



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Florence Maréchal

[florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr](mailto:florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr)

05.19.03.22.16

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Mairie

Service urbanisme

Place du 14 Juillet

87400 Saint-Léonard-de-Noblat

**Objet** : révision allégée n°2

Limoges, le 12 FEV. 2024

Le 13 avril 2023, la commune de Saint-Léonard-de-Noblat a prescrit la révision allégée n°2 de son PLU. Cette révision a été arrêtée le 12 décembre 2023 et une réunion d'examen conjoint est prévue le 16 février 2024 avec les personnes publiques associées. L'objet de la révision est la réduction de la bande d'inconstructibilité de 75 à 15 mètres de part et d'autres de la RD 941 sur plusieurs zones :

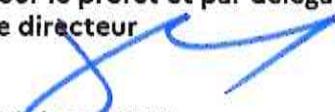
1. Au niveau de la zone d'activités du « Theil » pour une surface de 6,2 ha. La bande de 75 mètres bloque le développement de la zone d'activité.
2. Dans le village de la « Ronde » pour une surface de 3,86 hectares au sein d'une zone Ugd (zone urbaine générale à vocation résidentielle composés d'une urbanisation récente et portant des vides urbains concernés par une OAP). La bande de 75 mètres empêche la densification du village et la construction d'annexes (garages notamment).
3. Aux villages de « Raca » et « d'Eycouveaux » pour des surfaces de 3,2 ha et 6,7 ha respectivement. L'actuelle réglementation empêche la construction d'annexes.

Cette bande d'inconstructibilité est également réduite pour toutes les habitations isolées afin de leur permettre de construire des annexes. En tout, près de 20 ha seraient concernés.

La MRAE dans son avis du 19 juillet a soumis à évaluation environnementale le dossier. Le dossier transmis aurait pu être complété avec l'évaluation environnementale réalisée suite à la demande de la MRAE afin que les personnes publiques associées aient un aperçu détaillé des impacts de cette révision allégée. Pour exemple, dans le dossier présenté les nuisances sonores sont qualifiées de « faibles », pour autant la RD 941 est classée à grande circulation. En outre, la présence d'un garage, d'une entreprise de matériel agricole fragilise également l'objectif de densification évoquée pour le village de la Ronde. Enfin, pour rappel l'avis de la MRAE ainsi que le mémoire en réponse de la collectivité devront être joints au dossier d'enquête publique.

Lors de l'approbation de cette révision allégée, une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire.

**Pour le préfet et par délégation  
Le directeur**

  
Stéphane NUQ