



Commune de Saint Léonard de Noblat

# Evaluation environnementale

Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

décembre 23



**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](mailto:ecosave@orange.fr)

[www.ecosave.fr](http://www.ecosave.fr)

## Résumé non technique

---

### Objectifs de la révision allégée n°2

#### 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 Thiel.

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 Thiel et les villages de la Ronde, du 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 Thiel et les villages de la Ronde, du 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.

### Justification de la révision allégée n°2

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 la 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 (villages des 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.

## Etat initial de l'environnement

### Descriptif des milieux affectés par la réduction de la zone de recul

#### *Secteur de la zone d'activité du Theil Nord*

Il s'agit des parcelles 746, 747 et 700 localisées au nord de la RD 941. Ces parcelles sont utilisées pour des cultures avec une rotation régulière. Il semble que des cultures intermédiaires soient implantées pour éviter les sols nus.

Dans ce secteur, on recense deux arbres isolés (situés en dehors de la zone pour laquelle la dérogation est demandée) ainsi qu'un alignement de quatre arbres en bordure de route dans la partie est de la zone.

Ces parcelles font déjà l'objet d'un permis de construire pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue biodiversité peut être considérée comme faible.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue agricole peut être considérée comme fort.

#### *Secteur de la zone d'activité du Theil Sud*

La partie méridionale de cette zone est occupée par des prairies permanentes entretenues mais non exploitées. La végétation y est maintenue à une hauteur réduite en attendant la vente et l'aménagement éventuel de ces parcelles. Dans la zone concernée par la demande de dérogation, on trouve trois grands arbres le long de la limite est de la parcelle 920.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue biodiversité peut être considérée comme faible.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue agricole peut être considérée comme nulle.

#### *Secteur de la Ronde*

Dans le village de la Ronde, seules la parcelle 859 et la partie nord de la parcelle 86 sont désignées pour une éventuelle urbanisation, et sont dans le périmètre de la demande de dérogation.

Actuellement, ces deux parcelles sont utilisées comme prairies permanentes fauchées, apparemment pour la production de foin par un agriculteur. En raison de la taille réduite de l'îlot et de la présence d'un grand nombre de habitations, l'intérêt agricole de ces parcelles est considéré comme très faible.

Seule une rangée de 5 à 6 arbres serait impactée par un éventuel aménagement de ces parcelles. Cependant, cette rangée ne constitue pas un corridor biologique.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue biodiversité peut être considérée comme faible.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue agricole peut être considérée comme faible.

#### *Autres secteurs : parc et jardins*

Les autres zones incluses dans la demande de dérogation, où une annexe ou une extension de l'habitation pourrait éventuellement être envisagée, consistent principalement en des jardins ou des parcs. La plupart de ces parcelles sont clôturées, laissant uniquement le passage à la microfaune.

La valeur patrimoniale de ces secteurs d'un point de vue biodiversité peut être considérée comme faible.

La valeur patrimoniale de ces secteurs d'un point de vue agricole peut être considérée comme nulle.

### Espaces naturels protégés

Les espaces protégés du secteur sont une zone NATURA 2 000 et des ZNIEFF :

- ↗ Zone Natura 2000 « Haute Vallée de la Vienne »
- ↗ ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Vienne du pont de Noblat à la confluence avec le Taurion »
- ↗ ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vienne de Servières à Saint Léonard »

Aucune parcelle concernée par la demande de dérogation ne se trouve dans un espace protégé.

## Description et évaluation des effets notables de la modification n°1 sur l'environnement et la santé humaine

### Synthèse des effets notables de la révision allégée n°2 sur l'environnement et la santé humaine

Tableau 1 : Synthèse des effets notables de la modification n°1 sur l'environnement et la santé humaine

Etude des effets	Rectification des erreurs matérielle et adaptation des OAP et du règlement écrit et graphique (Objectif n°1 et 2)
<b>Paysage et patrimoine</b>	
<i>Paysage</i>	Effet positif sur les paysages aux abords de la RD941
<i>Patrimoine</i>	Pas d'effet
<b>Milieus naturels et biodiversité</b>	
<i>Préservation de la faune et la flore</i>	Pas d'effet
<i>Zones humides</i>	Pas d'effet
<i>Préservation de la biodiversité</i>	Pas d'effet
<i>Préservation des espaces naturels protégés</i>	Pas d'effet
<b>Risques naturels</b>	Pas d'effet
<b>Cycle de l'eau</b>	
<i>Eaux de surface</i>	Pas d'effet
<i>Eaux souterraines</i>	Pas d'effet
<i>Approvisionnement en eau potable</i>	Pas d'effet
<b>Gestion de l'assainissement</b>	Pas d'effet
<b>Sols et sous-sols</b>	
<i>Sols</i>	Pas d'effet
<i>Sous-sol</i>	Pas d'effet
<b>Energie</b>	
<i>Consommation d'énergie</i>	Pas d'effet
<i>Production d'énergie</i>	Pas d'effet
<b>Gestion des déchets</b>	Pas d'effet
<b>Emissions de gaz à effet de serre</b>	Effet négatif très faible voire non significatif
<b>Qualité de l'air</b>	Pas d'effet
<b>Risques technologiques</b>	Pas d'effet
<b>Bruit / Calme</b>	Pas d'effet
<b>Changement climatique</b>	Pas d'effet
<b>Santé des populations</b>	Pas d'effet

### Solutions de substitution

#### Description de la / des solution(s) alternative(s)

La seule alternative à cette démarche aurait été de renoncer à l'aménagement de la zone du Theil, à la concrétisation de l'OAP du village de la Ronde et d'entraver la possibilité d'évolution des habitations le long de la route départementale. Des demandes pour la construction d'annexes de type garage ont déjà été formulées à la commune.

### *Motifs pour lesquels le projet a été retenu*

Pour la zone du Theil, la commune a déjà réalisé des investissements pour son aménagement, et des demandes d'implantation d'entreprises ont été formulées.

Quant à l'OAP de la Ronde, renoncer à celui-ci serait en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

En ce qui concerne les habitations le long de la route départementale, cette décision est motivée politiquement afin de ne pas pénaliser les propriétaires des habitations.

## Mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables sur l'environnement

### Mesures d'évitement

Etant donné l'objet de la demande de dérogation, aucune mesure d'évitement particulière n'a dû être prise.

### Mesures de réduction

Le niveau d'impact est suffisamment bas pour ne pas nécessiter la mise en place de mesures de réduction supplémentaires.

### Mesures de compensation

Le niveau d'impact est suffisamment bas pour ne pas nécessiter la mise en place de mesures compensatoires.

## TABLE DES MATIERES

RESUME NON TECHNIQUE	2
<b>Objectifs de la révision allégée n°2</b>	<b>2</b>
CONTEXTE DE L'EVOLUTION DU PLU	2
MODIFICATIONS ENVISAGEES DU REGLEMENT GRAPHIQUE SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE ST LEONARD DE NOBLAT	2
<b>Justification de la révision allégée n°2</b>	<b>2</b>
<b>Etat initial de l'environnement</b>	<b>3</b>
Descriptif des milieux affectés par la réduction de la zone de recul	3
Secteur de la zone d'activité du Theil Nord	3
Secteur de la zone d'activité du Theil Sud	4
Secteur de la Ronde	4
Autres secteurs : parc et jardins	4
Espaces naturels protégés	4
<b>Description et évaluation des effets notables de la modification n°1 sur l'environnement et la santé humaine</b>	<b>5</b>
Synthèse des effets notables de la révision allégée n°2 sur l'environnement et la santé humaine	5
Solutions de substitution	5
Description de la / des solution(s) alternative(s)	5
Motifs pour lesquels le projet a été retenu	6
<b>Mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables sur l'environnement</b>	<b>6</b>
Mesures d'évitement	6
Mesures de réduction	6
Mesures de compensation	6
<b>PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT LEONARD DE NOBLAT</b>	<b>11</b>
<b>Présentation de la commune de Saint Léonard de Noblat</b>	<b>11</b>
Le PLU	11
Documents cadres supérieurs	11
<b>Objectifs de la révision allégée n°2</b>	<b>11</b>
CONTEXTE DE L'EVOLUTION DU PLU	11
MODIFICATIONS ENVISAGEES DU REGLEMENT GRAPHIQUE SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE ST LEONARD DE NOBLAT	12
<b>Justification de la révision allégée n°2</b>	<b>12</b>
Bilan de l'application du PLU depuis son approbation	13
Les objectifs du PADD	13
Réalisation de nouveaux logements	14
Réalisation concernant les activités	14
Bilan de la consommation d'espace	17
Réponse aux objectifs du PADD	19
<b>Questions soulevées dans l'avis de la MRAE du 19 juillet 2023 dans le cadre de la procédure au cas par cas</b>	<b>19</b>

Nuisances sonores liées aux activités dans le village de la Ronde et incidence sur la santé humaine	20
Prise en compte de l'avis de la MRAE du 9 décembre 2019	20
Justification de l'extension de la zone urbaine spécifique aux activités.	21
Maîtrise de l'artificialisation	21
<b>Compatibilité de la révision allégée avec le SCOT de l'agglomération de Limoges</b>	<b>22</b>
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>22</b>
<b>Définition du périmètre d'étude</b>	<b>22</b>
<b>Description des principales caractéristiques environnementales</b>	<b>23</b>
Enveloppe urbaine dans les secteurs où il est demandé une réduction de la bande d'inconstructibilité	23
Localisation des zones humides à proximité des secteurs où il est demandé une réduction de la bande d'inconstructibilité	25
Descriptif des milieux affectés par la réduction de la zone de recul	29
Secteur de la zone d'activité du Theil Nord	29
Secteur de la zone d'activité du Theil Sud	29
Secteur de la Ronde	29
Autres secteurs : parc et jardins	29
Espaces protégés	30
<b>Perspectives d'évolution de l'environnement sans mise en œuvre de la révision allégée n°2 du PLU</b>	<b>33</b>
Zone d'activité du Theil	33
Village de la Ronde	33
Autres secteurs	33
<b>Description des principaux enjeux environnementaux</b>	<b>33</b>
<b>DESCRIPTION ET EVALUATION DES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE</b>	<b>34</b>
<b>Paysage et patrimoine</b>	<b>34</b>
Effets notables sur les paysages	34
Effets notables sur la préservation du patrimoine	37
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	<b>37</b>
Préservation de la faune et la flore	37
Préservation des zones humides	38
Préservation de la biodiversité	38
Préservation des espaces naturels protégés (ZNIEFF, Natura 2 000...)	39
<b>Risques naturels</b>	<b>39</b>
Inondation	39
Séisme	40
Mouvements de terrains	40
Retrait-gonflement des argiles	41
Radon	42
Impact de la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat sur l'exposition des populations aux risques naturels	42
<b>Cycle de l'eau</b>	<b>42</b>



Eaux de surface	42
Eaux souterraines	42
Approvisionnement en eau potable	43
Gestion de l'assainissement	43
<b>Sols et sous-sols</b>	<b>43</b>
Effets notables sur les sols	43
Effets notables sur le sous-sol	43
<b>Energie</b>	<b>44</b>
Effets notables sur la consommation d'énergie	44
Effets notables sur la production d'énergie	44
<b>Gestion des déchets</b>	<b>44</b>
<b>Emissions de gaz à effet de serre</b>	<b>44</b>
<b>Qualité de l'air</b>	<b>45</b>
<b>Risques technologiques</b>	<b>45</b>
<b>Bruit/calme</b>	<b>45</b>
<b>Changement climatique</b>	<b>45</b>
<b>Santé</b>	<b>46</b>
<b>Synthèse des effets notables de la révision allégée n°2 sur l'environnement et la santé humaine</b>	<b>47</b>
<b>SOLUTIONS DE SUBSTITUTION</b>	<b>47</b>
<b>Description de la / des solution(s) alternative(s)</b>	<b>47</b>
<b>Motifs pour lesquels le projet a été retenu</b>	<b>47</b>
<b>MESURES PREVUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>48</b>
<b>Mesures d'évitement</b>	<b>48</b>
<b>Mesures de réduction</b>	<b>48</b>
<b>Mesures de compensation</b>	<b>48</b>
<b>INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DES EFFETS DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>49</b>
 <b>TABLE DES CARTES</b>	
CARTE 1 : LOCALISATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES.....	18
CARTE 2 : ENVELOPPES URBAINES DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LA DEMANDE DE DEROGATION .....	24

CARTE 3 : ZONE A DOMINANTE HUMIDE – SECTEUR DU THEIL ET DE LA RONDE .....	26
CARTE 4 : ZONE A DOMINANTE HUMIDE – SECTEUR DU RACA.....	27
CARTE 5 : ZONE A DOMINANTE HUMIDE – SECTEUR D’EYCOUVEAUX .....	28
CARTE 6 : POSITIONNEMENT DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX ZONES PROTEGEES – COMMUNE DE AZERABLES.....	31
CARTE 7 : POSITIONNEMENT DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX ZONES PROTEGEES – COMMUNE DE SAINT GERMAIN BEAUPRE .....	32

## TABLE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : SYNTHESE DES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE.....	5
TABLEAU 2 : SYNTHESE DES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE.....	47

## TABLE DES FIGURES

FIGURE 1 : EXTRAIT DE LA PLAQUETTE DE PRESENTATION DE LA ZONE D’ACTIVITES AVEC L’ETAT DES PARCELLES DISPONIBLES.....	16
FIGURE 2 : LOCALISATION DE L’ALEA INONDATION.....	40
FIGURE 3 : LOCALISATION DE L’ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES .....	41

# Présentation du projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat

## Présentation de la commune de Saint Léonard de Noblat

La commune de Saint Léonard de Noblat est située dans le département de la Haute-Vienne, dans la Région Nouvelle Aquitaine.

- ↗ Population totale : 4 443 habitants (2023).
- ↗ Superficie : 55,48 km<sup>2</sup>

### Le PLU

Le PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat a été approuvé le 30 septembre 2021. Il a été soumis à Evaluation Environnementale (avis de la MRAE n°MRAE 2019ANA266 du 3 décembre 2019).

Le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution encore en cours :

- ↗ Modification simplifiée n°1, portant sur la modification du règlement écrit et des OAP.
- ↗ Modification simplifiée n°2, portant sur la correction d'une erreur matérielle.
- ↗ Révision allégée n°1, portant sur le reclassement d'une partie de parcelle classée en zone Ap en zone Ac.

### Documents cadres supérieurs

Depuis la loi du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCoT a été renforcé.

Le SCOT doit être compatible ou prendre en compte les dispositions des documents de planification de rang supérieur et notamment :

- ↗ Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- ↗ Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- ↗ Les Chartes des Parc Naturels Régionaux,
- ↗ Le SRADDET.

Il devient ainsi le document pivot, ce qui permet aux PLU de ne se référer juridiquement qu'à lui.

## Objectifs de la révision allégée n°2

### 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, du 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, du 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.

### Justification de la révision allégée n°2

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 la 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 (villages des 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.

## Bilan de l'application du PLU depuis son approbation

### *Les objectifs du PADD*

Le projet urbain de la municipalité de Saint-Léonard de Noblat est structuré autour de deux documents d'urbanisme :

- ↳ le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)
- ↳ le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Alors que le PSMV a pour objet de protéger la cité ancienne, tant au niveau architectural qu'au niveau paysager, la mission du PLU consiste à organiser l'occupation du sol de l'ensemble du territoire communal (hors périmètre du PSMV) en conformité avec l'ensemble des réglementations.

Le PADD a pour objectif de renforcer l'attractivité de Saint-Léonard de Noblat, objectif conforté par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a repéré la ville comme Pôle d'équilibre dont la vitalité doit être stimulée.

Par conséquent, le projet de développement s'est basé sur une croissance démographique de 0,6% par an jusqu'en 2030. A l'approbation de son PLU, la commune devait donc se donner les moyens d'être en mesure d'accueillir à peu près 300 logements d'ici dix ans sur une surface urbanisée supplémentaire d'environ 20 ha.

Le PADD de Saint-Léonard de Noblat est élaboré dans le but de conforter une ville vivante et durable, à travers les trois grandes orientations suivantes :

- ↳ conforter les proximités,
- ↳ protéger la nature et les paysages,
- ↳ protéger l'agriculture.

### *Réalisation de nouveaux logements*

Depuis l'approbation du PLU le 30 septembre 2021, la commune de Saint Léonard de Noblat a délivré 9 permis de construire pour la réalisation de maisons d'habitation. 7 sont situées dans le tissu urbain existant et viennent combler des dents creuses et seulement 2 sont situées dans les écarts.

De plus, afin de rendre son territoire attractif, la commune mène une politique pro-active :

- ↳ Avec **Nobl'habitat**, opération programmée de l'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain lancée le 4 novembre 2019, la Communauté de Communes de Noblat se dote d'un nouvel outil permettant de conforter l'attractivité du territoire et d'améliorer les conditions de vie de ses habitants. Initiée par la Communauté de Communes, elle réunit un large partenariat (l'État, la Région Nouvelle Aquitaine, le Conseil départemental de la Haute-Vienne, l'Anah, les Communes, l'Action Logement, la Banque des Territoires, Procivis Nouvelle-Aquitaine, la Fondation Abbé Pierre) en faveur de l'amélioration des logements du territoire. Ce dispositif qui va durer 5 ans, est une véritable opportunité pour les propriétaires occupants et bailleurs de bénéficier d'un accompagnement technique, administratif et financier pour la réalisation de travaux dans leur logement. C'est ainsi, qu'à ce jour, **8 logements ont été ou sont en cours de réhabilitation**.
- ↳ La commune accompagne également des porteurs de projets intéressés par **l'acquisition et la réhabilitation du Grand Saint Léonard**, immeuble emblématique de la ville. Un projet est actuellement en cours d'étude et vise la réalisation de plusieurs logements en lieu et place des anciennes chambres de l'hôtel.
- ↳ La commune de Saint Léonard mène également des **actions sur certaines OAP** afin qu'elles s'urbanisent. Les parcelles de l'OAP de Boussac sont des parcelles communales. Un projet de lotissement est en cours d'élaboration. Un permis d'aménager devrait être déposé début 2024. 12 lots sont prévus pour des logements individuels sur des parcelles comprises entre 500 et 830 m<sup>2</sup> et, sur des parcelles d'environ 250m<sup>2</sup> se trouveront 6 logements sociaux. Soit au total 18 logements qui viendront ainsi conforter l'urbanisation sur le secteur au sud du stade.
- ↳ Concernant les parcelles de **l'OAP des Essarts**, elles sont en cours d'acquisition par la commune afin d'y créer un lotissement de 12 lots conformément aux préconisations inscrites dans l'orientation d'aménagement. Les surfaces des lots sont comprises entre 500 et 800 m<sup>2</sup>.

### *Réalisation concernant les activités*

Depuis l'approbation de son PLU, la commune recense plusieurs projets réalisés ou en cours de réalisation favorisant le développement des activités économiques. Là encore, la commune se veut pro-active afin de dynamiser ses activités économiques.

Depuis le 22 juillet 2020, la communauté de communes de Noblat, en partenariat avec la ville de Saint-Léonard, a signé une convention cadre avec l'Etat pour inscrire son territoire dans une démarche de revitalisation appelée ORT (Opération de Revitalisation du Territoire).

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres villes.

L'ORT est signée avec l'État pour une durée de 5 ans, soit jusqu'en juillet 2025. Elle porte sur 5 axes : favoriser un développement économique et commercial équilibré ; développer l'accessibilité, la

mobilité et les connexions ; mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ; fournir l'accès aux équipements, services et à l'offre culturelle et de loisirs.

Les futures actions inscrites à l'ORT dans le domaine de l'économie, de l'habitat, des mobilités et de l'accessibilité, des équipements ou services au public, seront co-construites avec les différents partenaires du programme, notamment l'Etat, mais également l'Agence nationale de l'habitat, la Région Nouvelle Aquitaine, la Caisse des dépôts, Action Logement, l'Etablissement public foncier, les chambres consulaires...

Cette ORT conférera aux projets de Saint-Léonard et de la communauté de communes une visibilité accrue. Elle permettra également aux investisseurs privés de mobiliser des dispositifs incitatifs, financiers, commerciaux et fiscaux, spécifiques, et potentiellement d'intégrer le programme « Petites villes de demain ».

Parmi les projets dont la mise en place a été facilitée par la convention de l'ORT, on recense plusieurs projets de reprise ou création de commerces :

- ↳ Rénovation, reprise et réouverture en avril 2023 par l'enseigne U d'un espace commercial de type supermarché fermé depuis 2021 en centre-ville.
- ↳ Construction d'une nouvelle surface commerciale de 1567 m<sup>2</sup> permettant le développement du magasin ALDI, route de Bujaleuf. Un permis de construire a été approuvé en février 2023 et les travaux ont pu débuter au mois de juin de la même année. Le magasin a ouvert le 6 décembre 2023.
- ↳ Agrandissement d'un magasin discount (meubles, décoration ...) permettant de développer l'activité. Un permis de construire a été déposé et accordé fin 2022. Les travaux devraient débuter en 2024.

Dans les autres projets économiques recensés sur la commune, un projet visant à construire une maison de santé ainsi qu'un nouveau laboratoire d'analyses médicales sur l'emplacement du bâtiment "V120" qui appartient à l'ancien hôpital de Saint-Léonard est en cours de préparation. La démolition de ce bâtiment a été réalisée en décembre 2023. Ce projet devrait se poursuivre avec le dépôt d'une demande de permis de construire au cours de l'année 2024.

Des travaux d'extension du centre de secours de Saint-Léonard avec un agrandissement du bâtiment d'environ 370 m<sup>2</sup>, sont également en cours. Ils permettront de répondre à l'augmentation des effectifs et de moderniser les locaux. Le chantier a débuté au début du mois d'avril 2023 et devrait être livré au printemps 2024.

Un projet de construction d'une nouvelle clinique vétérinaire, permettant au groupement de bénéficier d'équipements modernes et de répondre aux enjeux liés aux activités agricoles et équinés sur le secteur, est à l'étude. Le terrain est en cours de cession.

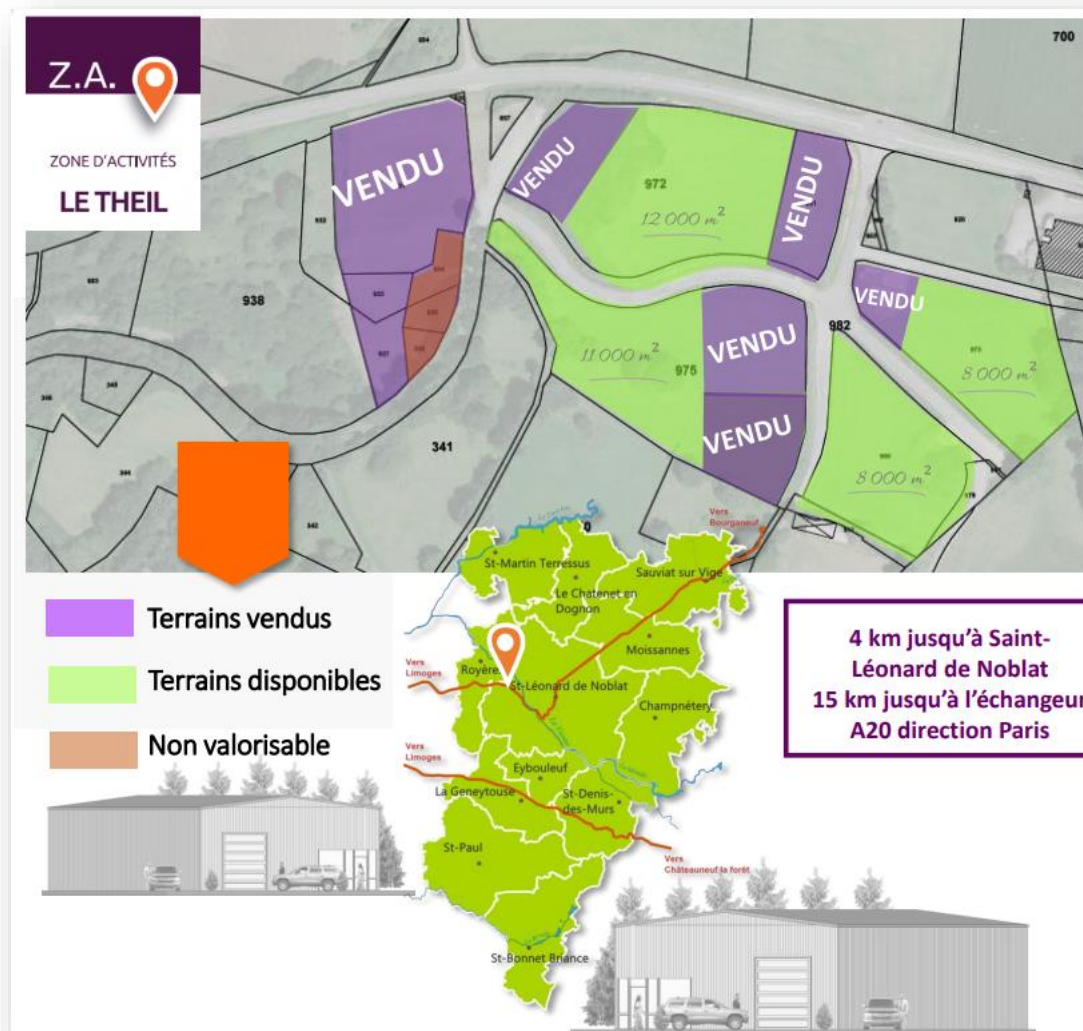


Figure 1 : Extrait de la plaquette de présentation de la zone d'activités avec l'état des parcelles disponibles

Concernant la zone d'activités du Theil, depuis l'approbation du PLU, deux demandes de permis de construire ont été accordées en 2021 et 2023, pour la construction de bâtiments industriels (parcelles D 975 et D 1032). Le premier bâtiment est déjà construit et abrite une activité de thermolaquage sur métaux. Le second devrait être inauguré début 2024 pour accueillir une activité de taille de pierre.

Courant 2021, une demande de permis d'aménager avait également été accordée pour la construction d'une piste d'autoécole sur les parcelles D 931, 933, 936 et 937.

Un permis de construire a été déposé et approuvé pour l'installation d'une centrale photovoltaïque sur les parcelles au nord de la route départementale (parcelles n°700, 746 et 747, section D). Les travaux devraient être achevés et la centrale devrait être opérationnelle d'ici la fin de l'année 2025.

La zone artisanale de Saint-Just-le-Martel étant désormais entièrement urbanisée, la zone artisanale du Theil est la plus proche de l'agglomération de Limoges sur cet axe routier, entre Limoges et Clermont-Ferrand.



### *Bilan de la consommation d'espace*

Depuis l'approbation du PLU, les projets de construction se sont essentiellement concentrés sur le tissu urbain existant. Les 9 constructions supplémentaires ont consommé 2 ha avec une surface moyenne de 2 150 m<sup>2</sup> par logement. Cette surconsommation est due à 2 projets dont les surfaces de parcelles dépassent les 5 000 m<sup>2</sup> (6 700 m<sup>2</sup> et 5 425 m<sup>2</sup>). Si on exclut ces deux projets, la taille moyenne retombe à 1 030 m<sup>2</sup> pour les 7 autres constructions.

Les projets de lotissement portés par la collectivité sont beaucoup plus vertueux avec des tailles moyennes de parcelles comprises entre 500 et 800 m<sup>2</sup>.


75% de ces constructions sont situées dans des dents creuses et ne contribuent donc pas à consommer des surfaces agricoles ou naturelles.

Depuis 3 ans, il est intéressant de constater que la commune parvient à maîtriser la consommation excessive de l'espace. Seul 2 projets privés ont consommé une surface importante en se portant acquéreur de plusieurs parcelles contiguës. De plus la commune contribue même à l'urbanisation des secteurs compris dans l'enveloppe urbaine en menant ses propres opérations de lotissement.

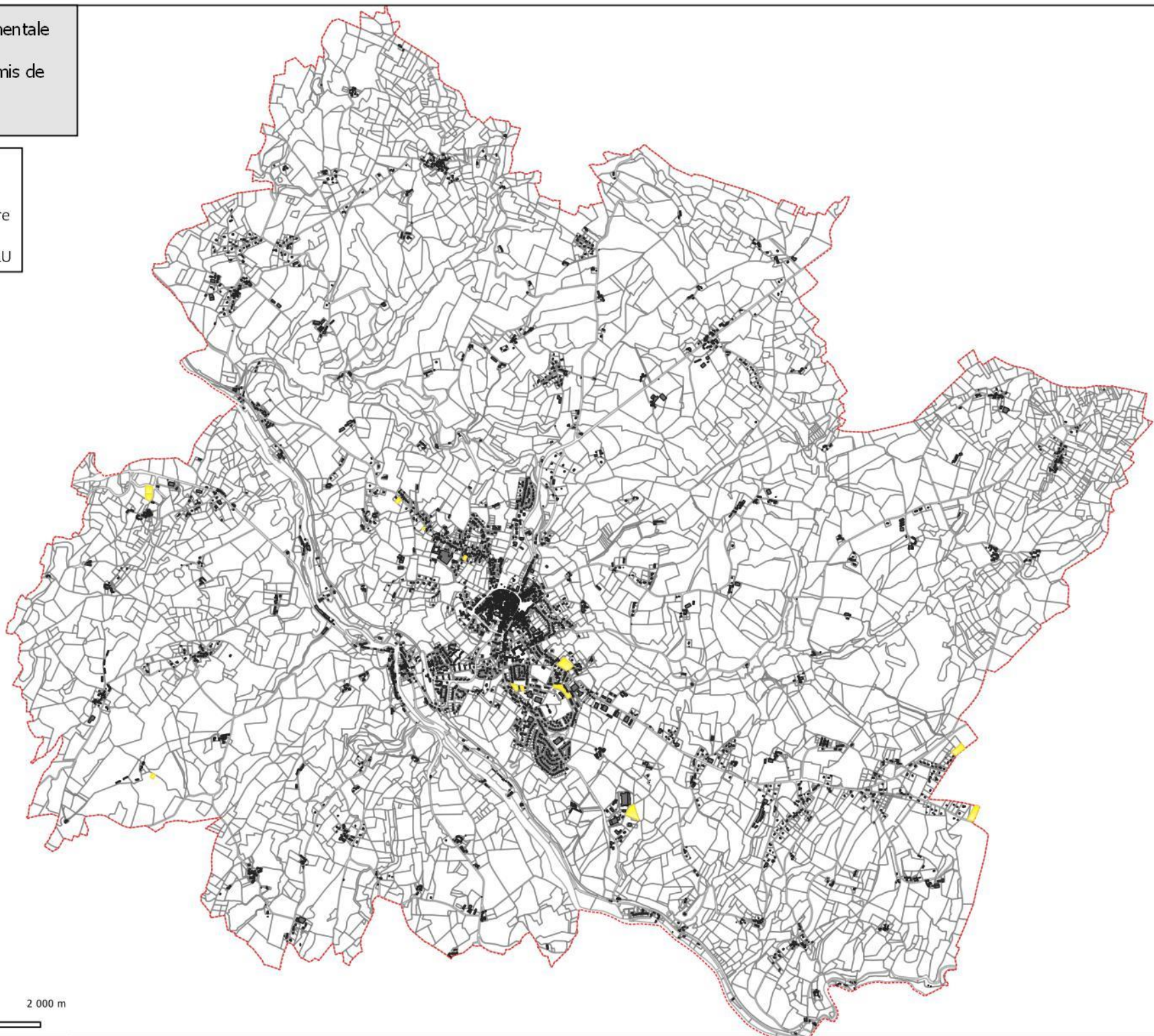
**Cette observation permet de penser que dans un contexte de faible pression foncière (peu de projets de nouvelles constructions) la consommation d'espace n'est pas corrélée à l'importance des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Cette observation devra être confirmée au cours des prochaines années.**



LEGENDE

 Permis de construire  
déposés depuis  
l'approbation du PLU

*Hors projets agricoles*



### Réponse aux objectifs du PADD

La révision du PLU de la commune de St Leonard de Noblat répond aux objectifs du PADD fixés dans l'axe 1 « conforter les proximités » et l'axe 2 « protéger la nature et les paysages ».

L'axe 1 se divise en 4 sous axes :

- ↳ Maîtriser l'urbanisation et respecter la forme originelle de la ville
- ↳ Reconnecter les quartiers de la ville
- ↳ Maintenir Saint Léonard de Noblat comme pôle d'équilibre territorial en matière de développement économique
- ↳ Densifier la ville

Le projet de révision du PLU permettra de réduire la bande d'inconstructibilité de 75 à 15m de part et d'autre de la RD941. Cette révision concerne les habitations isolées le long de la Départementale, les villages des Raca, La Ronde et Eycouveaux mais aussi la zone d'activité du Thiel.

Le PADD fixe comme objectif de renforcer l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes. En réduisant la bande d'inconstructibilité, l'urbanisation de ces secteurs sera renforcée. Ainsi les parcelles, considérées comme dents creuses, dans le village de la Ronde pourront être urbanisées.

Les habitations isolées le long de la route départementale, pourront accueillir des annexes ce qui pourra permettre de renforcer leur attractivité et donc éviter l'accroissement des logements vacants.

Ainsi, les objectifs du PADD de renforcement de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes sont respectés.

En permettant l'urbanisation sur les parcelles longeant la route départementale, la révision du PLU déblocquera le développement de la zone d'activités du Theil. Cela permettra de répondre à un des objectifs du PADD qui est de conforter le rôle de pôle d'équilibre territorial en matière de développement économique. De plus, la zone du Theil était plébiscitée dans le PADD pour accueillir de nouvelles entreprises.

L'axe « Protéger la nature et les paysages » se divise en 4 sous axes :

- ↳ Protéger les milieux et la trame verte et bleue
- ↳ Multiplier les relais de la nature en ville
- ↳ Préserver et valoriser les paysages
- ↳ Accroître les performances environnementales et encourager le recours aux énergies renouvelables

Le projet de révision du PLU de Saint Léonard de Noblat respecte cet axe puisqu'il n'entraîne pas la création de nouvelles zones urbanisées et ainsi préserve les paysages.

Questions soulevées dans l'avis de la MRAE du 19 juillet 2023 dans le cadre de la procédure au cas par cas

## Nuisances sonores liées aux activités dans le village de la Ronde et incidence sur la santé humaine

**Avis de la MRAE :** *Considérant que les nuisances sonores liées aux activités existantes (un garage, une entreprise de matériel agricole) et à l'activité prévue par l'OAP ne sont pas évoquées ; que les types de trafic existants (poids lourds ou véhicule légers) ou prévisionnels (en fonction des nouvelles activités accueillies en particulier) ne sont pas précisés ; que les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidence sur la santé humaine de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 du PLU de ce point de vue*

Les activités établies dans le village de la Ronde ont une existence de plus de dix ans, durant laquelle aucune plainte relative à des nuisances (telles que le bruit ou autres) n'a été enregistrée. Le trafic actuel associé au garage représente environ 2 à 3 poids lourds et une vingtaine de véhicules légers par jour, tandis que l'entreprise de paysagiste génère une circulation d'environ une dizaine de véhicules légers par jour. Cette circulation n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur la santé humaine.

Concernant les développements futurs, il a été envisagé que le garage puisse acquérir une parcelle le long de la route pour son expansion (aucune initiative d'achat n'a encore été entreprise). Cependant, une telle évolution ne devrait pas modifier de manière significative le niveau de trafic généré par le garage.

Aucune incidence sur la santé humaine n'est prévisible compte tenu de la situation actuelle.

## Prise en compte de l'avis de la MRAE du 9 décembre 2019

**Avis de la MRAE :** *Considérant que dans son avis du 3 décembre 2019, la MRAE recommandait à la collectivité de mieux justifier son scénario de développement, en termes de croissance démographique et de besoin en logements ; qu'elle demandait également des précisions sur le nombre de logements vacants et de bâtiments susceptibles de changer de destination pouvant contribuer à l'objectif de production de logements ; que le dossier n'apporte pas les compléments attendus, évoquant par surcroît des possibilités de création de logements par division parcellaire à La Ronde suite à la réduction de la bande d'inconstructibilité, sans en analyser les incidences vis-à-vis de l'évaluation environnementale précédente ;*

Il n'y a pas de nouvelles données disponibles concernant le nombre de logements vacants sur le territoire communal.

Sur l'ensemble du territoire communal, seuls 8 bâtiments situés en zone A ou N ont été identifiés comme étant susceptibles de changer de destination. À ce jour, une seule demande de permis de construire a été faite pour la transformation d'un garage en habitation. Aucune autre démarche n'a été entreprise pour concrétiser ces changements de destination, donc leur impact sur la production de logements est actuellement nul.

L'évocation de la possibilité de division parcellaire reste purement spéculative. Bien que cette possibilité existe, ce phénomène est très marginal dans la commune, voire dans le département. La division parcellaire est plus probable dans les secteurs disposant d'un assainissement collectif car la contrainte de surface nécessaire pour l'implantation d'un Assainissement Non Collectif (ANC) n'est pas présente. Ainsi, l'impact de la division parcellaire sur la création de logements serait très faible, voire nul.

## Justification de l'extension de la zone urbaine spécifique aux activités.

**Avis de la MRAE :** *Considérant que selon le dossier, la réduction de la bande d'inconstructibilité permettra le développement de la zone d'activité du « Theil », déjà identifiée dans le PLU en vigueur ; que les parcelles n°1031, 1032 et 985, classées en zone UX, et non concernées par la servitude liée à la RD.941, sont toujours vacantes ; que l'extension de la zone urbaine spécifique aux activités économiques n'est donc pas pleinement justifiée ;*

Etant donné la préexistante des voiries desservant les parcelles, la présence des réseaux en attente pour chaque parcelle, et la classification dans le PLU de la zone en UX, il est difficile de considérer qu'il s'agit d'une extension de la zone urbaine, celle-ci étant déjà établie de longue date.

Toutes les parcelles au nord de la route départementale vont être utilisées. Un permis de construire a été accordé le 2 juin 2022 pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur les parcelles 700, 746 et 747 de la zone.

Les entreprises souhaitant s'implanter dans la partie sud de la zone d'activité de La Ronde privilégient les parcelles le long de la route départementale pour bénéficier d'une meilleure visibilité. La présence de la zone de recul entrave la commercialisation des parcelles de toute la zone. L'incapacité à aménager les parcelles en bordure de route limite la création d'une dynamique favorable à l'attraction de nouvelles entreprises, qui pourraient alors opter pour les parcelles plus éloignées de la route nationale.

Pour ces raisons, il semble donc justifié de solliciter une réduction de la zone inconstructible le long de la route départementale, spécifiquement au droit de la zone d'activité.

## Maîtrise de l'artificialisation

**Avis de la MRAE :** *Considérant que globalement la modification proposée du PLU en vigueur conduit à l'artificialisation de près de 20 hectares ;*

La révision allégée vise à permettre l'aménagement des surfaces suivantes :

- ↳ Zone du Theil au sud de la route départementale (classée en zone UX) : environ 27 000 m<sup>2</sup>. Ces parcelles étant déjà viabilisées, leur aménagement ne constitue pas une nouvelle artificialisation.
- ↳ Zone du Theil au nord de la route départementale (classée en zone 2AUX) : environ 22 000 m<sup>2</sup>. Actuellement exploitées pour des activités agricoles, ces parcelles vont être aménagées dans le cadre du permis de construire, accordé pour la centrale photovoltaïque.

La commune a manifesté son intention d'urbaniser cette zone lors de l'élaboration du PLU, avec une prise en compte de cette consommation d'espace lors de l'évaluation environnementale.

De plus une étude spécifique sera réalisée dans le cadre du projet photovoltaïque.

- ↳ Parcelles constructibles dans le village de la Ronde : environ 3 500 m<sup>2</sup>, en partie incluses dans une OAP. Ces parcelles, situées au cœur de la zone urbaine déjà développée, ne représentent pas une nouvelle artificialisation significative.

Les autres secteurs concernent uniquement des parcelles déjà construites, pour lesquelles il sera possible d'ajouter des annexes ou de réaliser des extensions, sans entraîner de nouvelle artificialisation.

## Compatibilité de la révision allégée avec le SCOT de l'agglomération de Limoges

Si les évolutions des PLU se doivent de répondre aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pour respecter la cohérence des projets territoriaux, elles doivent assurer la compatibilité du document avec les documents qui lui sont supérieurs et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Depuis la loi du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCoT a été renforcé.

Il devient ainsi le document pivot, ce qui permet aux PLU de ne se référer juridiquement qu'à lui.

La révision générale du Scot de Limoges Métropole a été approuvée en 2021, fixant de nouveaux objectifs pour le territoire qu'il couvre et notamment en termes d'accueil de population, de rythme de constructions et de surface à urbaniser.

De manière globale, la révision du PLU de la commune de St Léonard de Noblat, répond aux objectifs généraux du SCoT identifiés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs dans la mesure où elle respecte les principes énoncés dans l'axe 1 « Renforcer l'attractivité des zones d'activités » ainsi que dans l'axe 2 sur « Le développement et l'aménagement du territoire ».

En réduisant la bande d'inconstructibilité de 75 à 15m le long de la RD941 sur le secteur de la zone d'activités du Theil, cela permettra de répondre à l'objectif 2 de l'axe 1 du SCOT à savoir : renforcer l'attractivité des zones d'activités économiques. En effet, les parcelles situées le long de la route départementale pourront bénéficier d'une vitrine sur cet axe routier. La densification de cette zone d'activités sera également renforcée.

Dans son axe 2, partie 2, le SCOT de l'agglomération de Limoges se fixe comme objectif de combiner le besoin de développement de l'urbanisation à la réduction de la consommation de l'espace en limitant l'étalement urbain et en maîtrisant le développement de l'habitat pour réduire de manière significative la consommation de l'espace. La révision allégée du PLU répond pleinement à ces objectifs en permettant de débloquer l'inconstructibilité de parcelles déjà comprises dans des enveloppes urbaines. Elle permet également de limiter la vacance en donnant la possibilité aux habitations isolées le long de la départementale de pouvoir construire des annexes ce qui peut les rendre plus attractives.

## Etat initial de l'environnement

---

### Définition du périmètre d'étude

À la vue des considérants retenus par la MRAE qui ont conduit à la soumission du projet de révision n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat, le périmètre d'étude est défini comme suit en fonction des thématiques :

- ↗ Nuisances sonores et risque sur la santé humaine : secteur du village de la Ronde
- ↗ Etalement urbain et artificialisation : Secteurs urbanisés concernés par la demande de réduction de la zone de recul.

## Description des principales caractéristiques environnementales

### Enveloppe urbaine dans les secteurs où il est demandé une réduction de la bande d'inconstructibilité

Les cartes ci-dessous présentent la localisation des secteurs concernés par le projet de révision n°2 du PLU. Elles permettent de voir où se localisent les parcelles et les enveloppes urbaines existantes qui seront concernées par la demande de réduction de la zone de recul.

Si le code de l'urbanisme ne définit pas la notion d'enveloppe urbaine existante, il sera considéré dans la présente étude qu'elle est constituée par des terrains bâtis regroupés au sein d'une agglomération, village ou hameau mais également par les « dents creuses » (espaces non bâtis) qui y sont repérées. Les parcelles anthropisées (jardins, parcs...) seront aussi considérées comme faisant partie de l'enveloppe urbaine.

En sont exclus les espaces non artificialisés, naturels ou sans lien avec une fonctionnalité urbaine, notamment protégés pour leur intérêt écologique et ceux qui sont dédiés à l'agriculture.

Les cartes ci-dessous montrent que les seules zones en dehors de l'enveloppe urbaine existante où une dérogation a été demandée et où de nouvelles constructions seront possibles sont :



- ↗ La zone d'activité du Theil dont le développement a été fléché dans le PADD
- ↗ 3 parcelles dans le village de la Ronde dont le mode d'aménagement a été défini par une OAP

On peut donc considérer que dans tous les autres secteurs il n'y aura pas de consommation d'espace.

# Evaluation environnementale

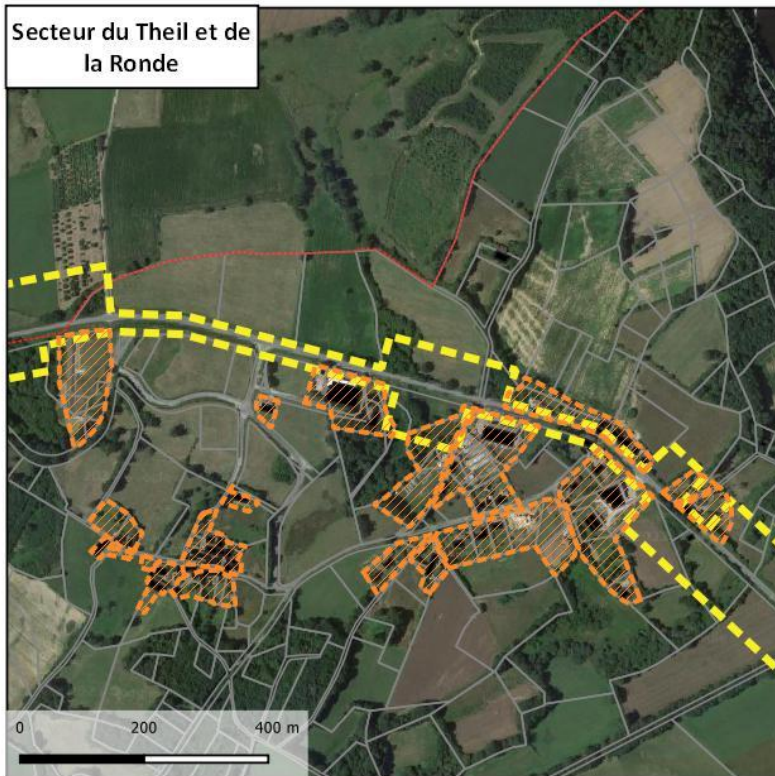
Enveloppes urbaines dans les secteurs concernés par la demande de dérogation

## LEGENDE

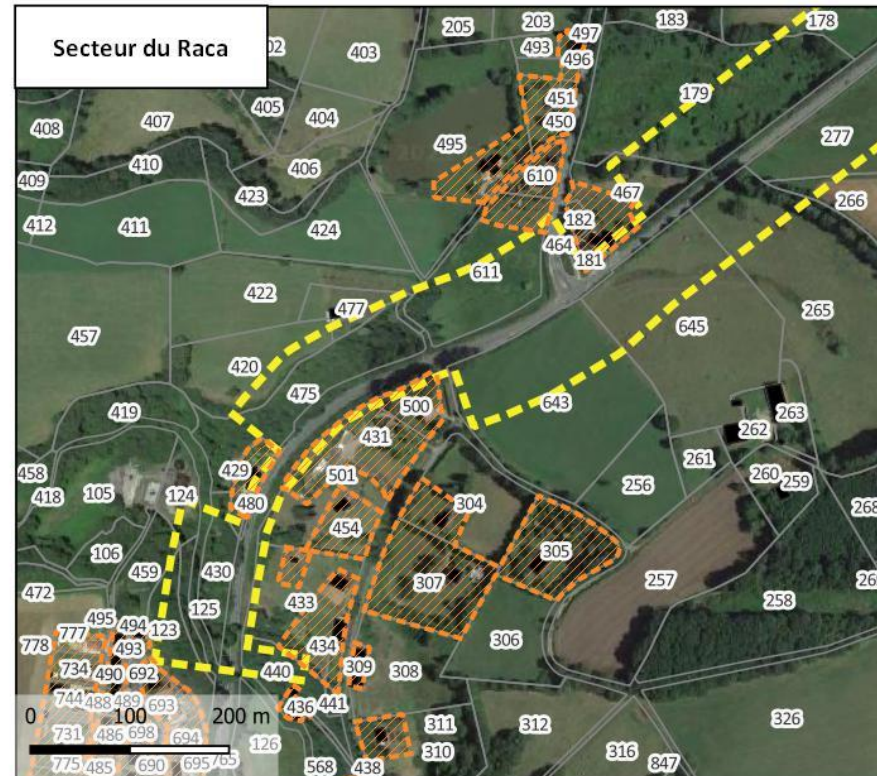
-  Recul derogatoire
-  Enveloppes urbaines



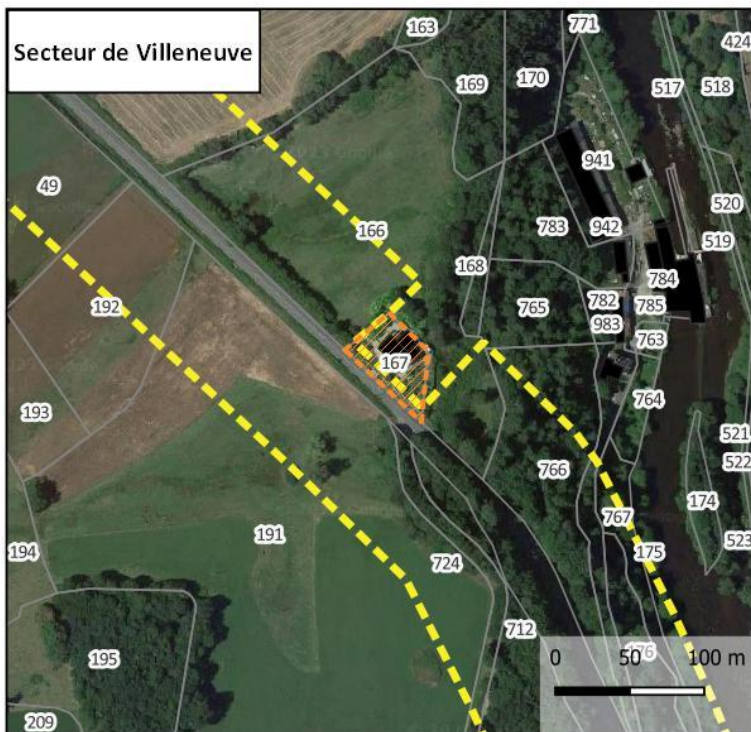
### Secteur du Theil et de la Ronde



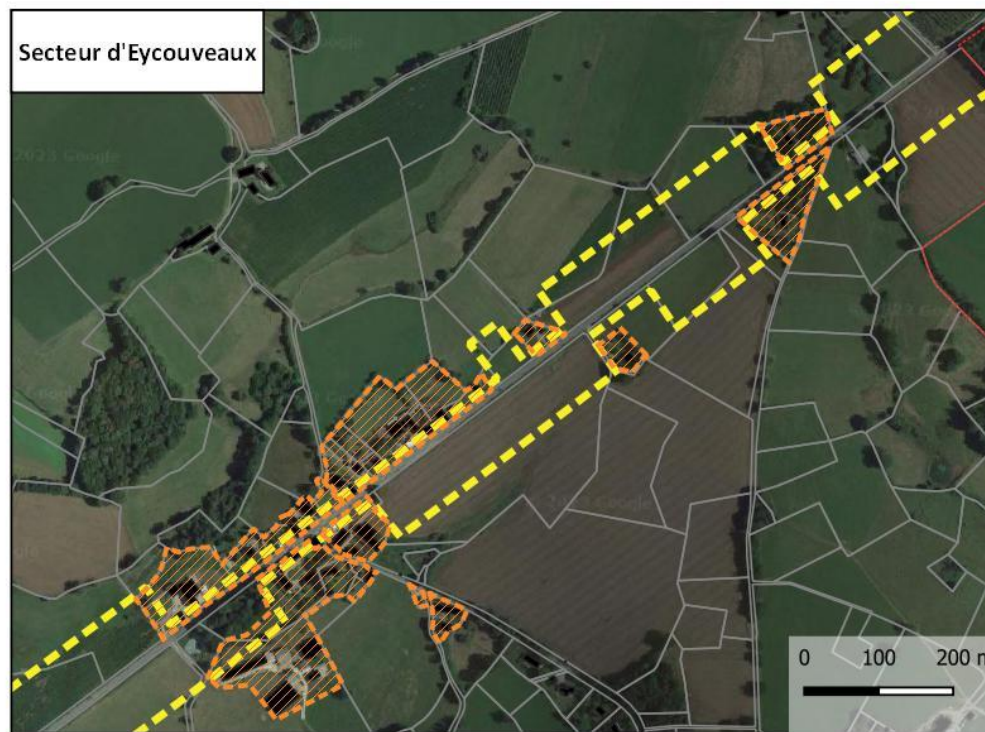
### Secteur du Raca



### Secteur de Villeneuve



### Secteur d'Eycouveaux





## Localisation des zones humides à proximité des secteurs où il est demandé une réduction de la bande d'inconstructibilité

Les cartes présentées ci-dessous localisent les secteurs où il est demandé une réduction de la bande d'inconstructibilité par rapport aux zones humides identifiées sur le territoire.

La Commune a exploité les données de l'EPTB Vienne pour la pré-localisation des zones à dominante humide.

Les cartes ci-dessous montrent qu'aucune nouvelle construction et qu'aucune consommation d'espace ne se fera au détriment d'une zone à dominante humide repérée.

### **Source : EPTB VIENNE (site internet)**

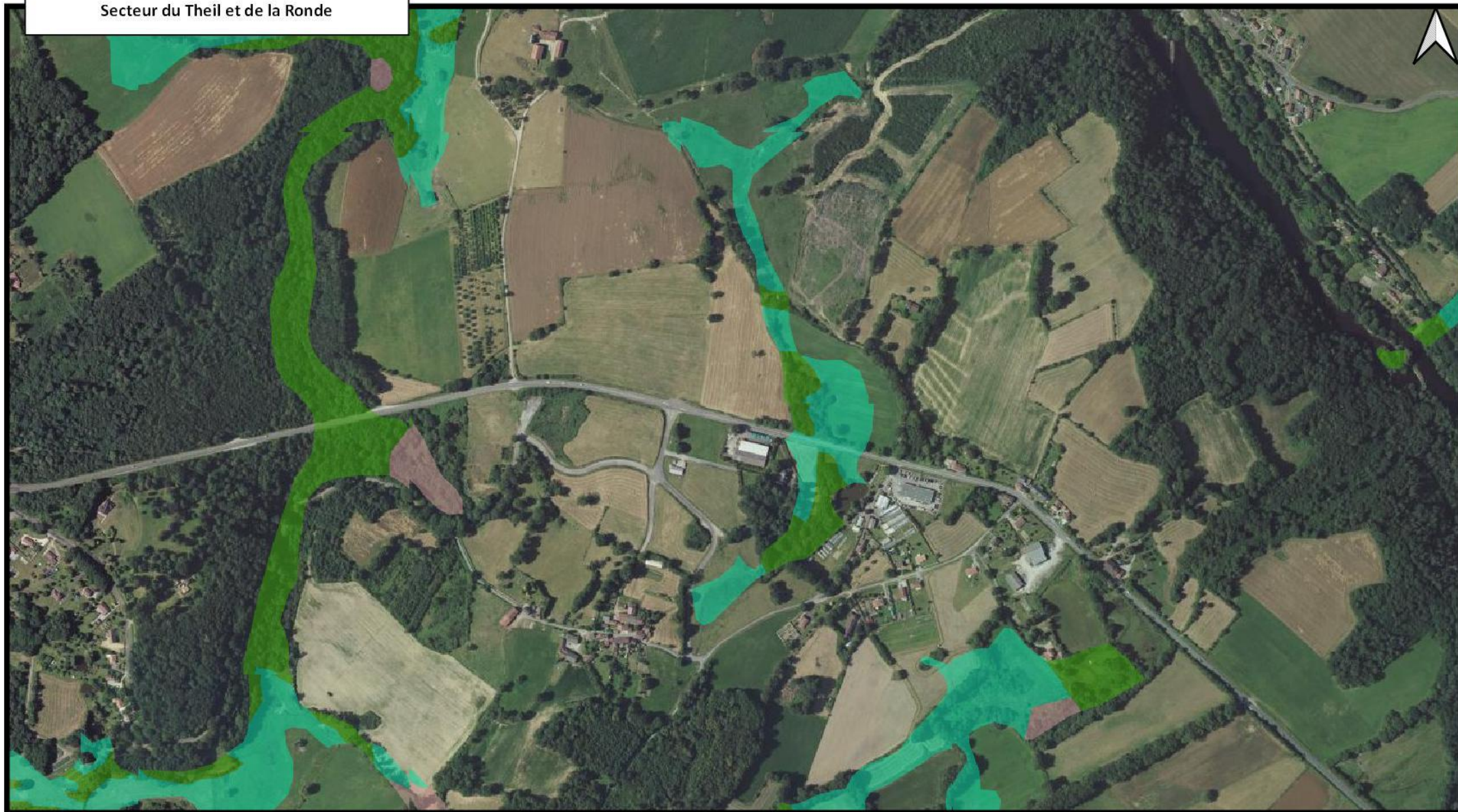
L'intégralité du bassin de la Vienne bénéficie d'inventaires par photo-interprétation de pré-localisation des zones humides et constitue une base de travail pour la réalisation des inventaires de terrain :

- Un inventaire et une caractérisation des zones à dominante humide ont été réalisés pour le compte de l'ex Région Limousin et supervisés par l'EPTB Vienne. Cet inventaire, résultant d'une analyse de diverses données (topographie, géologie, pédologie...) et de photo-interprétation d'orthophotoplans, a permis de cartographier à l'échelle 1/25 000ème des zones humides supérieures à 1000 m<sup>2</sup>.
- Une étude réalisée dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Clain entre mai 2012 à juin 2013, permet la pré-localisation des zones humides probables du périmètre du SAGE Clain, la définition d'enveloppes de probabilité de présence de zones humides et la hiérarchisation de ces zones pour la réalisation d'inventaires de terrain des zones humides. Ne sont représentées ici que les typologies de zones humides issues de la photo-interprétation.
- Un inventaire avec caractérisation et hiérarchisation des zones à dominante humide a été commandité par l'EPTB Vienne et réalisé en 2016 sur les bassins de la Creuse (départements 36, 37 et 86) et de la Vienne Tourangelle.

Evaluation environnementale

Localisation des zones à dominante humide

Secteur du Theil et de la Ronde



Source : EPTB Vienne, Site internet du réseau Zones Humides

Evaluation environnementale

Localisation des zones à dominante humide

Secteur du Raca



Evaluation environnementale

Localisation des zones à dominante humide

Secteur d'Eycouveaux



Source : EPTB Vienne, Site internet du réseau Zones Humides

## Descriptif des milieux affectés par la réduction de la zone de recul

### *Secteur de la zone d'activité du Theil Nord*

Il s'agit des parcelles 746, 747 et 700 localisées au nord de la RD 941. Ces parcelles sont utilisées pour des cultures avec une rotation régulière. Il semble que des cultures intermédiaires soient implantées pour éviter les sols nus.

Dans ce secteur, on recense deux arbres isolés (situés en dehors de la zone pour laquelle la dérogation est demandée) ainsi qu'un alignement de quatre arbres en bordure de route dans la partie est de la zone.

Ces parcelles font déjà l'objet d'un permis de construire pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue biodiversité peut être considérée comme faible.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue agricole peut être considérée comme fort.

### *Secteur de la zone d'activité du Theil Sud*

La partie méridionale de cette zone est occupée par des prairies permanentes entretenues mais non exploitées. La végétation y est maintenue à une hauteur réduite en attendant la vente et l'aménagement éventuel de ces parcelles. Dans la zone concernée par la demande de dérogation, on trouve trois grands arbres le long de la limite est de la parcelle 920.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue biodiversité peut être considérée comme faible.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue agricole peut être considérée comme nulle.

### *Secteur de la Ronde*

Dans le village de la Ronde, seules la parcelle 859 et la partie nord de la parcelle 86 sont désignées pour une éventuelle urbanisation, et sont dans le périmètre de la demande de dérogation.

Actuellement, ces deux parcelles sont utilisées comme prairies permanentes fauchées, apparemment pour la production de foin par un agriculteur. En raison de la taille réduite de l'îlot et de la présence d'un grand nombre de habitations, l'intérêt agricole de ces parcelles est considéré comme très faible.

Seule une rangée de 5 à 6 arbres serait impactée par un éventuel aménagement de ces parcelles. Cependant, cette rangée ne constitue pas un corridor biologique.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue biodiversité peut être considérée comme faible.

La valeur patrimoniale de ce secteur d'un point de vue agricole peut être considérée comme faible.

### *Autres secteurs : parc et jardins*

Les autres zones incluses dans la demande de dérogation, où une annexe ou une extension de l'habitation pourrait éventuellement être envisagée, consistent principalement en des jardins ou des parcs. La plupart de ces parcelles sont clôturées, laissant uniquement le passage à la microfaune.

La valeur patrimoniale de ces secteurs d'un point de vue biodiversité peut être considérée comme faible.

La valeur patrimoniale de ces secteurs d'un point de vue agricole peut être considérée comme nulle.




### Espaces protégés

Les cartes ci-dessous présentent le positionnement des zones affectées par la demande de réduction de la zone de recul par rapport aux zones protégées.

















Les espaces protégés du secteur sont une zone NATURA 2 000 et des ZNIEFF.

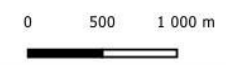
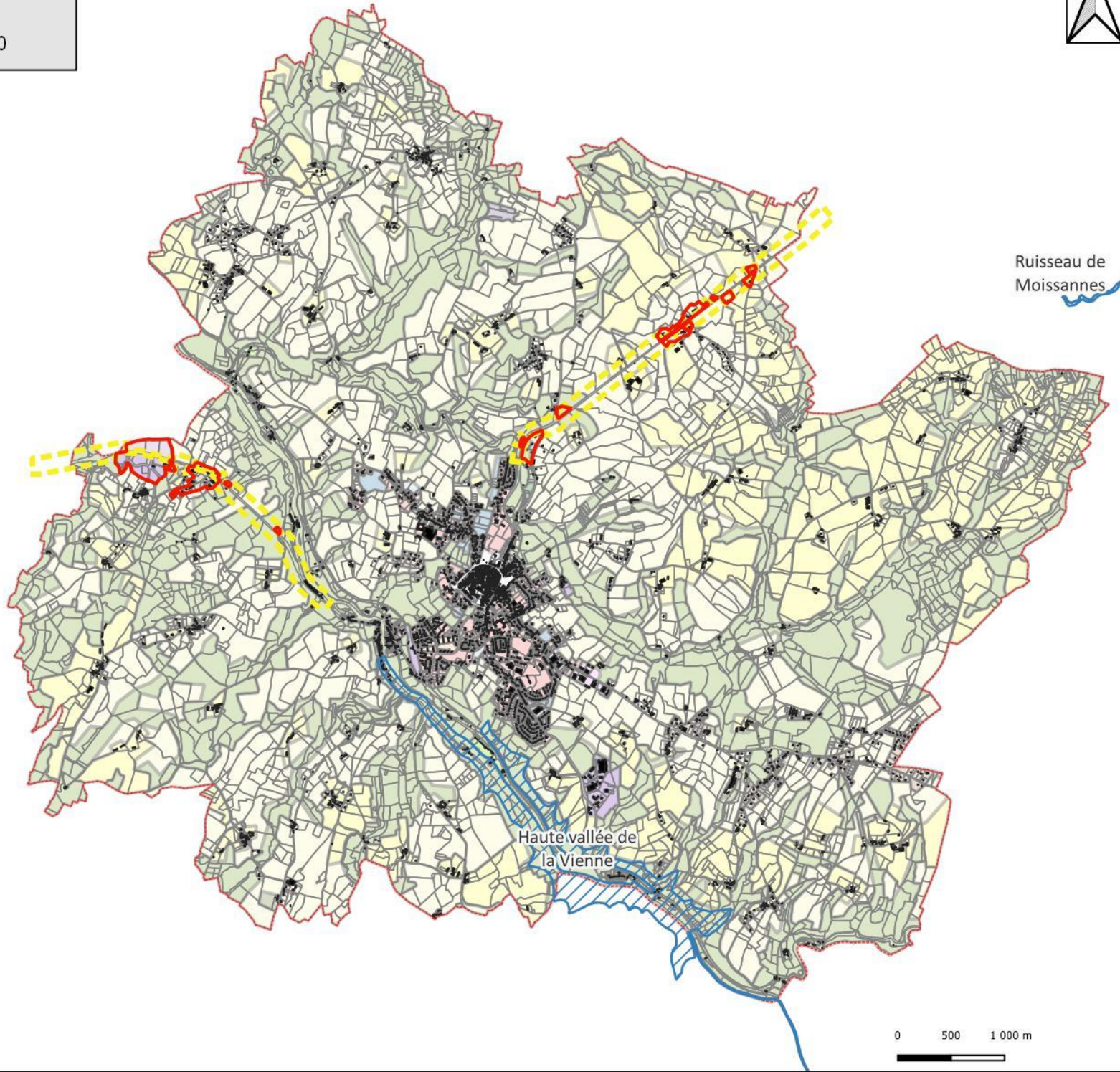


### LEGENDE

-  Recul derogatoire
-  Secteur concerné par une demande de dérogation
-  Zones Natura 2000

#### Zonage

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









LA VIENNE





VALLEE DE LA  
VIENNE DU PONT  
DE NOBLAT A LA  
CONFLUENCE AVEC  
LE TAURION

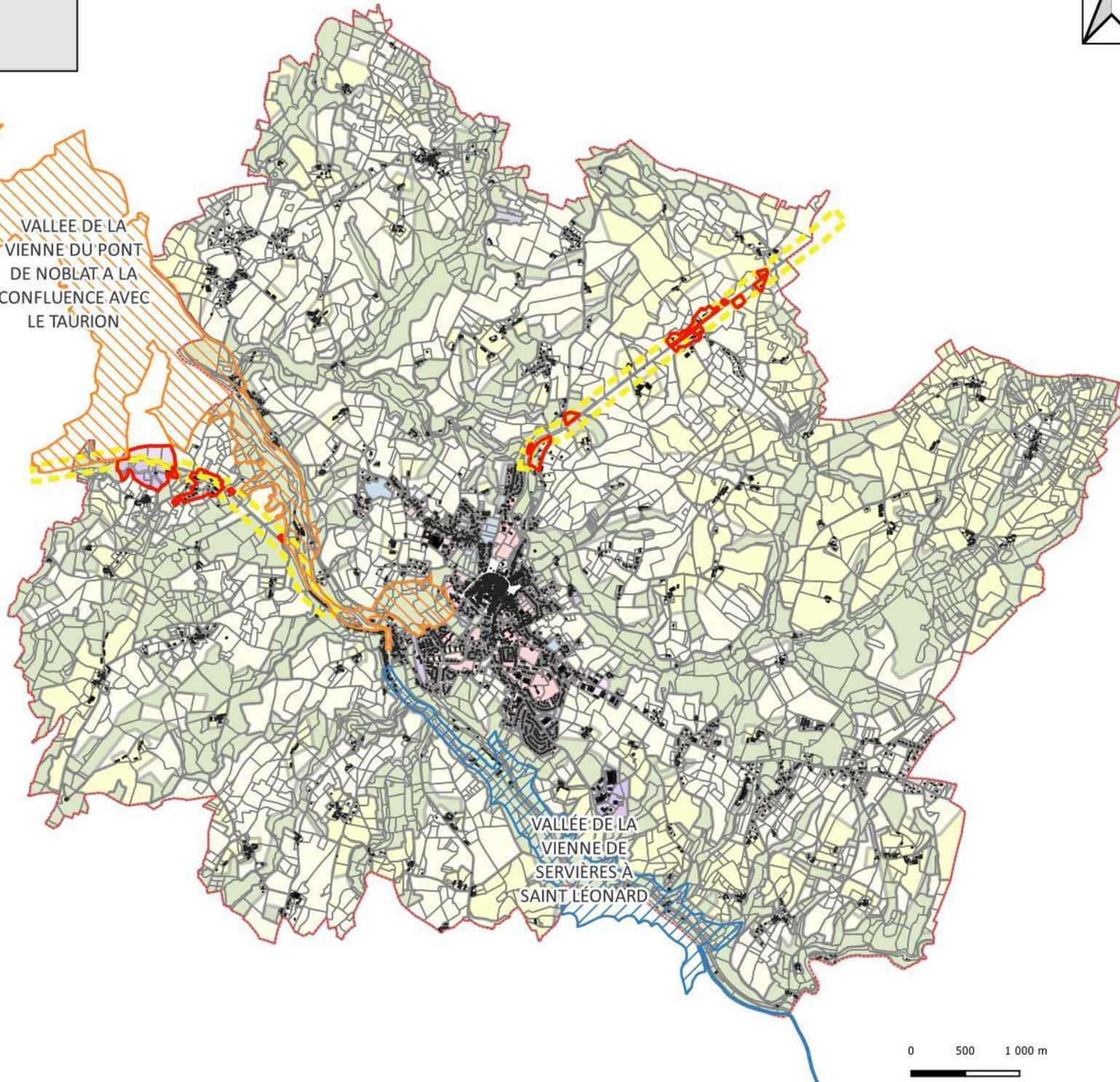
VALLEE DE LA  
VIENNE DE  
SERVIÈRES A  
SAINT LÉONARD

### LEGENDE

-  Recul derogatoire
-  Secteur concerné par une demande de dérogation
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2

#### Zonage

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



0 500 1 000 m





## Perspectives d'évolution de l'environnement sans mise en œuvre de la révision allégée n°2 du PLU

### Zone d'activité du Theil

Sans l'application de la dérogation pour la zone d'inconstructibilité de 75 mètres, une partie importante de la façade de la zone ne pourrait pas être aménagée. Cela entraînerait la perte des investissements réalisés par la collectivité pour la viabilisation des parcelles. De plus, la commercialisation des lots situés en retrait de la route départementale serait considérablement plus difficile.

Dans ce scénario, les parcelles devraient être entretenues par la collectivité, engendrant potentiellement des coûts et des responsabilités supplémentaires pour celle-ci.

De plus, cette décision irait à l'encontre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune, qui mentionne à deux reprises le développement de cette zone d'activité :

- I. **Chapitre A.** Maîtriser l'urbanisation et respecter la forme originelle de la ville : *Quelques secteurs déjà existants seront consacrés exclusivement à l'urbanisation à vocation économique, en particulier la zone d'activité du Theil - par ailleurs repérée par le SCoT comme pôle d'activité complémentaire - et la zone d'activité de Soumagne dont les extensions seront possibles.*
- I. **Chapitre C.** Maintenir Saint-Léonard de Noblat comme pôle d'équilibre territorial en matière de développement économique : *Le développement de l'activité économique de la commune sera fléché sur les zones économiques déjà existantes. Les secteurs de Soumagne et du Theil seront plébiscités pour accueillir de nouvelles entreprises.*

Les parcelles au nord de la route départementale font déjà l'objet d'un permis de construire pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

### Village de la Ronde

Sans l'application de la dérogation pour la zone d'inconstructibilité de 75 mètres, seule une habitation pourrait être implantée conformément à l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du secteur et le développement du garage ne serait pas réalisable.

Cela signifierait que les 2 parcelles demeureraient à vocation agricole, avec le risque que l'agriculteur ne puisse plus les entretenir en raison de la taille très réduite de l'îlot culturel.

### Autres secteurs

Sans l'application de la dérogation, les habitations situées dans les autres secteurs ne pourraient pas évoluer en raison de l'impossibilité de construire des annexes.

Cette limitation pourrait entraîner une diminution de la valeur financière de ces bâtiments, car ils ne pourraient pas être adaptés ou agrandis en fonction des besoins ou des préférences des propriétaires.

## Description des principaux enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux pointés par la MRAE et confirmés par l'état initial de l'environnement sont les suivants :

- ↗ Perte de terre agricole dans le secteur du Theil
- ↗ Extension de l'urbanisation et augmentation de l'artificialisation dans la zone du Theil

## Description et évaluation des effets notables de la modification n°1 sur l'environnement et la santé humaine

### Paysage et patrimoine

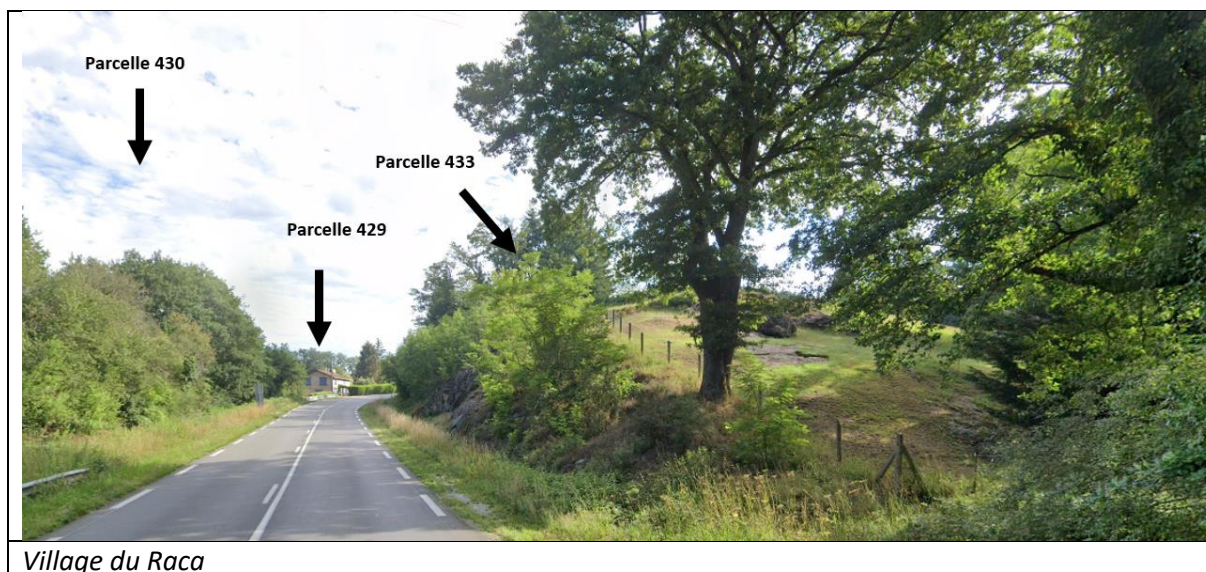
#### Effets notables sur les paysages

La révision allégée du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat aura des effets limités sur les paysages aux abords de la RD941 sur les secteurs concernés.

Le village de La Ronde 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.



Les perceptions paysagères aux abords du village 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.



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



L'ensemble de ces villages sont des secteurs déjà bâtis dans lesquels il existe encore quelques dents creuses. Les paysages sont anthropisés : haies de thuyas, clôtures, portails, constructions en bord de route, etc. Réduire la bande d'inconstructibilité de 75 à 15 mètres permettra de renforcer l'urbanisation dans ces espaces. L'impact paysager de la révision allégée peut donc être considéré comme faible.

Les maisons isolées le long de la RD941 sont classées dans le PLU en zone Agricole ou Naturelle. Le règlement de ces zones n'autorise que la construction d'annexes sous certaines conditions. Dans ces deux zones, l'emprise au sol des annexes est limitée à un seul niveau et à 50m<sup>2</sup> maximum de surface.

Le total cumulé des annexes présentes sur une parcelle, ne pourra pas excéder 100m<sup>2</sup> et celles-ci ne pourront pas être transformée en logement. Pour les abris de jardin, la surface est réduite à 20m<sup>2</sup>. L'impact paysager pourra donc être considéré comme faible sur ces secteurs.



Concernant le secteur de la zone d'activité du Theil 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





**Effets sur les paysages** : la révision allégée du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat aura un effet positif sur les paysages aux abords de la RD941.

#### Effets notables sur la préservation du patrimoine

Aucun patrimoine protégé ne se trouve dans le périmètre de la demande de dérogation. Aucun effet direct ou indirect n'est susceptible d'affecter un élément de patrimoine suite à la mise en œuvre de la demande de dérogation.

La révision allégée du PLU de la commune n'aura pas d'effet sur la préservation du patrimoine.

**Effets sur le patrimoine** : La révision allégée du PLU de la commune n'aura pas d'effet sur la préservation du patrimoine.

### Milieux naturels et biodiversité

#### Préservation de la faune et la flore

##### **Zone d'activité du Theil**

Au sud de la route départementale, sur les parcelles en attente d'aménagement, on observe des prairies permanentes entretenues, dont certaines évoluent vers des friches. Ces zones sont régulièrement entretenues au moyen d'un gyrobroyeur.

Aucune observation particulière de faune spécifique n'a été rapportée dans cette zone, bien que la présence probable de chevreuils, de renards et de buses variables ait été notée.

*Rappel : les parcelles au nord de la route départementale font déjà l'objet d'un permis de construire pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque.*

##### **Village de la Ronde**

L'application de la dérogation permettra de rendre constructibles deux parcelles actuellement occupées par une prairie permanente fauchée. La végétation présente est principalement composée d'un cortège floristique dominé par des graminées [le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) et l'Agrostide capillaire (*Agrostis capillaris*), ...] et des espèces d'accompagnement [la Grande Marguerite (*Leucanthemum vulgare*) ...]. Ce type de couvert végétal ne présente pas de valeur patrimoniale particulière.

L'alignement d'arbres présent en limite est du secteur n'est pas intégré dans un corridor écologique.

En ce qui concerne la faune, la position en cœur de secteur urbanisé de la parcelle a un effet repoussant sur les grands mammifères. La microfaune ainsi que de l'avifaune associées aux haies sont présentes sur la parcelle.

### **Autres secteurs**

Tous les autres secteurs sont des parcs ou des jardins

**Effets sur la faune et la flore** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur la faune et la flore.

### Préservation des zones humides

Il n'y a pas de zone humide identifiée dans les secteurs où de nouvelles constructions seront autorisées suite à la mise en place de la dérogation, notamment dans la zone du Theil et les parcelles du village de la Ronde.

Cependant, une zone humide a été repérée au nord de la route départementale dans le secteur du Raca, à proximité d'une habitation. L'emprise du jardin ne semble pas être dans la zone humide, et aucune nouvelle construction ne sera envisageable dans cette zone (seules les extensions et annexes seront autorisées).

**Effets sur les zones humides** la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur la préservation des zones humides.

### Préservation de la biodiversité

#### **Zone d'activité du Theil**

Au sud de cette route, les zones concernées sont des prairies permanentes entretenues. L'aménagement prévu pour ces surfaces ne devrait pas entraîner la disparition de milieux susceptibles de compromettre la survie d'espèces protégées.

L'artificialisation de ces surfaces ne devrait pas mettre en péril la biodiversité du secteur d'étude.

*Rappel : les parcelles au nord de la route départementale font déjà l'objet d'un permis de construire pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque.*

## Village de la Ronde

Le milieu soumis à la demande de dérogation est une prairie permanente fauchée située dans une zone urbaine. La suppression de cette zone ne devrait pas compromettre la survie d'espèces protégées.

### Autres secteurs

Les milieux concernés sont des parcs ou des jardins déjà très anthropisés, généralement clôturés.

**Effets sur la biodiversité :** la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur la préservation de la biodiversité.

### Préservation des espaces naturels protégés (ZNIEFF, Natura 2 000...)

L'aménagement des surfaces visées par la demande de dérogation ne devrait pas avoir d'impact sur la préservation des espaces naturels protégés. L'emprise des zones protégées telles que les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et NATURA 2000 n'est pas touchée par cette demande de dérogation.

**Effets sur la biodiversité :** la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur la préservation des espaces protégés.

## Risques naturels

La commune de Saint Léonard de Noblat est concernée par les risques naturels suivants :

- ↻ Inondation ⇒ risque existant
- ↻ Séisme ⇒ risque faible
- ↻ Mouvement de terrain ⇒ risque existant
- ↻ Retrait gonflement des argiles ⇒ risque modéré
- ↻ Radon ⇒ risque important

### Inondation

*Les types de risques d'inondation sur la commune :*

**Crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau :** Une crue dite « éclair », se caractérise par une montée des eaux rapide, qui s'accompagne d'un courant très puissant et dangereux, pouvant charrier des éléments solides (sable, galets, etc).

Sur le territoire communal, la zone de risque est localisée sur le lit majeur de la Vienne.

Aucun secteur concerné par la demande de dérogation n'est localisé à proximité des zones d'aléa.

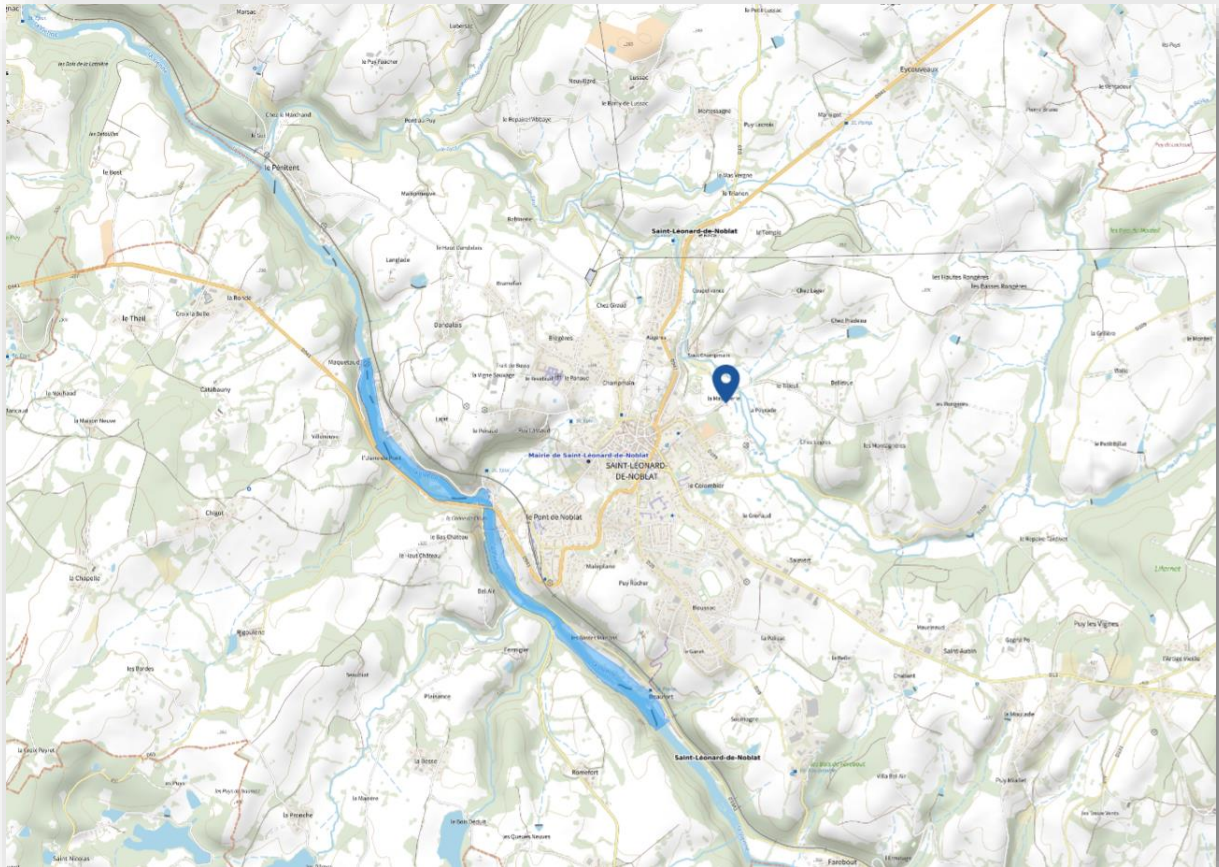


Figure 2 : localisation de l'aléa inondation

## Séisme

*Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.*

*Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).*

La sismicité est évaluée de très faible à faible dans le département de la Haute Vienne. La commune étudiée se situe en zone d'aléa sismique de niveau 2, évaluée comme risque faible sur une échelle de 1 à 5.

## Mouvements de terrains

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



*Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.*

*Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).*

*Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.*

Aucune cavité ou ouvrage souterrain n'est localisée à proximité des secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation.

### Retrait-gonflement des argiles

*Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.*

*Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).*

*Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.*

*C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.*

*Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.*

L'aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire est probable dans le secteur d'Eycouveaux. Aucune nouvelle construction ne sera possible dans ce secteur (hors annexes).

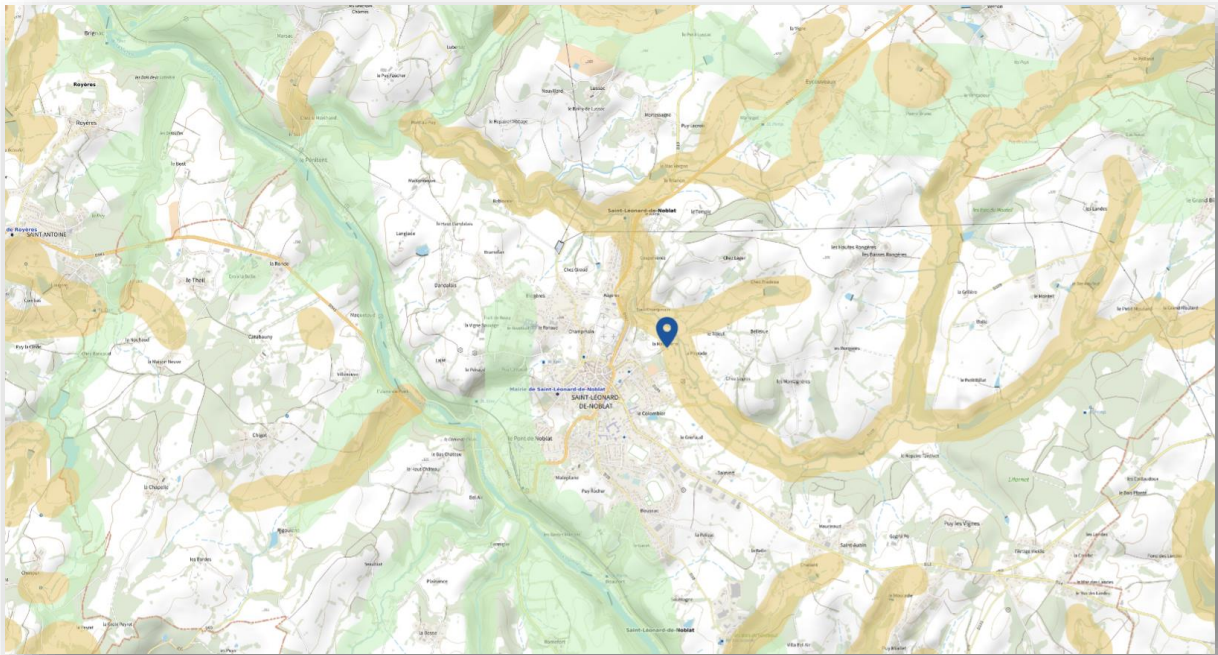


Figure 3 : localisation de l'aléa retrait-gonflement des argiles

## Radon

*Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.*

L'ensemble du territoire de la commune est exposé au risque de radon. Des recommandations spécifiques sont émises pour la ventilation des bâtiments lors de leur construction, visant à minimiser l'exposition au radon.

## Impact de la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat sur l'exposition des populations aux risques naturels

**Aucun effet sur l'exposition des populations aux risques naturels** n'est à attendre de la révision allégée.

**Effets sur l'exposition des populations aux risques naturels** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'augmentera pas de façon significative l'exposition des populations aux risques naturels.

## Cycle de l'eau

### Eaux de surface

Dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments dans les secteurs de la ZA du Theil ou dans le village de la Ronde, les travaux seront soumis au dépôt d'un permis de construire. Ces travaux devront être conformes au règlement du PLU. La gestion et le rejet des eaux de ruissellement et des eaux usées dans le milieu y est réglementé. Le respect de ces règles sera contrôlé d'une part par le service instructeur (eaux pluviales), d'autre part par le SPANC (assainissement). Dans la mesure où ces règles sont respectées, il n'y a **aucun effet significatif sur la qualité des eaux de surface** à attendre.

**Effets sur les eaux de surface** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur la préservation de la qualité des eaux de surface.

### Eaux souterraines

Dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments dans les secteurs de la ZA du Theil ou dans le village de la Ronde, les travaux seront soumis au dépôt d'un permis de construire. Ces travaux devront être conformes au règlement du PLU. La gestion et le rejet des eaux usées dans les sols y sont réglementés. Le respect de ces règles sera contrôlé par le SPANC. Dans la mesure où ces règles sont respectées, il n'y a **aucun effet significatif sur la qualité des eaux souterraines** à attendre.

**Effets sur les eaux souterraines** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur la préservation de la qualité des eaux souterraines.

## Approvisionnement en eau potable

Dans le village de la Ronde, l'ajout de deux nouvelles habitations ne devrait pas compromettre la capacité d'approvisionnement en eau potable.

Quant à la zone d'activité du Theil, l'alimentation en eau a été dimensionnée pour répondre aux besoins potentiels des activités qui pourraient s'y installer, assurant ainsi un approvisionnement suffisant en eau potable.

**Effets sur l'approvisionnement en eau potable** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur l'approvisionnement en eau potable.

## Gestion de l'assainissement

La construction de nouveaux bâtiments dans les secteurs de la ZA du Theil ou du village de la Ronde exigera l'équipement d'assainissements autonomes. La gestion et les normes de qualité des rejets des eaux usées sont réglementées. Les permis de construire seront accordés uniquement si le système de traitement des eaux usées proposé est conforme à la réglementation. En outre, une inspection des tranchées ouvertes sera effectuée par les services du SPANC avant la réception des travaux. Grace à ces différents niveaux de contrôle, il n'y a **aucun effet significatif sur l'environnement à attendre de la gestion des assainissements**.

**Effets sur la gestion des assainissements** la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur la gestion des équipements d'assainissement.

## Sols et sous-sols

### Effets notables sur les sols

L'application de la demande de dérogation aura pour effet de permettre la construction sur les parcelles le long de la route départementale. Au nord de cette route, ce seront des terres agricoles qui seront utilisées.

Dans le village de la Ronde, c'est une prairie permanente fauchée qui sera utilisée.

La surface totale consommée est évaluée à environ 25 000 m<sup>2</sup>. Ce qui est très faible par rapport à la surface agricole de la commune.

**Effets sur les sols** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat aura un effet très faible sur les sols (consommation de surface agricole).

### Effets notables sur le sous-sol

Dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments dans les secteurs de la ZA du Theil ou dans le village de la Ronde, les travaux devront être conformes au règlement du PLU. La gestion et le rejet des

eaux usées dans les sols y sont réglementés. Le respect de ces règles sera contrôlé par le SPANC. Dans la mesure où ces règles sont respectées, il n'y a **aucun effet significatif sur le sous-sol** à attendre.

**Effets sur le sous-sol** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur le sous-sol.

## Energie

### Effets notables sur la consommation d'énergie

L'implantation de nouvelles entreprises sur la zone d'activité du Theil pourra provoquer une augmentation de la consommation d'énergie.

**Effets sur la consommation d'énergie** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur la consommation d'énergie.

### Effets notables sur la production d'énergie

Le règlement du PLU laisse la possibilité d'implanter des équipements de production d'énergie renouvelable sur les toitures des bâtiments qui pourront être implantés dans la zone d'activité du Theil.

L'aménagement prévu dans la partie nord de la zone (centrale photovoltaïque) permettra la production d'énergie renouvelable.

**Effets sur la production d'énergie** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur la production d'énergie.

## Gestion des déchets

La collecte des déchets est déjà organisée dans les secteurs concernés par la demande de dérogation. L'implantation des nouveaux bâtiments ne remettra pas en question le mode de collecte.

**Effets sur la gestion des déchets** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif ni sur le système de collecte des déchets ni sur la quantité de déchets à collecter.

## Emissions de gaz à effet de serre

La consommation de carburant et donc l'émission des gaz à effet de serre est majorée du fait de l'éloignement relatif des services depuis la zone du Theil et le village de la Ronde (administrations, commerces regroupés dans le bourg de Saint Léonard de Noblat)

Cette majoration est à pondérer par le nombre de bâtiments qui seront construits. On peut donc considérer que l'augmentation **des émissions de gaz à effet de serre liée à la demande de dérogation sera très faible, voire non significative à l'échelle du territoire.**

**Effets sur les émissions de gaz à effet de serre :** la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat aura un effet négatif très faible voire non significatif sur les émissions de gaz à effet de serre.

## Qualité de l'air

L'aménagement de la zone d'activité et la construction de nouvelles habitations dans le village de la Ronde ne devrait pas avoir d'impact sur la qualité de l'air.

Cependant, l'évaluation de l'impact sur la qualité de l'air devra être révisée en fonction des types d'activités qui seront implantées ultérieurement dans la zone d'activité. Les caractéristiques spécifiques de ces activités pourraient influencer la qualité de l'air, justifiant ainsi une réévaluation de cet impact.

**Effets sur la qualité de l'air :** la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur la qualité de l'air.

## Risques technologiques

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de la commune indique qu'elle ne semble pas être exposée à des risques technologiques particuliers.

**Effets sur l'exposition des populations aux risques technologiques :** la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'augmentera pas de façon significative l'exposition des populations aux risques technologiques.

## Bruit/calme

La zone d'activité du Theil est située à distance des zones d'habitations, et ses infrastructures ne sont pas susceptibles de générer une augmentation significative du bruit.

De même, l'éventuel agrandissement du garage dans le village de la Ronde n'est pas prévu pour causer une augmentation notable du bruit.

**Effets sur l'exposition des populations au bruit :** la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'augmentera pas de façon significative l'exposition des populations au bruit.

## Changement climatique

**Aucun effet sur le changement climatique** n'est à attendre de l'application de la demande de dérogation.

**Effets sur la santé des populations** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur le changement climatique.

## Santé

**Aucun effet sur la santé des populations** n'est à attendre de l'application de la demande de dérogation.

**Effets sur la santé des populations** : la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat n'aura pas d'effet significatif sur la santé des populations.

## Synthèse des effets notables de la révision allégée n°2 sur l'environnement et la santé humaine

Tableau 2 : Synthèse des effets notables de la modification n°1 sur l'environnement et la santé humaine

Etude des effets	Rectification des erreurs matérielle et adaptation des OAP et du règlement écrit et graphique (Objectif n°1 et 2)
<b>Paysage et patrimoine</b>	
<i>Paysage</i>	Effet positif sur les paysages aux abords de la RD941
<i>Patrimoine</i>	Pas d'effet
<b>Milieus naturels et biodiversité</b>	
<i>Préservation de la faune et la flore</i>	Pas d'effet
<i>Zones humides</i>	Pas d'effet
<i>Préservation de la biodiversité</i>	Pas d'effet
<i>Préservation des espaces naturels protégés</i>	Pas d'effet
<b>Risques naturels</b>	Pas d'effet
<b>Cycle de l'eau</b>	
<i>Eaux de surface</i>	Pas d'effet
<i>Eaux souterraines</i>	Pas d'effet
<i>Approvisionnement en eau potable</i>	Pas d'effet
<b>Gestion de l'assainissement</b>	Pas d'effet
<b>Sols et sous-sols</b>	
<i>Sols</i>	Pas d'effet
<i>Sous-sol</i>	Pas d'effet
<b>Energie</b>	
<i>Consommation d'énergie</i>	Pas d'effet
<i>Production d'énergie</i>	Pas d'effet
<b>Gestion des déchets</b>	Pas d'effet
<b>Emissions de gaz à effet de serre</b>	Effet négatif très faible voire non significatif
<b>Qualité de l'air</b>	Pas d'effet
<b>Risques technologiques</b>	Pas d'effet
<b>Bruit / Calme</b>	Pas d'effet
<b>Changement climatique</b>	Pas d'effet
<b>Santé des populations</b>	Pas d'effet

## Solutions de substitution

### Description de la / des solution(s) alternative(s)

La seule alternative à cette démarche aurait été de renoncer à l'aménagement de la zone du Theil, à la concrétisation de l'OAP du village de la Ronde et d'entraver la possibilité d'évolution des habitations le long de la route départementale. Des demandes pour la construction d'annexes de type garage ont déjà été formulées à la commune.

### Motifs pour lesquels le projet a été retenu

Pour la zone du Theil, la commune a déjà réalisé des investissements pour son aménagement, et des demandes d'implantation d'entreprises ont été formulées.

Quant à l'OAP de la Ronde, renoncer à celui-ci serait en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

En ce qui concerne les habitations le long de la route départementale, cette décision est motivée politiquement afin de ne pas pénaliser les propriétaires des habitations.

## Mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables sur l'environnement

---

### Mesures d'évitement

Etant donné l'objet de la demande de dérogation, aucune mesure d'évitement particulière n'a dû être prise.

### Mesures de réduction

Le niveau d'impact est suffisamment bas pour ne pas nécessiter la mise en place de mesures de réduction supplémentaires.

### Mesures de compensation

Le niveau d'impact est suffisamment bas pour ne pas nécessiter la mise en place de mesures compensatoires.



## Indicateurs et modalités de suivi des effets de la modification sur l'environnement

Les indicateurs du PLUi pourront être complétés par les indicateurs suivants :

Type d'indicateur	Indicateurs	Objet étudié	Sources et partenaires	Fréquence
<b>ETAT</b>	Suivi des implantations sur la zone du Theil	Nombre de permis de construire	Service instructeur des permis	A t0 Puis tous les 2 ans
	Suivi du nombre de permis de construire demandés dans le village de la Ronde	Nombre de permis de construire	Service instructeur des permis	Tous les 3 ans
	Suivi du nombre de demande concernant des extensions ou des annexes le long de la RD 951	Nombre de permis de construire	Service instructeur des permis	Tous les 3 ans
<b>PRESSION</b>	Consommation en eau potable	Volume total facturé (usage domestique, collectivités) par an et par habitant	Communes	A t0. Puis tous les 2 à 3 ans.
	Assainissement non collectif	Type de filières choisies dans le cadre des changements de destination	SPANC	Tous les 5 ans
	Gestion des eaux pluviales	Type de filières choisies dans le cadre des changements de destination	Service instructeur des permis	Tous les 5 ans
<b>REPONSE</b>	Production d'énergies renouvelables	Nombre d'installation de production d'énergie renouvelable implanté le long de la RD.	Service instructeur des permis	A t0 Puis tous les 5 ans