

# Commune de Saint Léonard de Noblat

## Modification simplifiée n°1 du PLU

### Réunion de prise de connaissance des avis des PPA

COMPTE  
RENDU

DATE : **VENDREDI 16 FEVRIER  
2024**

LIEU : **SALLE DES FÊTES DE SAINT  
LEONARD DE NABLAT**

<b>REUNION ORGANISEE PAR</b>	Commune de Saint Léonard de Noblat	
<b>TYPE DE REUNION</b>	Réunion de prise de connaissance des avis des PPA	
<b>ANIMATEUR</b>	Monsieur Thierry DUBOURG (Eco SAVE)	
<b>PARTICIPANTS</b>	PERABOUT Alain 06 72 74 52 62 <a href="mailto:alain.perabout@wanadoo.fr">alain.perabout@wanadoo.fr</a>	Maire de Saint Léonard de Noblat
	DARBON Alain 06 73 43 15 13 <a href="mailto:alaindarbon@ville-saint-leonard.fr">alaindarbon@ville-saint-leonard.fr</a>	Mairie de Saint Léonard de Noblat
	BONNET Vincent 05 55 33 63 03 <a href="mailto:vincent.bonnet@culture.gouv.fr">vincent.bonnet@culture.gouv.fr</a>	UDAP 87
	METEGNIER Didier 06 85 05 46 07 <a href="mailto:didier.metegnier@orange.fr">didier.metegnier@orange.fr</a>	Chambre des Métiers
	PIERRE Anne Sophie 05 55 10 56 32 <a href="mailto:annesophie.pierre@siepal.fr">annesophie.pierre@siepal.fr</a>	SIEPAL
	BOUILLON Sylvain 05 55 69 65 00 <a href="mailto:sylvain.bouillon@haute-vienne.fr">sylvain.bouillon@haute-vienne.fr</a>	Conseil Départemental 87
	PUIGRENIER Marielle <a href="mailto:urbanisme-ads@ccnoblal.fr">urbanisme-ads@ccnoblal.fr</a>	Communauté de Communes de Noblat
	MARECHAL Florence 05 19 03 22 16 <a href="mailto:florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr">florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr</a>	DDT 87
	VIGOUROUX Laure 06 62 13 83 61 <a href="mailto:laure.vigouroux@haute-vienne.chambagri.fr">laure.vigouroux@haute-vienne.chambagri.fr</a>	Chambre d'agriculture de la Haute Vienne
	CHASTANG Gérome 05 55 56 00 13 <a href="mailto:dst@ville-saint-leonard.fr">dst@ville-saint-leonard.fr</a>	Mairie de Saint Léonard de Noblat
	LARDY Julie 05 55 56 92 08 <a href="mailto:urbansime@ville-saint-leonard.fr">urbansime@ville-saint-leonard.fr</a>	Mairie de Saint Léonard de Noblat
	DUBOURG Thierry 05 55 35 01 38 <a href="mailto:ecosave@orange.fr">ecosave@orange.fr</a>	Eco SAVE (assistance mairie de Saint Léonard de Noblat)

### Liste des PPA consultées par la commune

ORGANISME	Avis reçus	Présent à la réunion
PREFECTURE		
REGION NOUVELLE AQUITAINE		
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-VIENNE	x	x
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA HAUTE-VIENNE	x	x
UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA HAUTE-VIENNE		x

ORGANISME	Avis reçus	Présent à la réunion
SIEPAL		✗
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE NOBLAT		✗
AGENCE REGIONALE DE LA SANTE NOUVELLE AQUITAINE	✗	
CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-VIENNE	✗	✗
CCI DE LIMOGES ET DE LA HAUTE-VIENNE		
CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT		✗

<p><b>M. LE MAIRE</b></p> <p><b>M. DUBOURG</b> (ECO SAVE)</p>	<p>Monsieur le Maire introduit la réunion et remercie les participants de leur présence.</p> <p>Présente le contenu de la modification simplifiée n°1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ <b>Modification des règles concernant la pose de volets roulants dans les zones UG, A et N du PLU</b> : la commune souhaite autoriser les volets roulants et leur coffret sauf si ceux-ci sont en saillis du mur. Afin de privilégier les énergies renouvelables, il ne sera fait aucune précision sur les équipements solaires. Il est nécessaire pour la commune de St Léonard de Noblat de modifier cette règle afin d'amener plus de souplesse dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et ainsi permettre la pose de cellule photovoltaïque pour le bon fonctionnement des volets électriques. A travers cette modification, la commune répond aux exigences de recherches de solutions pour faciliter les énergies renouvelables.</li> <li>↳ <b>Modification des règles concernant la couleur des toitures en zone N</b> : La couleur rouge est de plus en plus demandée dans les projets de constructions en zone N (afin de s'harmoniser avec les toitures en tuiles traditionnelle) à travers les demandes d'autorisation d'urbanisme. Avec la réglementation en vigueur trop spécifique : « gris sombre », la commune est amenée à refuser des projets. C'est pourquoi elle souhaite apporter une certaine souplesse quant aux couleurs des toitures autorisées en zone N.</li> <li>↳ <b>Modification de l'OAP des ESSARTS</b> : les préconisations de l'OAP sont très précises et détaillées et ne permettent pas beaucoup de souplesse dans le projet d'aménagement futur. Les élus de St Léonard de Noblat souhaitent maintenir les préconisations d'intégration paysagère tout en permettant plus de souplesse dans l'aménagement. C'est pour cela que le principe de mitoyenneté est retiré de l'OAP ainsi que le principe d'aménagement « implantation sur deux niveaux au maximum avec plain-pied au nord et au sud et le garage au niveau de la voie d'accès ».</li> <li>↳ <b>Modification de l'OAP de la GRANDE ECURE</b> : Compte tenu de la configuration du site et des opportunités de disponibilité des terrains, les élus souhaitent permuter la phase 1 et la phase 2 afin que l'actuelle phase 1 devienne la phase 2. Ainsi le développement de la partie sud de l'OAP sera plus cohérent.</li> </ul> <p>Une fois cette présentation réalisée, M. DUBOURG propose de faire un tour de table des PPA afin de recueillir leurs remarques en complément des avis écrits qui ont été transmis à la commune.</p>
<p><b>M. BONNET</b> (UDAP 87)</p>	<p>Concernant les règles relatives aux volets roulants, M. BONNET souligne que dans la zone de la SPR, la décision de l'UDAP sera principalement guidée par l'architecture du bâtiment.</p> <p>En ce qui concerne la modification de l'OAP des ESSART, M. BONNET met en avant l'importance de la topographie pour ce site. Il conseille vivement aux éventuels porteurs de projet de consulter l'UDAP dès le début de l'élaboration du projet. Les règles émises par l'UDAP seront particulièrement strictes, et il est préférable que la zone des ESSART soit aménagée le plus tard possible.</p>
<p><b>M. LE MAIRE</b></p> <p><b>M. BONNET</b> (UDAP 87)</p>	<p>Monsieur le Maire explique que la zone des ESSARTS est située à proximité du centre-ville et que le secteur favorisera les déplacements doux.</p> <p>M. BONNET propose de mettre en place un cahier des charges constructif précis afin de cadrer l'aspect extérieur des nouveaux bâtiments. L'insertion paysagère devra être très soignée.</p>
<p><b>M. METEGNIER</b> (CHAMBRE DES METIERS)</p>	<p>De plus, il rappelle que le SPR (ancienne ZPPAU) de Saint-Léonard-de-Noblat ne prend pas en compte les énergies renouvelables. L'UDAP conseille de réviser la partie écrite du SPR pour les prendre en compte.</p> <p>M. METEGNIER n'émet aucune remarque complémentaire sur la modification n°1</p>

<b>MME. PIERRE</b> <i>(SIEPAL)</i>	MME. PIERRE n'émet aucune remarque complémentaire sur la modification n°1
<b>M. BOUILLON</b> <i>(CD87)</i>	M. BOUILLON n'émet aucune remarque complémentaire sur la modification n°1
<b>MME. MARECHAL</b> <i>(DDT87)</i>	Mme MARECHAL rappelle que lorsqu'une OAP est modifiée lors d'une révision, il est nécessaire d'établir un phasage de l'ensemble des OAP du PLU. Ce phasage peut prendre plusieurs formes, allant d'une formulation très précise à une formulation permettant une certaine souplesse.
<b>M. LE MAIRE</b>	M. le Maire expose les difficultés de proposer et de respecter un phasage dans les OAP, étant donné que les collectivités ne disposent pas toujours des outils nécessaires pour une maîtrise foncière adéquate.
<b>M. DUBOURG (ECO SAVE)</b>	M. DUBOURG demande s'il est possible d'avoir des exemples de formulations.
<b>MME LARDY</b> <i>(COMMUNES DE SAINT LEONARD DE NOBLAT)</i>	La commune fera des propositions de rédaction pour établir un phasage. Ce texte sera rajouté au rapport de présentation de la modification simplifiée n°1
<b>MME. VIGOUROUX</b> <i>(CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE)</i>	Mme VIGOUROUX fait remarquer que l'OAP de la Grande Écure laissera un reliquat de terre agricole au nord et à l'ouest de la zone. Ces terrains ne pourront plus être valorisés par l'agriculteur. Il lui paraît donc pertinent d'avoir une réflexion d'ensemble sur la parcelle avec l'actuel propriétaire.
<b>MME. PUIGRENIER</b> <i>(COMMUNAUTE DE COMMUNES DE NOBLAT)</i>	MME PUIGRENIER n'émet aucune remarque complémentaire sur la modification n°1

Compte rendu établi par M. Thierry DUBOURG  
À Limoges le 21 février 2024.