

## Révision allégée n°1 du PLU

### Bilan de la concertation

Par **délibération n°2023-35** du 13 avril 2023, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Léonard de Noblat a prescrit la **révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** conformément à l'article L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Ce projet porte sur le **reclassement en zone Ac d'une partie de la parcelle F 473**, actuellement classée en zone Ap, afin d'y autoriser la construction de plusieurs bâtiments agricoles, nécessaires à l'activité d'un exploitant agricole.

Les études relatives à cette révision ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assistés du bureau d'études « ECOSAVE ». Les modalités de la concertation, conformément aux articles L.153-2 et suivants du code de l'urbanisme, ont été précisées dans la délibération n°2023-35.

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

Le bilan de la concertation est présenté le **12 décembre 2023** par Monsieur Alain DARBON, Maire devant le Conseil Municipal qui en délibérera. Il recense les modalités d'organisation de la concertation et dresse le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet.

### Modalités de la concertation

Le conseil municipal a ainsi prévu les modalités de concertation suivantes :

- Publications sur le site internet de la ville (1) et sur au moins un réseau social (2)
- Mise en place d'un cahier d'observations mis à disposition du public aux heures d'ouvertures de la mairie (3)

La délibération prescrivant cette révision allégée n°1 et prévoyant les modalités de concertation a été **transmise en Préfecture le 18 avril 2023**, et a été **affichée en mairie du 26 avril au 29 mai 2023**. Le 9 mai 2023, **un avis paru sur le journal local Le Populaire du Centre** a informé de cette délibération et a précisé la période d'ouverture du cahier d'observations en mairie ([Annexe 1](#)).

#### **1 Publication d'un article sur le site internet de la ville**

La publication a été mise en ligne le 12 mai 2023 dans la rubrique « actualités » ([Annexe 2](#)). La commune ne dispose pas d'outil permettant de mesurer la portée des articles qui paraissent sur ce support.

## **2 Publication d'un article sur les réseaux sociaux**

### Page Facebook de la ville

La publication a été effectuée en date du 16 mai 2023 ([Annexe 3](#)). Au 7 novembre 2023, elle avait été affichée 813 fois sur écrans. Elle n'a suscité cependant que peu de réactions sur la page : deux « j'aime », et aucun partage ni commentaire.

### Page Instagram de la ville

La publication a également été effectuée en date du 16 mai 2023 ([Annexe 4](#)). Au 7 novembre 2023, elle avait été affichée 430 fois sur écrans, avait reçu 9 « j'aime » mais aucun partage ni commentaire.

## **3 Mise à disposition d'un registre en mairie**

Un registre présentant le détail du projet et contenant notamment une cartographie de la zone à reclasser a été ouvert du 1<sup>er</sup> au 30 juin en mairie, aux jours et horaires d'ouverture habituels ([Annexe 4](#)). Un affichage sur les panneaux extérieurs de la mairie a également été effectué pour rappeler l'ouverture de ce registre. Cependant il n'a fait l'objet d'aucune consultation et d'aucune observation.

À l'occasion de la publication de son **bulletin municipal n°49** publié en juin 2023, la commune a également inclus un article rappelant la prescription de cette procédure de révision allégée et a rappelé que le service urbanisme de la commune se tient à disposition pour toute question ou observation ([Annexe 5](#)). Cette publication complémentaire a permis à la commune de s'assurer que tous les administrés puissent prendre connaissance de cette information, y compris les personnes n'utilisant pas les outils informatiques et réseaux sociaux, et ne lisant pas les journaux locaux. Le service urbanisme a par la suite reçu un appel téléphonique d'un administré ayant des interrogations sur l'objet de la procédure en cours.

## **Synthèse des avis et bilan de la concertation**

Conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Léonard de Noblat, dès avril 2023 jusqu'à la **délibération tirant le présent bilan de concertation et arrêtant le projet**.

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

La commune n'a recueilli que très peu de réactions de la part du public : un appel téléphonique interrogeant le contenu du projet, mais aucun commentaire, ni aucune observation, que ce soit en mairie ou sur les supports internet. Cette faible réponse peut s'expliquer par le caractère très localisé du projet de révision (un morceau d'une parcelle en zone rurale), et par son impact modéré sur la population, le secteur étant déjà agricole. Elle révèle ainsi une absence d'opposition de la part des administrés au projet.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023

Reçu en préfecture le 15/12/2023

Publié le

ID : 087-218716108-20231212-D2023\_089-DE

**Aussi, il convient désormais d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de révision allégée.**

## ANNEXE 1

---

**MAIRIE DE SAINT-LÉONARD-DE-NOBLAT (87400)**

# AVIS

## **Avis de prescription de la révision allégée du PLU N° 1**

Par délibération 2023-035 du 13 avril 2023, le conseil municipal a décidé de :

- Prescrire la révision allégée n°1 de son PLU afin de reclasser en zone Ac un morceau de parcelle située à Marsac

- Lancer la concertation prévue à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme. Un registre sera mis à disposition du public en mairie du 1er au 30 juin 2023 aux jours et heures habituels d'ouverture.

La délibération, précisant les objectifs et les modalités de concertation, sera affichée en mairie pendant un mois.

---

210323

## ANNEXE 2



Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Léonard de Noblat a été approuvé en septembre 2021. Après plus d'un an de vie de ce document d'urbanisme, il apparaît que certaines évolutions du règlement s'avèrent nécessaires. Aussi, par délibérations du conseil municipal en date du 13 avril 2023, la commune a décidé de prescrire les procédures suivantes :

- Modification simplifiée n° 1 visant à assouplir ou modifier plusieurs points du règlement écrit et des OAP.
- Modification simplifiée n° 2 visant à corriger une erreur matérielle sur le document graphique.
- Révision allégée n° 1 visant à reclasser en zone Ac un morceau de parcelle à Marsac.
- Révision allégée n° 2 visant à assouplir la règle d'inconstructibilité autour de la RD 941.

Les délibérations détaillant les objectifs et les modalités sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune.

Concernant les deux procédures de révisions allégées, un cahier d'observations sera ouvert en mairie pour recueillir les éventuelles remarques, du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2023, aux jours et heures d'ouverture habituels.



ARTICLE PRÉCÉDENT

ARTICLE SUIVANT

### Dernières actus

**Appel à projet : marché hebdomadaire**  
Afin d'offrir et de diversifier l'offre commerciale existante, la municipalité souhaite...

[Lire en entier →](#)

---

**Centre de secours : agrandissement**  
Lundi 15 mai, plusieurs personnalités se sont réunies au Centre de Secours de...

[Lire en entier →](#)

---

**Fête du Tour**  
Ce samedi 27 mai, c'est la Fête du Tour à la ville de Limoges ! Pour l'occasion une randonnée à...

[Lire en entier →](#)

### l'agenda

mai 2023

**Station biométrique : horaires élargies**

Mai 10 @ 9h00 - Juin 30, 2023 @ 17h00 @ France Services

[En savoir plus →](#)

### ANNEXE 3

Adres

Ville de Saint-Léonard de Noblat

#### Intro

"Chabatx d'entrar" au coeur de la cité médiévale des miaulétoús (nom des habitants de la ville de Sai

Page · Mairie

Place du 14-Juillet, Saint-Léonard-de-Noblat, France

05 55 56 00 13

accueil@ville-saint-leonard.fr

ville-saint-leonard.fr

Ferme bientôt

Évaluation · 3,6 (35 avis)

#### Photos

Toutes les photos



Informations concernant les données de statistiques de Page · Confidentialité · Conditions générales · Publicités · Choisir

Ville de Saint-Léonard de Noblat

le 16 mai à 10:00

#EvolutionsduPLU Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Léonard de Noblat a été approuvé en septembre 2021. Après plus d'un an de vie de ce document d'urbanisme, il apparait que certaines évolutions du règlement s'avèrent nécessaires. Aussi, par délibérations du conseil municipal en date du 13 avril 2023, la commune a décidé de prescrire les procédures suivantes :

- Modification simplifiée n° 1 visant à assouplir ou modifier plusieurs points du règlement écrit et des OAP.
- Modification simplifiée n° 2 visant à corriger une erreur matérielle sur le document graphique.
- Révision allégée n° 1 visant à reclasser en zone Ac un morceau de parcelle à Marsac.
- Révision allégée n° 2 visant à assouplir la règle d'inconstructibilité autour de la RD 941.

Les délibérations détaillant les objectifs et les modalités sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune. Concernant les deux procédures de révisions allégées, un cahier d'observations sera ouvert en mairie pour recueillir les éventuelles remarques, du 1er au 30 juin 2023, aux jours et heures d'ouverture habituels.



2

J'aime Commenter

Ville de Saint-Léonard de Noblat

le 15 mai à 09:00

Restez en contact avec Ville de Saint-Léonard de Noblat sur Facebook

Se connecter

ou

Créer nouveau compte

Envoyé en préfecture le 15/12/2023  
Reçu en préfecture le 15/12/2023  
Publié le  
ID : 087-218716108-20231212-D2023\_089-DE

## ANNEXE 4



ville\_de\_st\_leonard\_de\_noblat

ville\_de\_st\_leonard\_de\_noblat #EvolutionsduPLU Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Léonard de Noblat a été approuvé en septembre 2021. Après plus d'un an de vie de ce document d'urbanisme, il apparaît que certaines évolutions du règlement s'avèrent nécessaires. Aussi, par délibérations du conseil municipal en date du 13 avril 2023, la commune a décidé de prescrire les procédures suivantes :

- Modification simplifiée n° 1 visant à assouplir ou modifier plusieurs points du règlement écrit et des OAP.
- Modification simplifiée n° 2 visant à corriger une erreur matérielle sur le document graphique.
- Révision allégée n° 1 visant à reclasser en zone Ac un morceau de parcelle à Marsac.
- Révision allégée n° 2 visant à assouplir la règle d'inconstructibilité autour de la RD 941.

Les délibérations détaillant les objectifs et les modalités sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune. Concernant les deux procédures de révisions allégées, un cahier d'observations sera ouvert en mairie pour recueillir les éventuelles remarques, du 1er au 30 juin 2023, aux jours et heures d'ouverture habituels.

25 sem

[Voir les statistiques](#)

9 J'aime  
10 MAI

Ajouter un commentaire... [Publier](#)

## ANNEXE 5

### URBANISME

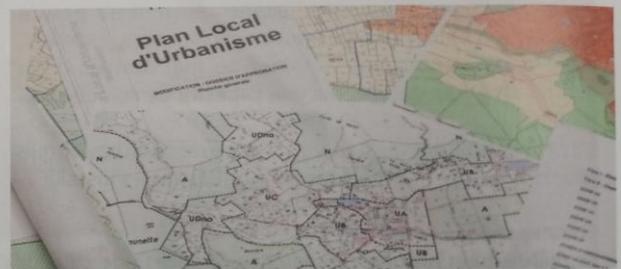
### Le PLU évolue

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Léonard-de-Noblat a été approuvé en septembre 2021. Après plus d'un an de vie de ce document d'urbanisme, il apparaît que **certaines évolutions du règlement s'avèrent nécessaires**. Aussi, par délibérations du conseil municipal en date du 13 avril 2023, la commune a décidé de prescrire les procédures suivantes :

- Modification simplifiée n° 1 visant à assouplir ou modifier plusieurs points du règlement écrit et des OAP
- Modification simplifiée n° 2 visant à corriger une erreur matérielle sur le document graphique
- Révision allégée n° 1 visant à reclasser en zone Ac un morceau de parcelle à Marsac
- Révision allégée n° 2 visant à assouplir la règle d'inconstructibilité autour de la RD 941.

Les délibérations détaillant les objectifs et les modalités sont **consultables en mairie et sur le site internet de la commune**.

Selon les procédures engagées, une enquête publique et une mise à disposition du public seront mises en œuvre prochainement et feront l'objet de mesures de



communication ultérieures.

**En attendant, le service urbanisme reste disponible pour répondre aux questions et observations.**

## ANNEXE 6

Département de la Haute-Vienne  
**PLU de Saint-Léonard de Noblat**  
**Révision allégée n° 1**

### CAHIER D'OBSERVATIONS

Du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2023 – mairie de Saint-Léonard de Noblat

Objet : Déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée section F numéro 473 classée au PLU en zone AP en zone Ac afin de permettre la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles.

Contexte : Le PLU de la commune de St Léonard de Noblat, a été approuvé en 30 Septembre 2021. Il n'a fait l'objet d'aucune modification jusqu'à maintenant. Cependant, après plusieurs mois d'utilisation et d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, la commune souhaite faire évoluer certaines limites de zones afin de permettre la réalisation de projets économiques.

Pour rappel, le règlement écrit du PLU de Saint Léonard de Noblat encadre les zones suivantes : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Elles sont ensuite déclinées en secteurs comme suit :

- Zones Urbaines – Zone U :
  - o UG
  - o UC
  - o UX
- Zones à urbaniser – Zone AU :
  - o 1AU
  - o 2AU
  - o 2AUX
- Zones naturelles – Zones N :
  - o Na
  - o Nh
  - o Nt
- Zones agricoles – Zone A :
  - o Ac
  - o Ap
  - o At

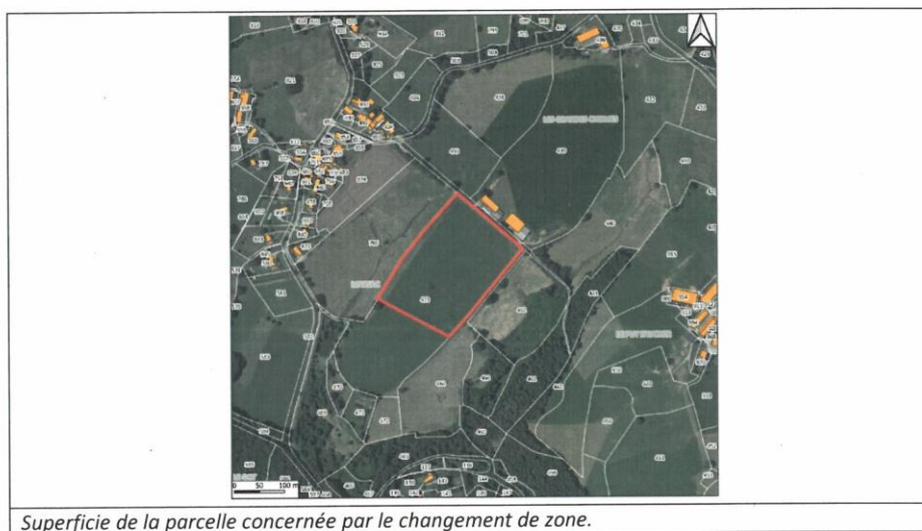
**En zone Agricole**, la construction de nouveaux bâtiments agricoles n'est pas possible dans l'ensemble des sous-secteurs. La zone Ap est une zone agricole où la constructibilité est limitée aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole à condition qu'elles soient légères et démontables. **Seules les zones Ac permettent l'installation de nouveaux bâtiments agricoles.**

Projet : La présente procédure de révision vise à permettre à un exploitant agricole présent dans le village de Marsac de faire évoluer son activité. Aujourd'hui ce jeune exploitant, installé en élevage

bovin, a en effet pour projet de développer et diversifier son activité. Ce projet nécessite, dans un premier temps, la construction d'un bâtiment pour abriter les animaux dans les normes attendues et de stocker du fourrage.

Dans un second temps, en 2024-2025, est projet la construction, toujours sur la même parcelle, d'un ou deux bâtiments destinés à abriter des poules pondeuses. Ce second projet sera réalisé afin de diversifier l'activité de l'exploitation agricole et ainsi la pérenniser dans le temps.

Modification de zonage envisagée :



Le projet de modification du zonage ne reprend qu'une partie de la parcelle F 473 à hauteur de 43 570 m<sup>2</sup>.

OBSERVATIONS

ouverture du registre le 1er juin 2023 à 9h00  
l'adjoint délégué, Alain PÉRABOUT



NÉANT

Fermeture du registre le 30 juin 2023 à 17h00  
l'adjoint délégué, Alain PÉRABOUT

