

Envoyé en préfecture le 15/12/2023

Reçu en préfecture le 15/12/2023

Publié le

ID : 087-218716108-20231212-D2023\_090-DE

NOV.-23



# REVISION ALLEGEE 2

## Dérogation à la loi Barnier

REVISION N°2 DU PLU



BUREAU D'ÉTUDES  
CABINET D'AUDIT JURIDIQUE

ECO  
SAVE

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

## SOMMAIRE

PROCEDURE ET NATURE DU PROJET	2
<b>CHOIX DE LA PROCEDURE</b>	<b>2</b>
JUSTIFICATION	2
PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE	3
PHASAGE DE LA PROCEDURE	4
<b>NATURE DU PROJET</b>	<b>4</b>
CONTEXTE DE L'EVOLUTION DU PLU	4
MODIFICATIONS ENVISAGEES DU REGLEMENT GRAPHIQUE SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE ST LEONARD DE NOBLAT	4
COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU PADD	5
COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT	5
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES	6

## PROCEDURE ET NATURE DU PROJET

### CHOIX DE LA PROCEDURE

#### JUSTIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Léonard de Noblat a été approuvé le 30 Septembre 2021.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite « Loi Barnier », a introduit des dispositions dans le Code visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 qui a recodifié le Code de l'urbanisme, les dispositions issues de la loi Barnier sont retranscrites aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme.

Ces articles stipulent qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- ✚ dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière
- ✚ et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas aux :

- ✚ constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ✚ services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ✚ bâtiments d'exploitation agricole ;
- ✚ réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'article L.111-8 définit la possibilité pour un plan local d'urbanisme de « *fixer des règles d'implantation différentes (...) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

Il peut être dérogé à cette interdiction « *avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée* ».

Les habitations le long de la R941 comprenant de l'habitat diffus, la zone d'activité du Theil et 3 villages (la Ronde, le Raca et Eycouveaux) sont soumis aux marges de recul de la loi Barnier.

Cette bande d'inconstructibilité a les effets suivants sur ces différentes zones :

- ✚ Elle bloque le développement de zone d'activités du Theil en limitant la constructibilité sur la moitié des parcelles de la zone.

- ↳ Elle bloque la constructibilité de deux parcelles dans le village de la Ronde (classé en zone UGd).
- ↳ Elle bloque les possibilités de densification dans le village de la Ronde (classé en zone UGd).
- ↳ Elle bloque la possibilité de construction d'annexes (type garages ou piscine) dans le village de la Ronde (classé en zone UGd), dans les villages classés en zone A ou N (village de Raca et Eycouveaux) et pour toutes habitations isolées le long de la route départementale.

La commune souhaite débloquent l'ensemble de ces points en réduisant la marges de recul de la RD 941 de 75m à 15m à l'abord de ces différents secteurs.

### PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE

---

Le projet envisagé répond aux critères établis par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme qui estime que « Le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération (EPCI) ou la commune décide :

- 1. soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2. soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3. soit de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- 4. soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5. soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteurs d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

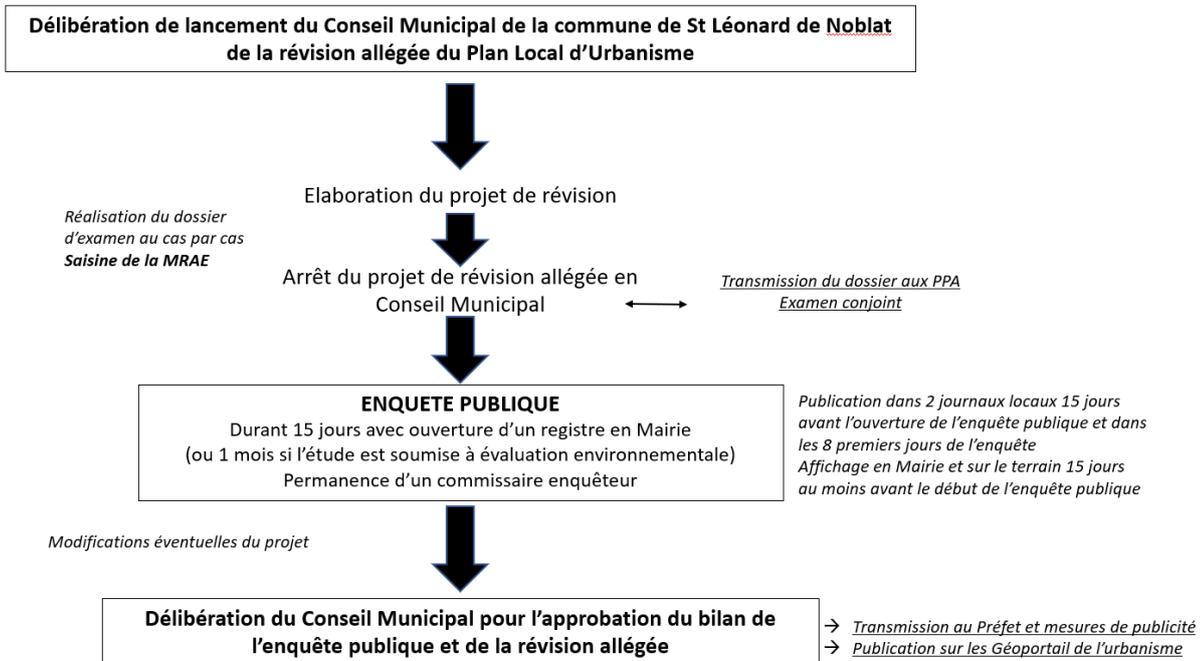
Le projet d'évolution du PLU de la commune de St Léonard de Noblat ne change pas les orientations générales du PADD. En revanche, il modifie les limites de la bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la RD941.

Par conséquent, la commune a souhaité mener une procédure de dérogation à la Loi Barnier et de révision dite allégée du PLU par délibération en date du 13 avril 2023.

La révision allégée n°2 du PLU porte sur le point suivant :

- Réduction des marges de recul des voies de 75m à 15m le long de la RD941 au niveau des bâtiments d'habitation isolés, de la zone d'activité du Theil et des villages de la Ronde, de Raca et d'Eycouveaux.

## PHASAGE DE LA PROCEDURE



## NATURE DU PROJET

### CONTEXTE DE L'EVOLUTION DU PLU

La bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 941 dans laquelle les nouvelles constructions sont impossibles met un frein au développement de la zone d'activité du Thiel et bloque la densification du village de la Ronde. En outre, cette règle empêche la construction d'annexes (garages par exemple) dans les villages de la Ronde, du Raca et d'Eycouveaux et pour toutes les habitations isolées le long de la route départementale.

Dans l'optique de rendre les règles cohérentes et homogènes sur l'ensemble de son territoire, la commune de Saint-Léonard-de-Noblat a décidé de mener des procédures de dérogation à la loi Barnier pour les secteurs en dehors des espaces urbanisés, regroupant des habitations le long de la RD 941 (La Ronde, Le Raca et Eycouveaux) ainsi que pour la zone d'activité du Theil.

La réduction des marges de recul des voies de 75m à 15m le long de la RD941 concernera des bâtiments d'habitation isolés, de la zone d'activité du Theil et les villages de la Ronde, de Raca et d'Eycouveaux.

### MODIFICATIONS ENVISAGEES DU REGLEMENT GRAPHIQUE SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE ST LEONARD DE NOBLAT

Le règlement graphique sera modifié et la limite de l'inconstructibilité le long de la RD941 ne sera plus à 75m mais à 15m pour les bâtiments d'habitation isolés, la zone d'activité du Theil et les villages de la Ronde, de Raca et d'Eycouveaux.

En application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, un document sera annexé au dossier de révision allégée, et permettra de formaliser une demande de dérogation et la réduction de la bande d'inconstructibilité de 15 m.

## Compatibilité du projet avec les objectifs du PADD

Le PADD de la commune de St Léonard de Noblat est construit autour de 3 axes structurants :

- Conforter les proximités
- Protéger la nature et les paysages
- Protéger l'agriculture

La révision allégée proposée ne vient pas à l'encontre des 3 axes du PADD.

## Compatibilité du projet avec les objectifs du SCOT

Si les évolutions du PLU se doivent de répondre aux objectifs définis dans le PADD, elles doivent assurer la compatibilité du document avec les documents de normes supérieures et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). La révision générale du SCoT de l'agglomération de Limoges a été approuvée en 2021, fixant des objectifs pour le territoire qu'il couvre.

Les évolutions du PLU de la commune de St Léonard-de-Noblat présentées dans ce document permettent de se rapprocher des objectifs définis par le SCoT approuvé en 2021.

L'objectif 2 de l'axe 1 concernant l'attractivité du territoire, est lié à l'attractivité des zones d'activités et à leur renforcement. En reculant la zone inconstructible sur la zone économique du Theil, cela permettra de répondre à cet objectif.

La densification des dents creuses du village de la Ronde permettra quant à elle, de répondre à l'objectif 13 du DOO du SCoT approuvé, à savoir la limitation de l'étalement urbain en densifiant le tissu existant.

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES

Modifications Etude des effets	Reclassement d'une partie de la parcelles F473 classées actuellement en zone Ap en zone Ac	
	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification
<b>Paysage et patrimoine</b>		
<i>Paysage</i>	<p>L'ensemble des sites, hormis le site du Theil, bénéficie de composantes paysagères, telles que des haies, des arbres isolés, des bosquets, etc. - qu'il conviendra de préserver au maximum afin de ne pas dénaturer l'ambiance des différents lieux. L'urbanisation du village de la Ronde devra veiller à la préservation de la trame végétale qui borde le site, soit en la maintenant soit en la recréant.</p> <p>Sur le secteur du Theil, le talus, actuellement présent de part et d'autre des parcelles en entrée de site en venant de Limoges, devra être maintenu et pourra éventuellement être agrémenté d'une végétation composée de haie vive. Les arbustes seront à privilégier plutôt que les arbres afin de ne pas créer un effet d'enfermement pour les usagers de la RD941.</p>	<b>Incidence faible sur les paysages</b>
<i>Patrimoine</i>	Pas de patrimoine localisé dans le secteur d'étude	Pas d'incidence
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>		
<i>Préservation de la faune et la flore</i>	Les parcelles concernées par la révision sont soit déjà aménagées, soit leur aménagement futur a déjà été pris en compte dans le PLU en vigueur. Il n'y a donc pas de nouvelle incidence à attendre sur la préservation de la faune et la flore.	<p>Pas d'incidence nouvelle à attendre sur la faune</p> <p>Pas d'incidence nouvelle à attendre sur la flore</p>
<i>Zones humides</i>	Pas de zone humide dans le secteur concerné par le projet de diminution de la zone de recul (pas de végétation caractéristique et aucune zone de mouillère connue)	Pas d'incidence

Modifications Etude des effets	Reclassement d'une partie de la parcelles F473 classées actuellement en zone Ap en zone Ac	
	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification
<i>Préservation de la biodiversité</i>	Les parcelles concernées par la révision sont soit déjà aménagées, soit leur aménagement futur a déjà été pris en compte dans le PLU en vigueur. Il n'y a donc pas de nouvelle incidence à attendre sur la préservation de la biodiversité	Pas d'incidence nouvelle à attendre sur la préservation de la biodiversité.
<i>Préservation des espaces naturels protégés</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Risques naturels</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Cycle de l'eau</b>		
<i>Eaux de surface</i>	Secteur de la zone d'activité du Theil : la problématique des eaux de surface est déjà gérée au niveau de la zone (bassin de rétention des eaux de pluie).  Pour les autres secteurs, les eaux de pluie seront gérées à la parcelle par infiltration (règles générales du PLU).	Pas d'incidence
<i>Eaux souterraines</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Approvisionnement en eau potable</i>	La révision allégée pourra induire une augmentation de la consommation en eau potable seulement pour la zone d'activité du Theil et pour le village de la Ronde. Cette augmentation a déjà été prise en compte dans le cadre du PLU communal.  Pour les autres secteurs, seules des annexes pourront être créées. La création d'une piscine aura un effet ponctuel sur la consommation en eau lors de son remplissage. Les autres annexes n'auront pas d'effet sur la consommation en eau potable.	<b>Incidence faible à non significative sur la consommation en eau potable.</b>
<b>Gestion de l'assainissement</b>	La révision allégée pourra induire une incidence sur les assainissements autonomes seulement pour la zone d'activité du Theil et pour le village de la Ronde. La conformité des équipements sera contrôlée par les services du SPANC. Sans cette conformité, les projets ne pourront pas voir le jour.	Pas d'incidence

Modifications Etude des effets	Reclassement d'une partie de la parcelles F473 classées actuellement en zone Ap en zone Ac	
	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification
<i>Sols</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Sous-sol</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Energie</b>		
<i>Consommation d'énergie</i>	La révision allégée pourra induire une augmentation de la consommation énergétique seulement pour la zone d'activités du Theil et pour le village de la Ronde. Cette augmentation a déjà été prise en compte dans le cadre du PLU communal.	Pas d'incidence nouvelle à attendre sur la consommation énergétique
<i>Production d'énergie</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Gestion des déchets</b>	La révision allégée pourra induire une augmentation de la production de déchets seulement pour la zone d'activité du Theil et pour le village de la Ronde. Cette augmentation a déjà été prise en compte dans le cadre du PLU communal.	Pas d'incidence
<b>Emissions de gaz à effet de serre</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Qualité de l'air</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Risques technologiques</b>	La révision allégée pourra induire une augmentation du risque technologique seulement pour la zone d'activité du Theil. Cette augmentation a déjà été prise en compte dans le cadre du PLU communal.	Pas d'incidence nouvelle à attendre sur les risques technologiques
<b>Bruit / calme</b>	<p>La révision allégée pourra induire une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores liées à la RD 941 uniquement dans le village de la Ronde (l'OAP prévoit 2 à 3 habitations) et dans la zone du Theil (entreprises s'implantant le long de la R.D. 941).</p> <p>Pour toutes les autres zones, aucun nouveau bâtiment d'habitation ne pourra être implanté.</p> <p>L'étude de dérogation a montré que la nuisance sonore liée à la circulation des véhicules était faible pour ce tronçon de la R.D. 941.</p>	<b>Incidence faible à non significative sur les populations soumises au bruit</b>
<b>Changement climatique</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence

Envoyé en préfecture le 15/12/2023  
Reçu en préfecture le 15/12/2023  
Publié le  
ID : 087-218716108-20231212-D2023\_090-DE

Modifications	Reclassement d'une partie de la parcelles F473 classées actuellement en zone Ap en zone Ac	
Etude des effets	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification
<b>Santé des populations</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence

Envoyé en préfecture le 15/12/2023  
Reçu en préfecture le 15/12/2023  
Publié le  
ID : 087-218716108-20231212-D2023\_090-DE