

Dossier de dérogation à la Loi Barnier

REVISION N°2 DU PLU



ECO
SAVE

BUREAU D'ÉTUDES
CABINET D'AUDIT JURIDIQUE

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
www.ecosave.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
Contexte	6
Rappel réglementaire : les articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme	6
ZONE D'ACTIVITE DU THEIL	7
Diagnostic urbain et paysager	7
Présentation du secteur d'étude	7
Zone d'activité du Theil	9
Habitation en zone Na	10
Emprise du secteur étudié et desserte	10
Aménagements existants et à venir	10
Desserte du secteur	11
Réseaux routiers existants	11
Transports collectifs	11
Contexte environnemental	12
Occupation des sols	12
Topographie	12
Milieux naturels	13
Zones NATURA 2 000	13
ZNIEFF	13
Autres secteurs protégés	13
Risques et nuisances	13
Analyse paysagère et perception visuelle	14
Perception du site depuis la RD 941	14
Perception de l'habitation depuis le RD 941	15
Enjeux d'aménagement	16
VILLAGE DE LA RONDE	17
Diagnostic urbain et paysager	17
Présentation du secteur d'étude	17
Le village de la Ronde	21
Emprise du secteur étudié et desserte	22
Aménagements existants et à venir	22
Desserte du secteur	22
Réseaux routiers existants	22
Transports collectifs	23
Contexte environnemental	23
Occupation des sols	23
Topographie	24

Milieux naturels	24
Zones NATURA 2 000	24
ZNIEFF	24
Autres secteurs protégés	25
Risques et nuisances	25
Analyse paysagère et perception visuelle	25
Perception du site depuis la RD941	25
Enjeux d'aménagement	27
SECTEUR DE VILLENEUVE	28
Diagnostic urbain et paysager	28
Présentation du secteur d'étude	28
Secteur de Villeneuve	31
Emprise du secteur étudié et desserte	32
Aménagements existants et à venir	32
Desserte du secteur	32
Réseaux routier existants	32
Transports collectifs	32
Contexte environnemental	32
Occupation des sols	32
Topographie	33
Milieux naturels	33
Zones NATURA 2 000	33
ZNIEFF	33
Autres secteurs protégés	34
Risques et nuisances	34
Analyse paysagère et perception visuelle	34
Enjeux d'aménagement	35
LIEU-DIT LE RACA	36
Diagnostic urbain et paysager	36
Présentation du secteur d'étude	36
Quartier du Raca	40
Emprise du secteur étudié et desserte	40
Aménagements existants et à venir	40
Desserte du secteur	41
Réseaux routiers existants	41
Transports collectifs	41
Contexte environnemental	42
Occupation des sols	42
Topographie	42
Milieux naturels	42

Zones NATURA 2 000	42
ZNIEFF	43
Autres secteurs protégés	43
Risques et nuisances	43
Analyse paysagère et perception visuelle	43
Enjeux d'aménagement	45
VILLAGE D'EYCOUVEAUX	46
Diagnostic urbain et paysager	46
Présentation du secteur d'étude	46
Village d'Eycouveaux et perceptions visuelles depuis la RD 941	49
Emprise du secteur étudié et desserte	51
Aménagements existants et à venir	51
Desserte du secteur	52
Réseaux routiers existants	52
Transports collectifs	52
Contexte environnemental	52
Occupation des sols	52
Topographie	53
Milieus naturels	53
Zones NATURA 2 000	53
ZNIEFF	53
Autres secteurs protégés	54
Risques et nuisances	54
Enjeux d'aménagement	55
A PROXIMITE DE LA RD941 EN LIMITE NORD-EST DE LA COMMUNE	56
Diagnostic urbain et paysager	56
Présentation du secteur d'étude	56
Secteur d'étude et perceptions paysagères	59
Emprise du secteur étudié et desserte	60
Aménagements existants et à venir	60
Desserte du secteur	60
Réseaux routiers existants	60
Transports collectifs	60
Contexte environnemental	61
Occupation des sols	61
Topographie	61
Milieus naturels	61
Zones NATURA 2 000	61
ZNIEFF	62
Autres secteurs protégés	62
Risques et nuisances	62

Enjeux d'aménagement	63
PROPOSITION DE PROJET URBAIN EN LIEN AVEC LES 5 THEMATIQUES	64
Paysage	64
Urbanisme	64
Architecture	64
Sécurité	64
Nuisance	65
ANNEXES	66
Annexe 1 - Carte de localisation des zones NATURA 2 000	66
Annexe 2 - Carte de localisation des ZNIEFF	68
CARTES	
Carte 1 : localisation du secteur du Theil	7
Carte 2 : Secteur du Theil	8
Carte 3 : Zone de recul de 75 m dans le secteur du Theil	9
Carte 4 : Desserte de la zone d'activité du Theil	11
Carte 5 : Zone dérogatoire de recul ramené à 15 m dans le secteur du Theil	16
Carte 6 : localisation du secteur de la Ronde	17
Carte 7 : Secteur de la Ronde	18
Carte 8 : Parcelles concernées par le recul de 75 mètres	21
Carte 9 : Desserte de la Ronde	22
Carte 10 : Zone dérogatoire de recul ramené à 15 m dans le secteur du village de la Ronde	27
Carte 11 : localisation du secteur de Villeneuve	28
Carte 12 : Secteur de Villeneuve	29
Carte 13 : Parcelle concernée par le recul de 75 mètres	31
Carte 14 : Zone dérogatoire de recul ramené à 15 m dans le secteur de Villeneuve	35
Carte 15 : localisation du secteur du Raca	36
Carte 16 : Secteur du Raca	37
Carte 17 : Parcelles concernées par le recul de 75 mètres	40
Carte 18 : Desserte du secteur du Raca	41
Carte 19 : Zone dérogatoire de recul ramené à 15 m dans le secteur du secteur du Raca	45
Carte 20 : localisation du secteur d'Eycouveaux	46
Carte 21 : Secteur d'Eycouveaux	47
Carte 22 : Parcelles concernées par le recul de 75 mètres	49
Carte 23 : Desserte du village d'Eycouveaux	52
Carte 24 : Zone dérogatoire de recul ramené à 15 m dans le secteur du village d'Eycouveaux	55
Carte 25 : localisation du secteur	56
Carte 26 : Secteur nord-est de la commune	57
Carte 27 : Parcelles concernées par le recul de 75 mètres	59
Carte 28 : Zone dérogatoire de recul ramené à 15 m dans le secteur étudié	63

PHOTOS

Photo 1 : habitation à l'ouest de la zone du Theil	10
Photo 2 : vue du taillis en limite de la parcelle 859 depuis la RD941	23
Photo 3 : vue de l'habitation à Villeneuve	32
Photo 4 : Vue sur les parcelles G157, G158 et G159 (à gauche de la photo)	50
Photo 5 : vue sur les parcelles G153 (à gauche) et H600 (à droite)	50
Photo 6 : vue sur les parcelles G146 et G 145	51
Photo 7 : vue sur le garage d'Eycouveaux (parcelles G140 et G139)	51
Photo 8 : habitation sur la parcelle G165	60
Photo 9 : habitation sur la parcelle G58	60

Préambule

Contexte

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat souhaite après un peu plus d'un an de mise en œuvre de son document d'urbanisme remédier à quelques difficultés qui se sont fait sentir lors de l'application du document.

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. De plus 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 Thiel.

Rappel réglementaire : les articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme

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 dans les 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 ».

L'article L.111-10 explique qu'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 ».

Quatre sites sur le territoire de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat sont concernés par ces exceptions aux marges de recul de la loi Barnier :

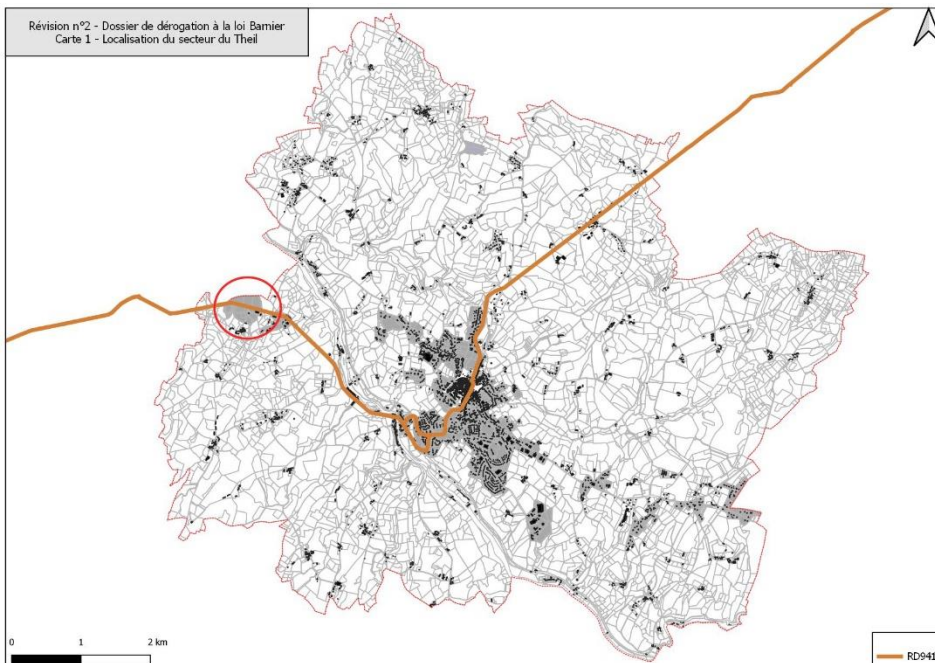
- ↗ La Zone d'activité du Theil, le long de la RD 941
- ↗ Le village de la Ronde, le long de la RD 941
- ↗ Le lieu-dit Le Raca, le long de la RD 941
- ↗ Le village d'Eycouveaux, le long de la RD 941

En application de l'article cité précédemment, le document qui va suivre permet de formaliser une demande de dérogation et la réduction de la bande d'inconstructibilité de 15 m.

Zone d'activité du Theil

Diagnostic urbain et paysager

Présentation du secteur d'étude

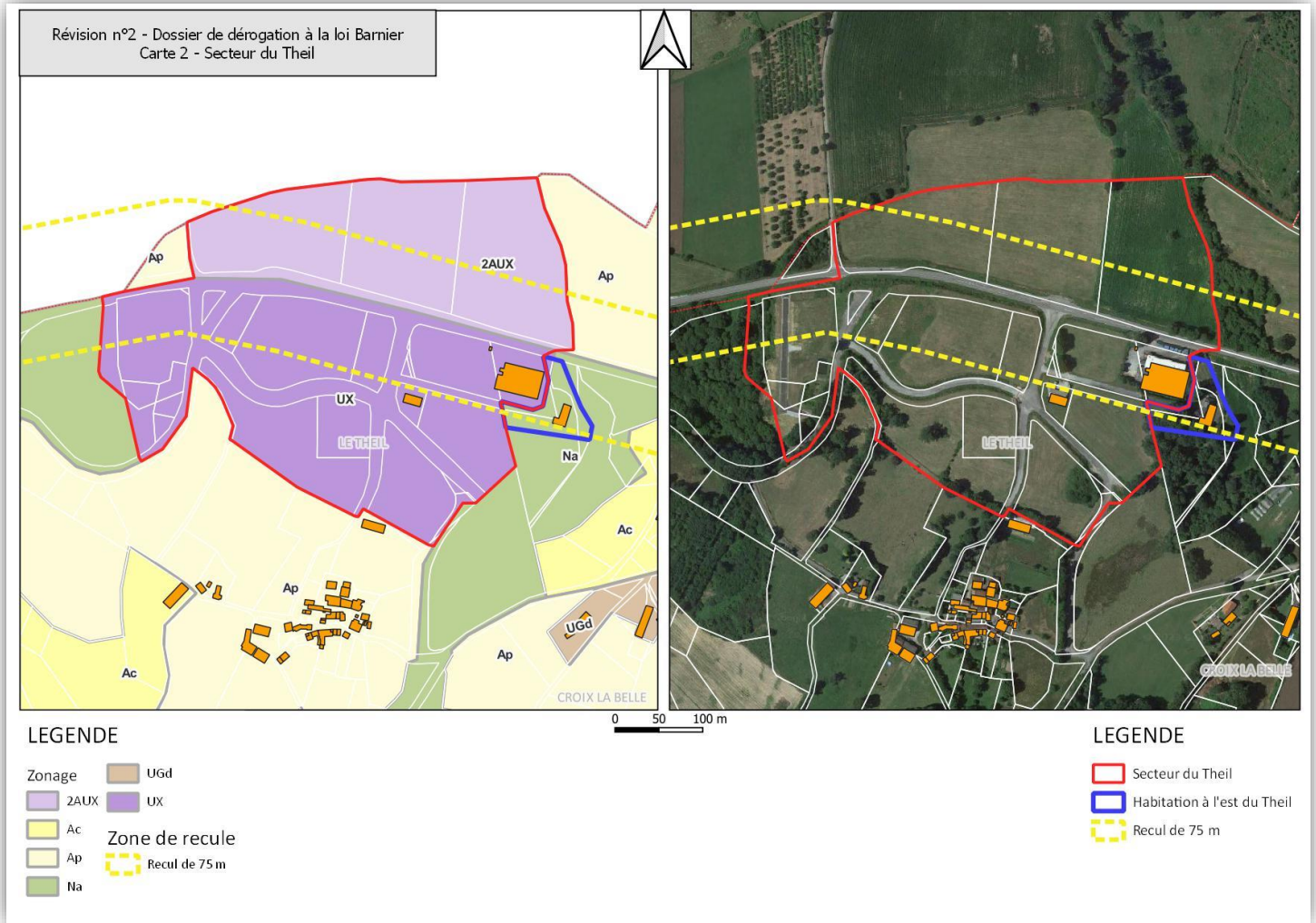


La zone d'activité du Theil est localisée à proximité de la limite ouest de la commune et de sa frontière avec la commune de Royères.

La route départementale 941 traverse la zone d'est en ouest.

Cet axe routier est la principale voie de desserte de la zone d'activité.

Carte 1 : localisation du secteur du Theil



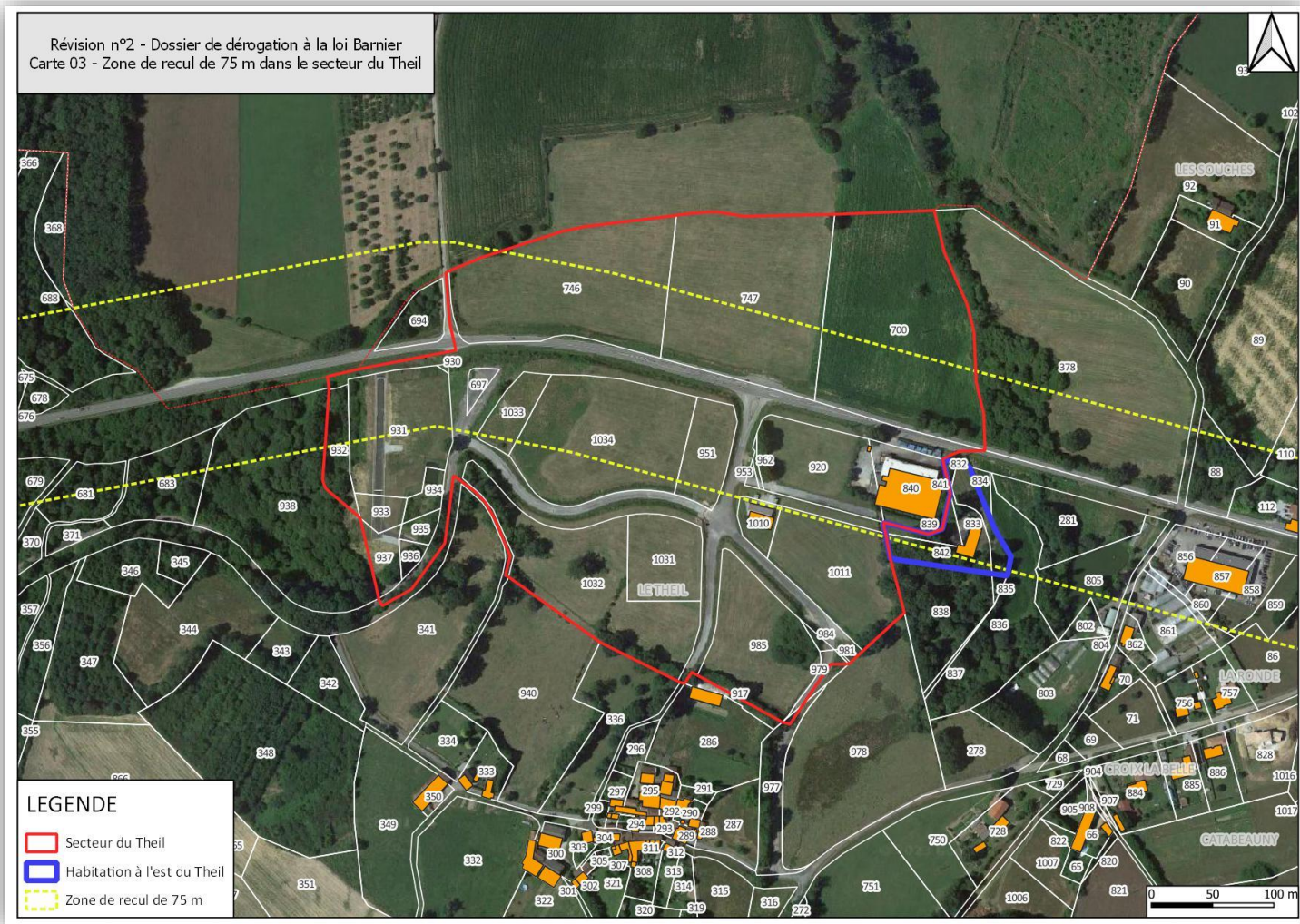
Carte 2 : Secteur du Theil

Les parcelles de la zone d'activité du Theil concernées par le recul de 75 mètres sont les suivantes :

D 697	D 920	D 962
D 700	D 931	D 1010
D 746	D 932	D 1011
D 747	D 951	D 1033
D 840	D 953	D 1034

Les parcelles en zone Na concernées par le recul de 75 mètres sont les suivantes :

D 842	D 883	D 884
D 839		



Carte 3 : Zone de recul de 75 m dans le secteur du Theil

Zone d'activité du Theil

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. Cette zone est entièrement viabilisée et dispose encore de nombreux lots vacants. La zone de recul lié à la RD 941 impacte de façon importante le développement de la zone en interdisant toute nouvelle construction.

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. La zone de recul de 75 mètres généré par la route départementale ne remet pas en cause la possibilité d'implanter le parc photovoltaïque. Toutefois si ce projet n'aboutissait pas la zone 2AUX resterait impossible à aménager du fait du périmètre de recul.

Habitation en zone Na

Une habitation est localisée à l'ouest de la zone du Theil, déconnectée du village de la Ronde. Elle est implantée à environ 50 mètres de la route départementale. La zone de recul compromet toute possibilité de réaliser des annexes sur l'avant de la parcelle.



Photo 1 : habitation à l'ouest de la zone du Theil

Emprise du secteur étudié et desserte

Aménagements existants et à venir

La zone d'activité a été aménagée en 1998. Une voirie interne a été créée permettant de desservir les différents lots.

Les parcelles suivantes sont actuellement occupées :

- ↗ Les parcelles 832, 841, 840 sont occupées par un atelier d'artiste
- ↗ La parcelle 1010 est occupée par une entreprise de l'agro-alimentaire
- ↗ Les parcelles 930, 932, 931, 933, 936 et 937 sont occupées par une piste d'auto-école.
- ↗ Les parcelles 934, 935 sont occupées par le bassin d'orage de la zone d'activité.

Les lots suivants restent vacants :

- ↗ Parcelles 1033, 1034 et 1035
- ↗ Parcelles 953, 962 et 920
- ↗ Parcelle 985
- ↗ Parcelles 1031 et 1032

Les parcelles non utilisées sont régulièrement fauchées, seul un alignement d'arbres persiste sur la parcelle 1032.

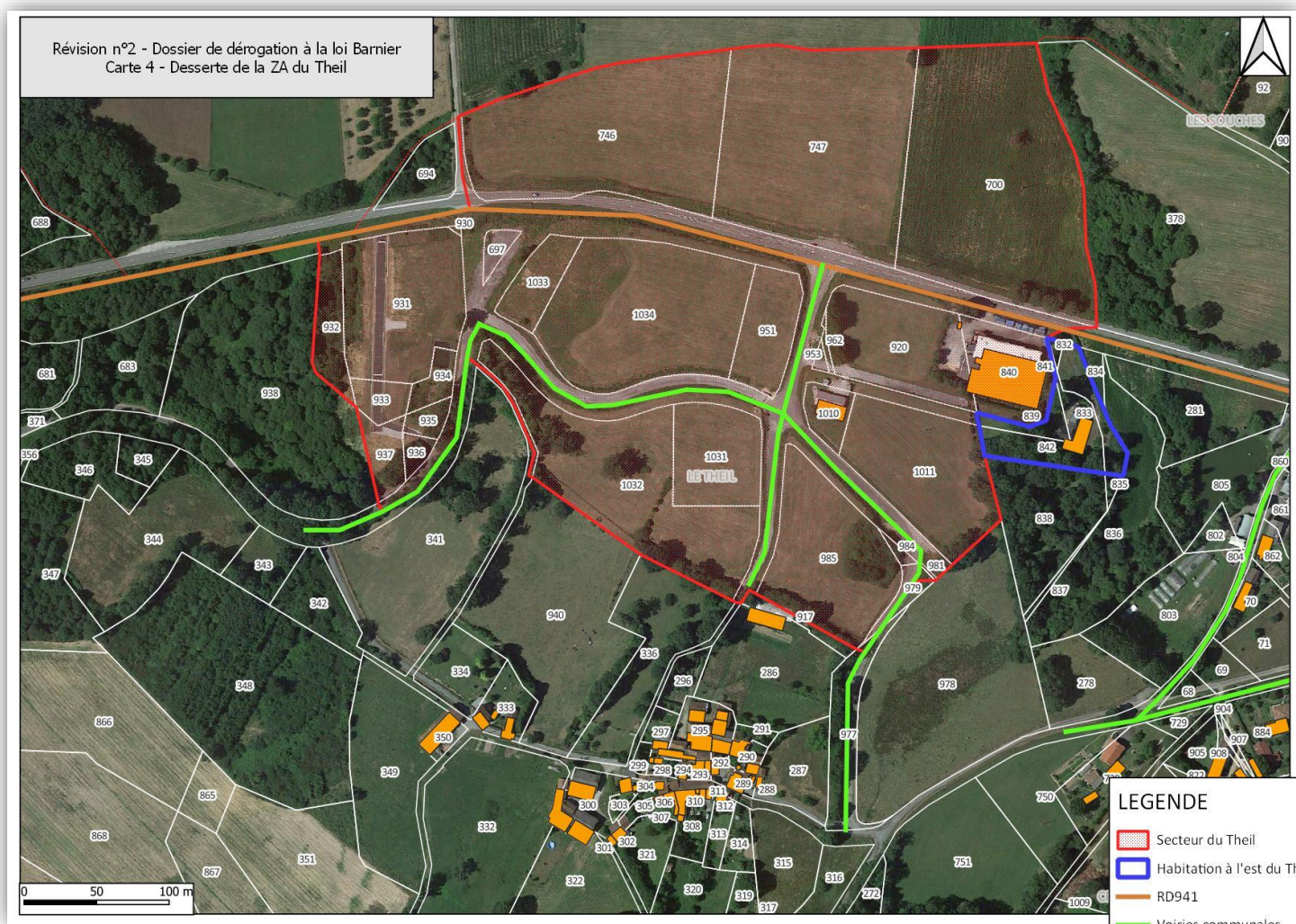
Desserte du secteur

Réseaux routiers existants

Le secteur est desservi par la route départementale 941 et par la voirie interne de la zone d'activité.

Cette voirie interne débouche au nord sur la RD 941 et au sud-est sur la rue des Ganes du Theil, à la sortie est du village du Theil et au sud-ouest sur la rue des Ganes du Theil à la sortie ouest du village du Theil.

La desserte des parcelles au nord de la route départementale n'est pas assurée pour le moment.



Carte 4 : Desserte de la zone d'activité du Theil

La sortie de l'habitation se fait directement sur la route départementale.

Transports collectifs

Le secteur est desservi par le transport scolaire. Il existe un arrêt de bus à l'entrée du village de la Ronde, à environ 200 mètres à l'est de la zone sur la RD 941.

Contexte environnemental

Occupation des sols

La zone d'activité est bordée à l'ouest par un boisement dense de feuillus et à l'est par un fond de talweg ou ont été implantés des étangs. Les berges de ces derniers ont été boisés.

Un rideau d'arbre est implanté en limite sud du site, ce qui fournit une barrière végétale entre la zone d'activité et le village du Theil au sud.

Les parcelles au nord de la route départementale (classées en 2AUX) bordent une importante zone agricole qui s'étend vers le nord.

Les parcelles sont occupées par une prairie régulièrement fauchée. Il reste quelques alignements d'arbres (chênes principalement) sur la parcelle 1032. Un taillis de ronces s'est développé dans l'angle est de la parcelle 985.

La parcelle sur laquelle est implantée l'habitation est traitée en parc d'agrément entouré d'une haie vive.

Topographie



Figure 1 : Topographie à l'abord du site (source : géoportail)

Le site est localisé sur l'interfluve entre le talweg du ruisseau des Betoulles à l'ouest et la vallée de la Vienne à l'est. Les terrains présentent une très légère pente vers l'est.

Milieux naturels

Zones NATURA 2 000

La zone Natura 2 000 la plus proche est la zone « Haute Vallée de la Vienne ». Elle est située à plus de 2,5 km au sud-est du secteur étudié.

Cette zone Natura 2 000 est localisée en amont hydraulique de la zone du Theil. Il n'y a donc pas de risque de perturbation des milieux aquatiques de la Natura 2 000 aussi bien en termes de qualité que de quantité.

La distance entre la zone du Theil et la zone Natura 2000 est trop importante pour qu'il puisse exister un impact lié à la qualité de l'air, à une nuisance liée au bruit ou à la pollution lumineuse (problématique des chiroptères) issus de l'activité sur la zone du Theil.

De plus l'impact de l'ouverture de la zone d'activité du Theil a déjà été étudié dans le cadre de l'élaboration du PLU communal.

ZNIEFF

La ZNIEFF la plus proche est une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vienne du pont de Noblat à la confluence avec la Vallée du Taurion ».

La limite de cette ZNIEFF est localisée à quelques centaines de mètres au nord-ouest du secteur du Theil.

Les principaux enjeux de préservation de cette zone sont liés au maintien des boisements et à la préservation de la qualité des eaux de la Vienne (source : fiche ZNIEFF de l'INPN). L'aménagement de la zone du Theil n'aura pas d'impact sur les boisements (pas de défrichement envisagé) ni sur la qualité des eaux (le traitement des eaux sera assuré sur la zone).

Autres secteurs protégés

Aucun autre secteur protégé n'est présent à proximité du secteur du Theil.

Risques et nuisances

Le secteur du Theil n'est localisé dans l'emprise d'aucun Plan de Prévention des Risques.

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat est soumise aux risques suivants :

Risque	Niveau sur la commune	Concerne le secteur du Theil
Inondation	Risque existant	Non concerné
Séisme	Risque existant faible	Concerné
Mouvement de terrains	Risque existant	Non concerné
Retrait gonflement d'argiles	Risque existant modéré	Non concerné
Radon	Risque existant important	Concerné
Pollution des sols	Risque existant	Non concerné
Rupture de barrage	Risque existant	Non concerné

Source : Géorisques

La seule nuisance indentifiable dans le secteur est le bruit lié à la circulation sur la route départementale. Le trafic sur la RD941 peut être considéré comme modéré (données 2022 : moyenne journalière véhicules légers : 2 698 VL/jour ; moyenne journalière poids lourds : 268,5 PL/jour).

Analyse paysagère et perception visuelle

Perception du site depuis la RD 941



Le site est en grande majorité composé d'espaces naturels. Un talus, composé de broussailles, vient masquer les parcelles sur l'arrière. L'aménagement de la zone artisanale n'aura donc pas vraiment d'impact visuel sur cette partie.





Les perceptions visuelles s'ouvrent une fois passée la voie d'accès à la zone artisanale. Les paysages sont ouverts sur les champs.

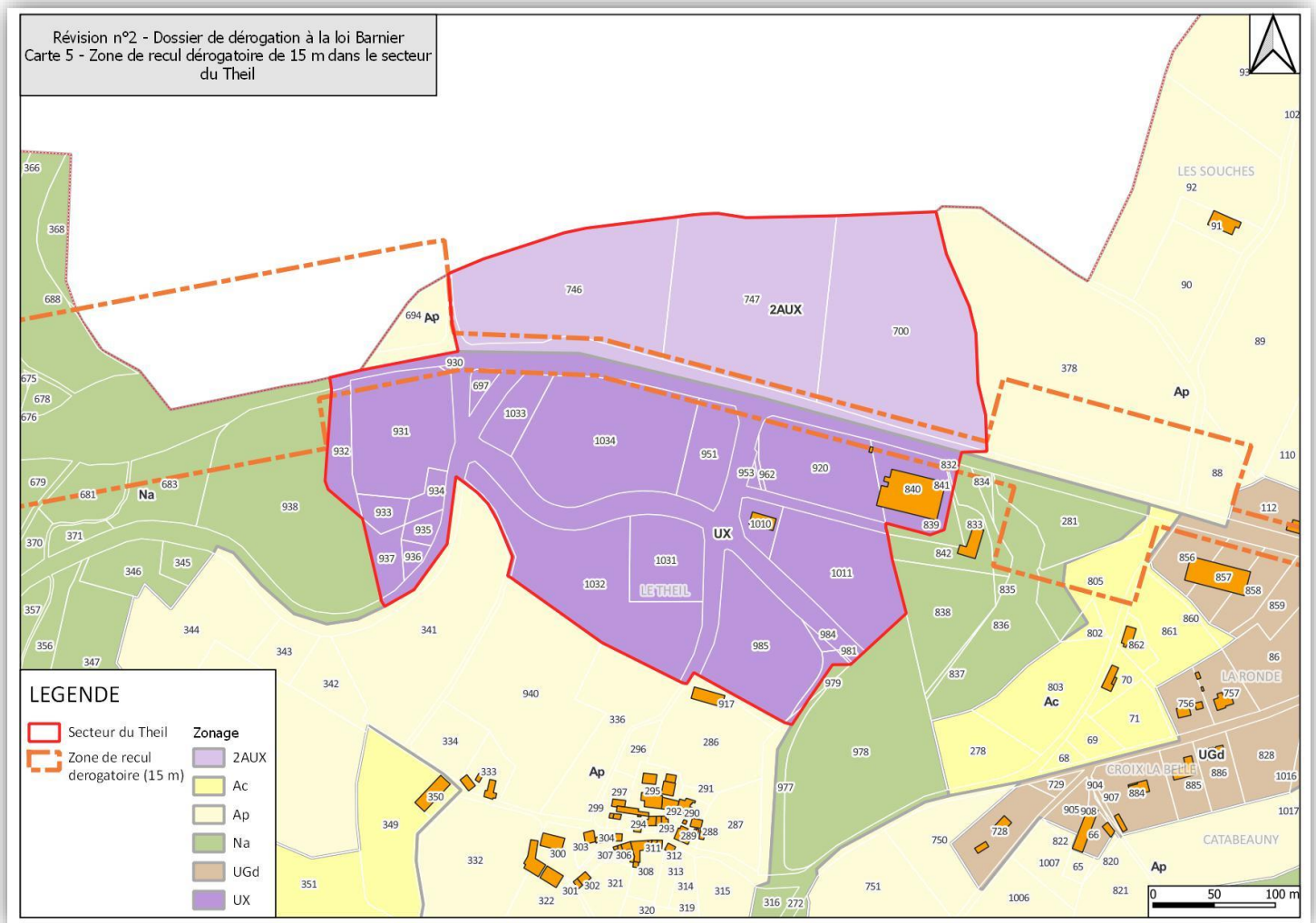
Perception de l'habitation depuis le RD 941

L'habitation n'est visible depuis la route départementale que sur une cinquantaine de mètres.



La vue est obstruée à l'ouest par le bâtiment industriel et à l'est par une haie haute dense.

Enjeux d'aménagement



Carte 5 : Zone dérogatoire de recul ramené à 15 m dans le secteur du Theil

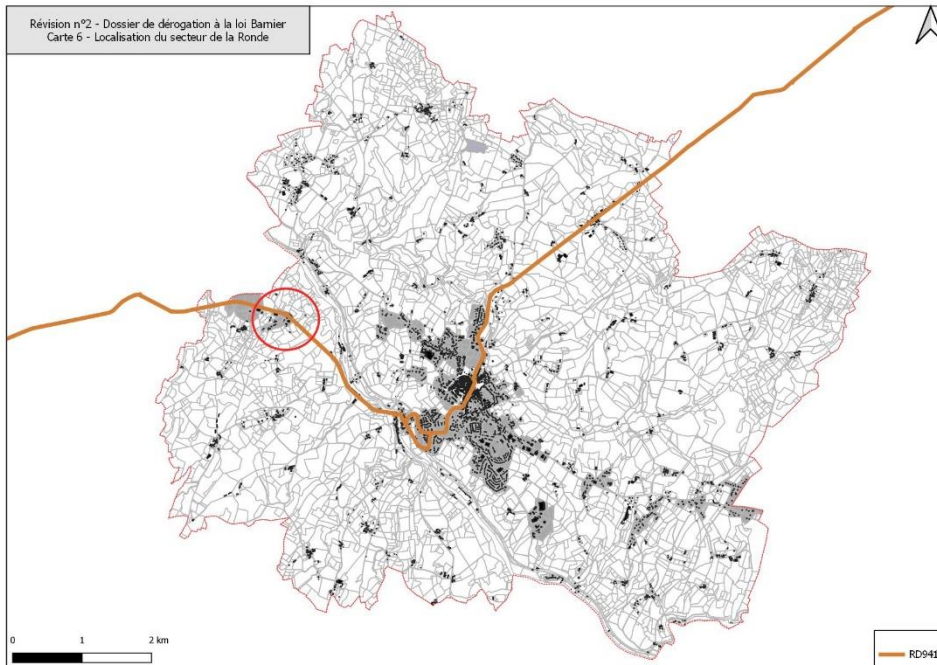
L'application d'un recul dérogatoire de 15 m par rapport au centre de la voie (RD941) permettra la construction de bâtiments sur les parcelles limitrophes de la route départementale, ce qui n'est actuellement pas le cas. Cette dérogation permettra de libérer le développement de l'activité sur la zone du Theil, développement actuellement bloqué par l'inconstructibilité dans la bande des 75 mètres.

En ce qui concerne l'habitation, son classement en zone Na ne permettra que la construction d'annexes encadrées par le règlement de la zone Na du PLU. Aucune nouvelle habitation ne sera possible.

Village de la Ronde

Diagnostic urbain et paysager

Présentation du secteur d'étude

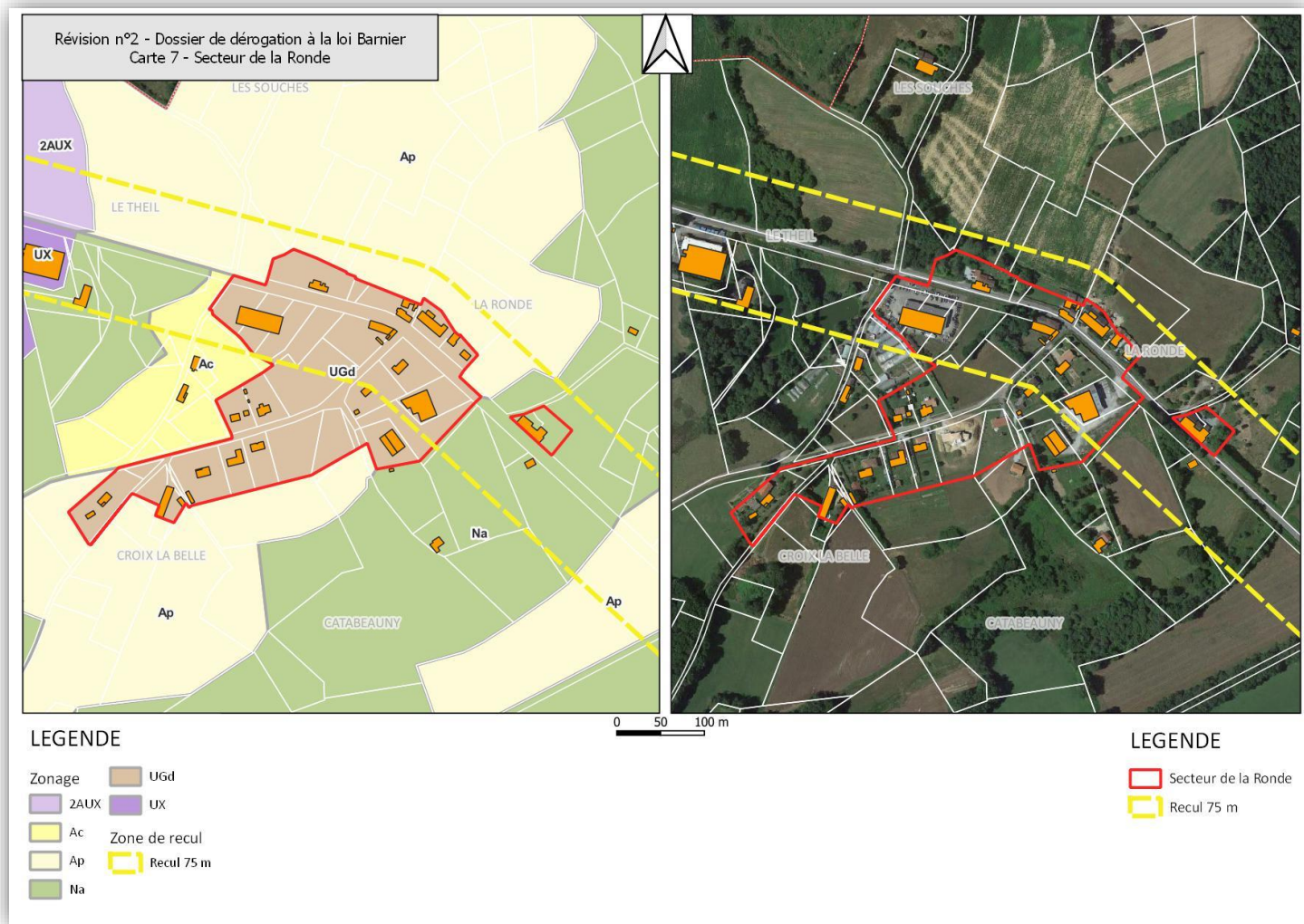


Carte 6 : localisation du secteur de la Ronde

Le village de la Ronde est localisé à proximité de la limite ouest de la commune et de sa frontière avec la commune de Royères. Le village est au contact de la zone du Theil

La route départementale 941 traverse le village d'est en ouest.

Cet axe routier est la principale voie de desserte du village.



Carte 7 : Secteur de la Ronde

Les parcelles du village de la Ronde classées en zone UGd concernées par le recul de 75 mètres sont les suivantes :

D856	D85	D82	D118
D857	D86	D112	
D858	D672	D113	
D859	D671	D114	
D84	D662	D117	

Les parcelles du village de la Ronde, classées Na et concernées par le recul des 75m, où est implantée une habitation sont les suivantes :

D121 D122

Le secteur impacté par la zone de recul est classé en zone UGd et en zone Na.

Le règlement du PLU dans ces zones permet :

Zone UGd (secteur à vocation résidentielle correspondant aux poches d'urbanisation récentes déconnectées de l'agglomération, mais comprenant encore des vides urbains à combler) :

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UG		
	Exploitation forestière	UG		
Commerce et activité de service	Logement		UG	
	Hébergement		UG	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Artisanat et commerce de détail		UG	
	Restauration		UG	
	Commerce de gros		UG	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UG	
	Hébergement hôtelier et touristique		UG	
	Cinéma		UG	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UG	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UG
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		UG	
	Salles d'art et de spectacles		UG	
	Equipements sportifs		UG	
	Autres équipements recevant du public		UG	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UG		
	Entrepôt	UG		
	Bureau		UG	
	Centre de congrès et d'exposition		UG	

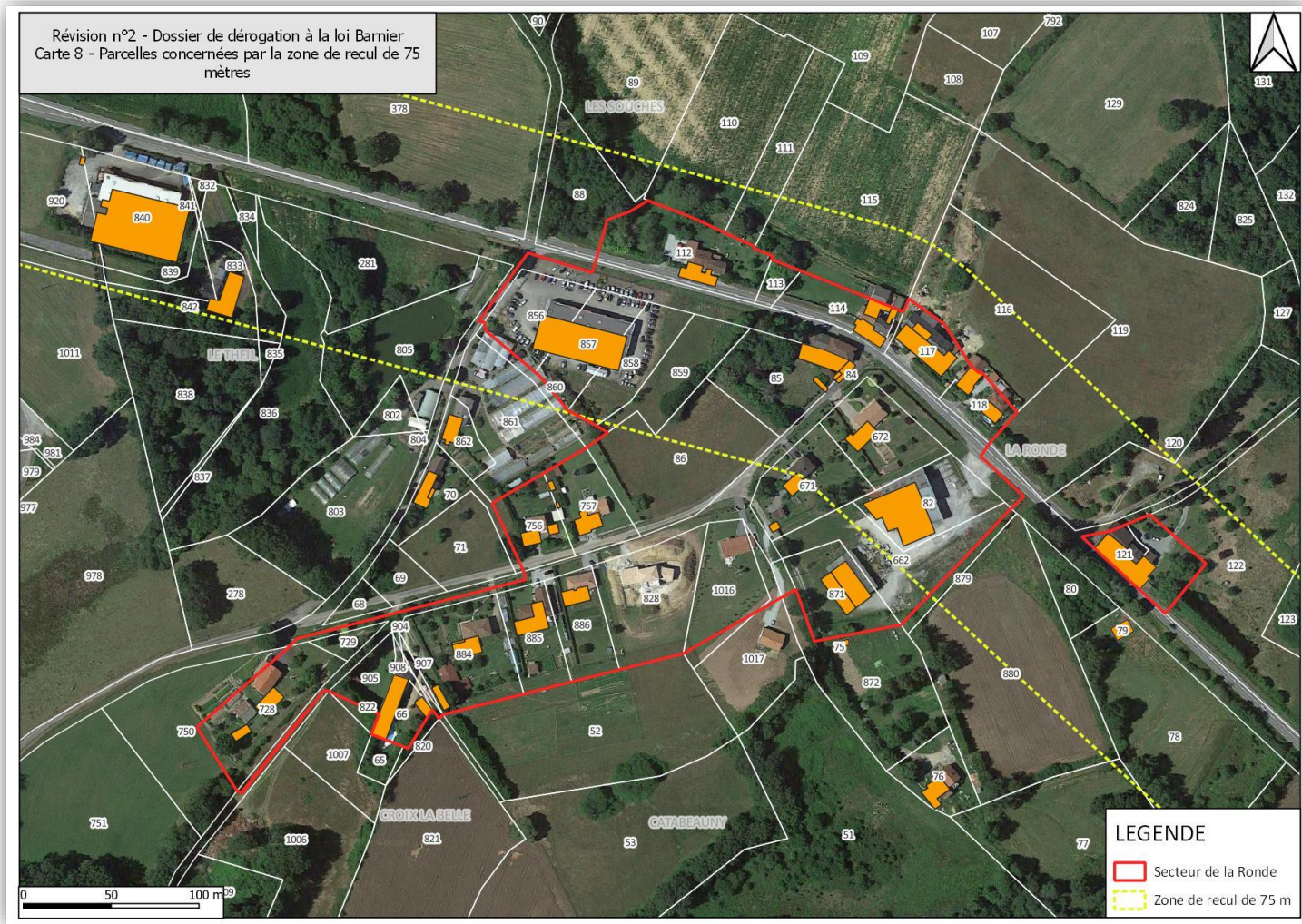
Zone Na (secteur naturel ordinaire où sont autorisés les annexes et extensions des maisons existantes, les équipements techniques) :

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Na, Nt		
	Exploitation forestière	Na, Nt		
Commerce et activité de service	Logement	Na, Nt		
	Hébergement	Na, Nt		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Artisanat et commerce de détail	Na, Nt		
	Restauration	Na, Nt		
	Commerce de gros	Na, Nt		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Na, Nt		
	Hébergement hôtelier et touristique	Na		Nt
	Cinéma	Na, Nt		

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Na, Nt		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Na, Nt, Nh
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Na, Nt		
	Salles d'art et de spectacles	Na, Nt		
	Equipements sportifs	Na, Nt		
	Autres équipements recevant du public	Na, Nt		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Na, Nt		
	Entrepôt	Na, Nt		
	Bureau	Na, Nt		
	Centre de congrès et d'exposition	Na, Nt		

Dans les secteurs Na et Nt toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception :

- des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation ;
- des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.



Carte 8 : Parcelles concernées par le recul de 75 mètres

Le village de la Ronde

Le village de la Ronde s'étend sur environ 6,5 hectares. Il regroupe 16 habitations, un garage automobile, un paysagiste et une entreprise de serrurerie métallerie.

Au sein du village, on peut localiser deux parcelles constituant des dents creuses qui pourront recevoir des nouvelles constructions (parcelles D859 et D86). Ces deux parcelles ont une superficie de 7080 m² et sont concernées par une OAP dans le PLU. Cette OAP indique que la partie constructible aux abords de la RD941 sera ciblée pour un développement économique. La partie basse, sera dédiée à de l'habitat.

La sortie de ces parcelles pourra se faire sur l'impasse de Croix la Belle.

En limite ouest du village, on trouve une exploitation agricole (pépinière de la Ronde).

Emprise du secteur étudié et desserte

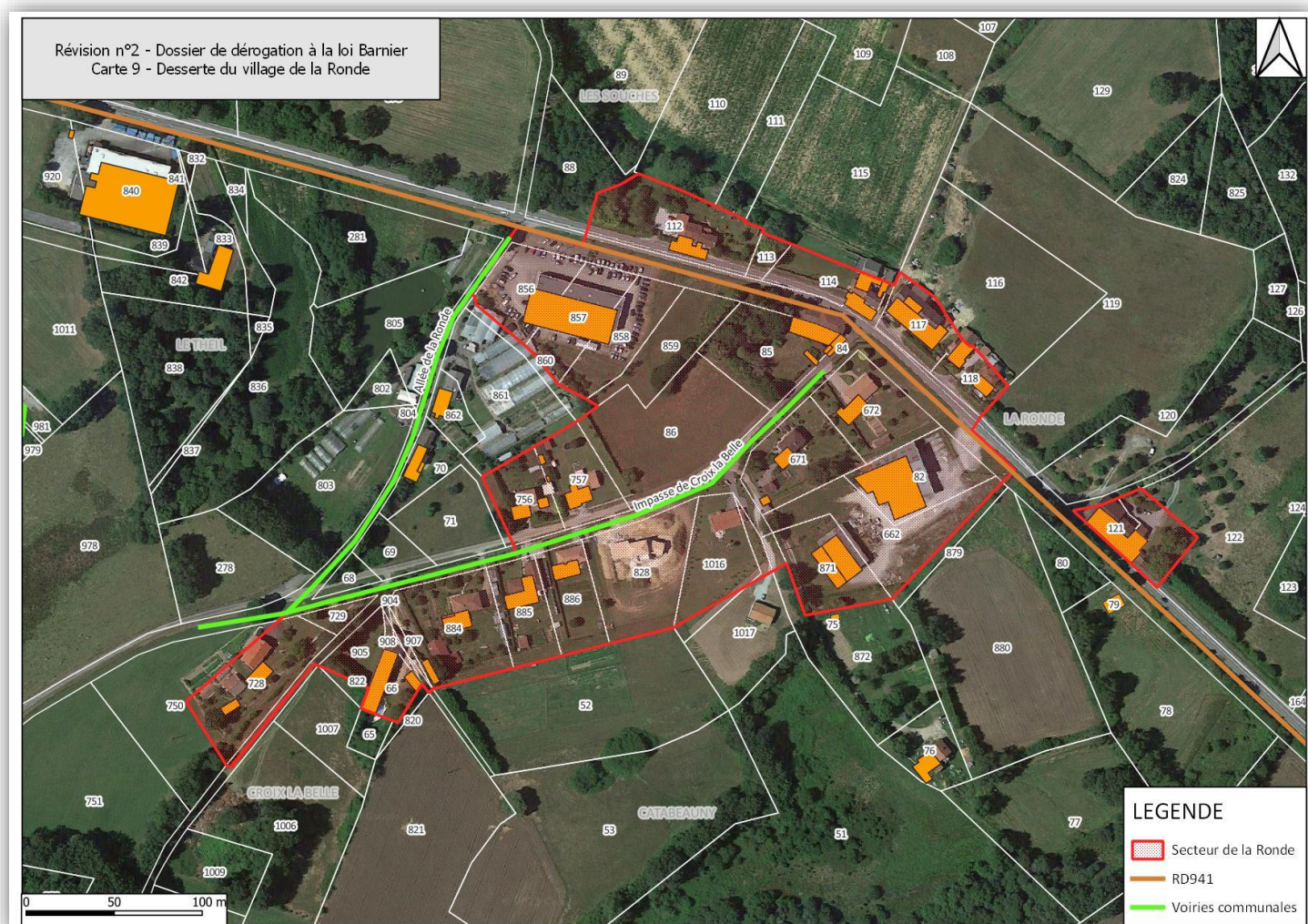
Aménagements existants et à venir

Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu sur la zone.

Le village de la Ronde dispose de deux parcelles potentiellement constructibles (7080 m²) pour un potentiel de 3 à 4 nouvelles habitations sur la partie sud (parcelle 86).

Desserte du secteur

Réseaux routiers existants



Carte 9 : Desserte de la Ronde

Le village de la Ronde est traversé par la RD941 d'est en ouest.

L'impasse de Croix la Belle sud se termine en impasse (l'accès sur la RD941 est bloqué). L'allée de la Ronde traverse les installations du pépiniériste avant de déboucher sur la RD941.

En partant vers l'est, l'impasse de Croix la Belle permet de rejoindre le sud de la zone d'activité du Theil.

Transports collectifs

Le secteur est desservi par le transport scolaire. Il existe un arrêt de bus à l'entrée est du village de la Ronde, sur la RD 941.

Contexte environnemental

Occupation des sols

Le secteur est entièrement anthropisé (constructions, parkings, parcs et jardins) à l'exception des parcelles D859 et D86 qui sont des prairies fauchées. Un taillis non entretenu est localisé sur la limite des parcelles 859 d'une part et 85 et 86 d'autre part.



Photo 2 : vue du taillis en limite de la parcelle 859 depuis la RD941

Topographie



Figure 2 : Topographie à l'abord du village de la Ronde (source : géoportail)

Le village de la Ronde est localisé à 500 m à l'est de la limite du plateau dominant la vallée de la Vienne. Les terrains présentent une très légère pente vers l'est.

Milieux naturels

Zones NATURA 2 000

La zone Natura 2 000 la plus proche est la zone « Haute Vallée de la Vienne ». Elle est située à plus de 2,2 km au sud-est du secteur étudié.

Cette zone Natura 2 000 est localisée en amont hydraulique du village de la Ronde. Il n'y a donc pas de risque de perturbation des milieux aquatiques de la Natura 2 000 aussi bien en termes de qualité que de quantité.

La distance entre le village de la Ronde et la zone Natura 2000 est trop importante pour qu'il puisse exister un impact lié à la qualité de l'air, à une nuisance liée au bruit ou à la pollution lumineuse (problématique des chiroptères).

ZNIEFF

La ZNIEFF la plus proche est une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vienne du pont de Noblat à la confluence avec la Vallée du Taurion ».

La limite de cette ZNIEFF est localisée à 500 mètres au nord-ouest du village de la Ronde.

Les principaux enjeux de préservation de cette zone sont liés au maintien des boisements et à la préservation de la qualité des eaux de la Vienne (source : fiche ZNIEFF de l'INPN). L'aménagement de la dent creuse au sein du village de la Ronde n'aura pas d'impact sur cette ZNIEFF (bassin versant différent).

Autres secteurs protégés

Aucun autre secteur protégé n'est présent à proximité du village de la Ronde.

Risques et nuisances

Le secteur du village de la Ronde n'est localisé dans l'emprise d'aucun Plan de Prévention des Risques.

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat est soumise aux risques suivants :

Risque	Niveau sur la commune	Concerne le secteur de la Ronde
Inondation	Risque existant	Non concerné
Séisme	Risque existant faible	Concerné
Mouvement de terrains	Risque existant	Non concerné
Retrait gonflement d'argiles	Risque existant modéré	Non concerné
Radon	Risque existant important	Concerné
Pollution des sols	Risque existant	Non concerné
Rupture de barrage	Risque existant	Non concerné

Source : Géorisques

La seule nuisance indentifiable dans le secteur est le bruit lié à la circulation sur la route départementale. Le trafic sur la RD941 peut être considéré comme modéré (données 2022 : moyenne journalière véhicules légers : 2 698 VL/jour ; moyenne journalière poids lourds : 268,5 PL/jour).

Analyse paysagère et perception visuelle

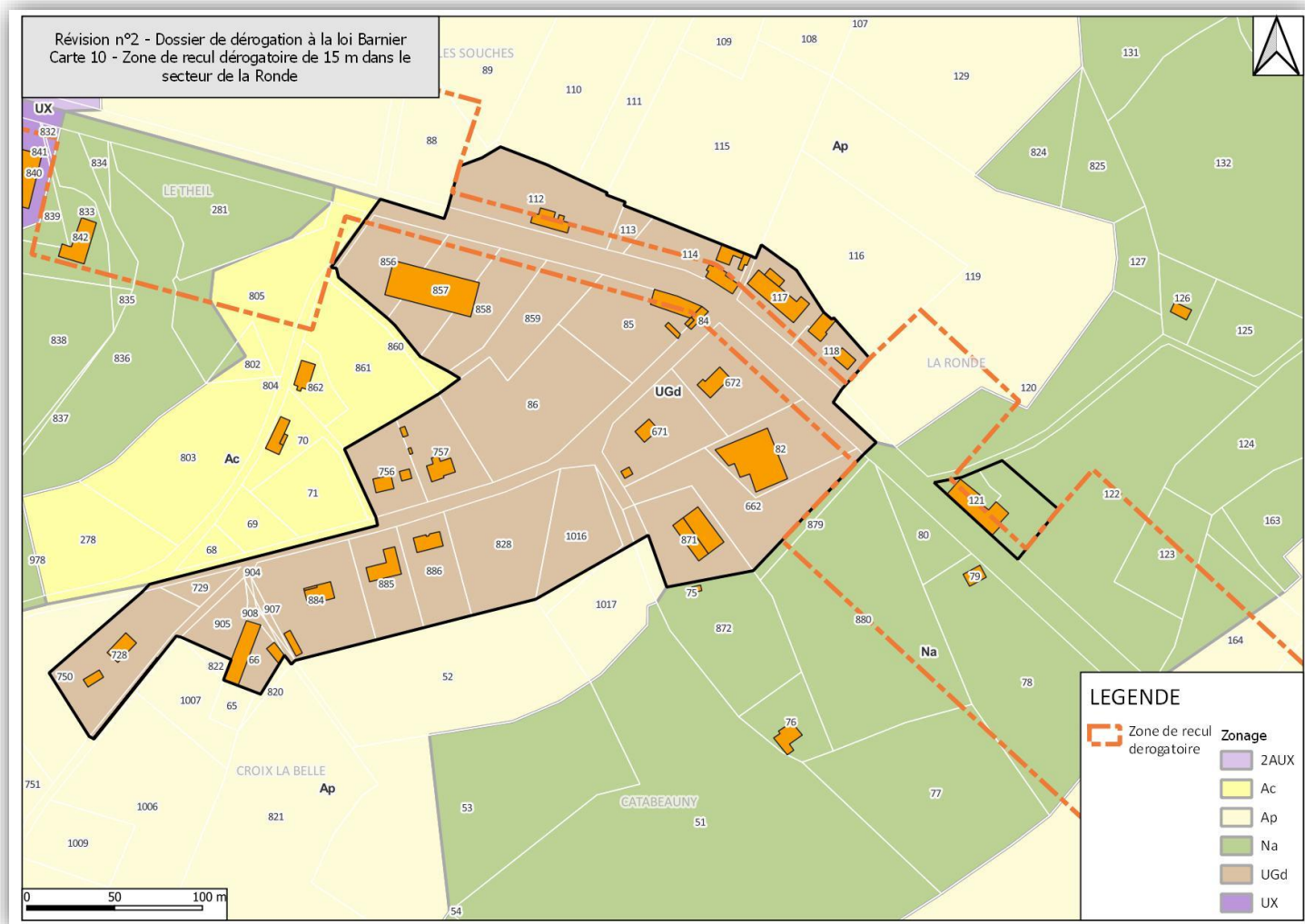
Perception du site depuis la RD941





Les paysages présents sur le long de la RD941 dans le village de la Ronde sont très anthropisés. Le fait de réduire la zone de recul des 75 m à 15 m ne changera pas fondamentalement la perception que l'on a lorsqu'on traverse le village.

Enjeux d'aménagement



Carte 10 : Zone dérogatoire de recul ramené à 15 m dans le secteur du village de la Ronde

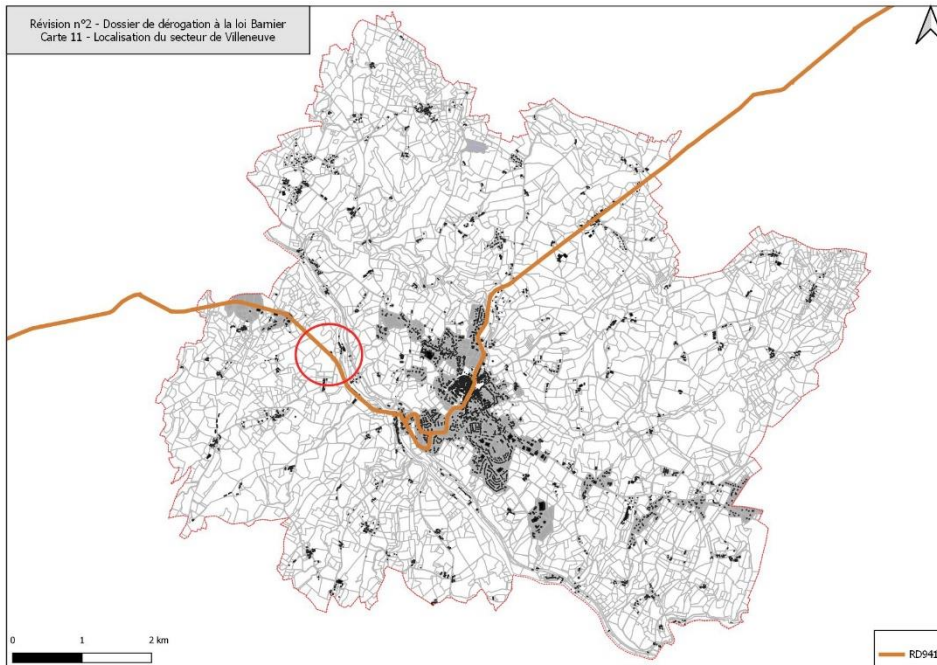
L'application d'un recul dérogatoire de 15 m par rapport au centre de la voie (RD941) permettra :

- L'urbanisation des parcelles D859 et D86, ce qui aura pour effet le comblement d'une dent creuse, la densification du tissu urbain dans le village.
- La possibilité de division parcellaire pour la construction de nouvelles habitations (densification) mais sans création de nouvel accès sur la route départementale.
- La possibilité de créer des annexes dans toutes les autres parcelles de la zone UGd ayant déjà une habitation construite.
- La possibilité de créer des annexes sur les parcelles D121 et D122 en zone Na. La zone de recul dérogatoire est proposée dans la limite de 20 mètres avant et après l'habitation.

Secteur de Villeneuve

Diagnostic urbain et paysager

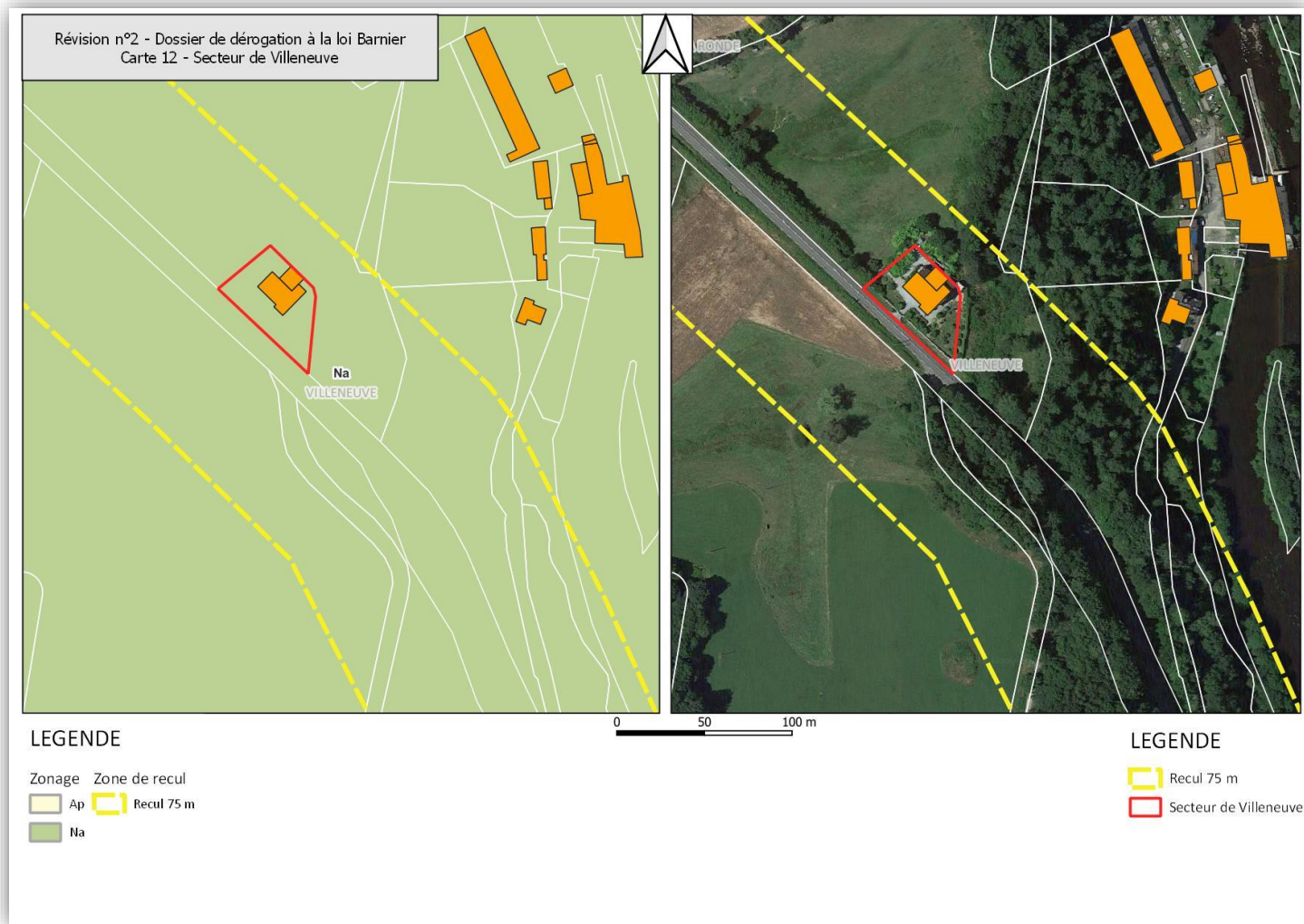
Présentation du secteur d'étude



Carte 11 : localisation du secteur de Villeneuve

Ce secteur est composé d'une unique habitation isolée le long de la RD941.

Cet axe routier est la seule desserte de l'habitation.



Carte 12 : Secteur de Villeneuve

La seule parcelle urbanisée concernée par le recul de 75 mètres est la D167. Elle est classée en zone Na.

Le règlement de la zone Na est le suivant :

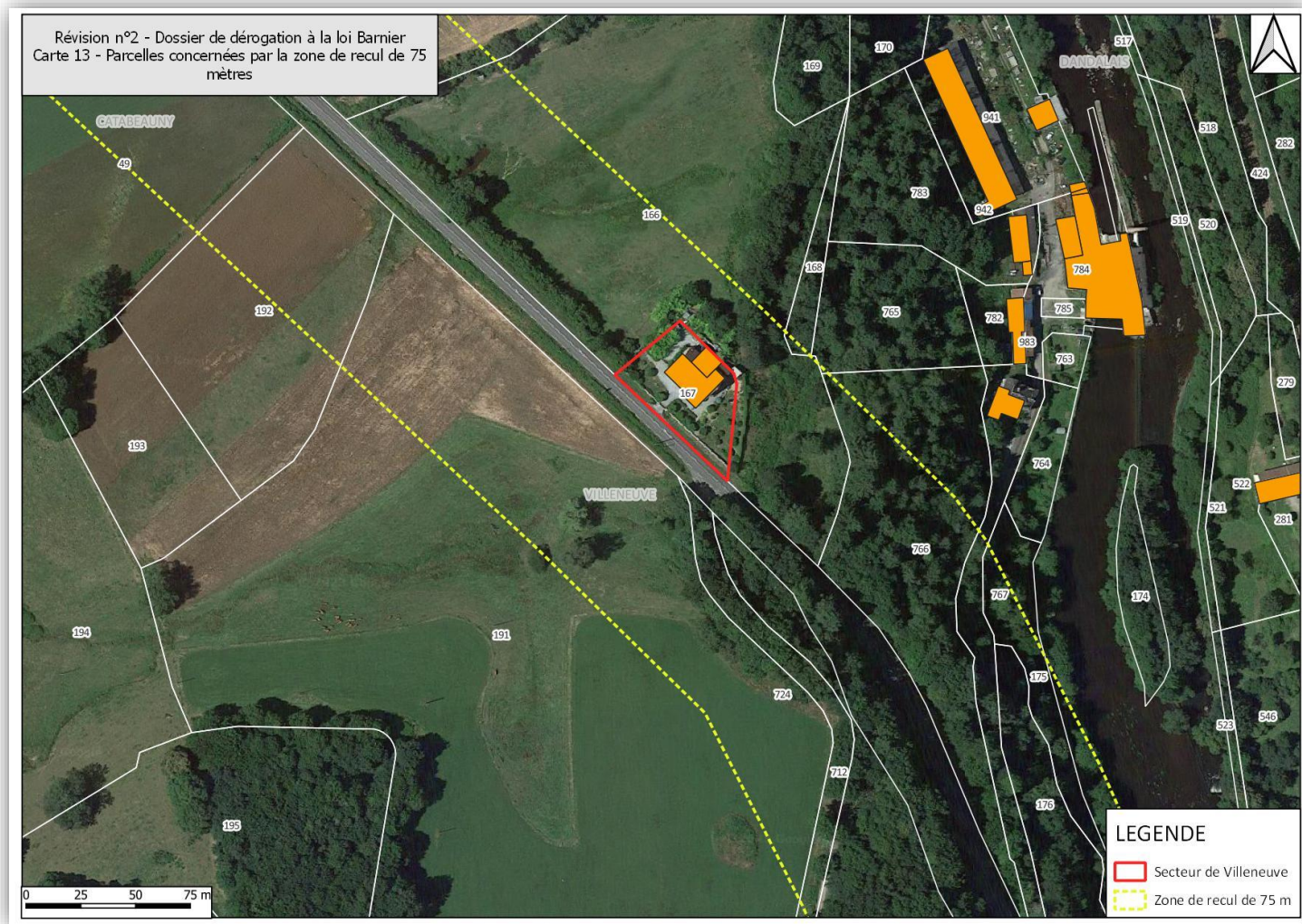
Zone Na (secteur naturel ordinaire où sont autorisés les annexes et extensions des maisons existantes, les équipements techniques) :

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Na, Nt		
	Exploitation forestière	Na, Nt		
Commerce et activité de service	Logement	Na, Nt		
	Hébergement	Na, Nt		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Artisanat et commerce de détail	Na, Nt		
	Restauration	Na, Nt		
	Commerce de gros	Na, Nt		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Na, Nt		

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
	Hébergement hôtelier et touristique	Na		Nt
	Cinéma	Na, Nt		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Na, Nt		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Na, Nt, Nh
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Na, Nt		
	Salles d'art et de spectacles	Na, Nt		
	Equipements sportifs	Na, Nt		
	Autres équipements recevant du public	Na, Nt		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Na, Nt		
	Entrepôt	Na, Nt		
	Bureau	Na, Nt		
	Centre de congrès et d'exposition	Na, Nt		

Dans les secteurs Na et Nt toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception :

- des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation ;
- des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.



Carte 13 : Parcelle concernée par le recul de 75 mètres

Secteur de Villeneuve

La parcelle concernée est d'une superficie de 2032 m². Elle est occupée par une seule habitation. Elle est entourée d'un parc et d'un jardin d'agrément.



Photo 3 : vue de l'habitation à Villeneuve

Emprise du secteur étudié et desserte

Aménagements existants et à venir

Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu sur la zone.

Desserte du secteur

Réseaux routier existants

La seule voie est la RD941.

Transports collectifs

Pas d'arrêt à proximité

Contexte environnemental

Occupation des sols

L'intégralité de la parcelle D167 est occupée par l'habitation, un jardin d'agrément et un parc.

Topographie



Figure 3 : Topographie à l'abord du secteur de Villeneuve (source : géoportail)

Le secteur se trouve en bordure du plateau dominant la vallée de la Vienne. Les terrains présentent une très légère pente vers l'est.

Milieux naturels

Zones NATURA 2 000

La zone Natura 2 000 la plus proche est la zone « Haute Vallée de la Vienne ». Elle est située à plus de 1,5 km au sud du secteur étudié.

Cette zone Natura 2 000 est localisée en amont hydraulique par rapport au secteur étudié. Il n'y a donc pas de risque de perturbation des milieux aquatiques de la Natura 2 000 aussi bien en termes de qualité que de quantité.

La distance entre le secteur de Villeneuve et la zone Natura 2000 est trop importante pour qu'il puisse exister un impact lié à la qualité de l'air, à une nuisance liée au bruit ou à la pollution lumineuse (problématique des chiroptères).

ZNIEFF

La ZNIEFF la plus proche est une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vienne du pont de Noblat à la confluence avec la Vallée du Taurion ».

La limite de cette ZNIEFF est localisée à 1 200 mètres au nord-ouest du secteur de Villeneuve.

Les principaux enjeux de préservation de cette zone sont liés au maintien des boisements et à la préservation de la qualité des eaux de la Vienne (source : fiche ZNIEFF de l'INPN). La construction d'une annexe à l'habitation n'aura pas d'impact sur cette ZNIEFF (bassin versant différent).

Autres secteurs protégés

Aucun autre secteur protégé n'est présent à proximité du secteur de Villeneuve.

Risques et nuisances

Le secteur du village de Villeneuve n'est localisé dans l'emprise d'aucun Plan de Prévention des Risques.

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat est soumise aux risques suivants :

Risque	Niveau sur la commune	Concerne le secteur de Villeneuve
Inondation	Risque existant	Non concerné
Séisme	Risque existant faible	Concerné
Mouvement de terrains	Risque existant	Non concerné
Retrait gonflement d'argiles	Risque existant modéré	Non concerné
Radon	Risque existant important	Concerné
Pollution des sols	Risque existant	Non concerné
Rupture de barrage	Risque existant	Non concerné

Source : Géorisques

La seule nuisance identifiable dans le secteur est le bruit lié à la circulation sur la route départementale. Le trafic sur la RD941 peut être considéré comme modéré (données 2022 : moyenne journalière véhicules légers : 2 698 VL/jour ; moyenne journalière poids lourds : 268,5 PL/jour).

Analyse paysagère et perception visuelle

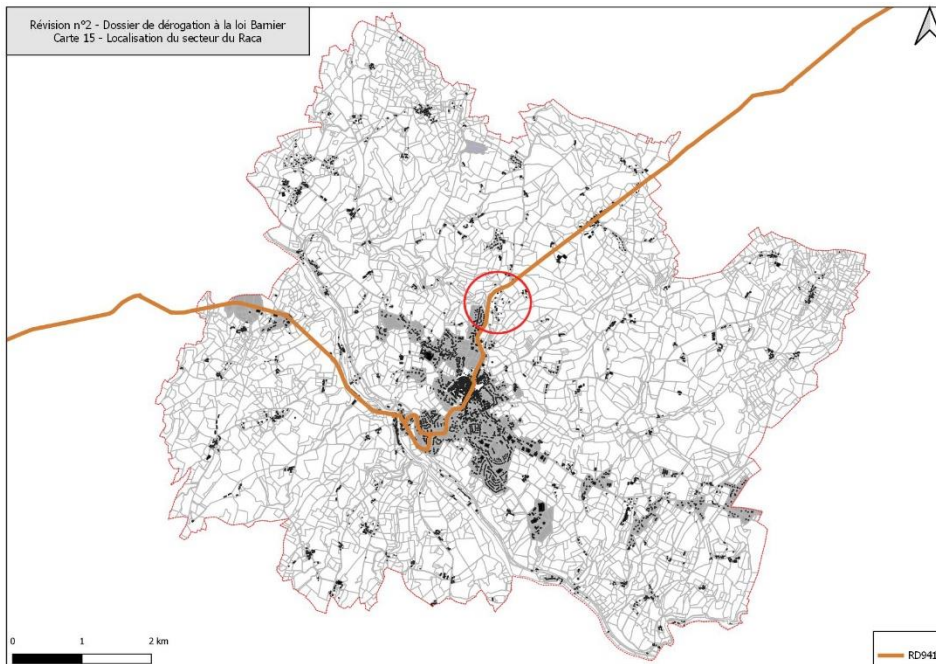


Les paysages, sur cette portion de la RD941, sont fermés et n'ouvrent aucune perspective sur le lointain. La construction isolée présente sur la parcelle 167 est enveloppée dans un écrin vert.

Lieu-dit Le Raca

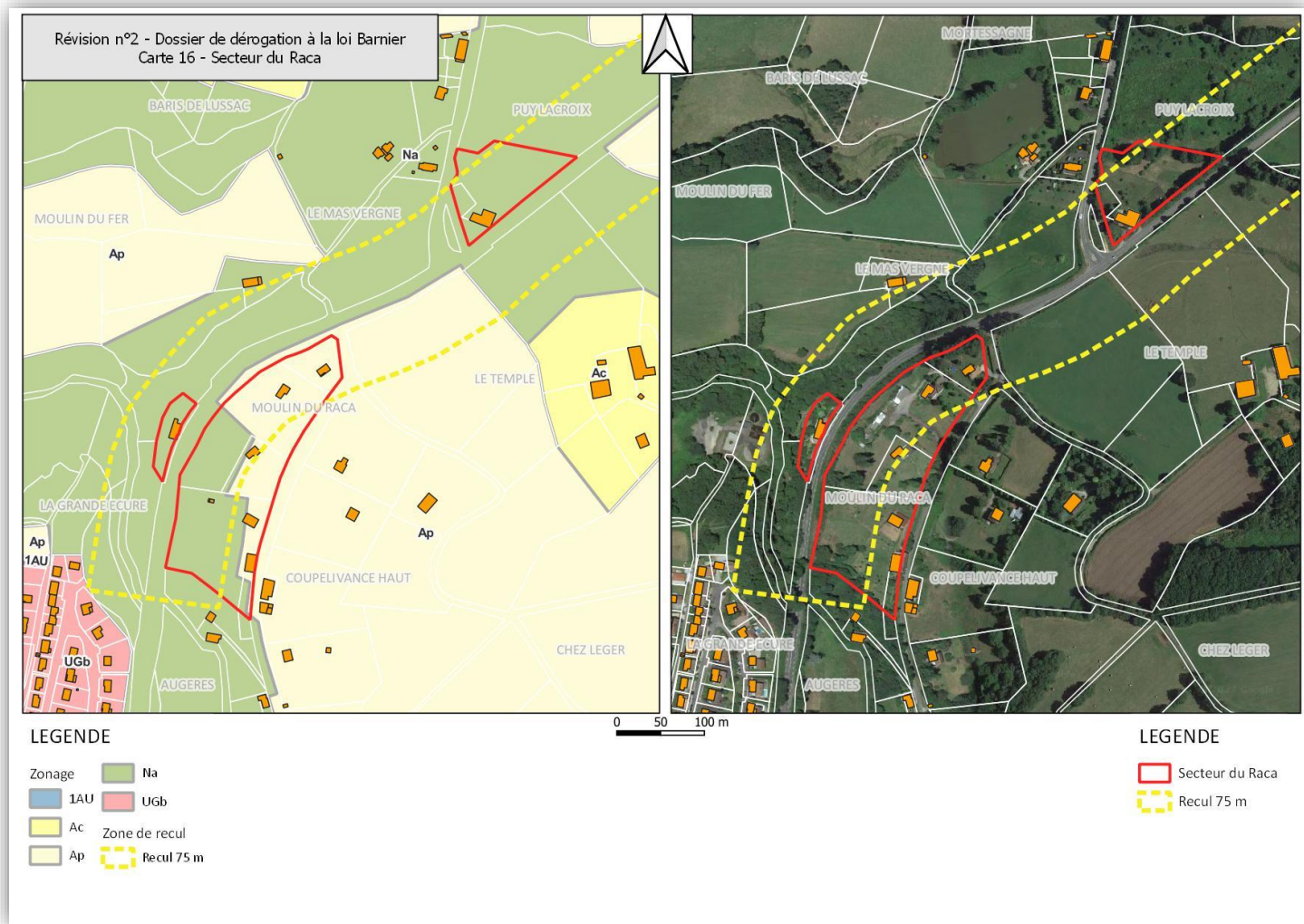
Diagnostic urbain et paysager

Présentation du secteur d'étude



Le secteur du Raca est localisé à la sortie nord du bourg de Saint-Léonard-de-Noblat. Il se situe en continuité de la zone agglomérée.

Carte 15 : localisation du secteur du Raca



Carte 16 : Secteur du Raca

Les parcelles classées en zone Na où sont implantées des habitations et qui sont concernées par le recul de 75 mètres sont les suivantes :

G429	G533	G501	G181
G182	G467		

Les parcelles classées en zone Ap et qui sont concernées par le recul de 75 mètres sont les suivantes :

G501	G431	G500
------	------	------

Le secteur impacté par la zone de recul est donc classé en zone Na et en zone Ap.

Le règlement du PLU dans ces zones permettent :

Zone Na (secteur naturel ordinaire où sont autorisés les annexes et extensions des maisons existantes, les équipements techniques) :

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Na, Nt		
	Exploitation forestière	Na, Nt		
Commerce et activité de service	Logement	Na, Nt		
	Hébergement	Na, Nt		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Artisanat et commerce de détail	Na, Nt		
	Restauration	Na, Nt		
	Commerce de gros	Na, Nt		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Na, Nt		
	Hébergement hôtelier et touristique	Na		Nt
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Na, Nt		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Na, Nt		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Na, Nt, Nh
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Na, Nt		
	Salles d'art et de spectacles	Na, Nt		
	Equipements sportifs	Na, Nt		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Na, Nt		
	Industrie	Na, Nt		
	Entrepôt	Na, Nt		
	Bureau	Na, Nt		
	Centre de congrès et d'exposition	Na, Nt		

Dans les secteurs Na et Nt toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception :

- des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation ;
- des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Zone Ap : secteur à vocation agricole et constructibilité limitée (tunnels, serres, petits abris en bois..).

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Ac, At	Ap
	Exploitation forestière	Ap, At, Ac		
Commerce et activité de service	Logement	Ap		Ac, At
	Hébergement	Ap, At, Ac		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Artisanat et commerce de détail	Ap, At, Ac		
	Restauration	Ac, Ap		At
	Commerce de gros	Ap, At, Ac		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ap, At, Ac		
	Hébergement hôtelier et touristique			At

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
	Cinéma	Ap, At, Ac		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Ap, At, Ac		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Ap, At, Ac
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Ap, At, Ac		
	Salles d'art et de spectacles	Ac, Ap		At
	Equipements sportifs	Ap, At, Ac		
	Autres équipements recevant du public	Ac, Ap		At
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Ap, At, Ac		
	Entrepôt	Ap, At, Ac		
	Bureau	Ap, At, Ac		
	Centre de congrès et d'exposition	Ap, At, Ac		

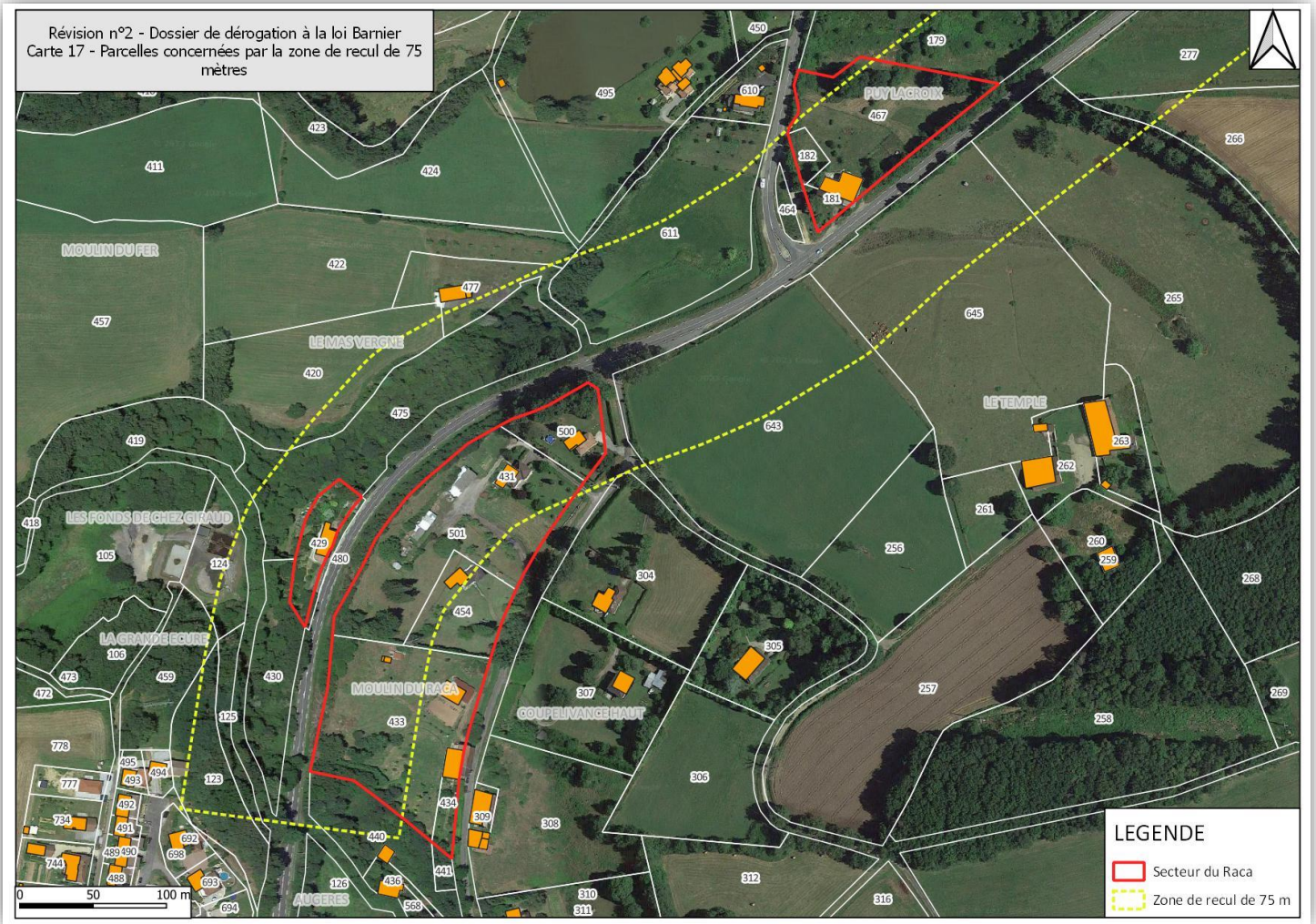
Le règlement de la zone A prévoit les mesures suivantes :

L'emprise au sol des annexes (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de surface par bâtiment. Pour les abris de jardins cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

La surface totale des annexes (hors piscines) additionnées ne doit excéder 100 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et être intégralement localisées à moins de 20 m de la construction principale. La distance est portée à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin, et les annexes de type abris pour les animaux et les serres de jardin.

Les annexes peuvent exceptionnellement être implantées à une distance supérieure à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent, ou en raison d'une impossibilité technique et à condition de bien s'intégrer dans le paysage. Dans tous les cas, cette distance doit être inférieure à 50 m.



Carte 17 : Parcelles concernées par le recul de 75 mètres

Quartier du Raca

Les habitations du secteur du Raca sont localisées en contre-bas de la route départementale. L'urbanisation est relativement diffuse sur le secteur avec des parcelles de très grande taille et une densité d'habitation faible.

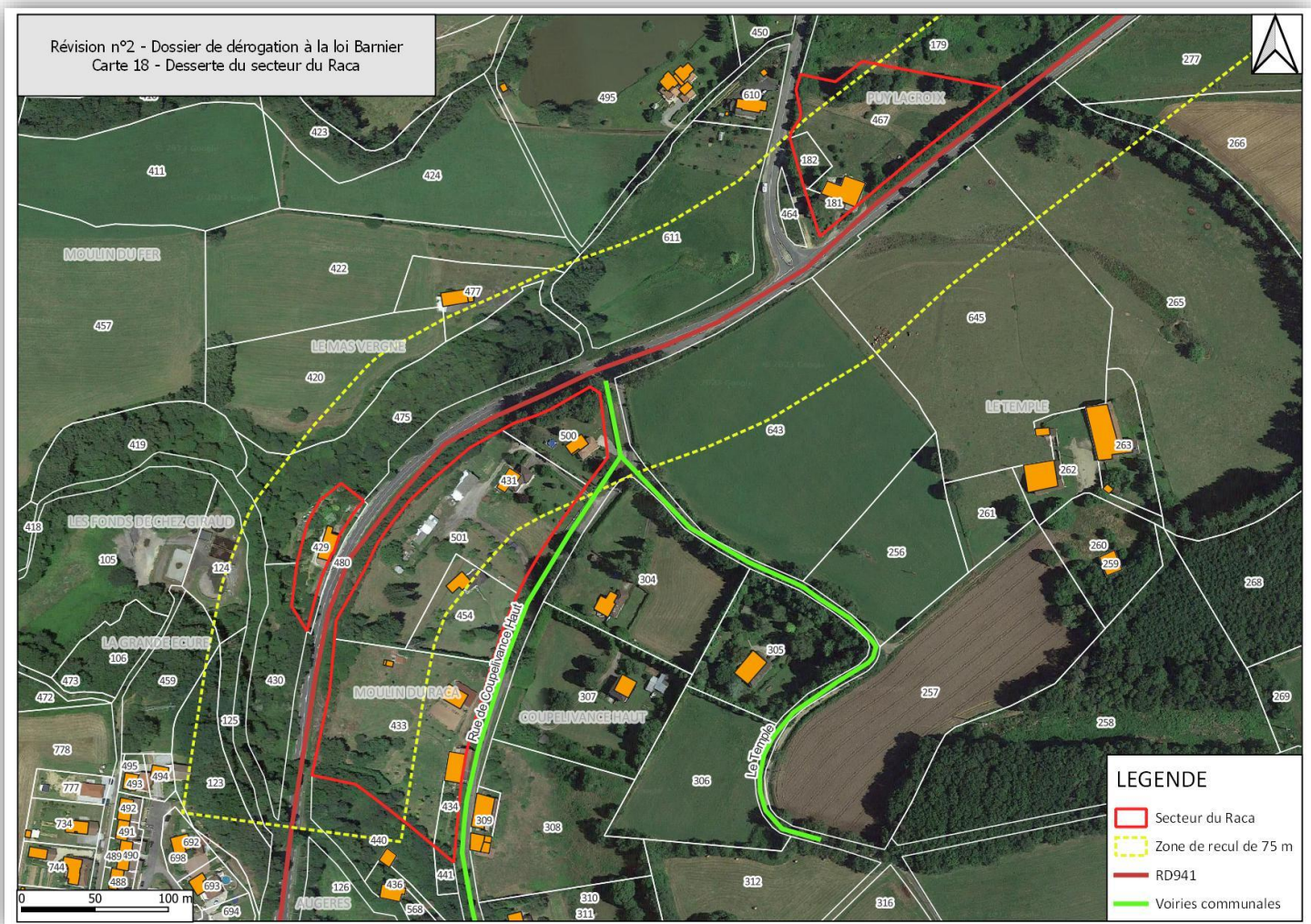
Emprise du secteur étudié et desserte

Aménagements existants et à venir

Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu sur la zone.

Desserte du secteur

Réseaux routiers existants



Carte 18 : Desserte du secteur du Raca

Le quartier est desservi par deux routes communales : la rue de Coupelivance et la route du Temple. Ces deux voies débouchent sur la route départementale 941.

Transports collectifs

Le secteur est couvert par le ramassage scolaire.

Contexte environnemental

Occupation des sols

Le secteur constitue la limite nord de la zone urbanisée du bourg de Saint Léonard. L'urbanisation est peu dense. Le secteur est bordé par les prairies exploitées.

Topographie



Figure 4 : Topographie à l'abord du secteur du Racca (source : géoportail)

Milieux naturels

Zones NATURA 2 000

La zone Natura 2 000 la plus proche est la zone « Haute Vallée de la Vienne ». Elle est située à plus de 2,4 km au sud du secteur étudié.

Cette zone Natura 2 000 est localisée en amont hydraulique du secteur du Racca. Il n'y a donc pas de risque de perturbation des milieux aquatiques de la Natura 2 000 aussi bien en termes de qualité que de quantité.

La distance entre le secteur du Racca et la zone Natura 2000 est trop importante pour qu'il puisse exister un impact lié à la qualité de l'air, à une nuisance liée au bruit ou à la pollution lumineuse (problématique des chiroptères).

ZNIEFF

La ZNIEFF la plus proche est une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vienne du pont de Noblat à la confluence avec la Vallée du Taurion ».

La limite de cette ZNIEFF est localisée à 1,4 km au sud-ouest du secteur du Raca.

Les principaux enjeux de préservation de cette zone sont liés au maintien des boisements et à la préservation de la qualité des eaux de la Vienne (source : fiche ZNIEFF de l'INPN).

Autres secteurs protégés

Aucun autre secteur protégé n'est présent à proximité du secteur de la Raca.

Risques et nuisances

Le secteur du secteur du Raca n'est localisé dans l'emprise d'aucun Plan de Prévention des Risques.

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat est soumise aux risques suivants :

Risque	Niveau sur la commune	Concerne le secteur du Raca
Inondation	Risque existant	Non concerné
Séisme	Risque existant faible	Concerné
Mouvement de terrains	Risque existant	Non concerné
Retrait gonflement d'argiles	Risque existant modéré	Non concerné
Radon	Risque existant important	Concerné
Pollution des sols	Risque existant	Non concerné
Rupture de barrage	Risque existant	Non concerné

Source : Géorisques

La seule nuisance indetifiable dans le secteur est le bruit lié à la circulation sur la route départementale. Le trafic sur la RD941 peut être considéré comme modéré (données 2022 : moyenne journalière véhicules légers : 2 698 VL/jour ; moyenne journalière poids lourds : 268,5 PL/jour).

Analyse paysagère et perception visuelle

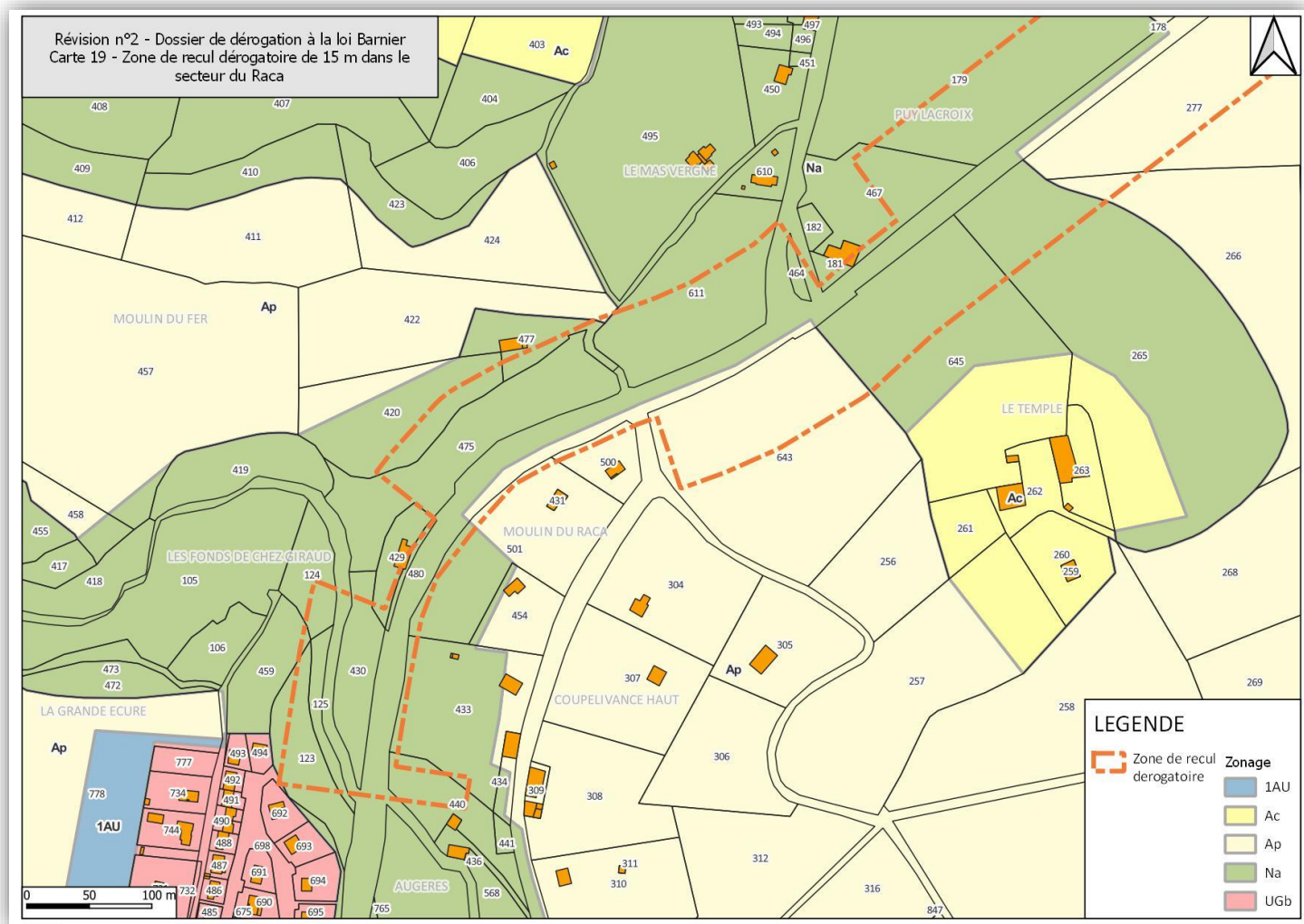


Les perceptions paysagères aux abords du Raca sont très contrastées. En venant de St Léonard de Noblat, les paysages sont fermés et les constructions très peu, voire pas du tout, perceptibles de la route départementale. Cette impression de fermeture est liée d'une part à la topographie puis à la végétation importante.



A l'inverse du premier secteur, les paysages s'ouvrent un peu plus au croisement avec la D19. Néanmoins, les vues sont toujours courtes bloquées par des alignements d'arbres présents dans le fond.

Enjeux d'aménagement



Carte 19 : Zone dérogatoire de recul ramenée à 15 m dans le secteur du Raca

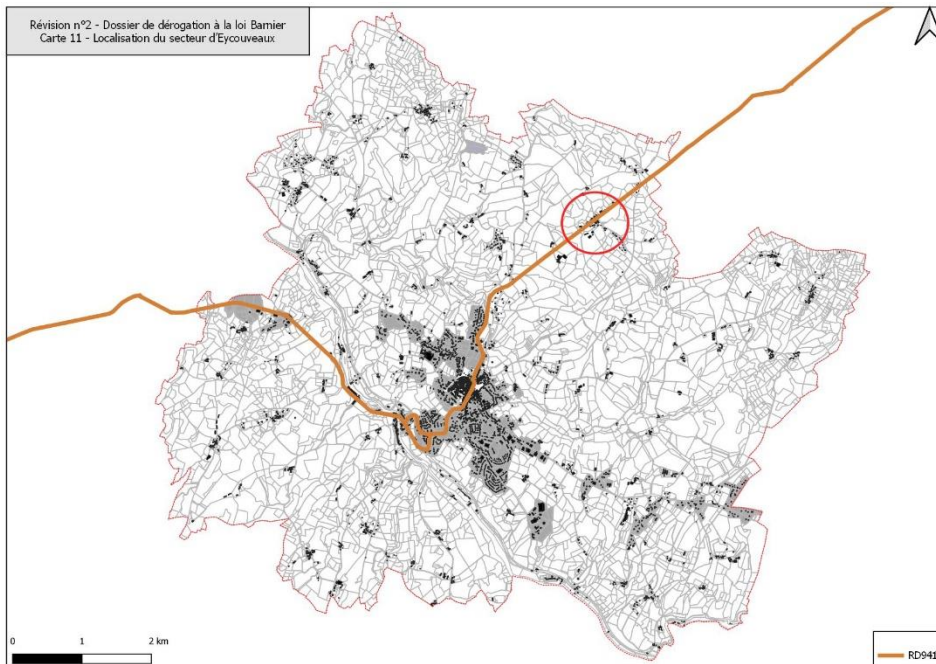
L'application d'un recul dérogatoire de 15 m par rapport au centre de la voie (RD941) permettra :

- La création des annexes dans toutes les parcelles de la zone Na ayant déjà une habitation construite.
- La création des annexes dans toutes les parcelles de la zone Ap ayant déjà une habitation construite.
- Le secteur ne pourra pas recevoir de nouvelles habitations (les éventuelles constructions agricoles en secteur Ac seront soumises à la règle de réciprocité et devront être implantés à plus de 100 m des habitations existantes).

Village d'Eycouveaux

Diagnostic urbain et paysager

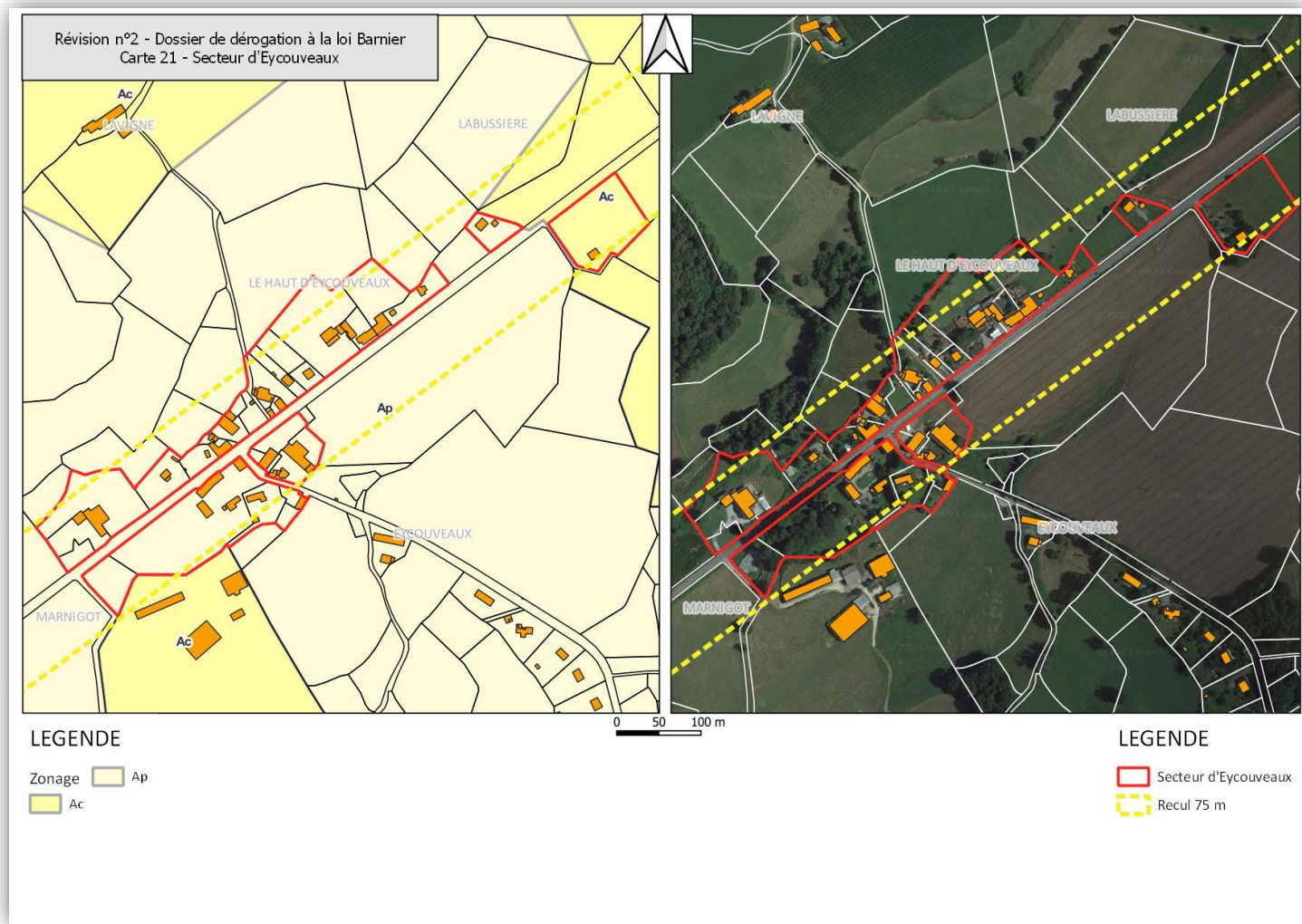
Présentation du secteur d'étude



Le secteur d'Eycouveaux est localisé dans la partie nord-est de la commune, dans un secteur à dominante agricole.

Le village regroupe une quinzaine d'habitations ainsi qu'un garage automobile. Tous les bâtiments ont été construits le long de la RD 941

Carte 20 : localisation du secteur d'Eycouveaux



Carte 21 : Secteur d'Eycouveaux

Les parcelles accueillant une habitation et situées en zone Ap sont les suivantes :

G61	G159	G158	G157
G154	G153	G152	G148
G144	G143	G141	G140
G145	G142	G139	G137
G136	H600	H601	H964
H144	H142	H963	H595

Le règlement du PLU dans la zone Ap permet :

Zone Ap : secteur à vocation agricole et constructibilité limitée (tunnels, serres, petits abris en bois..).

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Ac, At	Ap
	Exploitation forestière	Ap, At, Ac		
	Logement	Ap		Ac, At

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Commerce et activité de service	Hébergement	Ap, At, Ac		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Artisanat et commerce de détail	Ap, At, Ac		
	Restauration	Ac, Ap		At
	Commerce de gros	Ap, At, Ac		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ap, At, Ac		
	Hébergement hôtelier et touristique			At
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Ap, At, Ac		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Ap, At, Ac		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Ap, At, Ac
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Ap, At, Ac		
	Salles d'art et de spectacles	Ac, Ap		At
	Equipements sportifs	Ap, At, Ac		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Ac, Ap		At
	Industrie	Ap, At, Ac		
	Entrepôt	Ap, At, Ac		
	Bureau	Ap, At, Ac		
	Centre de congrès et d'exposition	Ap, At, Ac		

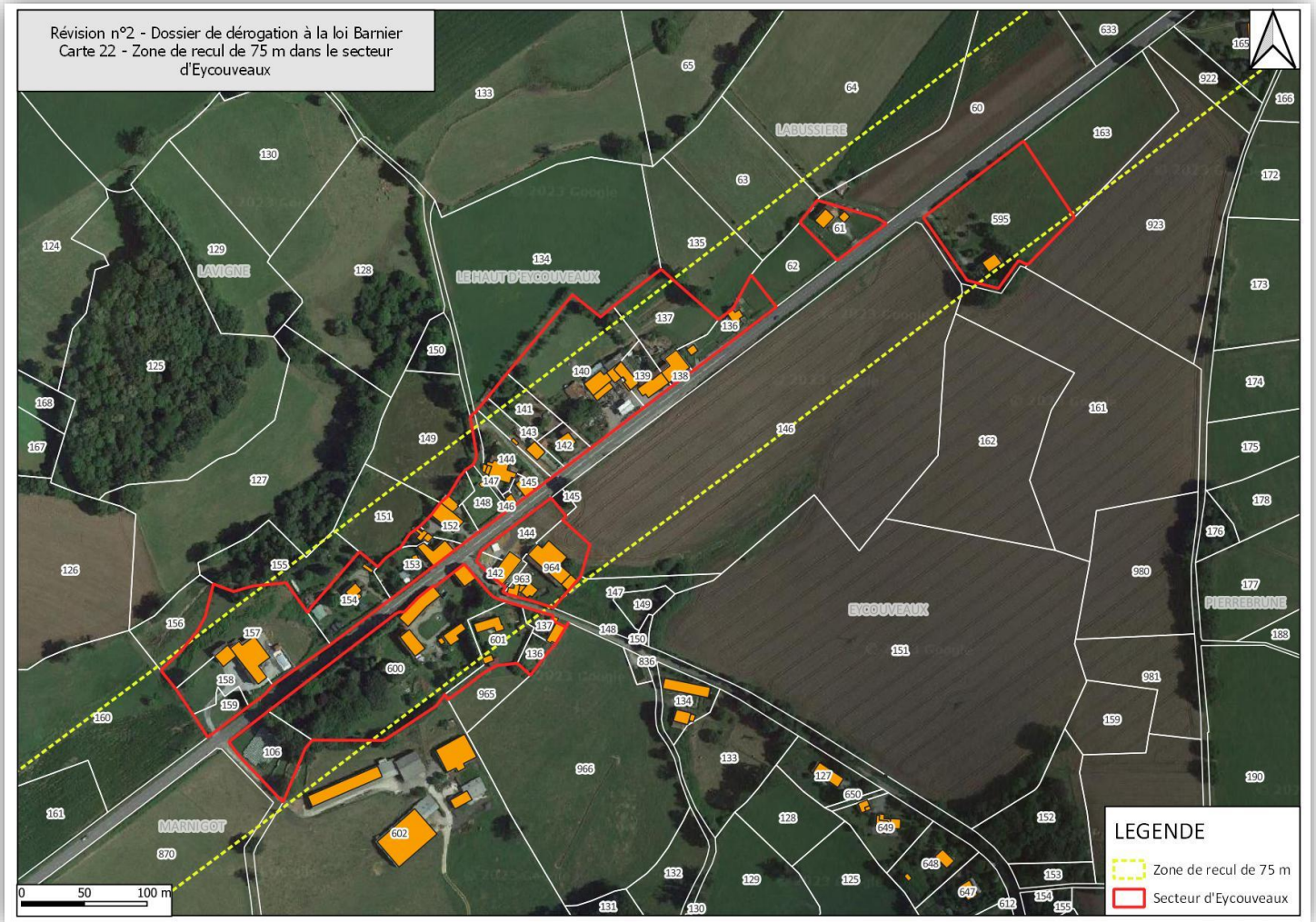
Le règlement de la zone A prévoit les mesures suivantes :

L'emprise au sol des annexes (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de surface par bâtiment. Pour les abris de jardins cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

La surface totale des annexes (hors piscines) additionnées ne doit excéder 100 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et être intégralement localisées à moins de 20 m de la construction principale. La distance est portée à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin, et les annexes de type abris pour les animaux et les serres de jardin.

Les annexes peuvent exceptionnellement être implantées à une distance supérieure à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent, ou en raison d'une impossibilité technique et à condition de bien s'intégrer dans le paysage. Dans tous les cas, cette distance doit être inférieure à 50 m.



Carte 22 : Parcelles concernées par le recul de 75 mètres

Village d'Eycouveaux et perceptions visuelles depuis la RD 941

Le village d'Eycouveaux s'étend sur une distance de plus de 500 mètres le long de la route départementale 941. Ce village est entouré de terrains agricoles. Une seule autre route communale transversale allant vers le sud-est vient desservir le village.

Les photos ci-dessous présentent la traversée d'Eycouveaux du sud-ouest vers le nord-est.



Photo 4 : Vue sur les parcelles G157, G158 et G159 (à gauche de la photo)



Photo 5 : vue sur les parcelles G153 (à gauche) et H600 (à droite)



Photo 6 : vue sur les parcelles G146 et G 145



Photo 7 : vue sur le garage d'Eycouveaux (parcelles G140 et G139)

Emprise du secteur étudié et desserte

Aménagements existants et à venir

Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu sur la zone.

Desserte du secteur

Réseaux routiers existants



Carte 23 : Desserte du village d'Eycouveaux

Le village est desservi par une seule route communale qui débouche sur la route départementale 941.

Transports collectifs

Le secteur est couvert par le ramassage scolaire.

Contexte environnemental

Occupation des sols

Le village est situé à environ 2 km au nord-est de l'entrée du bourg de Saint-Léonard-de-Noblat, le long de la RD941. Tout le secteur est agricole (prairies permanentes, champs cultivés, boisement, réseaux de haies, ...). 3 exploitations agricoles sont présentes dans le secteur

Topographie



Figure 5 : Topographie à l'abord du secteur d'Eycouveaux (source : géoportail)

Le village d'Eycouveaux est localisé sur un plateau légèrement ondulé, qui s'étend vers le nord-est. Ce plateau est bordé au nord-ouest par la vallée assez encaissée du ruisseau de la Galamache et au sud-est par une vallée moins marquée du ruisseau de Baillot.

Milieux naturels

Zones NATURA 2 000

La zone Natura 2 000 la plus proche est la zone « Ruisseau de Moissannes ». Elle est située à plus de 3,2 km à l'est du secteur étudié.

Cette zone Natura 2 000 n'est pas localisée sur le même bassin versant que le village d'Eycouveaux. Il n'y a donc pas de risque de perturbation des milieux aquatiques de la Natura 2 000 aussi bien en termes de qualité que de quantité.

La distance entre le village d'Eycouveaux et la zone Natura 2000 est trop importante pour qu'il puisse exister un impact lié à la qualité de l'air, à une nuisance liée au bruit ou à la pollution lumineuse (problématique des chiroptères).

ZNIEFF

La ZNIEFF la plus proche est une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vienne du pont de Noblat à la confluence avec la Vallée du Taurion ».

La limite de cette ZNIEFF est localisée à 3,2 km au sud-ouest du village d'Eycouveaux.

Les principaux enjeux de préservation de cette zone sont liés au maintien des boisements et à la préservation de la qualité des eaux de la Vienne (source : fiche ZNIEFF de l'INPN).

Autres secteurs protégés

Aucun autre secteur protégé n'est présent à proximité du village d'Eycouveaux.

Risques et nuisances

Le secteur du village d'Eycouveaux n'est localisé dans l'emprise d'aucun Plan de Prévention des Risques.

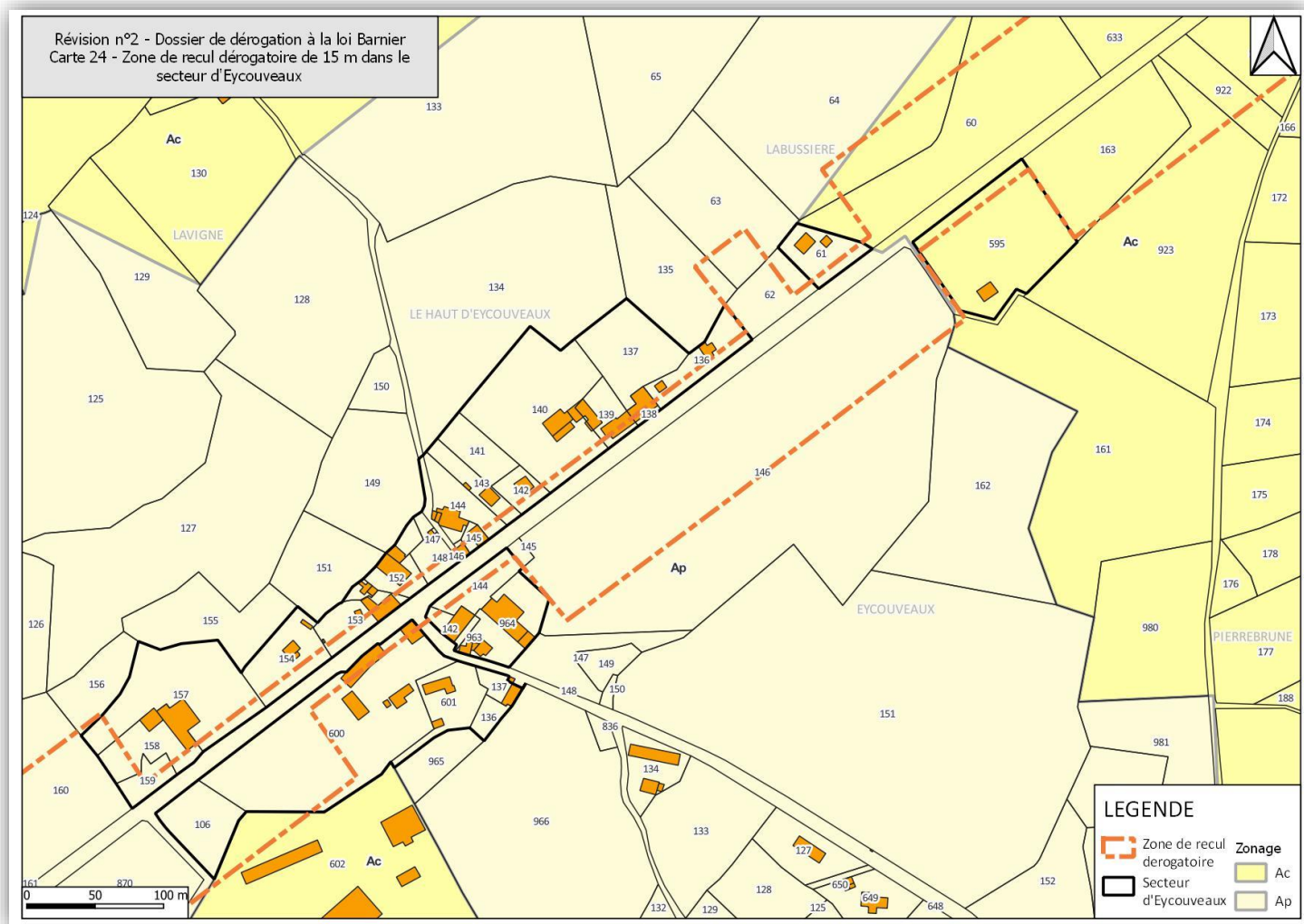
La commune de Saint-Léonard-de-Noblat est soumise aux risques suivants :

Risque	Niveau sur la commune	Concerne le secteur d'Eycouveaux
Inondation	Risque existant	Non concerné
Séisme	Risque existant faible	Concerné
Mouvement de terrains	Risque existant	Non concerné
Retrait gonflement d'argiles	Risque existant modéré	Non concerné
Radon	Risque existant important	Concerné
Pollution des sols	Risque existant	Non concerné
Rupture de barrage	Risque existant	Non concerné

Source : Géorisques

La seule nuisance identifiable dans le secteur est le bruit lié à la circulation sur la route départementale (portion de route déclassée). Le trafic sur la RD941 peut être considéré comme modéré (données 2022 : moyenne journalière véhicules légers : 2 698 VL/jour ; moyenne journalière poids lourds : 268,5 PL/jour).

Enjeux d'aménagement



Carte 24 : Zone dérogatoire de recul ramenée à 15 m dans le secteur du village d'Eycouveaux

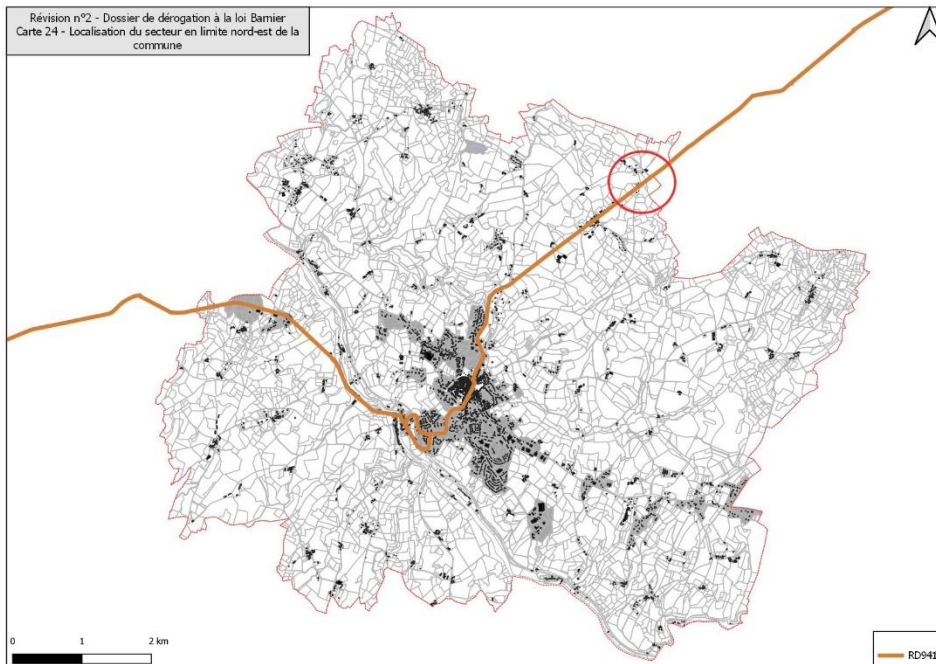
L'application d'un recul dérogatoire de 15 m par rapport au centre de la voie (RD941) permettra :

- La création des annexes dans toutes les parcelles de la zone Ap ayant déjà une habitation construite.
- Le secteur ne pourra pas recevoir de nouvelles habitations (les éventuelles constructions agricoles en secteur Ac seront soumises à la règle de réciprocité et devront être implantées à plus de 100 m des habitations existantes).

A proximité de la RD941 en limite nord-est de la commune

Diagnostic urbain et paysager

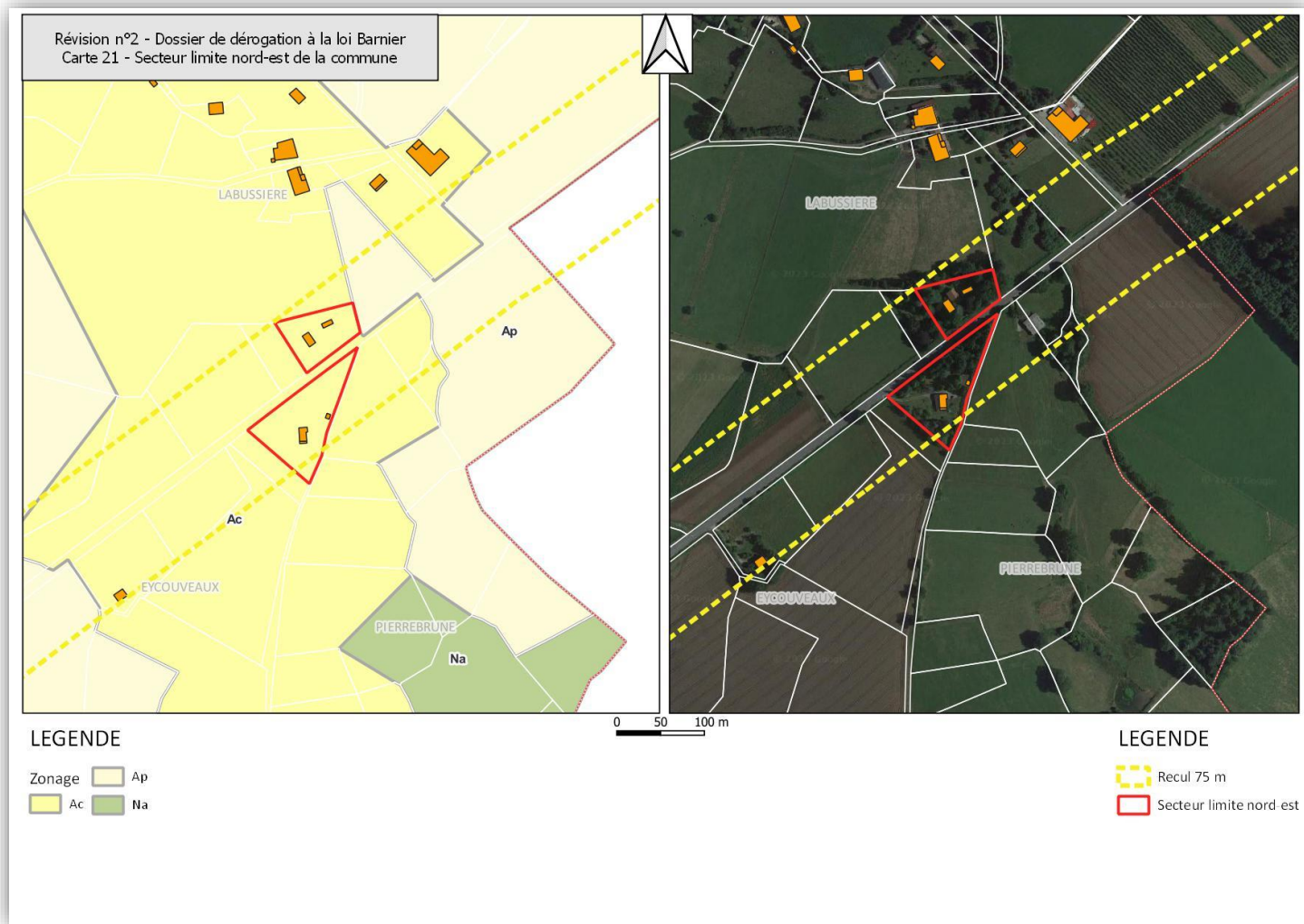
Présentation du secteur d'étude



Le secteur d'étude est localisé en limite nord-est de la commune, dans un secteur à dominante agricole.

Deux habitations isolées ont été repérées en bordure de la RD941, soumises à la zone de recul.

Carte 25 : localisation du secteur



Carte 26 : Secteur nord-est de la commune

Les parcelles en zone Ap où est implantée une habitation et concernées par le recul de 75 mètres sont les suivantes :

G58

G165

Le règlement du PLU dans la zone Ac permet :

Zone Ac : secteur agricole où toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Ac, At	Ap
	Exploitation forestière	Ap, At, Ac		
Commerce et activité de service	Logement	Ap		Ac, At
	Hébergement	Ap, At, Ac		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Artisanat et commerce de détail	Ap, At, Ac		
	Restauration	Ac, Ap		At
	Commerce de gros	Ap, At, Ac		

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ap, At, Ac		
	Hébergement hôtelier et touristique			At
	Cinéma	Ap, At, Ac		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Ap, At, Ac		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Ap, At, Ac
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Ap, At, Ac		
	Salles d'art et de spectacles	Ac, Ap		At
	Equipements sportifs	Ap, At, Ac		
	Autres équipements recevant du public	Ac, Ap		At
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Ap, At, Ac		
	Entrepôt	Ap, At, Ac		
	Bureau	Ap, At, Ac		
	Centre de congrès et d'exposition	Ap, At, Ac		

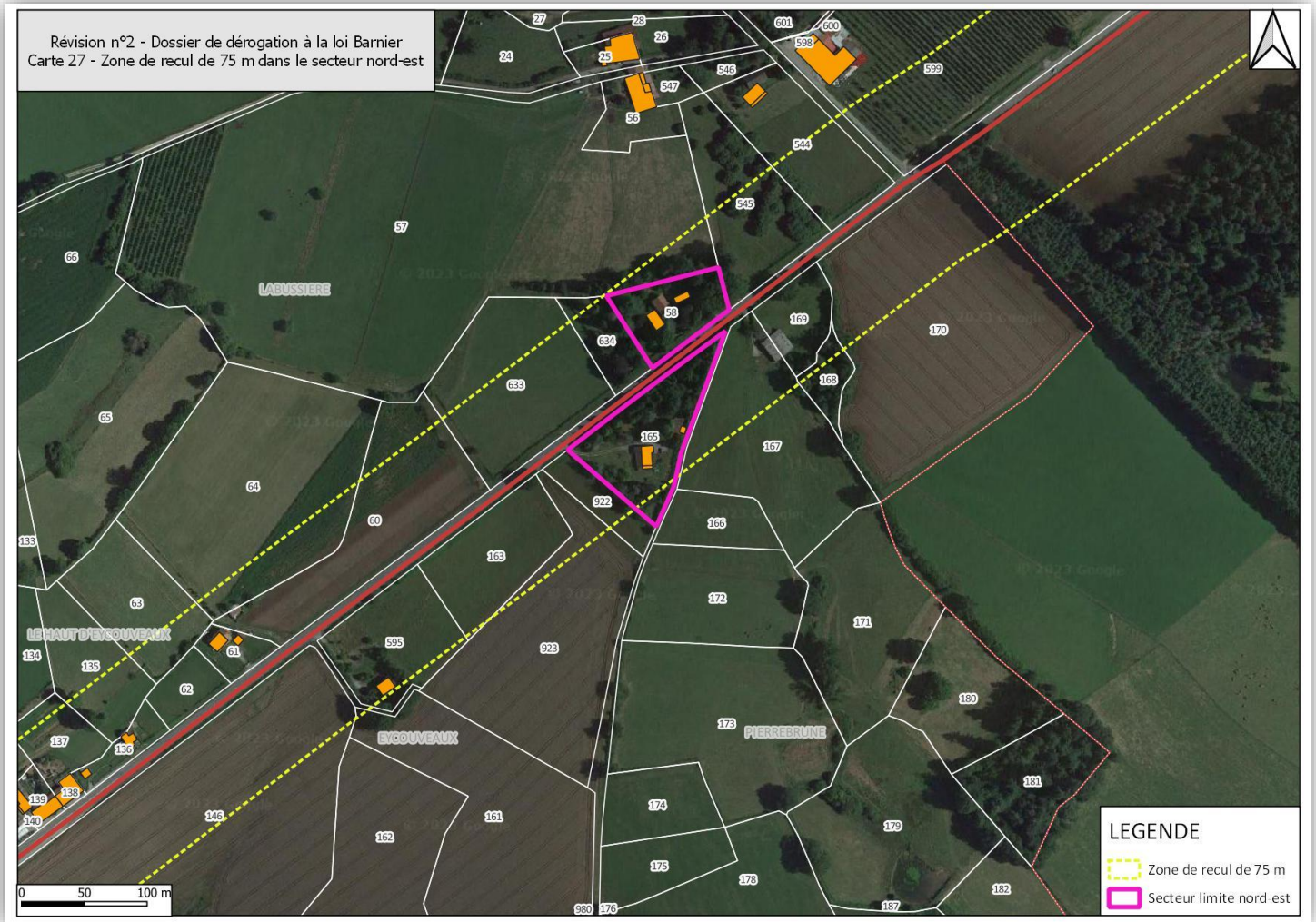
Le règlement de la zone A prévoit les mesures suivantes :

L'emprise au sol des annexes (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de surface par bâtiment. Pour les abris de jardins cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

La surface totale des annexes (hors piscines) additionnées ne doit excéder 100 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et être intégralement localisées à moins de 20 m de la construction principale. La distance est portée à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin, et les annexes de type abris pour les animaux et les serres de jardin.

Les annexes peuvent exceptionnellement être implantées à une distance supérieure à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent, ou en raison d'une impossibilité technique et à condition de bien s'intégrer dans le paysage. Dans tous les cas, cette distance doit être inférieure à 50 m.



Carte 27 : Parcelles concernées par le recul de 75 mètres

Secteur d'étude et perceptions paysagères

Le secteur est concerné par 2 habitations isolées, implantées sur des parcelles le long de la RD941 à une vingtaine de mètres de la voie.



Photo 8 : habitation sur la parcelle G165



Photo 9 : habitation sur la parcelle G58

Emprise du secteur étudié et desserte

Aménagements existants et à venir

Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu sur la zone.

Desserte du secteur

Réseaux routiers existants

Les deux parcelles sont desservies uniquement par la RD941.

Transports collectifs

Le secteur est couvert par le ramassage scolaire.

Contexte environnemental

Occupation des sols

Le village est situé à environ 2,8 km au nord-est de l'entrée du bourg de Saint-Léonard-de-Noblat, le long de la RD941. Tout le secteur est agricole (prairie permanentes, champs cultivés, boisements, réseaux de haies, ...). Le siège d'une exploitation agricole est présent dans le secteur

Topographie



Figure 6 : Topographie à l'abord du secteur nord-est (source : géoportail)

Le secteur est localisé sur un plateau légèrement ondulé, qui s'étend vers le nord-est. Ce plateau est bordé au nord-ouest par la vallée assez encaissée du ruisseau de la Galamache et au sud-est par une vallée moins marquée du ruisseau de Baillot.

Milieux naturels

Zones NATURA 2 000

La zone Natura 2 000 la plus proche est la zone « Ruisseau de Moissannes ». Elle est située à plus de 3 km à l'est du secteur étudié.

Cette zone Natura 2 000 n'est pas localisée sur le même bassin versant que le secteur étudié. Il n'y a donc pas de risque de perturbation des milieux aquatiques de la Natura 2 000 aussi bien en termes de qualité que de quantité.

La distance entre le secteur étudié et la zone Natura 2000 est trop importante pour qu'il puisse exister un impact lié à la qualité de l'air, à une nuisance liée au bruit ou à la pollution lumineuse (problématique des chiroptères).

ZNIEFF

La ZNIEFF la plus proche est une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vienne du pont de Noblat à la confluence avec la Vallée du Taurion ».

La limite de cette ZNIEFF est localisée à 3,7 km au sud-ouest du secteur étudié.

Les principaux enjeux de préservation de cette zone sont liés au maintien des boisements et à la préservation de la qualité des eaux de la Vienne (source : fiche ZNIEFF de l'INPN).

Autres secteurs protégés

Aucun autre secteur protégé n'est présent à proximité du secteur étudié.

Risques et nuisances

Le secteur étudié n'est localisé dans l'emprise d'aucun Plan de Prévention des Risques.

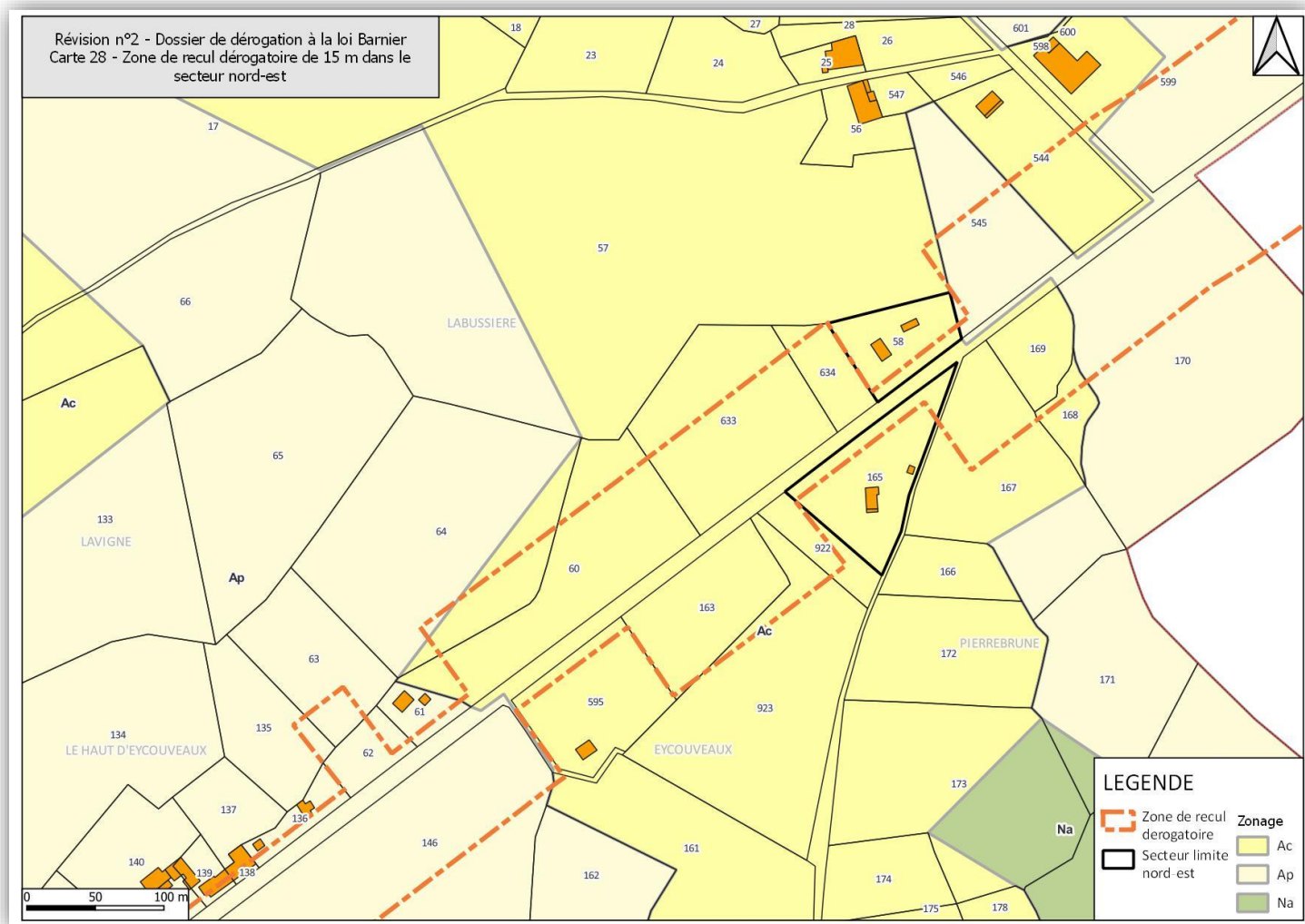
La commune de Saint-Léonard-de-Noblat est soumise aux risques suivants :

Risque	Niveau sur la commune	Concerne le secteur nord-est
Inondation	Risque existant	Non concerné
Séisme	Risque existant faible	Concerné
Mouvement de terrains	Risque existant	Non concerné
Retrait gonflement d'argiles	Risque existant modéré	Non concerné
Radon	Risque existant important	Concerné
Pollution des sols	Risque existant	Non concerné
Rupture de barrage	Risque existant	Non concerné

Source : Géorisques

La seule nuisance indetifiable dans le secteur est le bruit lié à la circulation sur la route départementale (portion de route déclassée). Le trafic sur la RD941 peut être considéré comme modéré (données 2022 : moyenne journalière véhicules légers : 2 698 VL/jour ; moyenne journalière poids lourds : 268,5 PL/jour).

Enjeux d'aménagement



Carte 28 : Zone dérogatoire de recul ramenée à 15 m dans le secteur étudié

L'application d'un recul dérogatoire de 15 m par rapport au centre de la voie (RD941) permettra :

- La création des annexes dans toutes les parcelles de la zone Ac ayant déjà une habitation construite.
- Le secteur ne pourra pas recevoir de nouvelles habitations (les éventuelles constructions agricoles seront soumises à la règle de réciprocité et devront être implantées à plus de 100 m des habitations existantes).

Proposition de projet urbain en lien avec les 5 thématiques

Paysage

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.

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.

Le diagnostic a montré la faible importance des perspectives visuelles, hormis pour le secteur nord du Theil où l'aménagement futur devra veiller à ne pas fermer les vues.

Urbanisme

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. De plus 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.

La mise en place d'une dérogation sur tous ces espaces permettra :

- ↳ De libérer la construction sur les parcelles bloquées de la zone du Theil (ces parcelles représentent plus de la moitié des surfaces disponibles de la zone).
- ↳ De permettre la densification du village de la Ronde en libérant la constructibilité sur deux parcelles comprises dans une OAP et actuellement inconstructibles du fait de la zone de recul.
- ↳ De permettre l'évolution des habitations existantes en permettant la création d'annexes.

Architecture

Les constructions et installations autorisées dans les différents secteurs ne devront ni nuire par leur volume ni par leur aspect à l'environnement et aux paysages dans lesquelles elles s'intégreront.

Les constructions nouvelles devront veiller à l'aspect des constructions existantes en ayant recours à des matériaux, des couleurs et des formes qui s'intégreront dans le milieu environnant en formant des ensembles bâtis cohérents.

Sécurité

L'ensemble de ces secteurs dérogatoires n'engendrera pas de problèmes de sécurité pour les raisons suivantes :

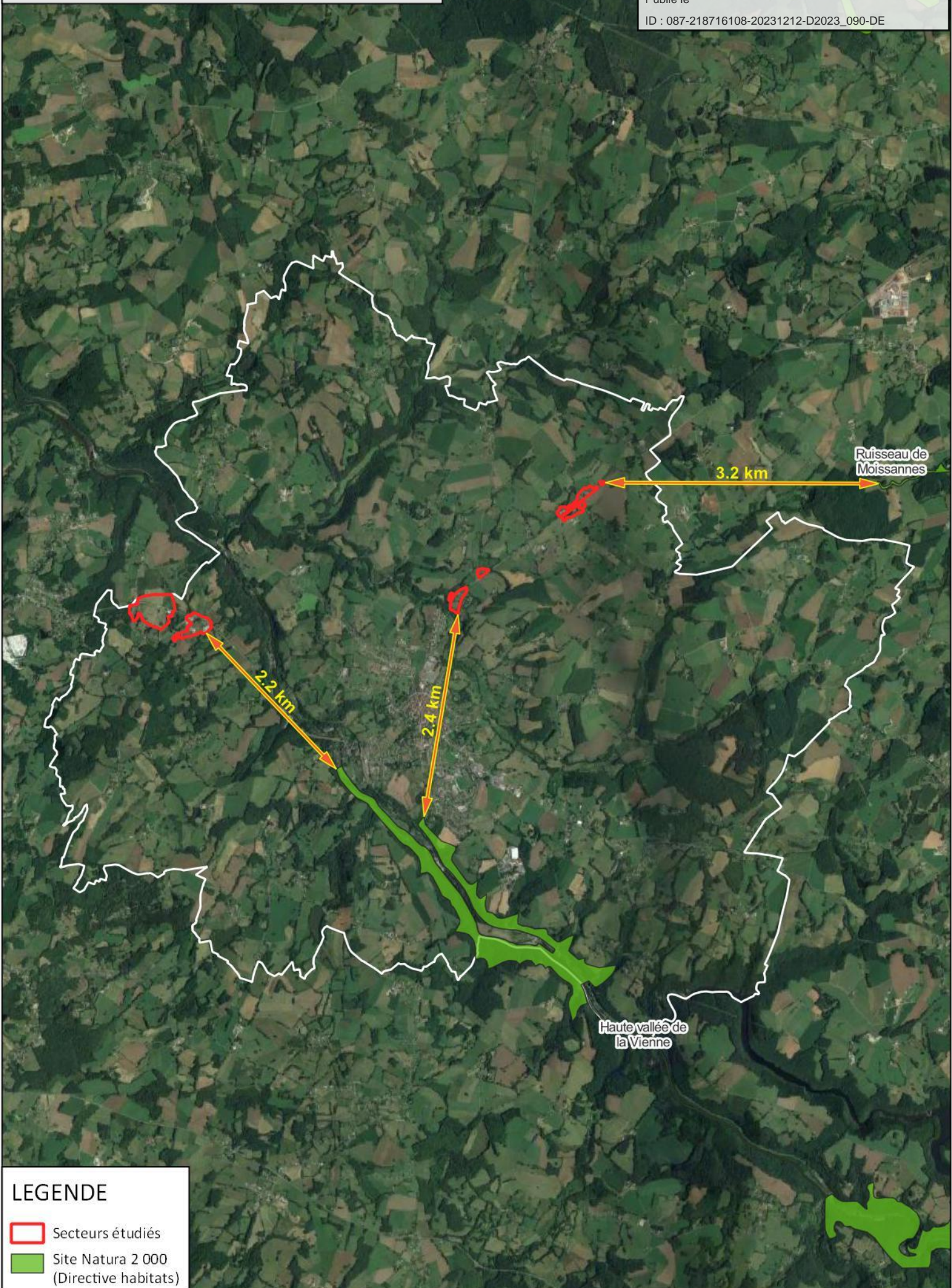
- ↪ Les parcelles de la zone du Theil sont desservies par une voirie interne à la zone. La sortie sur le RD 941 se fait sur un carrefour déjà aménagé. Aucun nouvel accès ne sera créé sur la RD.
- ↪ L'OAP qui concerne les parcelles pouvant recevoir de nouvelles habitations dans le village de la Ronde prévoit une desserte par le sud (impasse de Croix la Belle) sans nouvelle sortie sur la RD941.
- ↪ Pour tous les autres secteurs, seule la création d'annexes à l'habitation principale sera possible. Ceci ne générera pas la circulation de nouveaux véhicules, ni la création de nouveaux accès.
- ↪ La décision de fixer la zone de recul à 15 mètres du centre de la voie permet de maintenir dans toutes les situations un espace en façade, le long de la voie permettant le stationnement des véhicules.
- ↪ D'une manière générale, concernant la sécurité pour le flux de véhicules, le tracé de la voie est en ligne droite et les aménagements prévus dans la marge de recul n'auront aucun impact sur les conditions de circulation. De plus, ils ne créeront aucune gêne visuelle affectant les conditions de circulation sur la route départementale.

Nuisance

L'étude a montré que cette modification de la zone de recul le long de la RD 941 n'aura pas pour effet d'augmenter la population soumise à une nuisance.

Annexes

Annexe 1 - Carte de localisation des zones NATURA 2 000



Ruisseau de Moissannes


3.2 km

2.2 km

2.4 km

Haute vallée de la Vienne

LEGENDE

-  Secteurs étudiés
-  Site Natura 2 000 (Directive habitats)

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 087-218716108-20231212-D2023_090-DE

Annexe 2 - Carte de localisation des ZNIEFF



PARLEUR (VALLEE
DU TAURION)

LAVIENNE

RUISSEAU DE
MOISSANNES (E
DE PALLAND)

VALLEE DE LA
VIENNE DU PONT
DE NOBLATA LA
CONFLUENCE AVEC
LE TAURION

4.1 km

2.3 km

1.4 km

VALLÉE DE LA
VIENNE DE
SERVIÈRES À
SAINT-LÉONARD

VALLÉE DE LA
VIENNE À LA
CONFLUENCE DE LA
COMBADE

LEGENDE

-  Secteurs étudiés
-  ZNIEFF de Type 1
-  ZNIEFF de Type 2