones A et N 114

Zonage : nord de l'agglomération



Zones et secteurs

- UGa
- UGb
- UGc
- UGd
- UC
- UX
- UXd
- 1AU
- 2AU
- 2AUX
- Ac
- Ap
- At
- N
- Nh
- Nt

Potentiel constructible

- en dent creuse
- en extension

Prescriptions

- Emplacement réservé
- Secteur avec OAP
- Continuités écologiques
- Continuités écologiques (haie)
- Patrimoine surfacique à protéger
- Patrimoine bâti à protéger
- Petit patrimoine à protéger
- Patrimoine linéaire à protéger
- Espaces libres
- Espace boisé classé
- Secteur inconstructible
- Changement de destination

I. JUSTIFICATIONS DES CHOIX PAR SECTEUR

A. L'AGGLOMÉRATION

Potentiel constructible sur le secteur	Surface	Nombre
En opérations individuelles	3,55	28
• dont par division foncière (Bimby)		11
En OAP sur zones 1AU	16,5	180
En OAP sur zones U	1,7	20
Total minimum attendu	21,75	239
Densité moyenne brute (min.)	11,0	

Le nord de l'agglomération

Le PADD vise à recentrer l'essentiel de l'urbanisation future dans l'agglomération, en priorité par sa densification et, afin de respecter la forme originelle de la ville, en repoussant les frontières de celle-ci uniquement au niveau de ses franges. D'où la localisation des OAP dans le tissu bâti ou en bordure de l'enveloppe urbaine.

Le secteur urbain ancien, localisé à l'intérieur de la ceinture de boulevard étendue au cimetière ancien, à l'avenue Pasteur et à la rue du colonel Ledot (les faubourgs Banchereau et Bouzou), est couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé par arrêté préfectoral du 27 février 2020.

Sur l'ensemble de l'agglomération, le zonage inclut en zone urbaine (UG) l'urbanisation existante à condition qu'elle soit relativement structurée, dense et que les quartiers, îlots ou noyaux bâtis soient connectés à l'hypercentre par des rues, c'est-à-dire des voies de circulation ayant un caractère urbain (largeur de chaussée limitée, aménagement de bas côtés, constructions ininterrompues ou presque le long de ces axes, implantation à l'alignement de l'emprise publique ou avec un faible recul, mobilier urbain, éventuellement éclairage, etc.). Il s'agit en effet de reconnecter les quartiers de la ville.

Coupure d'urbanisation rue du 11 novembre

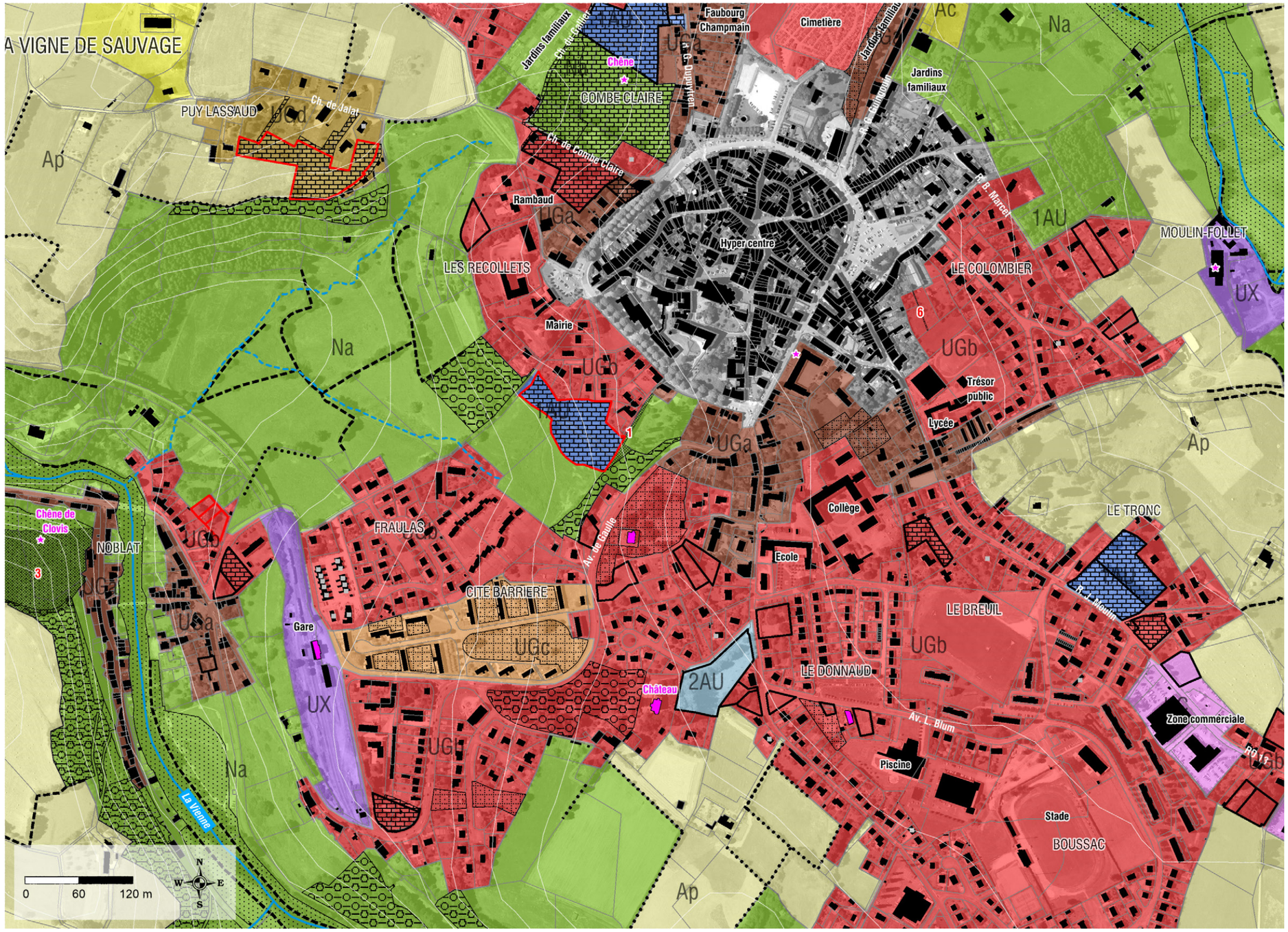
C'est le cas de l'espace urbain qui s'étend des boulevards jusqu'à l'extrémité du chemin de la Grande Ecure au nord et jusqu'au lotissement Bramefan à l'ouest : de ce côté, quand bien même cette urbanisation est de moins en moins dense au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville, elle n'en reste pas moins cousue à l'agglomération par la rue du 11 novembre 1918. Seules deux dents creuses, de part et d'autre de la rue au niveau de la Croix de l'Arbusseau sont strictement inconstructibles : les prairies qui les couvrent ont été repérées comme appartenant à la trame verte qui permet la liaison entre les réservoirs de biodiversité des vallées du Tard au nord-est et de la Vienne au sud-ouest. Par conséquent ces quelques parcelles sont protégées au titre de l'article article R.151-43 4 du code de l'urbanisme, de même que les quelques haies encore présentes.

Le PLU prévoit donc la densification de ce quart nord-ouest de la ville, duquel sont accessibles, à pied, tous les services, équipements, commerces de l'espace urbain. Les sites de densification étant souvent vastes (5 ha à Combe Claire, 3,4 ha au Bord du Trait, 1,2 ha à la Tour Brégères, 0,5 ha à l'Hôpital), ils sont accompagnés d'OAP imposant des densités élevées (10 à 15 log). A Combe Claire, seules les parties nord et sud de l'emprise de l'OAP peuvent être aménagées, de façon à protéger la zone humide intermédiaire et à préserver le cône de vue sur la collégiale ainsi que le chêne qui se situe au centre de la prairie. La collectivité est déjà propriétaire de la zone 1AU et de la parcelle classée en UGa le long du boulevard Henri Barbusse, et envisage d'acquérir la partie de l'OAP classée en zone UGb. Le projet de la municipalité s'oriente résolument vers la création sur ce site d'un éco-hameau. Les jardins familiaux localisés en face du site sont protégés par l'article R.151-43 2° du code de l'urbanisme : n'y sont autorisés que les abris de jardin de 10 m² au maximum, ce qui est conforme à l'orientation du PADD qui a pour objectif de protéger et de multiplier les relais de la nature en ville.

Mixité des types de logements à la Grande Ecure / Augère

Vers le nord, le secteur Augères / la Grande Ecure est un plateau dominant la vallée du tard qui serpente tout autour de lui : le relief y est très peu marqué, ce qui explique une urbanisation existante déjà importante, sous des formes urbaines variées (habitat intermédiaire, petit collectif, lotissement de pavillons. L'OAP de la Grande Ecure est certes une extension de l'enveloppe urbaine mais celle-ci reste limitée à ses franges : ici peu d'étalement urbain. Notons par ailleurs que les prairies qui couvre le site ne sont pas déclarées au dernier RPG. La densité imposée s'élève à dix logements à l'hectare, soit des tailles de parcelle de 1000 m² alors que les constructions les plus récentes sont implantées sur des surfaces de 1400 m² moyennes.

Zonage : sud de l'agglomération



Zones et secteurs

- UGa
- UGb
- UGc
- UGd
- UC
- UX
- UXd
- 1AU
- 2AU
- 2AU)
- Ac
- Ap
- At
- N
- Nh
- Nt

Potentiel constructible

- en dent creuse
- en extension

Prescriptions

- Emplacement réservé
- Secteur avec OAP
- Continuités écologiques
- Continuités écologiques (haie)
- Patrimoine surfacique à protéger
- Patrimoine bâti à protéger
- Petit patrimoine à protéger
- Patrimoine linéaire à protéger
- Espaces libres
- Espace boisé classé
- Secteur inconstructible
- Changement de destination

Vers l'est, au delà du lotissement de Bramefan, la rue du 11 novembre se transforme en route de campagne et mène au sud au hameau ancien de Dandalais et permet de rejoindre par le nord le village du Pénitent. Le secteur de transition entre l'espace urbain structuré et l'espace bocager, répondant également à des règles structurées d'urbanisation, est l'objet depuis quelques années d'une urbanisation diffuse et linéaire, sans dessin d'ensemble ni objectif, répondant davantage à des constructions au coup par coup et selon les opportunités. Ce mouvement contemporain participe très largement à banaliser le secteur, qui pourtant constitue la porte d'entrée nord-ouest de l'agglomération. Ainsi l'objectif affiché de la vaste zone 1AU et des OAP qui l'accompagnent est bien de créer en entrée d'agglomération un quartier dense, permettant de connecter les noyaux bâtis existants et accordant à cette zone une morphologie urbaine plus cohérente. L'amélioration des entrées de ville est un objectif du PADD et s'accompagne d'une OAP sur cette thématique.

Secteur de Dandalais

Si, vu sur une carte, le secteur de Puy Lassaud semble déroger au principe de continuité de l'urbanisation, cet impression trompeuse s'efface sur le terrain. Puy Lassaud constitue résolument un espace résidentiel de l'agglomération, certes peu dense, mais qui à bien des égards revêt les caractéristiques des quartiers résidentiels péri-urbains : c'est la présence d'un affluent de la Vienne et de la zone humide qui l'entoure qui crée de fait cette rupture et cette impression de rupture. Néanmoins, la reconnection du quartier à la ville est concrètement réalisée par la présence d'un espace public aménagé entre le fond de Combe Claire et Puy Lassaud (containers de recyclage) et par le chemin de Lajat, sans coupure de la trame verte et bleue.

Secteur de Puy Lassaud

A Augères, un STECAL rend possible l'éventuel aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage : si celui-ci couvre une surface de 1,3 ha il se contente de prendre en compte l'existant sans extension possible.

La zone urbaine générale dont l'objectif est de maintenir et favoriser une mixité fonctionnelle forte, est cependant découpée en 3 secteurs en fonction de la hauteur et de l'implantation des constructions et donc de la morphologie urbaine induite :

- en secteur UGa, ici le quartier de Champmain, la rue louis Valadas et l'extérieur du boulevard Henri Barbusse : les bâtiments sont à l'alignement de l'emprise publique et sur au moins deux étages, d'où de fortes densités et une morphologie de centre urbain. Le règlement oblige donc à préserver cette forme urbaine ;
- en secteur UGd, type pavillonnaire très récent, aucune cohérence d'ensemble n'est observée, l'implantation du bâti ne respecte aucune règle, les constructions sont soit de plain-pied soit sur un étage. Le règlement n'impose aucune contrainte, les secteurs sont éloignés des noyaux bâtis anciens, et les enjeux en matière de paysage et d'aspect extérieur sont faibles ;
- entre les deux, dans le vaste secteur UGb, les densités sont moyennes, les bâtiments s'élèvent en général sur un de rez de chaussée + 1 étage + combles (c'est-à-dire que rares sont les maisons de plain-pied) et respectent un alignement le long de la voie publique avec un recul moyen d'une dizaine de mètres.

Comme à Combe Claire, les jardins familiaux localisés de part et d'autre de la RD 941 au niveau du cimetière sont protégés par l'article R 151 43 2° du code de l'urbanisme, conformément à l'orientation du PADD qui vise à protéger les éléments de nature existants en ville.

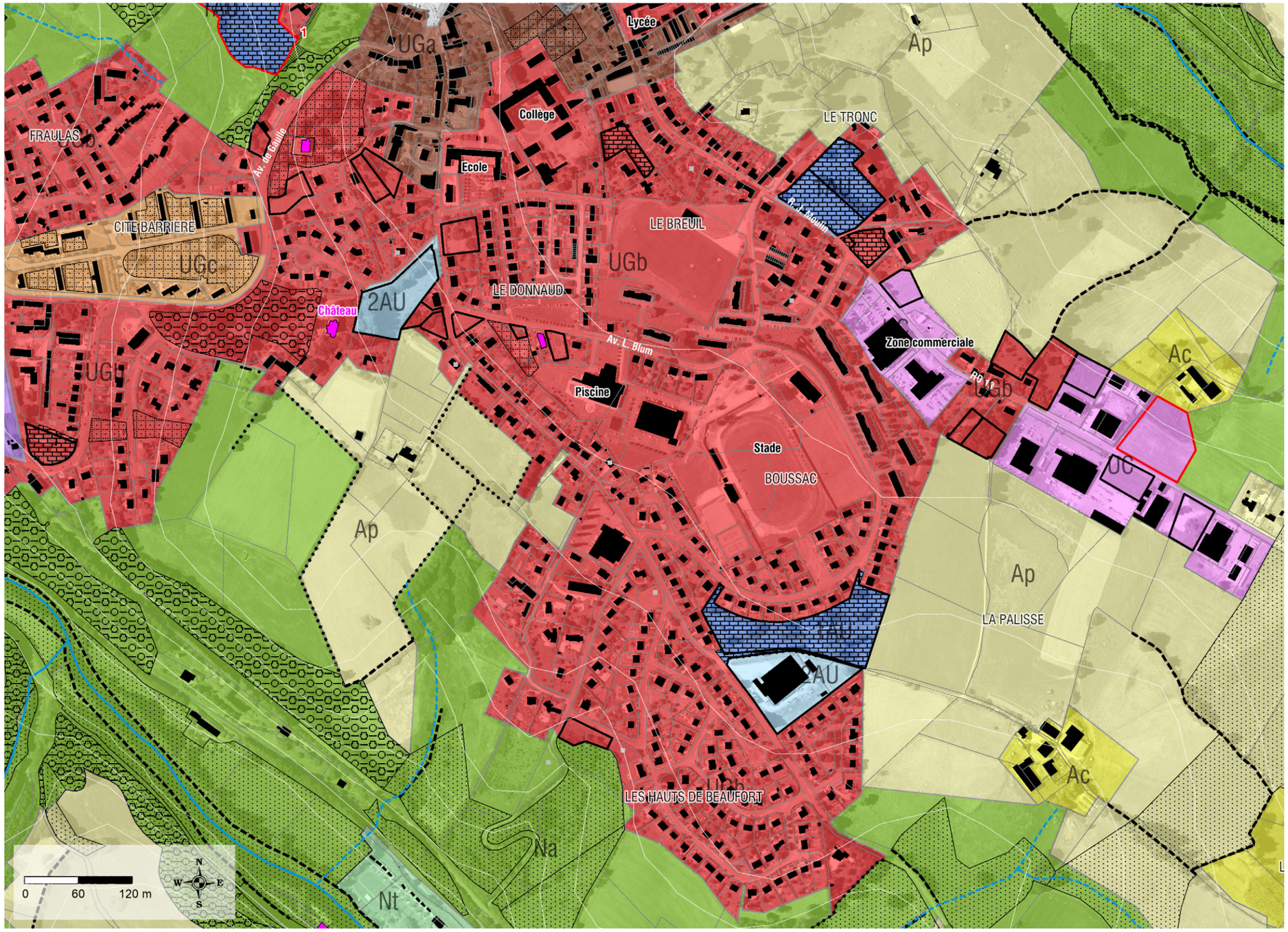
Un emplacement réservé est prévu pour aménager une connexion piétonne entre le Champs de mars et le lycée.

Le sud de l'agglomération

Sont classés ici en zone urbaines tous les secteurs de la ville inclus dans l'enveloppe urbain ainsi qu'une extension de taille limitée au niveau des Essarts (zone 1AU et OAP de 1 ha) pour des densités brutes de 11 log/ha grâce à de l'habitat de type intermédiaire, conformément au PADD qui vise à faciliter les parcours résidentiels.

Plusieurs dents creuses de taille importante ont été repérées, sur lesquelles des OAP sont dessinées de manière à densifier ces secteurs localisés dans le tissu bâti, en zone UG ou en zone 1AU (les réseaux étant à proximité) : c'est le cas à Boussac et au Tronc (où par ailleurs est prévue l'installation d'un cabinet vétérinaire) mais également à Noblat, à la Gare, au Breuil et à la Guide.

Zonage : sud de l'agglomération



Zones et secteurs

- UGa
- UGb
- UGc
- UGd
- UC
- UX
- UXd
- 1AU
- 2AU
- 2AUX
- Ac
- Ap
- At
- N
- Nh
- Nt

Potentiel constructible

- en dent creuse
- en extension

Prescriptions

- Emplacement réservé
- Secteur avec OAP
- Continuités écologiques
- Continuités écologiques (haie)
- Patrimoine surfacique à protéger
- Patrimoine bâti à protéger
- Petit patrimoine à protéger
- Patrimoine linéaire à protéger
- Espaces libres
- Espace boisé classé
- Secteur inconstructible
- Changement de destination

A Boussac, le bâtiment industriel localisé en zone 2AU est actuellement utilisé par une entreprise artisanales (peintre...), mais la municipalité envisage un développement urbain de cette parcelle à moyen terme, si un jour l'usine disparaissait ou était déplacée.

Pour conserver des espaces verts dans la ville conformément au PADD plusieurs parcs et jardins sont protégés et deviennent inconstructibles grâce à l'article R 151-43 2° du code de l'urbanisme (réalisation d'espaces libres). En complément, le parc localisé le long de l'avenue du Général de Gaulle est classé en EBC de façon à protéger son caractère boisé.

La majeure partie des zone urbaines est classée en UG ou 1AU, c'est-à-dire que conformément au PADD, la mixité des fonctions y est encouragée, la zone UG étant découpée en trois secteurs :

- le secteur UGa (bâtiments à l'alignement de l'emprise publique sur au moins deux étages) recouvre ici un secteur ancien et dense de la ville (de la rue du Colombier à l'école) ainsi que le quartier historique de Pont de Noblat ;
- le secteur UGb couvre l'essentiel de la zone urbaine existante : densités moyennes, hauteur rez de chaussée + 1 étage + combles, alignement le long de la voie publique avec un recul moyen d'une dizaine de mètres. C'est également le secteur des équipements publics à dominante scolaire et sportive, pour lesquels ces règles de hauteur et d'implantation ne s'appliquent pas de façon à faciliter leurs aménagements ;
- le secteur UGc concerne uniquement la cité de la Barrière que la municipalité souhaite préserver à deux titres : pour des raions patrimoniales indéniables et parce que les formes en présence semblent attirer les jeunes ménages, la cité de la Barrière étant toujours entièrement habitée. Aussi le règlement impose que les travaux de réhabilitation ou les nouvelles constructions respectent l'esprit global de l'existant (implantation, aspect extérieur des constructions, hauteurs, volumes, aménagements extérieurs...).

Par ailleurs, sur quelques secteurs la mixité fonctionnelle n'est pas autorisée :

- sur la zone de Soumagne, où sont localisées des activités susceptibles de générer des nuisances aux populations. Cette zone est étendue sur 0,8 ha afin de permettre l'extension de la scierie existante ;
- à la sortie de l'agglomération vers l'est le long de la RD 13 (route de Bujaleuf), la zone UC est réservée aux grands bâtiments (de plus de 200 m², de façon à encourager les petites commerces à s'installer dans le centre) à vocation commerciale (type centres commerciaux, supermarchés) tels qu'ils existent actuellement. Aucune habitation n'est autorisée à proximité de cette zone, afin d'éviter d'exposer les nouveaux ménages à des désagréments : ce qui explique que la zone soit coupée en deux ; la zone UC offre ainsi la possibilité d'implantation de nouveaux bâtiments à vocation économique ; il s'agit de maintenir Saint-Léonard de Noblat comme pôle d'équilibre territorial en matière de développement économique comme l'exige le SCoT actuel et celui en révision ;
- le secteur de la Gare est également réservé aux activités économiques et techniques (projet d'atelier d'entretien des anciennes locomotives) susceptibles de générer des nuisances aux populations, cependant sans extension au delà de l'existant et en permettant une diversification touristique (salle d'exposition sur l'activité ferroviaire, vente de produits locaux...) ;
- à l'Ancien Moulin Follet, la zone UX acte simplement l'existence de l'activité (Tannerie) sans extension possible.

Entre le Moulin de Beaufort et Farebout la zone Nt couvre le camping existant et permet les nouveaux aménagements nécessaires aux gîtes et camping à condition d'être limités en nombre et en emprise au sol.

Sur cette partie sud de l'agglomération deux emplacements réservés ont été posés :

- aux Essarts, pour l'élargissement d'une rue et la création d'un espace public (ER n°1),
- à Noblat, la municipalité souhaite aménager le site touristique du chêne de Clovis (ER n°3).

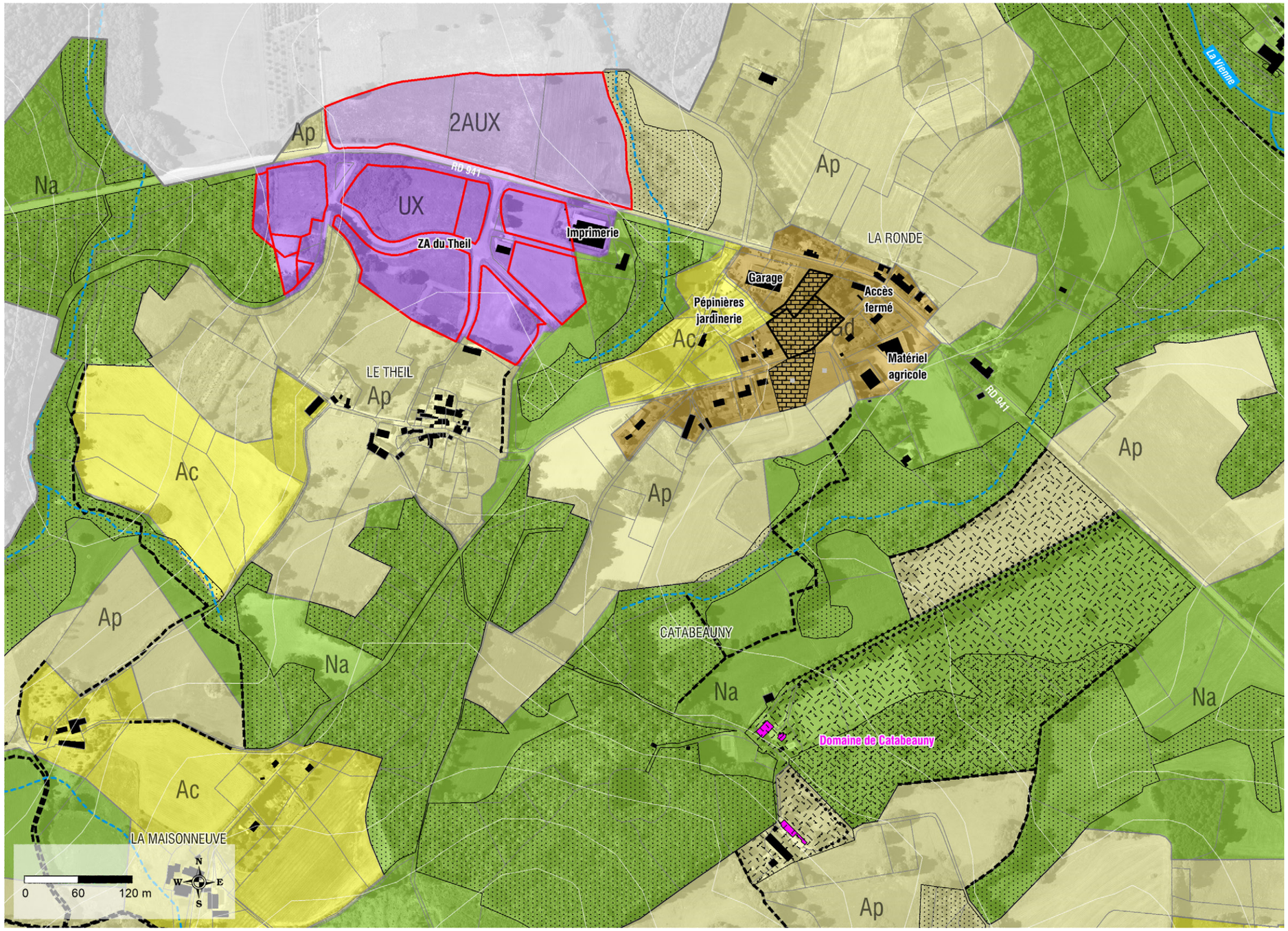
Jardins familiaux protégés à Bancheraud

Maisons au Donnaud : alignement à 5 m du domaine public

Les maisons en bande de la cité Barrière

Les maisons intercalées avec les grands magasins route de Bujaleuf

Zonage : le Theil - la Ronde



Zones et secteurs

- UGa
- UGb
- UGc
- UGd
- UC
- UX
- UXd
- 1AU
- 2AU
- 2AUX
- Ac
- Ap
- At
- N
- Nh
- Nt

Potentiel constructible

- en dent creuse
- en extension

Prescriptions

- Emplacement réservé
- Secteur avec OAP
- Continuités écologiques
- Continuités écologiques (haie)
- Patrimoine surfacique à protéger
- Patrimoine bâti à protéger
- Petit patrimoine à protéger
- Patrimoine linéaire à protéger
- Espaces libres
- Espace boisé classé
- Secteur inconstructible
- Changement de destination

B. Le secteur le Theil - la Ronde

Ce secteur est repéré par le PADD pour accueillir de nouvelles populations comme de nouvelles activités économiques.

A côté du village historique du Theil est apparu un secteur résidentiel de type pavillonnaire, très diffus, localisé au bord de la RD 941 en direction de Limoges, le secteur de la Ronde : celui-ci étant très peu dense, le zonage permet de combler un vide (deux dents creuses avec OAP). Ce noyau pavillonnaire en plein développement est par ailleurs composé de quelques bâtiments commerciaux (type boîtes à chaussures) en bord de voie à grande circulation et voisins d'une pépinière qu'il faut traverser pour pouvoir rejoindre par l'arrière les maisons de la Ronde.

Au sud de la route le zonage prend en compte la zone d'activités existante (la zone du Theil) et la classe donc en UX. Au nord, cette zone est étendue sur deux parcelles de 5,2 ha qui appartiennent à la communauté de communes de Noblat, qui a le projet d'y installer un parc photovoltaïque(2AUX). Notons que ces parcelles ne sont pas déclarées, pour cette raison, au RPG depuis plusieurs années. Le PADD encourage le recours aux énergies renouvelables.

Entre le Theil et la Ronde, une petit boisement en bord de RD 941 est protégé en zone N, de manière à ne pas prendre le risque que les deux zones d'urbanisation à vocations différentes puissent se rejoindre entraînant par là un étalement urbain marqué et une forte consommation d'espace. Par ailleurs cet espace naturel est également un corridor écologique, connecté aux prairies localisées en face, de l'autre côté de la route. Ce corridor est un espace de franchissement de la voie de circulation qui par ailleurs constitue une cause importante de fragmentation de la TVB : d'où l'utilisation ici de l'article R 151-43 4° qui protège ces espaces au titre d'espaces contribuant aux continuités écologiques (parfaitement inconstructibles).

Le secteur zoné en Ac permet la constructions de nouveaux bâtiments à vocation agricole à proximité de l'exploitation en activité en les orientant cependant plutôt vers le sud et l'ouest des bâtiments existants de façon à ne pas créer de risques de conflits d'usage : ainsi ces futurs bâtiments devront être éloignés du village résidentiel du Theil, comme de la zone d'activités.

Potentiel constructible sur le secteur	Surface	Nombre
En opérations individuelles		
• dont par division foncière (Bimby)		
En OAP sur zones 1AU		
En OAP sur zones U	0.51	3
Total minimum attendu	0.51	3
Densité moyenne brute (min.)	5.9	

Espace naturel entre le Theil et la Ronde

C. L'est du territoire communal

La RD 13 et la RD 14 ont vu apparaître à la fin du XXème siècle une urbanisation en tissus diffus et bien souvent linéaire, sur un parcellaire hétéroclite résultant du découpage de grandes parcelles agricoles. Les lots à bâtir sont eux mêmes très grands (plusieurs milliers de m²), le bâti est implanté sans règle précise par rapport à la voie (ni distance, ni alignement), souvent en milieu de parcelle qu'elle qu'en soit la taille. Rapidement cependant, cette urbanisation sans cohérence ni structure est devenue importante en nombre d'habitations : Chaban, Puy les Vignes, Puy Miallet et l'Artige sont devenus des espaces résidentiels péri urbains, répondant à une évolution contemporaine de l'urbanisation vers la spécialisation fonctionnelle, les constructions étant ici constituées exclusivement de pavillons.

Le zonage ne peut donc ignorer ces secteurs urbains, que le document d'orientations et d'objectifs du SCoT de l'agglomération de Limoges récemment révisé qualifie de « villages » : en les classant en secteur UGd, il permet leur densification par division parcellaire (déjà réalisée sur certaines d'entres-elles) ou grâce à l'urbanisation de quelques dents creuses sur lesquelles sont définies des OAP imposant des densités plus élevées que celles observées aujourd'hui.

A un kilomètre au nord de l'Artige se situe le captage du Lifarnet : l'ARS ne mettant pas les données SIG des périmètres de protection des captages du réseau AEP à disposition des bureaux d'études, les parcelles entourant celui-ci ont été protégées de toute urbanisation par l'utilisation de l'article R 151-31 2° du code de l'urbanisme (dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu [...] les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols).

Potentiel constructible sur le secteur	Surface	Nombre
En opérations individuelles	1.26	9
• dont par division foncière (Bimby)		
En OAP sur zones 1AU		
En OAP sur zones U	1.80	12
Total minimum attendu	3.06	21
Densité moyenne brute (min.)	6.9	

urbanisation diffuse entre Lartige Est et Puy les Vignes

Zonage : l'est de la commune

Zones et secteurs

- UGa
- UGb
- UGc
- UGd
- UC
- UX
- UXd
- 1AU
- 2AU
- 2AU)
- Ac
- Ap
- At
- N
- Nh
- Nt

Potentiel constructible

- en dent creuse
- en extension

Prescriptions

- Emplacement réservé
- Secteur avec OAP
- Continuités écologiques
- Continuités écologiques (haie)
- Patrimoine surfacique à protéger
- Patrimoine bâti à protéger
- Petit patrimoine à protéger
- Patrimoine linéaire à protéger
- Espaces libres
- Espace boisé classé
- Secteur inconstructible
- Changement de destination

Gagnepot est le siège d'une exploitation agricole, classée en Ac ce qui permet la construction de nouveaux bâtiments autour des bâtiments existants. Les boisements qui encadrent la ferme sont quant à eux classés en zone N.

Enfin, la cité minière de Puy les Vignes, élément de patrimoine contemporain de la commune, est protégée par l'article R 151-43 5°.

Entre Gagnepot et la cité minière de Puy les Vignes un emplacement réservé est prévu (n°5) pour créer un chemin rural.

Maison de Gagnepot et l'alignement d'arbres qui y mène sont protégés par le zonage au titre de patrimoine historique

La cité ouvrière minière de Puy les Vignes,

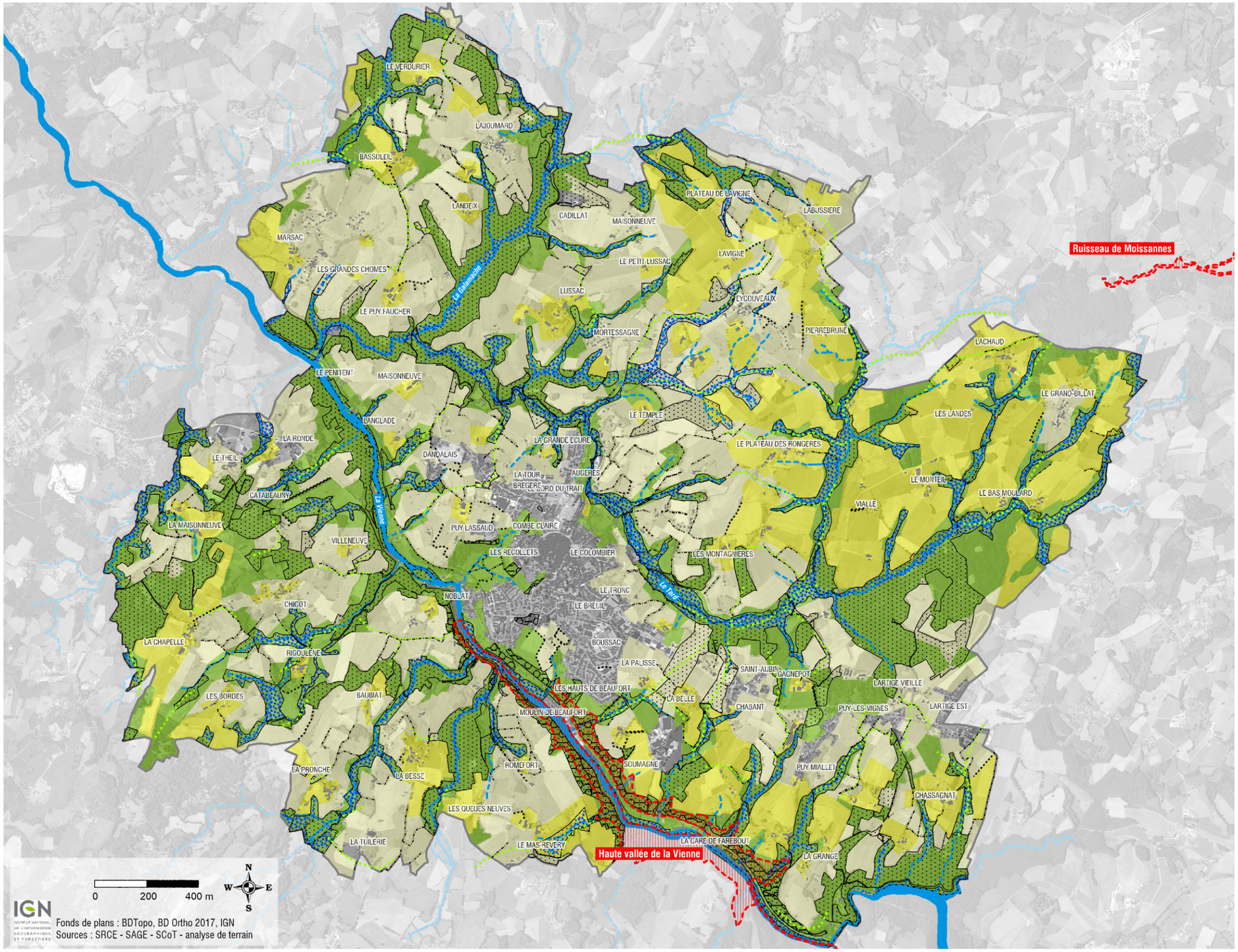
Zonage : l'est de la commune

D. Le reste de la commune

Conformément au PADD qui a pour objectif de protéger les milieux et la Trame Verte et Bleue (TVB), le zonage a pour principe de classer en zone N (inconstructible par nature) :

- les grands ensembles boisés, de feuillus en particulier (vallées de la Vienne et de la Galamanche, entre Catabauny et la Chapelle, Lifarnet...) ; les bosquets de feuillus participant aux corridors écologiques sous forme de « pas japonais », comme par exemple le long de la vallée du Tard, entre le Martinet et le plateau de Lavigne... ;
- les zones humides et les vallées des rivières et ruisseaux et leurs ripisyles respectives (en plus de la Vienne, le ruisseau de la Galamache, le Tard, le Moulard, le Baillot) ;
- le périmètre de l'onde de submersion du barrage de Vassivière ;
- le « socle » du bourg de Saint-Léonard de Noblat : les prairies et les bois qui occupent encore les pentes du promontoire sur lequel est juché le bourg historique (entre Fraulas et les Essarts, le sud-est de combe Claire) ;
- le site Natura 2000 Haute vallée de la Vienne ; la ZNIEFF Vallée de la Vienne de Servières à Saint Léonard de Noblat ajustée aux boisements de pente et à la Vienne (réservoirs de biodiversité).

Zonage et TVB



Fonds de plans : BDTopo, BD Ortho 2017, IGN
Sources : SRCE - SAGE - SCoT - analyse de terrain

Les terre agricoles sont classées en zone A, le projet de développement affichant sa volonté de protéger l'agriculture en limitant fortement la consommation des espaces agricoles. Une grande partie du territoire est en secteur Ac, c'est-à-dire que l'urbanisation à vocation agricole y est possible, comme le promeut le projet de SCoT en cours de révision. Mais par ailleurs, un secteur Ap est créé limitant ces possibilités aux extensions et annexes des habitations existantes, aux changements de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique ainsi qu'aux dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole, pour les raisons suivantes :

- à proximité des zones humides de manière à limiter les risques de pollution directs ;
- à proximité des zones urbaines : il s'agit de limiter les risques de conflits d'usage entre agriculteurs et résidents tiers (par exemple le long de la RD 13 et de la RD 14 où de nombreux pavillons se sont implantés en secteur agricole) ;
- dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, sauf aux abords des fermes existantes mais en compensation plusieurs haies bocagères sont protégées ;
- dans le périmètre pressenti du projet d'AVAP sauf aux abords des fermes existantes mais en compensation ici aussi plusieurs haies bocagères sont protégées pour des motifs paysagers ;
- dans les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage Lifarnet et aux abords du captage non protégé car actuellement abandonné de Lajoumard ;

Par ailleurs, le zonage protège de toute construction :

- pour des motifs écologiques : un réseau de haies et de bosquets appartenant à la TVB, les zones humides et les réservoirs de biodiversité (article R 151-43 4° du code de l'urbanisme) ;
- pour des motifs paysagers, un maillage de haie bocagère et les éléments de patrimoine repérés dans le diagnostic de territoire de l'AVAP en cours d'élaboration (article R 151-43 5° du code de l'urbanisme) ;
- pour des motifs patrimoniaux, plusieurs ensembles patrimoniaux et leurs paysages d'emprunt : la cité ouvrière minière de Puy les Vignes, le domaine de Romefort, le domaine de Catabeauny visible depuis la RD 941 au sud de la Ronde, la gare de Farebout, la ferme de Rigoulène ;
- pour des motifs patrimoniaux, plusieurs éléments ponctuels : le Chêne de Clovis à Noblat, la cheminée de l'ancien Moulin Follet et celle de la Tuilerie de la Besse, ainsi que plusieurs bâtiments anciens (article R 151-43 5°) ;
- pour des motifs de salubrité et santé publique, les espaces entourant les captages de Lajoumard et du Lifarnet (article R 151-31 2° du code de l'urbanisme)

Les boisements de la vallée de la Vienne (hêtraies, frênaies, chênaies dominantes) couverts par le Site Natura 2000 jusqu'à l'extrémité sud-est du territoire communal sont protégés par l'article R 151-31 1° du code de l'urbanisme : le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier (article L 113-2 du code de l'urbanisme).

L'économie touristique fait pleinement partie de l'économie générale de la commune, que le projet de développement entend soutenir. Aussi des secteurs spécifiquement dédiés au tourisme sont crées en zone N (secteur Nt) pour le camping existant et pour la création d'aménagement liés à un gîte vers le Pénitent, et en A (At) à la Tuilerie, là aussi pour un gîte, ces deux dernières localisations étant des STECAL.

A Chassagnat, Château-Gaillardtrois, le Haut Château et Villeneuve, 8 anciens bâtiments agricoles font l'objet d'un changement de destination pour leur transformation en hébergements touristiques à La Basse Forêt et à Mazenty, et pour un logement au Breuil.

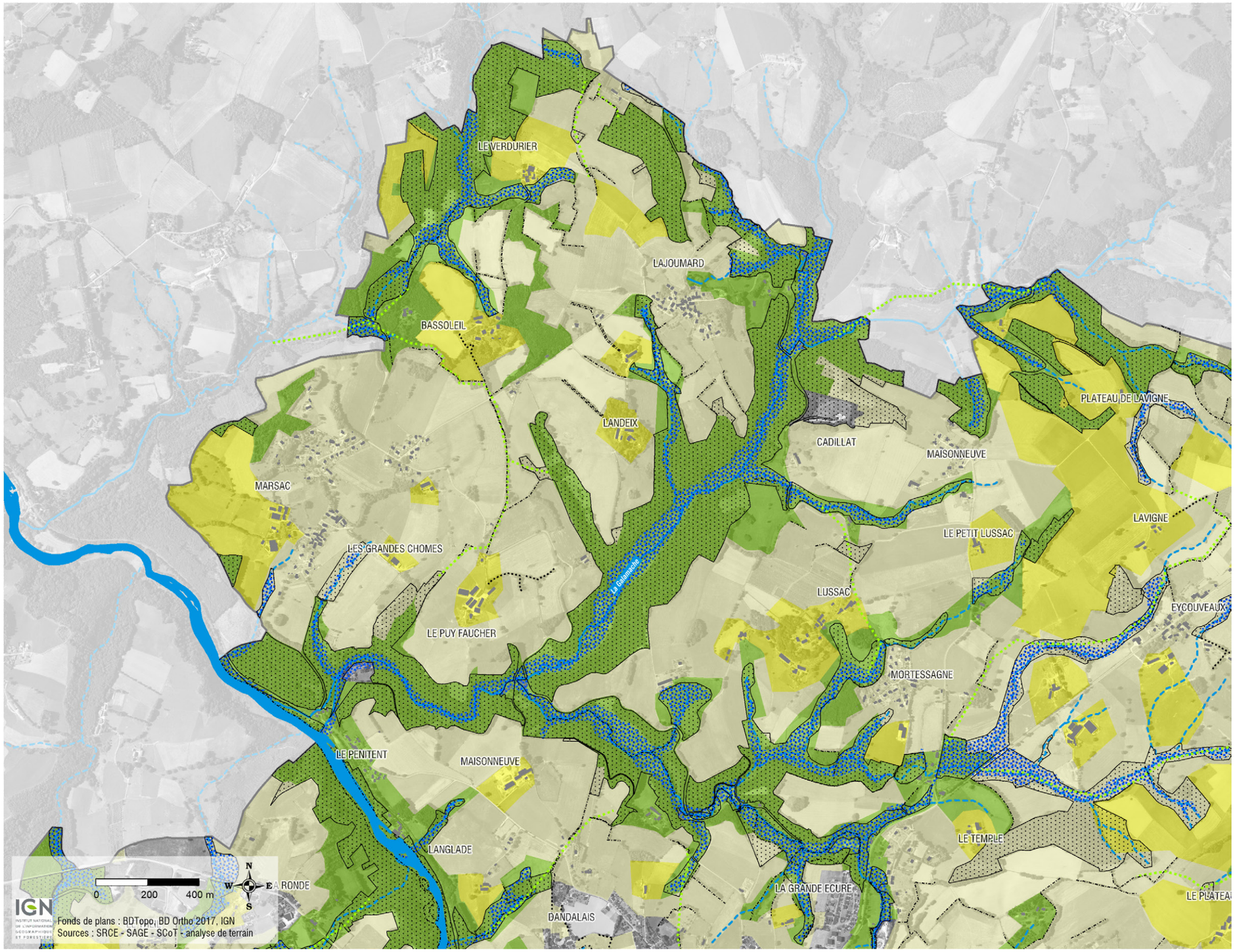
Domaine de Catabeauny

Ancienne ferme à Boussac

Cité ouvrière de Farebout

Mur d'enceinte du domaine de Rigoulène

Zonage et TVB : quart nord-ouest de la commune



Espace bâti

Zones et secteurs du PLU

- Na
- Ac
- Ap

Prescriptions du PLU

- Continuité écologiques surfacique
- Continuité écologiques linéaire
- EBC
- Patrimoine linéaire protégé

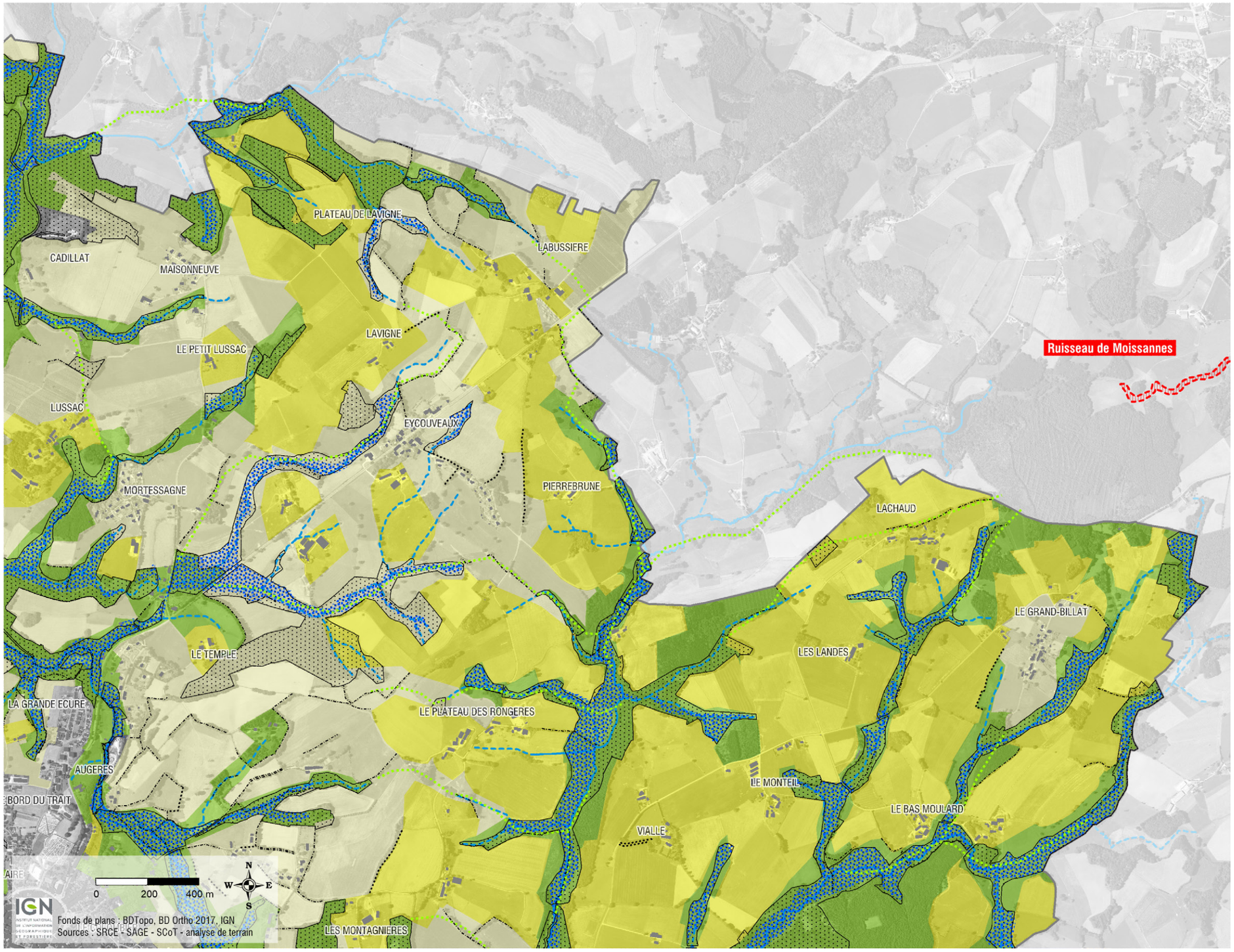
Enjeux écologiques majeurs

- Site Natura 2000
- des milieux humides
- Corridor écologique

Réseau hydrographique

- Permanent
- Intermittent

Zonage et TVB : quart nord-est de la commune



Espace bâti

Zones et secteurs du PLU

- Na
- Ac
- Ap

Prescriptions du PLU

- Continuité écologiques surfacique
- Continuité écologiques linéaire
- EBC
- Patrimoine linéaire protégé

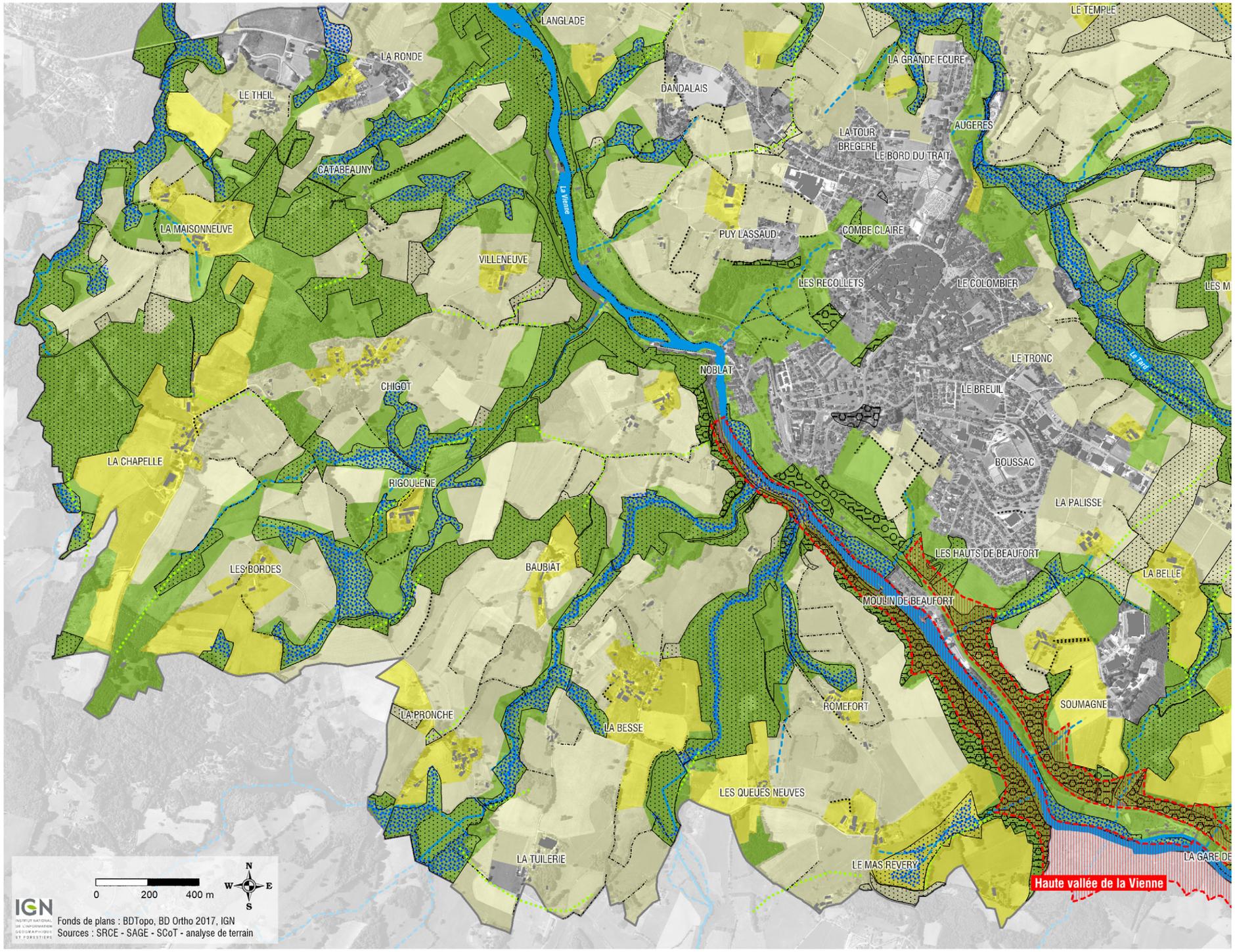
Enjeux écologiques majeurs

- Site Natura 2000
- des milieux humides
- Corridor écologique

Réseau hydrographique

- Permanent
- Intermittent

Zonage et TVB : quart sud-ouest de la commune



Espace bâti

Zones et secteurs du PLU

- Na
- Ac
- Ap

Prescriptions du PLU

- Continuité écologiques surfacique
- Continuité écologiques linéaire
- EBC
- Patrimoine linéaire protégé

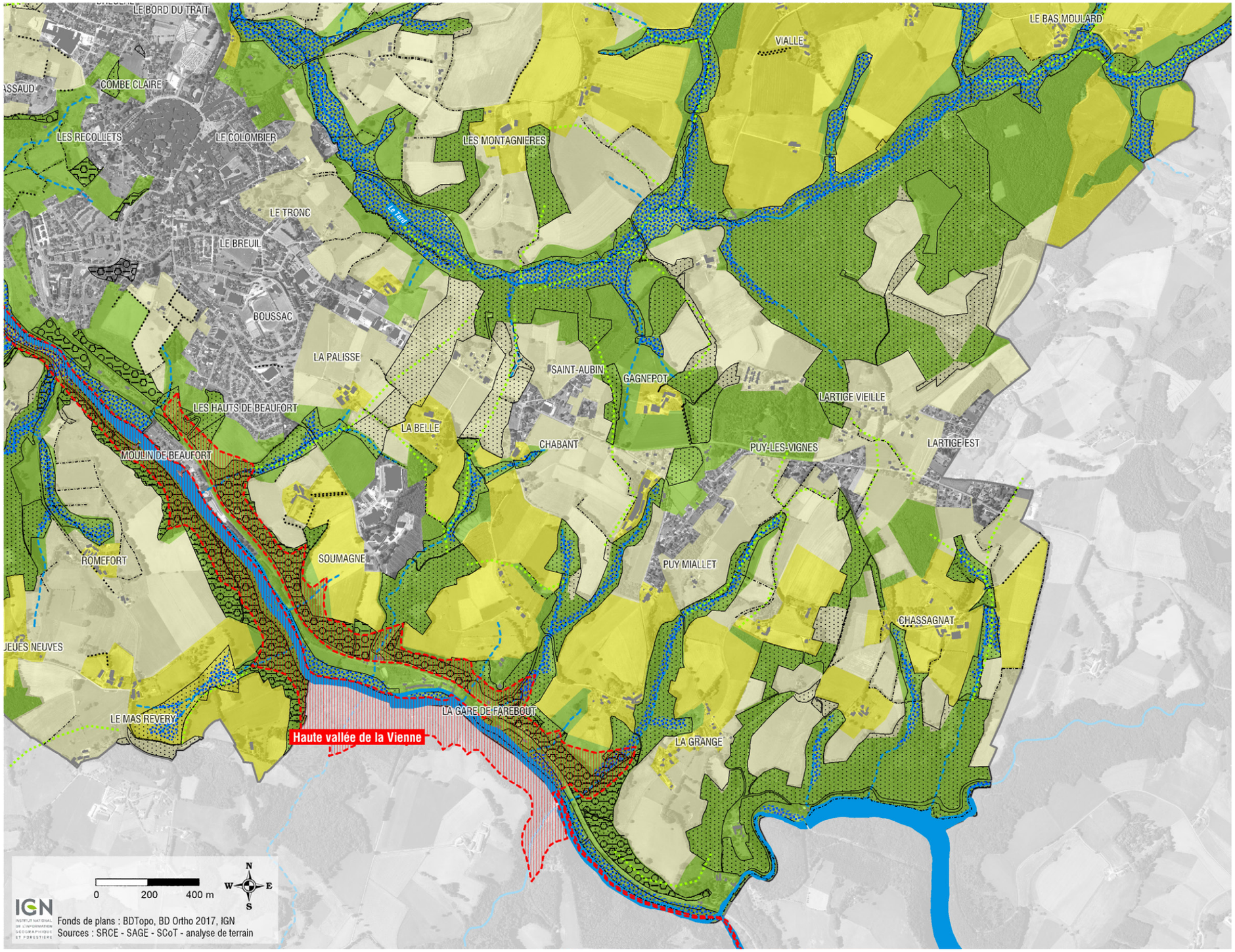
Enjeux écologiques majeurs

- Site Natura 2000
- des milieux humides
- Corridor écologique

Réseau hydrographique

- Permanent
- Intermittent

Zonage et TVB : quart sud-est de la commune



Espace bâti

Zones et secteurs du PLU

- Na
- Ac
- Ap

Prescriptions du PLU

- Continuité écologiques surfacique
- Continuité écologiques linéaire
- EBC
- Patrimoine linéaire protégé

Enjeux écologiques majeurs

- Site Natura 2000
- des milieux humides
- Corridor écologique

Réseau hydrographique

- Permanent
- Intermittent

Un secteur spécifique de la zone UX est crée pour le centre d'enfouissement de Cadillat, interdisant toute autre activité, mais permettant sa réhabilitation en secteur d'implantation pour la production d'énergie renouvelable, ce qui est encouragé par le projet de la commune.

E. Synthèse du potentiel constructible pour des logements

Le zonage du PLU offre au total potentiellement la possibilité de construire au minimum 252 logements sur 25,3 ha, soit une densité moyenne brute de l'ordre de 10 log./ha et nette de 12,4. En réalité, une partie de ces parcelles est susceptible d'accueillir des activités économiques, aussi les densités moyennes pourront être plus élevés.

Par ailleurs, plus de 80% des logements devront être réalisés dans le cadre d'OAP qui imposent un phasage et des densités, limitant de fait les risques de constructions isolées sur de grands terrains.

Enfin, la collectivité, consciente de l'ambition du futur SCoT de miser sur un accroissement de +0.6% de la population, n'applique aucun coefficient de rétention sur le foncier disponible. Elle mise sur les capacités de réinvestissement du bâti vacant en menant en parallèle des opérations de promotion de celui-ci, notamment dans le centre ancien.

Secteurs	Surface brute (ha)	Surface nette (ha)	Nbre mini de log.	Densité brute (log./ha)	Densité nette (log./ha)	Taille moy. / log (m²)
Secteurs avec OAP						
Boulevard Barbusse	0,1	0,1	4	40,0	50,0	200
Combe Claire	1,2	0,9	15	12,8	16,0	624
Sud Combe Claire	0,8	0,6	15	18,8	23,4	427
Boussac	1,6	1,2	20	12,9	16,1	620
Le Bord du Trait	3,5	2,8	40	11,4	14,3	700
Le Tronc	0,6	0,5	7	12,3	15,4	651
Les Essarts	1,1	0,9	12	10,9	13,6	733
La Tour Brégère	1,2	0,9	10	8,5	10,6	944
Dandalais	3,7	2,9	30	8,2	10,2	976
La Grande Ecure N	1,0	0,8	10	10,0	12,5	800
La Grande Ecure S	0,8	0,6	10	12,5	15,6	640
Puy Lassaud	1,0	0,8	8	7,8	9,8	1020
La Ronde	0,5	0,4	3	5,9	7,4	1360
OAP DC UG agglo	1,7	1,4	18	10,6	13,2	756
OAP DC UG hors agglo	1,9	1,5	13	6,8	8,6	1169
Total avec OAP	**20,6**	**16,4**	**215**	**10,5**	**13,1**	**765**
Opérations individuelles agglo	3,5	2,8	28	8,0	10,0	1000
Opérations individuelles hors agglo	1,3	1,0	9	7,2	9,0	1111
Total sans OAP	4,8	3,8	37	7,8	9,7	1027
TOTAL GLOBAL	**25,3**	**20,2**	**252**	**10,0**	**12,4**	**803**

II. AUTRES JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES

A. Dans les règles générales

Les voies en impasse ne permettant pas d'optimiser les aménagements de réseaux, elles sont limitées à 50 m.

Les surfaces imperméabilisées accentuent et accélèrent les phénomènes de ruissellement, avec une amplification des épisodes de sécheresse et d'inondations, la perte de zones humides et de leur rôle tampon, y compris vis-à-vis de la recharge des nappes superficielles : pour contrer cet effet négatif de l'urbanisation, le règlement demande que les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès soient résorbées sur la parcelle.

B. En zone UG

La zone UG est une zone de mixité fonctionnelle où sera accueilli l'essentiel des nouveaux résidents ; aussi toutes les occupations du sol susceptibles d'occasionner des risques ou des nuisances aux populations sont interdites : les industries et entrepôts, les exploitations agricoles et forestières, les terrains de camping et de caravaning, les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des risques ou des nuisances environnementales ou de santé publique.

Par ailleurs, habiter une maison, c'est aussi habiter un lieu, un environnement, avec ses spécificités, ses ambiances et ses paysages : c'est donc prendre en compte la topographie présente en amont de la construction pour éviter de réaliser un projet déconnecté de son contexte, jusqu'à être irrespectueux de son environnement. Ainsi, construire sur un terrain à déclivité suscite une démarche appropriée. La construction s'adapte à la pente et non l'inverse : les bouleversements importants de terrain (« taupinière », déblais remblais volumineux) auront un impact très négatif sur le contexte paysager, à des coûts élevés. Le remodelage du terrain occasionne un gaspillage d'énergie et d'argent pour un résultat inadapté. Au contraire, l'intégration des constructions à leur environnement dépend de leur adaptation à la pente.

Le diagnostic de territoire a montré et analysé les richesses architecturale, environnementale et paysagère de Saint Léonard de Noblat, qui constituent l'identité de la commune, sur lesquelles s'appuie en priorité la municipalité pour la dynamiser : aussi, le PADD souhaite-t-il accompagner l'attractivité de la commune et la stimuler, en valorisant et protégeant ces mêmes richesses.

L'objectif général est de conserver une certaine homogénéité dans le bâti de la commune selon les secteurs observés : aussi les règles de hauteur et d'implantation sont-elles définies à partir de l'existant (UGa, UGb, UGd et la Cité de la Barrière, UGc) lors des visites de terrain mais également en se basant sur les préconisations des personnes publiques associées et consultées compétentes en la matière (UDAP, CAUE en priorité) de façon à intégrer la commune dans une entité territoriale plus large et de fait à contribuer à renforcer la cohérence de celle-ci. Notons néanmoins que pour ne par figer le bâti et afin de permettre l'expression d'une créativité architecturale renouvelée, les projets d'expression contemporaine sont autorisés, sous conditions. Les prescriptions reposent sur les façades, les toitures, les ouvertures, les éléments techniques et les clôtures :

- les teintes autorisées des façades et menuiseries sont celles du nuancier départemental du CAUE 87 et du nuancier régional ce qui assure une cohérence architecturale au delà du territoire communal ;
- les toitures doivent être de couleur rouge à rouge vieilli, qui est la couleur dominante, mais le règlement autorise les toitures végétalisées et les toitures en bois, ressource locale présente. Les premières filtrent bon nombre de polluants atmosphériques tels le dioxyde de soufre ou l'oxyde d'azote ; elle retiennent la poussière et réduisent la quantité de particules en suspension dans l'air ; l'évapotranspiration engendrée par les terrasses plantées élève l'humidité de l'air et favorise donc la formation de rosée, indispensable à la fixation des poussières et des pollens en suspension dans l'air ; elles permettent d'envisager la réduction des coûts de traitement de l'eau ; elles sont efficaces d'un point de vue thermique pour le confort d'été.

L'importance de la couleur des revêtements de sols

« La couleur sombre qui est utilisée pour l'asphalte, par exemple, accentue la chaleur. Les pratiques et savoirs ancestraux des villages de certaines latitudes, comme en Grèce, entièrement blancs et aux ruelles sinueuses, sont riches d'enseignements à ce titre. Les matériaux et leur couleur peuvent jouer sur l'albédo, qui représente, sur une échelle de 0 à 1, le pouvoir de réflexion des rayons du soleil dans l'espace – plus le taux s'approche de 1, plus la surface est peu réfléchissante, accumule des rayons de soleil et donc de la chaleur. C'est là où les collectivités ont un rôle à jouer en imposant par exemple, dans leurs appels d'offres, des critères environnementaux exigeants. Certaines intègrent déjà les enjeux climatiques dans leurs documents de planification urbaine.»

Solène Marry, docteure en urbanisme à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), article du Monde daté du 26 juin 2019).

- les règles établies pour l'installation des éléments techniques et des châssis participent à l'objectif de rendre le plus discrètes possible les constructions de façon à ne pas dégrader la vision globale et cohérente des noyaux bâtis, et à éviter les points noirs sur lesquels se fixent les regards ;
- l'article 647 du Code civil dispose que tout propriétaire peut clôturer son terrain bâti ou non, toutefois il existe des exceptions et des limitations dans l'exercice de ce droit. Aussi, il convient de consulter les règles d'urbanisme (ou éventuellement les règlements de lotissement) pour s'informer des contraintes liées à leur aspect architectural (hauteur, nature, couleur etc.). L'édification de clôtures et les réglementations les accompagnant peuvent avoir des impacts paysagers : elles constituent en effet le trait d'union entre la rue et la maison. Si l'intimité préservée à l'arrière des maisons participe à la qualité de vie, l'isolement radical du bâti par rapport aux voies publiques n'est pas souhaité, d'où une hauteur maximale autorisée des clôtures, sauf si elles sont entièrement végétales ; par ailleurs pour éviter une banalisation paysagère, les haies monospécifiques de thuyas sont interdites.

Les surfaces noires (goudron, terrasses goudronnées) se comportent comme des capteurs solaires ou des serres qui renvoient ensuite le rayonnement solaire absorbé sous forme de rayonnement infrarouge qui réchauffe l'air urbain, et — en l'absence de vent — tout l'environnement urbain et crée des îlots de chaleur urbain, aggravant également les pollutions de l'air. Dans un objectif d'adaptation au changement climatique pour un meilleur confort d'été, les sols miaulétous devront être clairs.

En secteur UGd, où les parcelles sont les plus grandes et globalement situées en périphérie des noyaux anciens, il est imposer de gérer les eaux pluviales sur l'unité foncière pour ne pas accentuer les phénomènes de ruissellement urbain.

C. En zones UX, UC

Il s'agit des zones susceptibles de créer des nuisances (bruits, pollutions, circulation) donc uniquement réservées respectivement aux activités économiques et aux activités des grands commerces. Dans l'ensemble les justifications des règles sont les même que pour la zone UG.

En UC, la taille des bâtiments doit être supérieure à 200 m² dans le but de ne pas y autoriser l'implantation des petits commerces (dits commerces de proximité) plutôt réservés au centre ville où par ailleurs la collectivité a récemment engagé une opération de revitalisation commerciale.

La plantation d'arbres sur les espaces de stationnement procure l'été une ombre bienfaisant pour les consommateurs et peut participer à une meilleure intégration paysagère de ceux-ci.

D. En zone 1AU

Il s'agit des zones susceptibles de créer des nuisances (bruits, pollutions, circulation) donc uniquement réservées respectivement aux activités économiques et aux activités des grands commerces. Dans l'ensemble les justifications des règles sont les même que pour la zone UG.

E. En zones A et N

Les secteurs Ac et Ap limitent plus ou moins l'urbanisation : le secteur agricole protégé, pour des raisons paysagères et écologiques, n'autorisent que les installations agricoles démontables, et interdit par conséquent les bâtiments en dur.

Les règles d'emprise au sol et d'implantation des annexes et extensions des maisons d'habitation sont reprises de la doctrine de la DDT de la Corrèze, dont les caractéristiques urbaines et paysagères sont proches de celles de la Haute Vienne.

La règle d'implantation des maisons des agriculteurs est reprise de la doctrine de la CDPENAF de Haute Vienne.

VOLET III : EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

I. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE 117

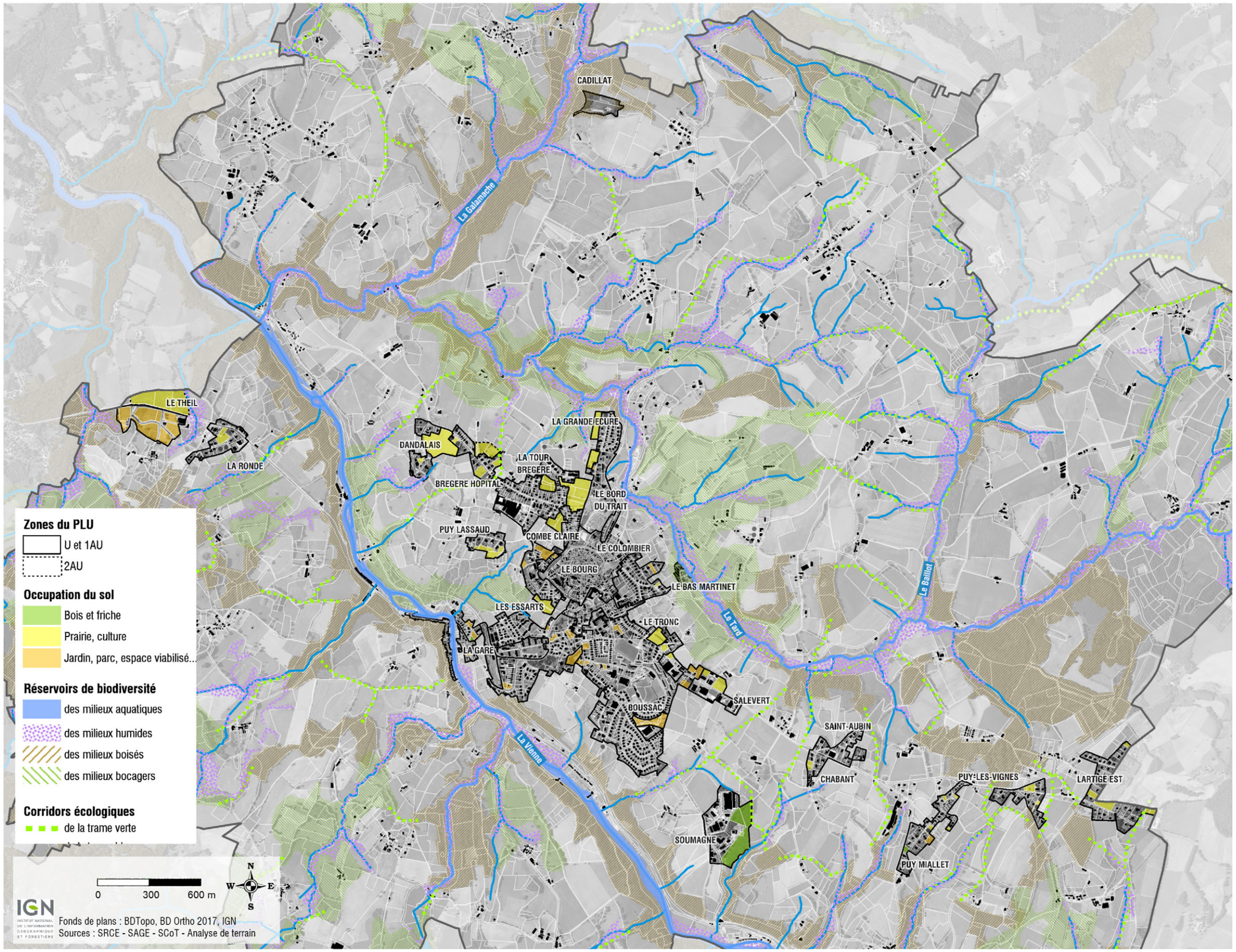
A. L'agglomération 117
B. La Ronde- le Theil 129
C. Les noyaux bâtis des RD 13 et 14 131
D. Incidences sur le reste du territoire 133
E. Incidences sur le site Natura 2000 Haute Vallée de la Vienne 137

II. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES 139

A. Compatibilité avec le SCoT de l'agglomération de Limoges 139
B. Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne 140

III. INDICATEURS DE SUIVI 141

Consommation potentielle d'espace naturel



I. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

Conformément aux alinéas 2 et 5 de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme (au titre de l'évaluation environnementale), il s'agit ci-dessous de décrire les caractéristiques environnementales de ces zones spécifiques et de mettre en avant les mesures qui ont été prises pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur celles-ci.

A. L'AGGLOMÉRATION ET LA ZA DE LA SOUMAGNE

L'agglomération est le secteur essentiel concerné par le projet urbain : quasiment la totalité des opportunités en logements y est localisée, soit à peu près 225 constructions potentielles ; s'ajoutent à cela des surfaces spécifiquement consacrées aux activités commerciales. Notons par ailleurs que la densification des espaces déjà urbanisés étant affichée comme orientation prioritaire dans le projet de développement, plus de 150 opportunités de nouvelles constructions à vocation résidentielle de l'agglomération sont prévues en dents creuses de l'enveloppe urbaine (soit les 2/3 du total), dont une cinquantaine ne consommant aucun espace agricole ou naturel. La consommation des espaces est donc limitée au maximum.

1. Consommation d'espace et milieux

Le projet prévoit l'extension de la tâche urbaine de l'agglomération (définie par le SCoT) sur 11,7 ha (0,5 ha en zone UG à Puy Lassaud, 10,5 ha en zone 1AU, 1,2 ha en 2AU à Bramefan, 1 ha en UC le long de la RD 13), à laquelle s'ajoute l'extension de la ZA de la Soumagne sur 6,4 ha classé en zone UX.

Cependant, il est à noter que certaines zones 1AU et UG couvrent de vastes secteurs agricoles inclus dans le tissu urbain : bien qu'il s'agisse de dents creuses nous considérons que l'urbanisation de la Tour Brégères (1,2 ha en 1AU) et le Tronc (1 ha en 1AU) constituent des consommations d'espaces de même que celle de Brégère-Hôpital (0,5 ha en U).

L'ensemble des espaces potentiellement consommés (en surface réelle) se répartit comme suit :

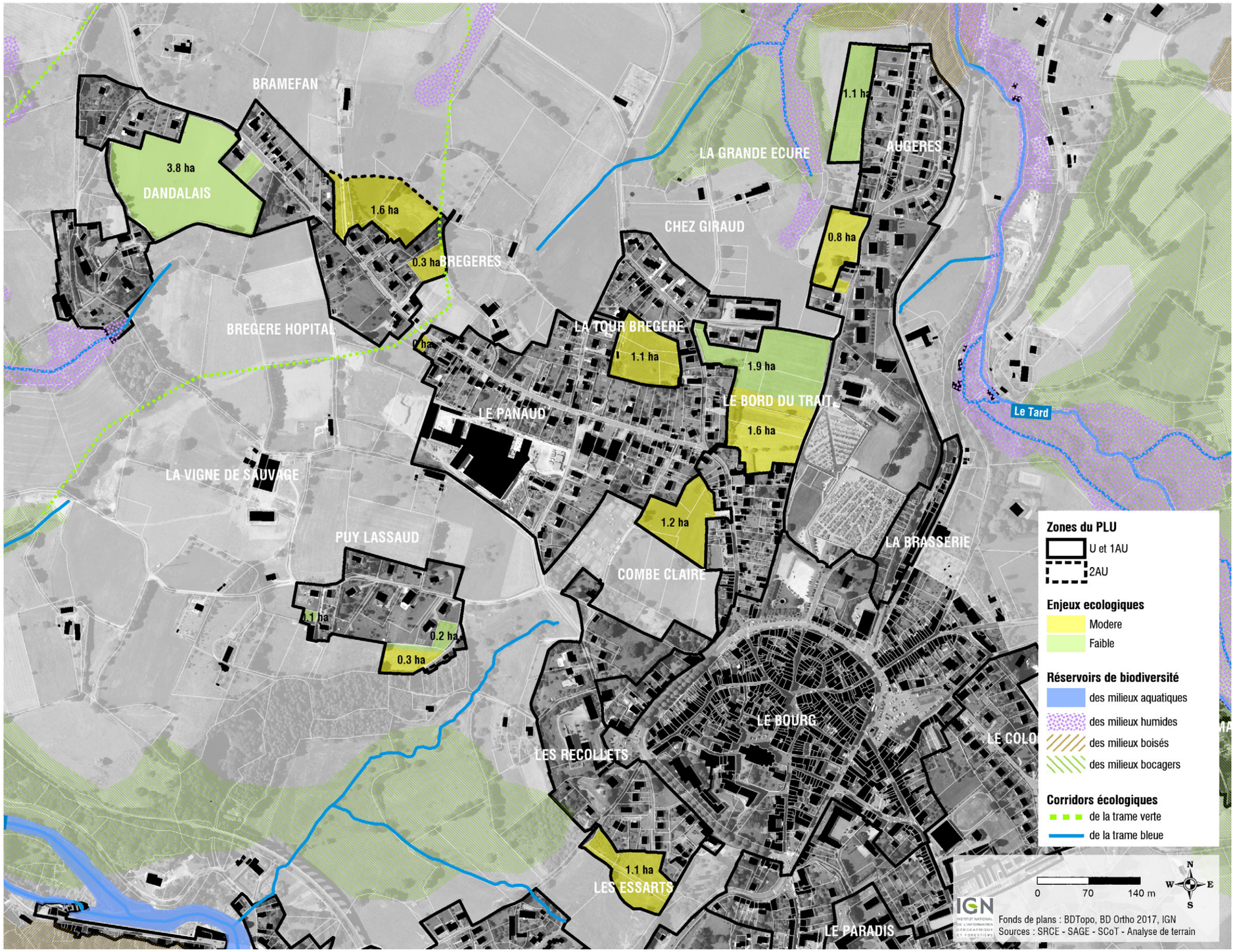
- au total 18,8 ha de prairies :
  - en zone 1AU : 1,2 ha à Combe Claire, 3,5 ha au Bord du Trait, 2 ha à la Grande Ecure, 1,2 ha à la Tour Brégère 3,8 ha à Dandalais, 1,1 ha aux Essarts, 1,1 ha au Tronc ;
  - 1 ha en zone U : 0,5 ha à Puy Lassaud, 0,3 à Bramefan et 0,5 ha à Brégère-hôpital ;
- 1 ha de prairie en UC le long de la RD 13 ;
- 4,9 ha d'espaces boisés (une plantation dont 2 ha récemment défriché et le reste ayant été replanté récemment) à la Soumagne ;
- 1,2 ha de prairie en 2AU à Bramefan.

A Boussac la densification de l'urbanisation est prévue sur un parc urbain peu utilisé et relativement en friche (quelques arbres et bosquets et des surfaces déjà artificialisées), nous considérons donc qu'il n'y a pas de réelle consommation d'espaces (il s'agit d'une pelouse tondue à faible diversité floristique et d'arbres d'ornement sans intérêt écologique).

L'objectif de modération de la consommation d'espace a dominé tout au long de l'élaboration du projet de PLU :

- l'analyse a révélé que la consommation d'espaces s'est élevée dans les faits à 28 ha entre 2009 et 2019 alors que le PLU en cours permettait l'urbanisation supplémentaire de plus de 100 ha (33 ha en zone U, une quinzaine en Nh) ; le projet propose l'urbanisation de 18,8 ha supplémentaires (extension et dents creuses confondues) à l'horizon de dix ans (chiffre qui paraît

Surfaces et localisation de la consommation d'espaces : nord de l'agglomération



Densité brute : *taille totale de l'espace constructible divisé par le nombre de logements potentiels. Cette valeur tient compte des espaces et équipements publiques éventuellement nécessaires.*

Densité nette : *taille moyenne effective des lots comprenant les logements. Le SCoT applique un pourcentage de -30% pour passer du brut au net ; ici, le pourcentage appliqué est de 20%.*

par conséquent proportionné à la réalité du territoire) et représente une forte modération de cette consommation potentielle d'espace (6 fois moins) ;

- cette même analyse a pointé la taille moyenne élevée des parcelles dans certains secteurs : celle-ci s'élève à plus de 2000 m² (soit des densités nettes inférieures à 5 log/ha) dans les tissus bâtis le long des RD 13 et 14 depuis dix ans. En revanche, dans l'agglomération les densités nettes bâties sur la période 2009-2019 sont supérieures à 10 log./ha pour des tailles moyennes de parcelle de moins de 1000 m². En conséquence, en moyenne depuis dix ans les densités nettes s'élèvent à 7 logements/ha (taille moyenne des parcelles : 1500 m²).

Le projet prévoit une augmentation non négligeable des densités (10 log/ha pour les nouvelles constructions pour la décennie à venir - densité brute) et la répartition suivante dans l'agglomération :

- 42 logements sur 5 ha de dents creuses en zone UG soit une taille moyenne de parcelle de 950 m² ;
- 181 logements sur 15,5 ha de zone 1AU, soit une taille moyenne de parcelle de 685 m² ;
- 4 logements sur 0,23 ha en extension de la l'enveloppe urbaine.

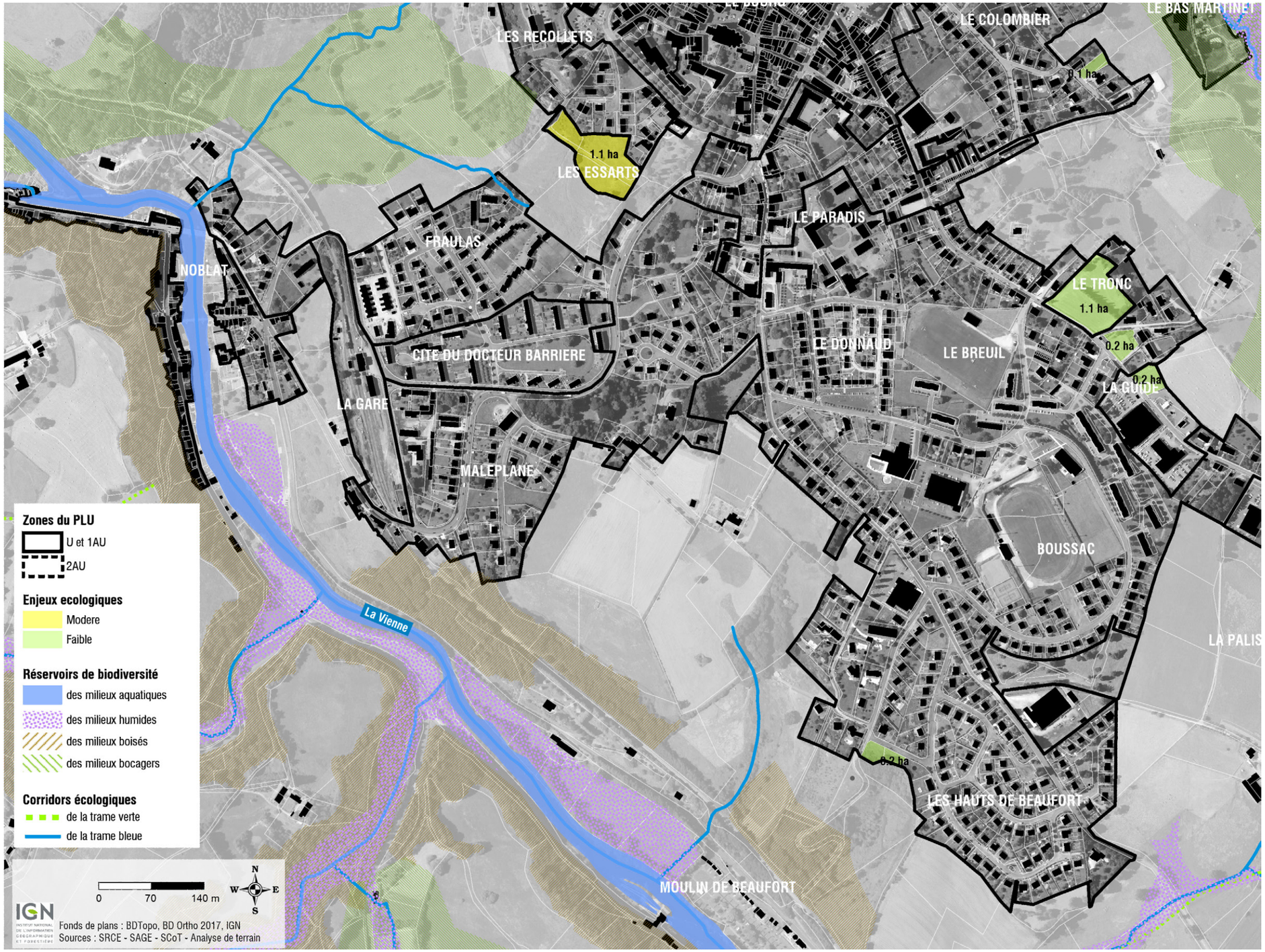
Les tableaux suivants rappellent les caractéristiques principales des milieux des zones du projet susceptibles d'être touchées de manière notable, tout en estimant l'intensité de l'enjeu environnemental qui les concerne. Elles sont localisées sur les cartes ci contre et suivante.

La consommation d'espaces est donc limitée aux abords de l'agglomération. Par ailleurs, un certain nombre de mesures ont été prises pour protéger les milieux :

- la ville de Saint Léonard est traversée du sud-est au nord- ouest par la Vienne et sa vallée : ce biotope remarquable est protégé par un site Natura 2000 (Haute vallée de la Vienne). Le document interdit toute construction sur ce secteur (classement en zone Na et prescription interdisant toutes constructions à l'exception de petites constructions démontables ou destinées à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte). Cette protection est complétée par le classement en zone Na et la même prescription pour les espaces boisés de la vallée hors site Natura 2000 et ses affluents : les constructions sont limitées aux aménagements légers ou nécessaires au service public ;
- les prairies bordant le plateau urbanisé (vers Maleplane, derrière le Colombier, à Marionnaud) sont protégées par un zonage Ap ou Na, où les possibilités de constructions sont limitées ;
- les zones humides sont strictement protégées en particulier en frange d'urbanisation de Puy Lassaud aux Essarts ;
- le continuum urbain à bien des endroits est rompu par des éléments naturels. Le document respecte cette morphologie de la ville, notamment en classant en zone N les espaces naturels localisés entre la RD 13 et la RN 941 et la vallée du Tard.

Site et zone	Zone 1AU de Dandalais	Zone UGb de Brégère-hôpital	Zone 1 AU de La Tour Brégère
Intensité de l'enjeu	Faible	Faible	Modéré
Photo			
Description	• Culture annuelle sans intérêt écologique particulier.	• prairie mésophile permanente pâturée par des ovins avec végétation assez peu diversifiée (paquerette, plantain lancéolé, pâturin annuel, renoncule rampante…).	• prairie mésophile permanente avec végétation diversifiée (notamment fétuque ovine, achillée millefeuille, centaurée, renoncule âcre, lotier corniculé, marguerite…). • zone de chasse pour la chevêche d'Athéna, rapace nocturne protégé observé sur la parcelle.

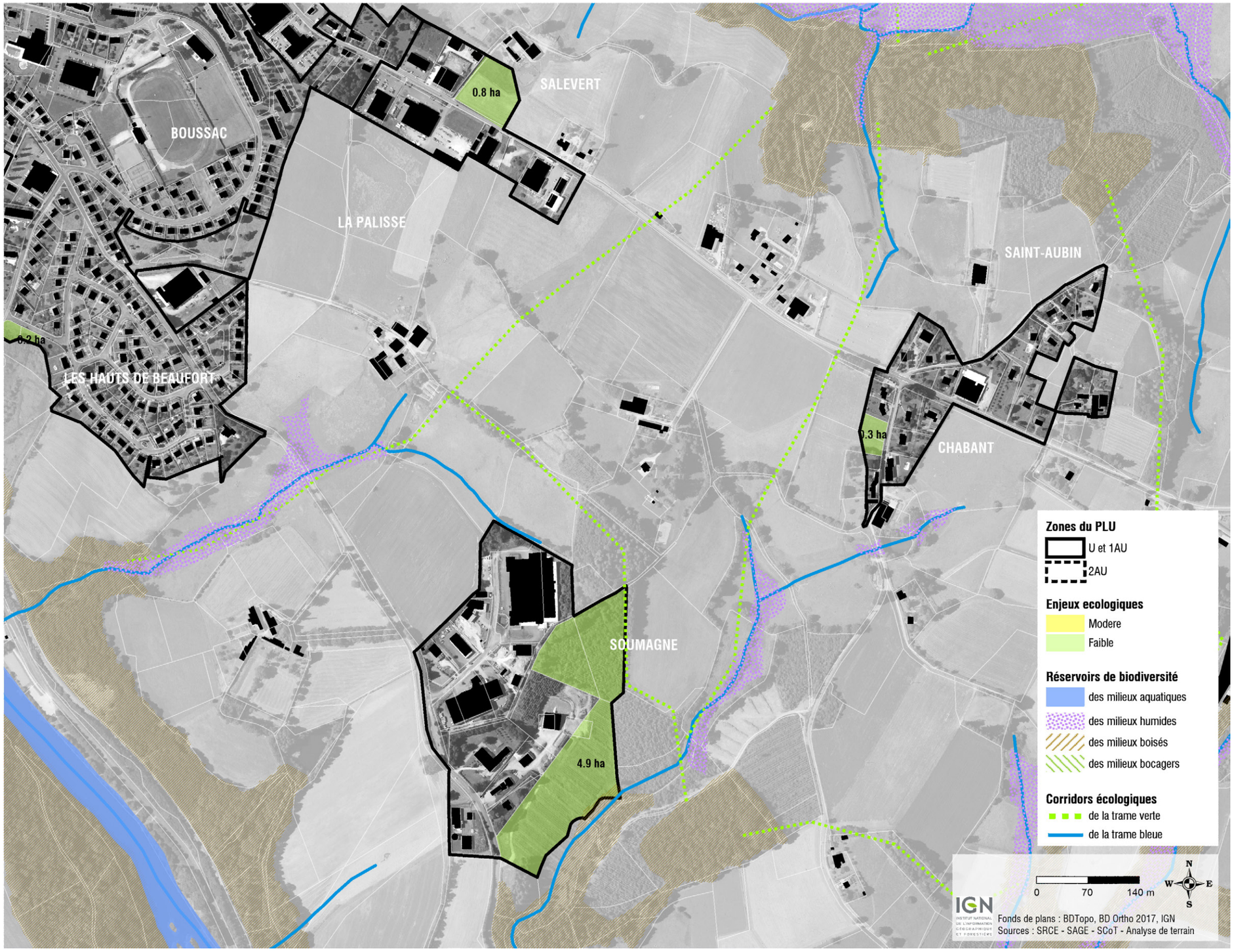
Surfaces et localisation de la consommation d'espaces : sud de l'agglomération



Site et zone	Zone 2AU de Bramefan	Zone 1AU du Bord du Trait	Zone 1AU de La Grande Ecure
Intensité de l'enjeu	Modéré	Modéré	Modéré
Photo			
Description	• prairie mésophile permanente avec végétation diversifiée (notamment fétuque ovine, marguerite, achillée millefeuille, renoncule âcre…). • présence de vieux arbres fruitiers et alignements de grands arbres (chênes, tilleuls…) abritant potentiellement des cavités favorables à de nombreuses espèces patrimoniales (oiseaux, chiroptères, insectes saproxyliques…).	• sur la partie sud du site, prairie mésophile permanente avec végétation assez diversifiée (dominée par oseille commune, marguerite, achillée millefeuille, plantain, houlque molle, flouve odorante…). Présence de vieux arbres fruitiers abritant potentiellement des cavités favorables à de nombreuses espèces patrimoniales (oiseaux, chiroptères, insectes saproxyliques…) • sur la partie nord, culture annuelle triticale / gesse avec haie de Lauriers ornementaux sans intérêt écologique particulier	• sur la moitié nord, prairie permanente assez peu diversifiée avec notamment petite oseille, marguerite, plantain lancéolé, centaurée, houlque molle, grande berce…sans intérêt écologique particulier • sur la moitié sud, prairie permanente diversifiée avec notamment plantain lancéolé, flouve odorante, fétuque ovine, achillée millefeuille, renoncule âcre, véronique petit-chêne. Alignement de grands chênes Prairie permanente diversifiée avec notamment Plantain lancéolé, Flouve odorante, Fétuque ovine, Achillée millefeuille, Renoncule âcre, Véronique petit-chêne…

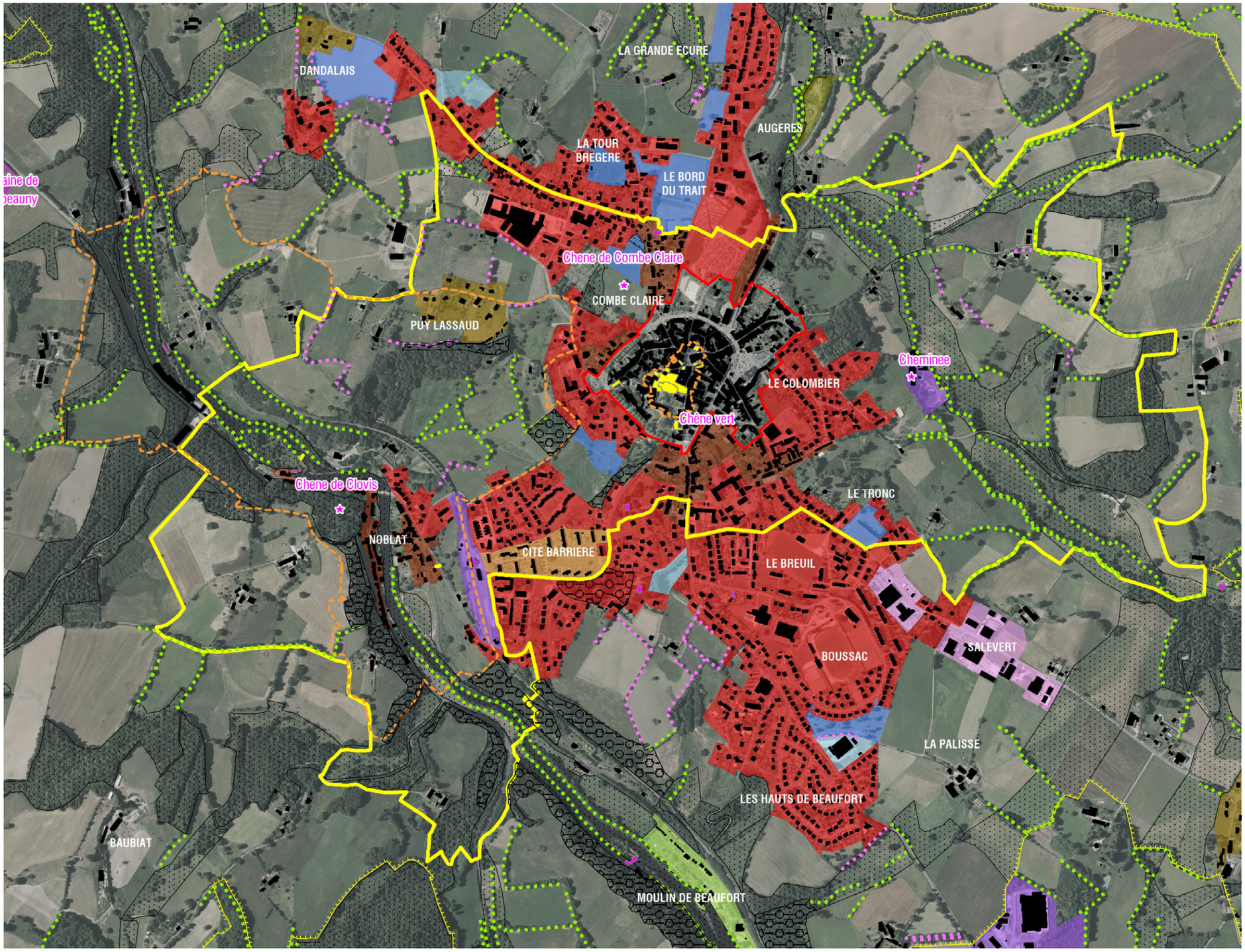
Site et zone	Zone 1AU de Combe Claire	Zone 1AU de Puy Lassaud	Zone 1AU des Essarts
Intensité de l'enjeu	Modéré	Modéré	Faible
Photo			
Description	• prairie mésophile permanente avec végétation diversifiée (notamment fétuque ovine, houlque molle, flouve odorante, oseille commune, grande berce, véronique petit-chêne, renoncule âcre, stellaire graminée…).	• prairie mésophile permanente pâturée par des équins avec végétation diversifiée liée au relief et variations d'exposition (notamment plantain lancéolé, renoncule rampante, trèfle blanc, achillée millefeuille, luzerne lupuline, bec-de-grue commun, vulpie queue-de-rat, petite oseille…). • parcelle abritant également une importante diversité entomologique (papillons notamment).	• prairie permanente mésophile assez diversifiée avec notamment pâturin des prés, avoine élevée, flouve odorante, renoncule âcre, vesce des prés… • présence de quelques arbres fruitiers assez âgés abritant potentiellement des cavités favorables à de nombreuses espèces patrimoniales (oiseaux, chiroptères, insectes saproxyliques…). • zones de fourrés arbustifs et ronciers très riches en passereaux nicheurs (plusieurs chanteurs d'hypolaïs polyglotte par exemple) et attractives pour les passereaux en halte migratoire (observation d'une rousserolle effarvate notamment).

Surfaces et localisation de la consommation d'espaces : est de l'agglomération



Site et zone	Zone 1AU du Tronc	Zone UC de Salavert	Zone UX de la Soumagne
Intensité de l'enjeu	Faible	Faible	Faible
Photo			
Description	• Prairie permanente mésophile avec végétation assez peu diversifiée (dominée notamment par marguerite, oseille commune, renoncule âcre, avoine élevée, flouve odorante, vesce des prés) • Présence d'une haie de Thuyas sans intérêt écologique particulier	• Prairie mésophile permanente pâturée avec végétation assez peu diversifiée (dominée par renoncule âcre, plantain lancéolé, centaurée, pâquerette, houlque molle, pâturin des prés…) sans intérêt écologique particulier	• Boisement feuillu ayant fait l'objet d'une coupe rase récente, pas d'intérêt écologique particulier.

Le projet et le patrimoine culturel dans l'agglomération



Zones et secteurs du PLU

- UGa
- UGb
- UGc
- UGd
- UC
- UX
- 1AU
- 2AU
- Nh
- Nt

Prescriptions du PLU

- Ensemble construit protégé
- Bâti protégé
- Petit patrimoine protégé
- Haie et mur en pierre protégés (patrimoine)
- Espace boisé classé
- Continuité écologiques surfacique (inconstructible)
- Continuité écologiques linéaire (haie protégée)

Enjeux patrimoniaux forts

- Périmètre du PSMV
- Monument historique
- Périmètre ZPPAU
- Site inscrit
- Périmètre pressenti de l'AVAP

2. Paysage et patrimoine

L'essentiel du patrimoine architectural protégé est localisé dans l'agglomération, au coeur du tissu bâti existant, en premier lieu la Cité historique, au coeur de la ville, couverte par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Par ailleurs, un deuxième cercle protégera le patrimoine architectural et paysager dans le cadre d'une AVAP en cours d'élaboration.

Cependant quelques bâtiments isolés de facture traditionnelle sont protégés par le zonage en tant qu'éléments de patrimoine bâti à protéger : ainsi que deux arbres remarqués, le chêne de Combe Claire (sur une parcelle publique) et celui de Clovis (autour duquel un emplacement réservé pour sa mise en valeur est défini au profit de la commune). Enfin, une cheminée est protégée (Ancien Moulin Follet).

La cité de la Barrière est un ensemble architectural et urbain que la municipalité souhaite protéger. Parfaitement intégrée, à proximité des services et commerces, elle fait preuve d'une attractivité qui ne se dément pas, sur des densités élevées (25 log/ha). Elle présente les particularités suivantes :

- elle s'inscrit dans l'axe de la gare, à l'ouest, avec un immeuble collectif à l'est ;
- elle est composée de 4 « quartiers » de maisons en bande, et d'un espace public central ;
- les maisons sont en location ou acquises par les occupants, les parcelles des jardins sont physiquement très claires mais non référencées sur le cadastre. On distingue les jardins d'agrément à l'ouest, des potagers à l'est.

Le règlement protège strictement la cité de la Barrière en créant un secteur UGc, qui lui est exclusivement réservé.

La protection des paysages est l'une des priorités du projet de développement :

- sur chaque secteur d'OAP des prescriptions sont imposées liées l'insertion paysagère :
  - à Combe Claire, Puy Lassaud et au Bord du Trait les vues lointaines et remarquables sur le clocher de la collégiale sont conservées, et les parcelles sont uniquement partiellement constructibles ;
  - aux Essarts, l'intégration paysagère du futur quartier est particulièrement mise en avant : adaptation à la topographie, hauteurs limitées, protection des haies et bosquets existants, clôtures végétales imposées, ...
  - au Colombier, à Boussac, à Dandalais, à Puy Lassaud, à la Grande Ecure, au Tronc, à la Ronde certains éléments végétaux présents (haies, bosquets, arbres) doivent être conservés, pour créer des filtres visuels sur les constructions comme pour caractériser le paysage de ces futurs noyaux bâtis ;
  - de plus à Dandalais un aménagement de bassin de rétention est prévu qui devra être paysager ;
  - à Boussac, les jardins doivent être localisés à l'arrière des parcelles pour créer une transition entre l'espace urbain et l'espace rural ;
- une OAP « qualité paysagère des entrées de ville » est dédiée à la mise en valeur paysagère de celles-ci ;
- l'insertion des bâtiments et aménagements à vocation économique (y compris agricole et touristique) est encadrée par le règlement écrit : volumes simples recherchés, teintes respectant le nuancier du CAUE imposées, etc ;
- sur les zones d'activités (UX) et commerciales (UC), les aires de stockage doivent être implantées à l'arrière des bâtiments de manière à ne pas être visibles depuis les points de vue éloignés de l'agglomération et depuis l'espace public en général ou masquées par des haies végétales ;
- enfin en général, le règlement repose sur le principe de cohésion d'aspect d'ensemble du tissu bâti : aussi,les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérent avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

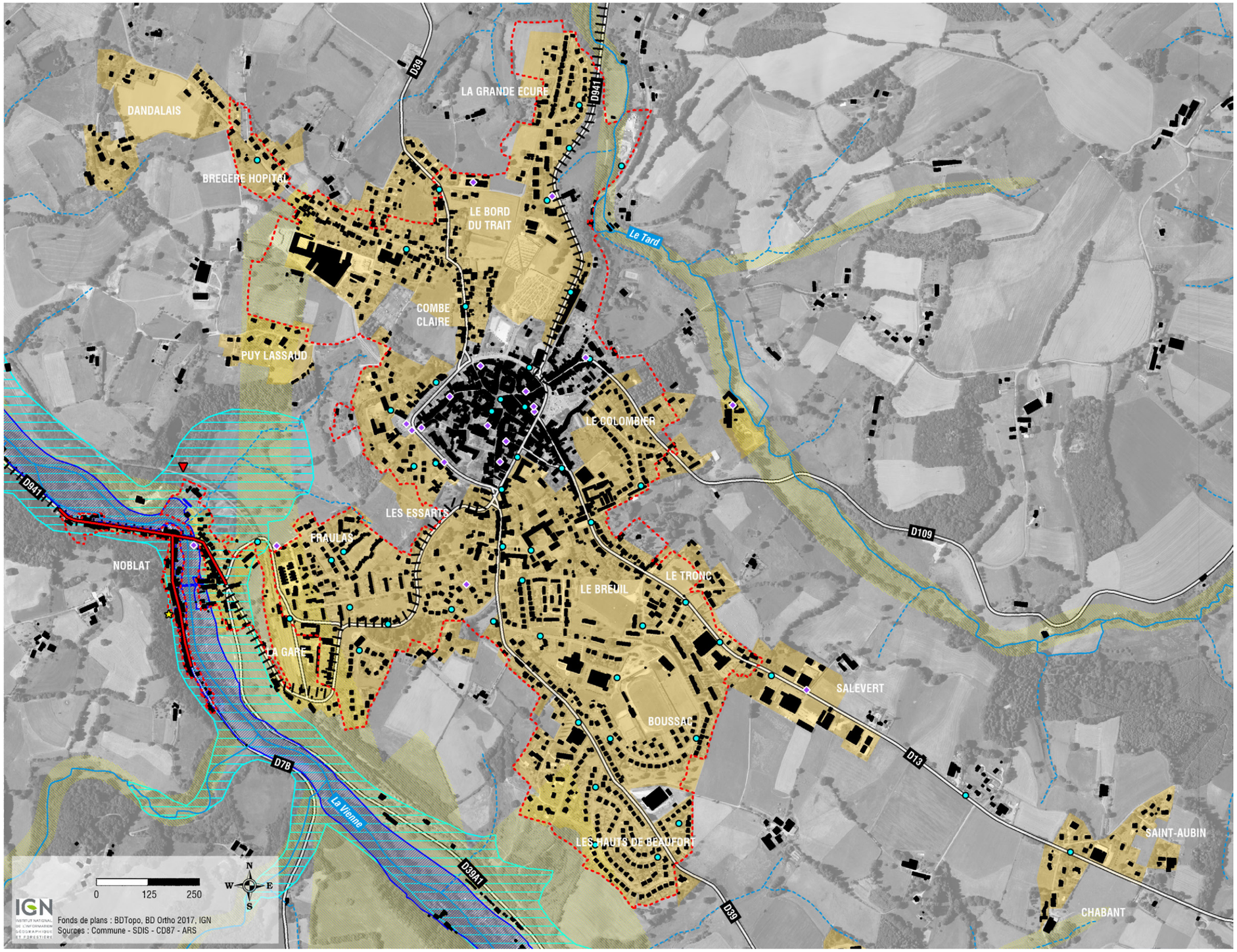
Quelques exemples du patrimoine protégé dans l'agglomération

Ancienne ferme à Boussac

Moulins à Noblat

Chêne de Combe Claire

Le bocage à Maleplane / Puy du Rocher



Zones U et 1AU

Assainissement

- Périmètre d'assainissement collectif
- Station d'épuration
- Rejet direct (raccordement programmé)

Aléas, risques et nuisances

- Zone inondable (PPRi)
- Onde de submersion de barrage
- Retrait-gonflement des argiles
- Mouvement de terrain
- Route à grande circulation
- Ancien site industriel (Basias)

Prévention et protection

- Défence incendie

3. Les connections au réseau d'assainissement

Dans l'agglomération, toutes les zones UG et 1AU sont déjà reliées ou localisées à proximité du réseau d'assainissement collectif, à l'exception du secteur de Dandalais. Un diagnostic du fonctionnement du réseau d'eaux usées est en cours, en vue d'établir un programme de travaux : la priorité de la municipalité sera accordée à la remise en état des défaillances actuelles du réseau avant toute extension de celui-ci.

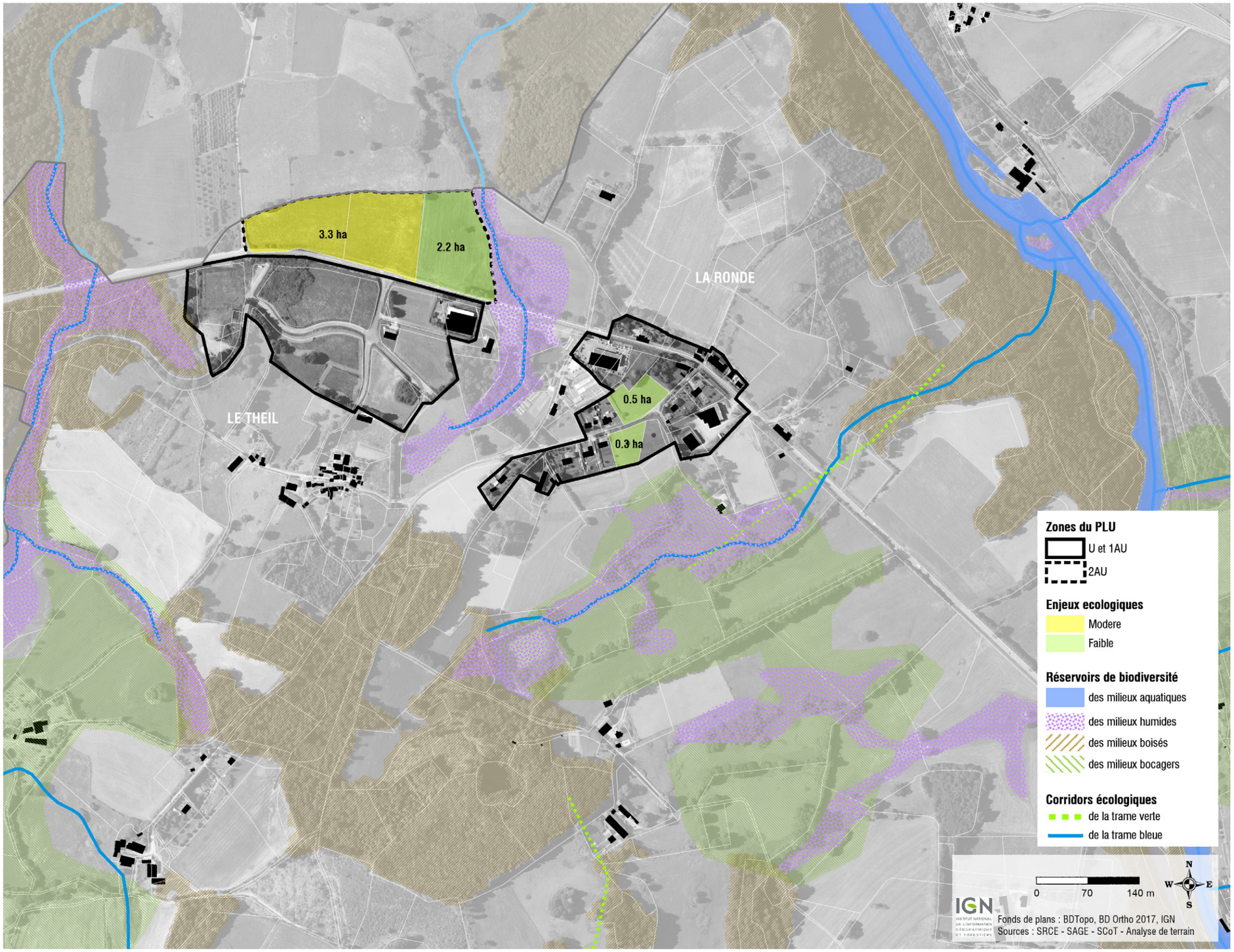
La zone UC et la zone UX de la Soumagne ne sont par reliées à l'assainissement collectif.

Par ailleurs, rappelons également que les capacités nominales des deux STEP s'élève à 2500 EH mais que seule la station de Pont de Noblat, mise en service en 1993 a une capacité résiduelle de 205 EH. La station du Raca mise en service en 2007 ne peut plus quant à elle recevoir de nouveaux branchements. Rappelons également qu'aucune des deux stations n'est conforme en performance.

4. les risques et nuisances

Dans l'agglomération aucun secteur d'extension urbaine, comme aucun secteur d'urbanisation existant, n'est localisé à proximité de risques majeurs.

Surfaces et localisation de la consommation d'espaces : Le Theil - la Ronde



B. La Ronde- le Theil

Ce secteur est localisé sur la partie ouest du territoire, de part et d'autre de la RD 941 vers Limoges. Il est largement urbanisé, sans cohérence ni structure : une pépinière, des bâtiments artisanaux et économiques et enfin un quartier pavillonnaire récent et en cours de développement.

Le zonage prévoit l'extension de la zone d'activités du Theil (qui appartient à la communauté de communes de Noblat) qui a le projet d'y installer un parc photovoltaïque. Cette installation se ferait aux dépens de 3,3 ha de prairie naturelle acidiphile à végétation diversifiée (on y trouve notamment les variétés suivantes : canche caryophyllée, vulpie queue-de-rat, luzerne lupuline, achillée millefeuille, centaurée, marguerite,petite oseille,épervière piloselle…). Il s'agit également d'une parcelle abritant une importante diversité entomologique (papillons notamment). L'enjeu écologiques est ici d'intensité moyenne.

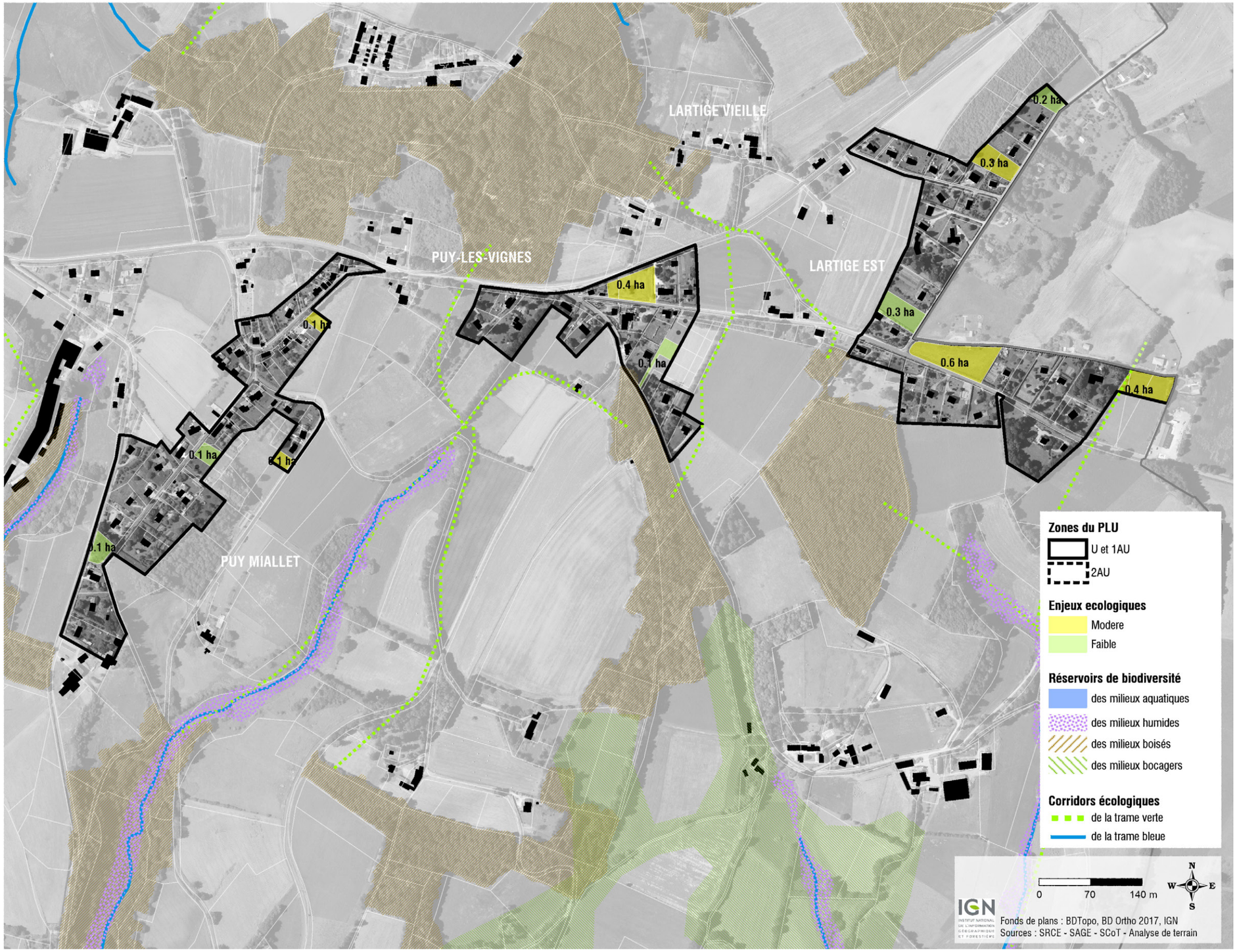
Au coeur du secteur pavillonnaire de la ronde, le zonage prévoit une densification urbaine non négligeable par l'urbanisation de 1 ha de prairie mésophile temporaire à végétation assez peu diversifiée (dactyle, trèfle des prés, plantain lancéolé, porcelle, parguerite…). On peut y repérer la persistance de quelques espèces des prairies permanentes acidiphiles avec notamment des achillées millefeuilles, des centaurées, de l'oseille commune, de la petite oseille… Ce secteur ne présente pas d'intérêt écologique particulier. Par ailleurs, l'artificialisation des sols est limitée par la contrainte imposée par les OAP d'implanter les futures nouvelles constructions à proximité de la voie publique et de réserver l'arrière de la parcelle aux jardins, tout en conservant, si possible les arbres de haute tige qui se trouvent déjà sur le site. La zone UG de la Ronde est découpée en 5 lots au minimum sur 1 ha, dont une partie dédiée au développement éventuel des activités déjà présentes. Ainsi en matière de construction à vocation résidentielle, la taille moyenne des parcelle serait de 1600 m²(entre 1800 et 3000 m² aujourd'hui) . Le site est localisé sur un rebord de plateau qui domine au sud la Vallée de la Vienne : une vigilance devra être apportée à limiter les ruissellements liés aux activités économiques et industrielles.

L'urbanisation entre le Theil et la Ronde est coupée par des espaces agricoles et naturels protégés au titre de continuités écologiques, car ils permettent de limiter les incidences négatives liées à la fragmentation des milieux par la RN 941, très passante et qui peut créer des nuisances sonores.

Les captages d'eau sont éloignés du secteur.

Site et zone	Zone 2AUX du Theil	Zone UGd de la Ronde
Intensité de l'enjeu	Modéré	Faible
Photo		
Description	• Prairie naturelle acidiphile avec végétation diversifiée • Parcelle abritant également une importante diversité entomologique	• Prairie mésophile temporaire avec végétation assez peu diversifiée

Surfaces et localisation de la consommation d'espaces : l'est de la commune



C. Les noyaux bâtis des RD 13 et 14

Les espaces naturels et surtout agricoles de ce secteur ont été victimes d'une urbanisation récente diffuse et linéaire, sans structure, constituée de constructions à vocation uniquement résidentielle sur de grandes parcelles, implantées au coup par coup. Aujourd'hui terres agricoles et parcelles urbanisées sont largement imbriquées, sans qu'un caractère défini puisse qualifier le secteur : agricole ou urbanisé ? Aussi, plusieurs dents creuses, bien que localisées dans le tissu urbain, participent à la consommation d'espaces agricoles, dont certaines sont déclarées au RPG 2017.

C'est le cas de deux parcelles à Lartige Est : la première de 6000 m² est constituée d'une prairie permanente acidiphile pâturée par des ovins, à végétation assez diversifiée et cortège des prairies maigres acidiphiles (dominée par la fétuque ovine, la renoncule âcre, la pâquerette, l'achillée millefeuille, le millepertuis couché, la fougère aigle…).L'intérêt écologique est moyen, car il s'agit d'un habitat en régression, favorable à de nombreuses espèces animales (cortèges d'insectes des parcours ovins, zone d'alimentation pour les passereaux insectivores. Le projet impose au moins quatre lots pour une taille moyenne minimale des parcelles de 1500 m².

La deuxième parcelle, de 3000 m² est constituée d'une prairie temporaire labourée avec semis de ray-grass, sans intérêt particulier. Afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces, tous ces secteurs urbains ne sont pas étendus par le projet de zonage mais densifiés et une OAP impose un découpage en deux lots au minimum sur cette dernière parcelle mentionnée pour des tailles moyennes minimales de 1500 m².

Dans l'ensemble des OAP sont imposées sur ces secteurs urbains afin de contraindre à sa densification.

Quelques bâtiments et la cité minière de Puy les Vignes sont protégés pour leur intérêt patrimonial, de même que le double alignement de hêtres qui mène à Gagnepot est protégée au titre de patrimoine paysager linéaire.

Le captage de Lifarnet est localisé à 1 km à vol d'oiseau au nord de l'Artige, les risques de ruissellements et de pollution sont faibles mais pas complètement absents.

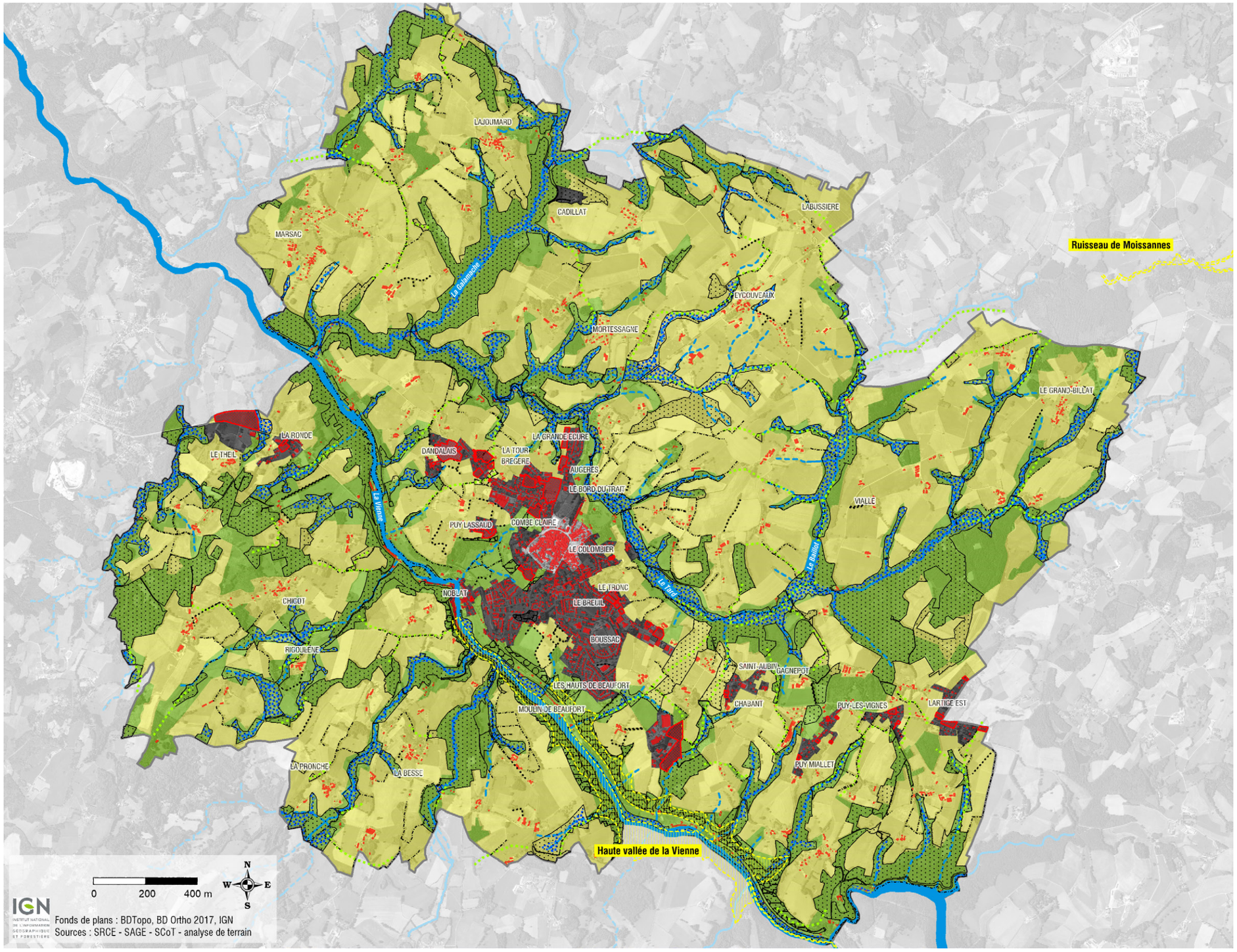
La cité ouvrière minière de Puy les Vignes,

Maison de Gagnepot

Double alignement qui mène à Gagnepot

Site et zone	Zone UG à Lartige Est (parcelle au sud)	Zone UG à Lartige Est (parcelle au nord)
Intensité de l'enjeu	Modéré	Faible
Photo		
Description	• Prairie permanente maigre acidiphile pâturée	• Prairie temporaire labourée

Le projet et les continuités écologiques



Espace bâti
Espace potentiellement consommé

Zones et secteurs du PLU
U et AU
N
A

Prescriptions du PLU
Continuité écologiques surfacique
Continuité écologiques linéaire
EBC
Patrimoine linéaire protégé

Enjeux écologiques majeurs
Site Natura 2000
des milieux humides
Corridor écologique

Réseau hydrographique
Permanent
Intermittent

D. Incidences sur le reste du territoire

1. Incidences sur les continuités écologiques

Elles sont très faibles, le zonage prenant parfaitement en compte la Trame Verte et Bleue : ainsi aucune rupture des corridors écologiques par l'urbanisation n'est autorisée, et les réservoirs de biodiversité sont protégés par des possibilités de constructions et d'aménagements restreintes : annexes et extensions de taille limitée du bâti existant, aménagements légers de valorisation des espaces naturels et équipements techniques à condition que leurs implantations respectives n'aient pas d'impact sur les paysages comme sur les milieux, éventuels changements de destination de quelques bâtiments agricoles désormais non utilisés.

Par ailleurs, au titre de continuités écologiques surfaciques, ont été protégés 1 400 ha (inconstructibles) comprenant :

- les zones humides,
- le site natura 2000 Haute Vallée de la Vienne,
- les boisements constituant des réservoirs de biodiversité à l'échelle communale,
- les secteurs sensibles au risque de fragmentation lié à l'urbanisation linéaire (principalement pour permettre le passage de la Vienne au Tard entre Salavert et Chabant).

Enfin dans les milieux agricoles et bocagers, 112 km de haies sont également protégés au titre de continuités écologiques linéaires.

2. Incidences sur les milieux

Le territoire communal appartient aux espaces ruraux et bocagers de la campagne de Limoges, entre Vallée de la Vienne et vallée du Tard. Il est donc largement identifié à un patrimoine naturel riche : vastes plateaux agricoles encore largement exploités et réseau hydrologique complexe accompagné de nombreux fonds humides et vallées profondes boisées. Ces ensembles sont protégés par un classement en zone naturelle (Na) et en zone agricole (Ap) qui limitent fortement les possibilités de constructions : en somme, ces secteurs sont inconstructibles à l'exception des besoins liés aux services techniques publics, des aménagement légers qui permettraient leur valorisation, et des annexes et extension des maisons d'habitations déjà existantes. Les milieux humides sont quant à eux strictement inconstructibles. Les boisements des pentes de la vallée de la Vienne sont protégés par des EBC ;

3. Incidences sur les paysages

Un réseau de haies représentatives du bocage traditionnel est protégé comme patrimoine linéaire à conserver (11 km). De même que quelques ensembles construits emblématiques et leur paysage d'emprunt comme élément de patrimoine surfacique à protéger (la gare de Farebout, les domaines de Catabeauny, de Rigoulène, de Romefort). Enfin, quelques éléments de petit patrimoine sont également protégés comme des murs en pierre bien conservés (Bassoleil, Rigoulène), la cheminée de la Tuilerie de la Besse ou la serve à Chigot.

4. les risques et nuisances

Aucun secteur d'extension urbaine n'est localisé à proximité de risques majeurs.

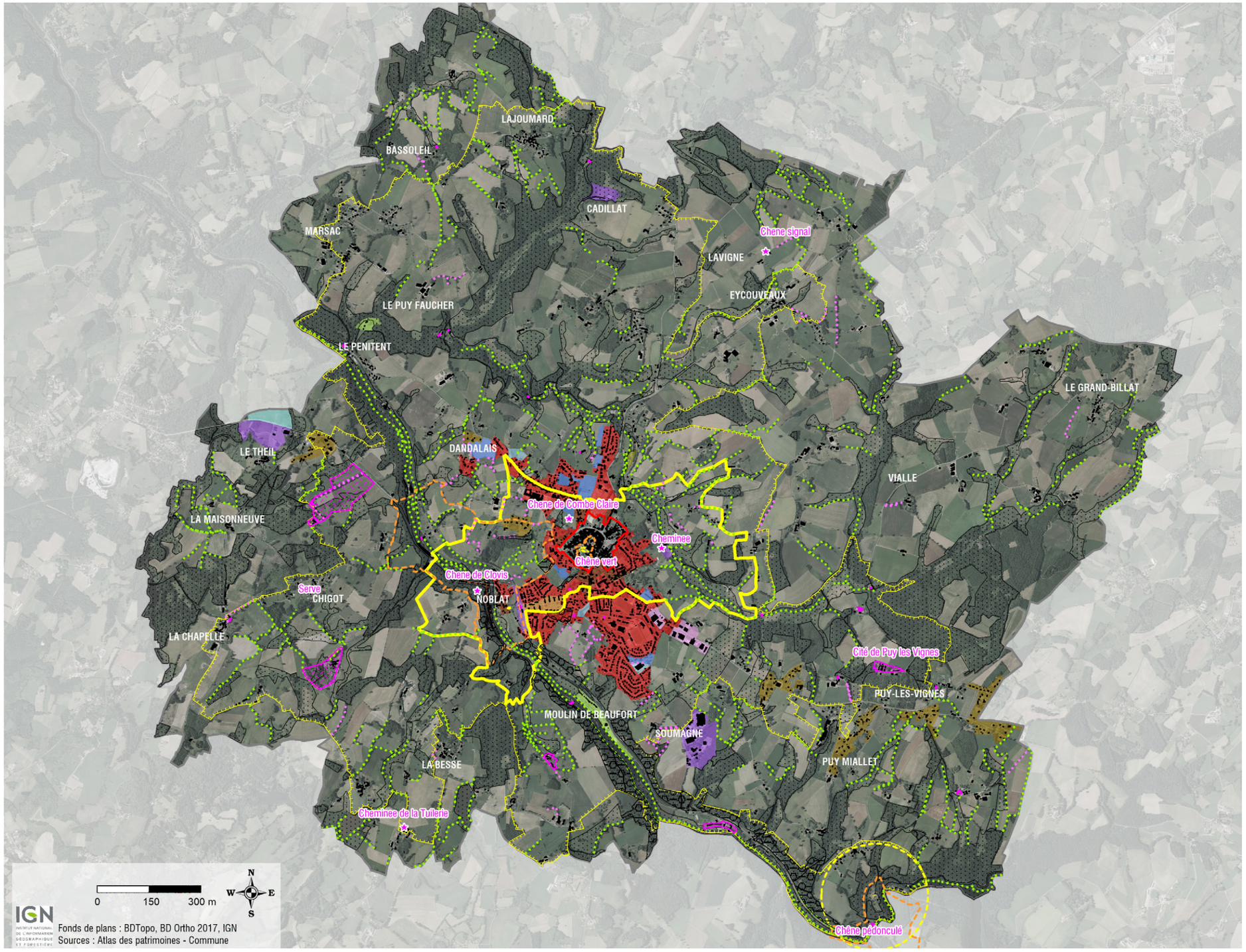
Mur protégé à Bassoleil

Moulin du Got protégé au Pénitent

Serve à Chigot

Double alignement du domaine de Catabauny

Le projet et le patrimoine culturel



Zones et secteurs du PLU

- UGa
- UGb
- UGc
- UGd
- UC
- UX
- 1AU
- 2AU
- Nh
- Nt

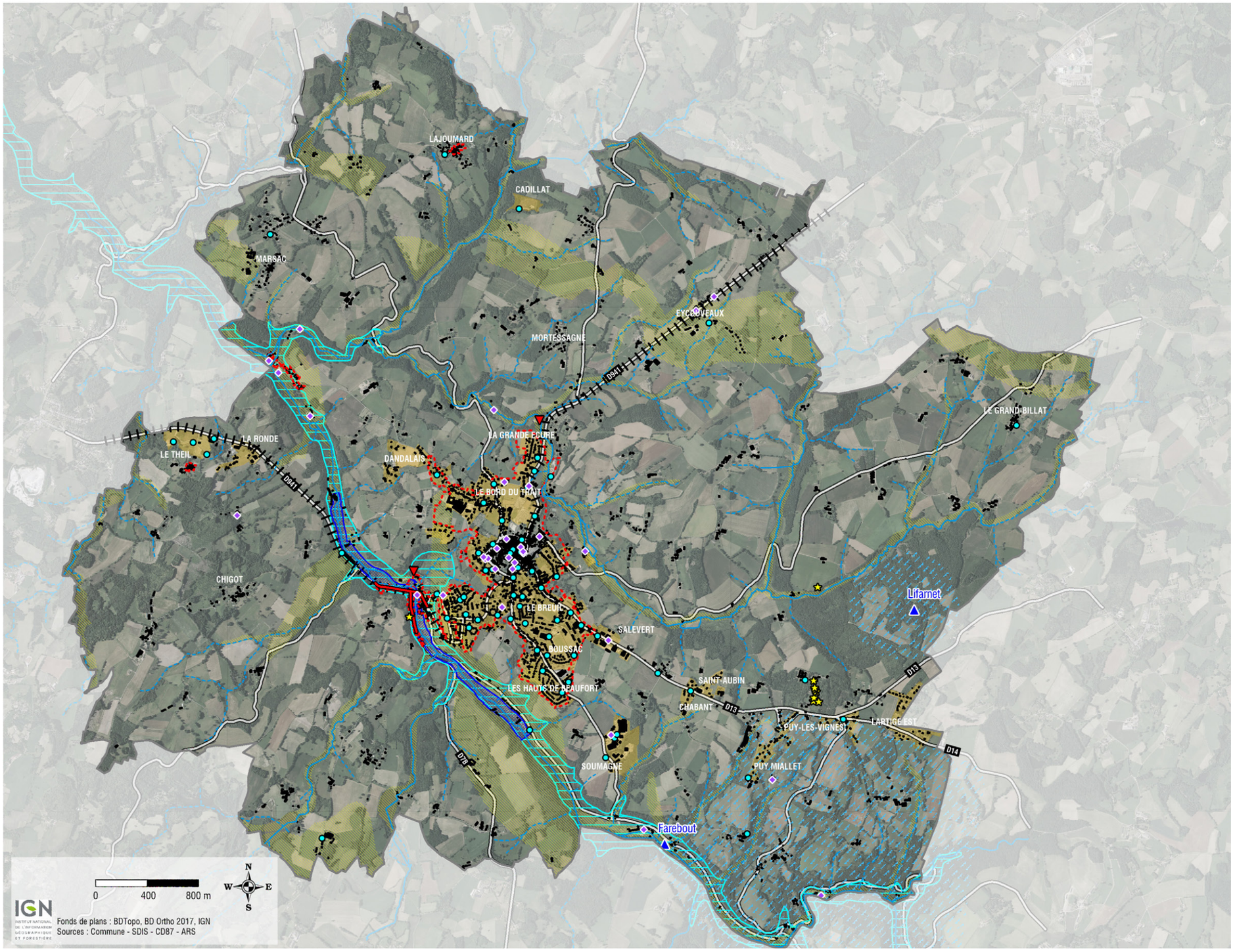
Prescriptions du PLU

- Ensemble construit protégé
- Bâti protégé
- Petit patrimoine protégé
- Haie et mur en pierre protégés (patrimoine)
- Espace boisé classé
- Continuité écologiques surfacique (inconstructible)
- Continuité écologiques linéaire (haie protégée)

Enjeux patrimoniaux forts

- Périmètre du PSMV
- Monument historique
- Périmètre ZPPAU
- Site inscrit
- Périmètre pressenti de l'AVAP

Le projet et les pollutions, risques et nuisances



Zones U et 1AU

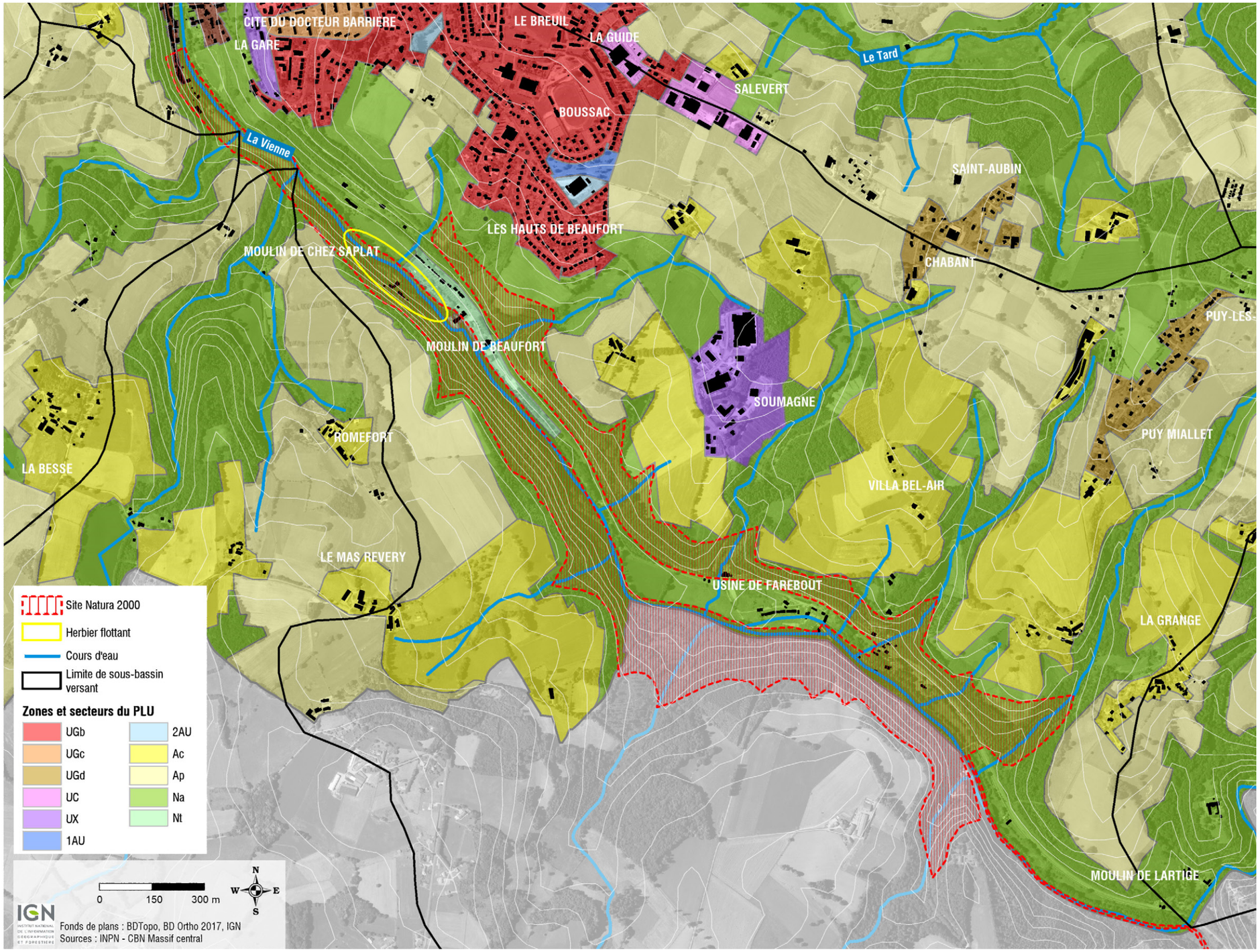
Assainissement
- Périmètre d'assainissement collectif
- Station d'épuration
- Rejet direct (raccordement programmé)

Eau potable
- Captage / prise en rivière
- Périmètre de protection rapproché

Aléas, risques et nuisances
- Zone inondable (PPRi)
- Onde de submersion de barrage
- Retrait-gonflement des argiles
- Mouvement de terrain
- Route à grande circulation
- Ancien site industriel (Basias)

Prévention et protection
- Défence incendie

Le projet et Natura 2000 : zoom sur le site Haute-Vallée de la Vienne



E. Incidences sur le site Natura 2000 Haute Vallée de la Vienne

Les pentes de la vallée de la Vienne sur le territoire miaulétous sont largement couvertes par un complexe de forêts de feuillus bien conservé. Les objectifs principaux du site Natura 2000 sont la préservation des hêtraies chênaies acidiphiles notamment : il s'agit de boisements relativement communs à l'échelle du Limousin, où la flore est pauvre et banale, dépourvue d'espèces à statut. Mais cet habitat est néanmoins représentatif des boisements du domaine atlantique et fréquenté par certaines espèces visées par l'annexe II de la Directive. Les espèces concernées dont la conservation est d'intérêt communautaire sont liées à ces habitats forestiers (grand murin, rhinolophe) ou aux habitats humides présents à proximité (la loutre en étant le représentant le plus emblématique).

Quel que soit le milieu observé, le document d'objectifs préconise de favoriser le maintien de l'état observé de l'habitat ou, le cas échéant, son évolution vers l'état à privilégier et déconseille donc vivement toute transformation. Les objectifs de gestion du site Natura 200 pour la protection de ces milieux sont donc le maintien des boisements scénecents, l'irrégularisation des plantations en cas de sylviculture, le maintien des fourrés et autres boisements à potentiel écologique fort.

Ces boisements sont à plusieurs titres protégés par le PLU :

- classés en zone N, par définition inconstructible, où seuls pourraient être autorisés les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation et les changements de destination ;
- mais également couverts par une prescription du zonage au titre de continuités écologiques surfaciques où toute construction est interdite (ceci étant inscrit dans les règles générales du règlement, au titre des articles L 151-23 et R 151- 43 5° du code de l'urbanisme) ;
- et protégés enfin par un EBC qui interdit tout défrichement afin de conserver le caractère boisé des pentes de la vallée.

Au final, les incidences du document sur ce site Natura 2000 sont faibles, l'état observé de l'habitat n'étant pas impacté.

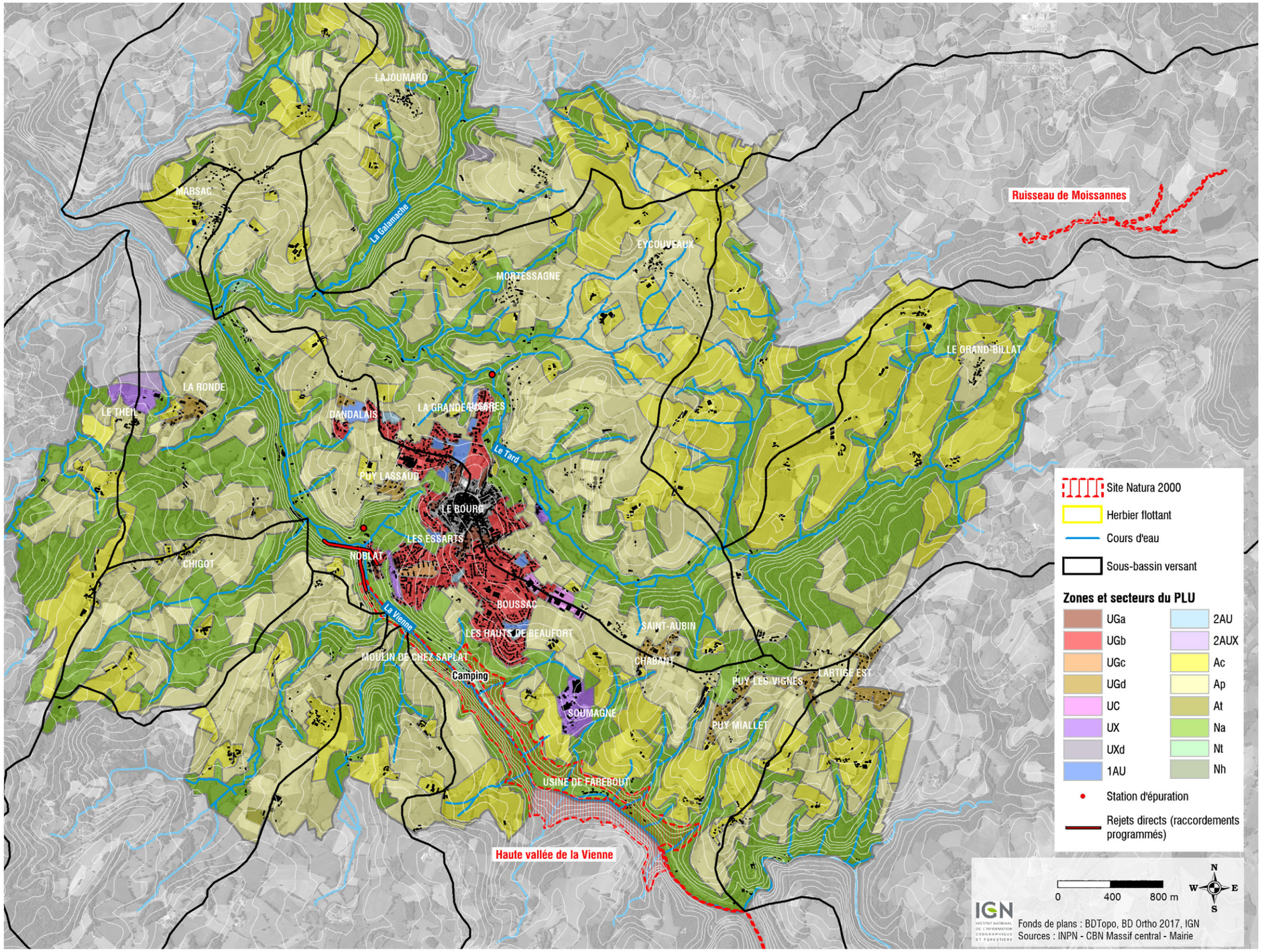
Un herbier flottant du rhitron à potamot noueux a également été repéré sur la commune (seule présence avérée sur l'ensemble du site Natura 2000). Cette végétation azonale est assez rare dans la vallée tout comme dans le Massif central. C'est l'herbier de ce type le plus à l'amont dans la vallée de la Vienne, il se trouve à proximité du moulin de chez Saplat . Ici aussi, il est parfaitement protégé par le zonage : notons cependant qu'il est donc localisé à proximité du camping, où le règlement autorise uniquement les constructions et aménagements nécessaires aux gîtes et campings, à condition que :

- le nombre de construction soit limité à 3/ha maximum,
- l'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions soit de 150 m²/ha maximum.

Par conséquent, nous pouvons affirmer les incidences du document sur cet herbier sont également faibles.

Un autre site Natura 2000 est présent quelques kilomètre en amont de la commune autour du ruisseau de Baillot : «Ruisseau de Moissannes». Le classement de ce site est lié à la présence de l'écrevisse à pattes blanches, espèce qui exige une très bonne qualité de l'eau. Situé en amont de la commune, le projet de PLU ne peut avoir aucune incidence sur la qualité de cet habitat.

Le projet et Natura 2000



II. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

A. Compatibilité avec le SCoT de l'agglomération de Limoges

Le SCoT révisé a été approuvé en juillet 2021. Le projet de PLU de Saint Léonard de s'est attaché à être compatible avec le SCoT alors en cours de révision grâce à un travail en coopération avec les techniciens du SIEPAL en charge de la rédaction des nouveaux documents (PADD et DOO dans leur version évidemment non définitive) permettant de disposer des éléments pour que le projet de PLU de Saint Léonard soit compatible avec ce SCoT tout juste révisé de l'agglomération de Limoges. Toutefois, l'analyse s'est faite sur le SCoT 2011 executoire au moment de l'arrêt du PLU de Saint-Léonard de Noblat.

Le PADD du SCoT vise à :

- créer les conditions de vie favorables au maintien de la population : conformément à cet objectif, le PLU de Saint Léonard de Noblat s'attache à protéger les milieux et les paysages : limitation de l'urbanisation dans les zones à vocation agricole et dans les espaces naturels pour préserver le capital paysager du territoire ; prise en compte des périmètres de protection des espaces naturels (Natura 2000 en particulier) ; préservation de la trame verte et bleue ; protection du patrimoine identitaire de la commune ; éviter l'exposition des populations aux nuisances et aux risques ;
- assurer les diverses fonctions urbaines et la fluidité de la circulation : conformément à cet objectif, le PLU met l'accent sur la mixité fonctionnelle et veille ainsi à maintenir la population près du pôle urbain où se situent les commerces, équipements et services ; veille à maintenir un haut niveau d'équipement pour tous les âges de la population ; soutien la place du pôle relais comme espace économique ;
- se doter d'espaces suffisants pour répondre aux besoins : dans cet objectif, le besoin en logements correspond à une projection de croissance mesurée ; le projet optimise en priorité les espaces disponibles dans le tissu bâti pour ne pas porter atteinte au cadre de vie tout en protégeant les activités agricoles ;
- structurer l'urbanisation : le DOO du SCoT (dans sa version de mai 2019) vise une croissance démographique de 0,6 à 0,7% par an de Saint Léonard de Noblat, le PLU est basé sur une hypothèse de 0,6% par an pendant dix ans ; Saint Léonard de Noblat est renforcée dans toutes ses composantes (économie, démographie, tourisme) ; l'urbanisation linéaire est proscrite et au contraire l'urbanisation est recentrée dans l'agglomération afin d'encourager les courtes distances et de reconnecter entre eux les quartiers de la ville ;
- tendre vers un mode de développement plus économe et plus durable : le PLU réduit la consommation des espaces et accroît les densités brutes moyennes (de 5 log./ha entre 2009 et 2019 à 12 log./ha pour les dix prochaines années pour les nouvelles constructions. Par ailleurs le PADD met en avant la densification de l'enveloppe urbaine et la réhabilitation du vacant.

En matière d'organisation du territoire, le PLU soutient le rôle structurant du pôle relais de Saint Léonard de Noblat. Par ailleurs, le document privilégie des extensions de l'urbanisation à partir des espaces densément bâtis et à proximité de l'offre en services et commerces (prescription 144 du DOG, p.101). Conformément au SCoT, le PLU met l'accent sur un développement des zones d'extension de l'habitat en lien direct avec le centre, et les secteurs déconnectés (de Chaban à Lartige Est, la Ronde) connaissent un développement contenu (sans extension). Ainsi le recentrage de l'urbanisation autour du centre ville est un objectif principal du projet (axe 1 du PADD conforter la ville, préconisation 115 du DOG). 85 % des nouveaux logements sont localisés dans l'agglomération soit plus que ne le demande le DOG du SCoT (70%), pour des parcelles moyennes de 700 m² (800 m² à atteindre avec la réhabilitation du vacant d'après le SCoT). La densification est un axe prioritaire, ainsi que la réhabilitation du vacant : 174 logements sont prévus en dents creuses (soit près de 70% du total) et 78 logements en extension de la tâche urbaine sur ses

franges. La consommation d'espaces est limitée par une extension limitée de la tâche urbain définie par le SCoT (17,1 ha au total pour des logements). Les densités moyennes visées s'élèvent à 10 log/ha en valeur brute et 12,4 en valeur nette (le Document d'Orientation et d'Objectifs du futur SCoT préconise des densités nettes de 15 log/ha).

B. Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne

Les 4 grandes questions importantes identifiées lors de phase d'élaboration du Sdage actuellement en vigueur (période 2016-2021) sont toujours d'actualité pour la préparation du SDAGE à venir (période 2022-2027) :

- comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?
- que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes ?
- comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?

Pour être compatible avec le SDAGE le projet de PLU tente à son échelle de répondre à ces questionnements :

- aucun problème de gestion quantitative n'est apparue, la ressource est suffisante même en période estivale et le réseau pourrait alimenter les 250 éventuels nouveaux logements prévus par le document.
- d'après les résultats du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau potable (2019) effectué par le ministère de la santé, les eaux issues des trois réseaux AEP de la commune sont conformes aux normes en vigueur. Le PLU prévoit de protéger les zones de captage en les rendant inconstructibles (prescription inscrite sur le plan de zonage au titre de l'article R151-31 2° : interdiction de constructibilité pour des raisons d'intérêt général) ;
- par ailleurs, il met en place des actions préventives visant à agir sur les rejets en polluants : ainsi en limitant fortement la consommation d'espaces il limite également l'imperméabilisation des sols qui limite à son tour les ruissellements d'eau pluviales. Le règlement impose que les eaux de pluie issues des constructions et des revêtements des accès soient résorbées à la parcelle. Le zonage permet l'accueil des nouveaux habitants dans l'agglomération dont les habitations seront reliées pour l'essentiel au réseau d'assainissement collectif et aux STEP existantes, alors que le diagnostic en cours prévoit une amélioration des performances du réseau ;
- les milieux humides sont protégés par le document, les zones humides et plus largement la Trame Bleue (lit des rivières, ruisseaux et de nombreuses ripisylves) ont été classées en continuités écologiques, inconstructibles ; et plus de 30 km de linéaire de ripisylves (dont la quasi totalité de celles de la Vienne et du Tard) sont également protégées au titre des continuités écologiques.

III. INDICATEURS DE SUIVI

Ojectifs	Indicateurs	Périodicité
Densifier la ville et maîtriser l'urbanisation	• **Etalement urbain :** évolution de la taille des parcelles urbanisées soumises à autorisation municipale : superficie de la somme des parcelles divisée par le nombre de parcelles (source : permis de construire). • **Densification :** nombre de logements créés divisé par la surface des parcelles (source : permis de construire). • **Population et logement :** évolution de la population et du nombre de logements (données communales) • **Consommation d'espaces naturels** : superficie de bois et de prairies disparus au profit de constructions divisé par le nombre de logements créés (source : BD Ortho de l'IGN et permis de construire). • **Mixité fonctionnelle** : nombre de commerces ou entreprises artisanales apparues ou disparues.	• **annuelle** • **annuelle** • **annuelle** • **mise à jour des orthophoto** • **annuelle**
Protéger les milieux et la biodiversité	• **Atteinte aux écosystèmes des espaces remarquables :** suivi de la surface d'habitat d'intérêt communautaire située sur la commune (source : animateur du site Natura 2000) ; suivi des surfaces des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux (sources : DREAL, orthophotos de l'IGN). • **Atteinte aux écosystèmes des prairies** : surfaces en herbe disparues au profit de constructions divisées par le nombre de nouveaux logements (sources : orthophotos de l'IGN et permis de construire). • **Atteinte aux écosystèmes des espaces boisés** : surfaces boisées disparues au profit de constructions divisées par le nombre de nouveaux logements (sources : orthophotos de l'IGN et permis de construire).. • **Atteinte aux écosystème des zones humides :** évolution des superficies des zones humides (source : EPIDOR). • **Continuités écologiques :** linéaire de haies détruites (source : orthophotos de l'IGN). • **Déprise agricole :** évolution de la Surface Agricole Utile communale (source : RGA, DRAF).	• **tous les 3 ans** • **mise à jour des orthophoto** • **mise à jour des orthophoto** • **tous les 3 ans** • **mise à jour des orthophoto** • **mise à jour du RGA**
Protéger la qualité architecturale et paysagère du territoire	• **Amélioration du patrimoine bâti :** nombre de constructions ou de réhabilitations soumise à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère (source : permis de construire et permis d'aménager). • **Disparition du petit patrimoine :** part d'éléments de patrimoine faisant l'objet d'un permis de démolir (source : permis de démolir). • **Haie bocagère :** linéaire de haies détruites (source : orthophotos de l'IGN).	• **tous les 3 ans** • **tous les 3 ans** • **mise à jour des orthophoto**
Soutenir l'agriculture	• **Consommation des terres agricoles :** observation de l'évolution des Surfaces Agricoles Utiles (source : Recensement Général Agricole, RPG, orthophotos de l'IGN). • **Conflits d'usage :** nombre de plaintes de voisinage enregistrées à la mairie.	• **mise à jour des orthophoto** • **annuelle**
Assurer la ressource en eau	• **Qualité de l'eau distribuée** : suivi de l'évolution de la qualité des eaux distribués (source : gestionnaire du réseau). • **Rendement du réseau :** rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution (source : gestionnaire du réseau). • **Consommation domestique d'eau potable :** évolution du volume d'eau consommé par les ménages divisé par le nombre de ménages (source : gestionnaire du réseau). • **Consommation agricole d'eau potable :** évolution du volume d'eau consommé par les agriculteurs divisé par le nombre d'UGB (source : gestionnaire du réseau et Chambre d'agriculture).	• **trimestrielle** • **annuelle** • **annuelle** • **mise à jour du RGA**
Préserver la qualité de l'eau	• **Taux de raccordement :** part de la population raccordée à un système d'assainissement collectif (source : gestionnaire du réseau). • **Qualité des eaux usées** : part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (sources : SPANC). • **Conformité des ouvrages d'épuration des eaux usées :** Moyenne de la conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions nationales pondérée par la charge entrante en DBO_5 de chaque ouvrage (source : gestionnaire du réseau).	• **annuelle** • **tous les 4 ans** • **annuelle**