

Enquête publique pour les projets de révisions
allégées n° 1 et n° 2 du PLU de la commune de
Saint Léonard de Noblat.

Dossier E24000027-87



Enquête publique d'une durée
de 30 jours, du lundi 27 mai
2024 9h00 au mardi 25 juin
2024 17h00.

Dossier comportant :

- Le rapport d'enquête ;
- Les conclusions ;
- Les annexes.

Par le commissaire enquêteur
Michel Burguet

Plan du document

Glossaire et acronymes

Rapport

Conclusions révision allégée n° 1

Conclusions révision allégée n° 2

Annexes

Glossaire et acronymes

Ædificandi (non) :	Locution latine indiquant qu'une zone déterminée ne peut recevoir aucun édifice du fait de contraintes
DDT	Direction Départementale des Territoires
DRAC :	Direction Régionale de l'Action Culturelle
DREAL :	Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
DOO :	Document d'Orientations et d'Objectifs
ERC :	Eviter Réduire Compenser
ERP :	Etablissement Recevant du Public
GAE :	Grands Axes (routiers) Economiques
MRAe :	Mission Régionale d'Autorité environnementale
Natura 2000 :	Natura 2000 est un programme européen construit autour de deux directives : - la directive « Oiseaux » (1979, révisée en 2009) - la directive « Habitats, Faune, Flore » (1992)
ZPS :	Zones de Protection Spéciale
ZSC :	Zones Spéciales de Conservation
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation sont une composante du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi)
PADD:	
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
PPRN :	Plan de Prévention des Risques Naturels
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SANDRE	Service d'Administration Nationale des Données et Référentiels sur l'Eau
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SUP :	Servitude d'Utilité Publique
ZICO :	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF :	Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Rapport

Révisions allégées n°1 et 2

PLU Saint-Léonard de Noblat

Enquête publique portant sur les révisions allégées n° 1 et 2 du PLU, commune de Saint-Léonard de Noblat. Dossier E24000027-87

Table des matières

A. Généralités.....	8
I. Préambule	8
II. Participation du public- Contexte juridique général.....	8
III. Objet de l'enquête.....	8
B. Organisation et déroulement de l'enquête.	9
I. Désignation du commissaire d'enquêteur.	9
II. Cadre juridique.	9
1. L'arrêté municipal :.....	9
2. Rappel des textes :	9
3. Remarques du commissaire enquêteur :.....	10
III. Composition du dossier d'enquête.	10
1. Rappel du cadre législatif et réglementaire	10
2. Contenu du dossier soumis à enquête publique.....	10
3. Remarques du commissaire enquêteur :.....	11
IV. Modalités de l'enquête.	11
1. Contacts préalables.	11
2. Rencontre avec le maître d'ouvrage. (Sans objet)	11
3. Rencontre avec le Maire ou ses adjoints.....	11
4. Visite des lieux.....	11
5. Remarques du commissaire enquêteur :.....	11
V. Information du public.....	12
1. Publicité.	12
2. Permanences en mairie du commissaire enquêteur.....	12
3. Autres informations sur le projet.....	13

4.	Remarques du commissaire enquêteur :.....	13
VI.	Avis des personnes publiques associées.....	13
1.	ARS :.....	13
2.	Chambre d'Agriculture 87 :	13
3.	DDT 87 :	13
4.	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :.....	13
5.	Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :	13
6.	Remarques du commissaire enquêteur :.....	14
7.	Ouverture des registres.....	15
8.	Climat de l'enquête.	15
9.	Clôture de l'enquête.....	15
VII.	Bilan des contributions.	15
4.	Récapitulatif des contributeurs :.....	15
VIII.	Notification du procès-verbal des observations	15
IX.	Mémoire en réponse.....	16
C.	Caractéristiques, synthèse et analyse du projet soumis à enquête.....	16
I.	Présentation du demandeur.....	16
II.	Première partie, synthèse des demandes	16
1.	Description de la demande de révision alléguée n° 1.....	16
2.	Description de la demande de révision alléguée n° 2.....	18
III.	Remarques du commissaire enquêteur :.....	23
1.	Demande de révision alléguée n° 1 :	23
2.	Demande de révision alléguée n° 2	23
IV.	Seconde partie, analyse du dossier	23
1.	Révision alléguée n° 1	23

2.	Révision allégée n° 2	25
3.	Remarques du commissaire enquêteur :	27
D.	Synthèse et analyse des observations.	27
I.	Analyse des délibérations des conseils municipaux des communes (sans objet).....	27
II.	Analyse des observations présentées et du mémoire en réponse.....	27
1.	Contributions du public (*).....	27
1.1	Observations favorables au projet.....	27
1.2	Observations défavorables au projet.....	27
2.	Observations et questions du commissaire enquêteur.	28
2.1	Examen de la procédure d'enquête- conformité.....	28
2.2	Analyse et appréciation du projet.....	28
3.	Réponses du porteur de projet.....	29
3.3	Demande de révision allégée n° 1 :	29
3.4	Demande de révision allégée n° 2 :	30
E.	Clôture du rapport.	30

A. Généralités.

I. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de St Leonard de Noblat a été approuvé le 30 Septembre 2021 cette approbation a fixé le règlement graphique. Après plusieurs mois d'utilisation et d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, il apparaît aujourd'hui nécessaire de faire évoluer certaines limites de zones afin de permettre la réalisation de projets économiques.

II. Participation du public- Contexte juridique général

Lorsque certains plans, programmes ou projets (d'aménagements, d'ouvrages, de travaux...) sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, en raison de leurs caractéristiques et de leurs impacts potentiels, la loi impose que soit réalisée une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur adoption ou leur approbation.

Dans le cadre de la participation du public, l'enquête publique est une procédure réglementée d'information, de consultation et de participation sur un projet, un plan ou un programme donné, qui vise à répondre aux chartes et conventions internationales, puis aux textes nationaux qui en ont découlé.

Il s'agit :

- de la Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, signée le 25 juin 1998 ;
- de la loi constitutionnelle n° 2005-205 du 1er mars 2005 relative à la Charte de l'environnement ;
- mais également des directives 2001/42/CE du 27 juin 2001, 2011/92/UE du 13 décembre 2011 puis 2014/52 UE du 16 avril 2014, concernant l'évaluation de certains projets, plans ou programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement qui font l'objet d'une évaluation environnementale.

La participation du public est énoncée par le code de l'environnement dans ses articles L120-1 à L127-10, en particulier pour l'enquête publique par les articles 123-1 A et suivants.

S'agissant des règles d'urbanisme, le plan local d'urbanisme (PLU) « communal » peut faire l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » selon article L.153-34 du code de l'urbanisme, pour la distinguer de la révision générale.

III. Objet de l'enquête

Cela concerne pour la révision allégée n°1 du déclassement au lieu-dit Marsac d'une partie de la parcelle cadastrée section F numéro 473 classée au PLU en zone Ap en zone Ac afin de permettre la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles.

Puis, pour la révision allégée n°2 la commune souhaite réduire la marge de recul inhérente à la loi Barnier de 75m à 15m à l'abord de la RD 941 sur les secteurs : de la zone d'activité du Theil et des villages de la Ronde, le Raca et Eycouveaux.

B. Organisation et déroulement de l'enquête.

I. Désignation du commissaire d'enquêteur.

Par décision n° E24000027/87 de monsieur le vice-président du tribunal administratif de Limoges en date du 10 avril 2024, monsieur Michel BURGUET directeur de services techniques, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête. Madame Michèle PETITJEAN DELMON a été nommée en qualité de commissaire enquêteur suppléante (**Annexe 2**).

Par arrêté n° 145-2024 en date du 26 avril 2024, monsieur le maire de Saint Léonard de Noblat a prescrit une enquête publique d'une durée de 30 jours, du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mardi 25 juin 2024 jusqu'à 17h00, au titre du code de l'urbanisme, notamment les articles L153-11, 19 et 34, puis L 103-2 du code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et 123-9 et suivants (**Annexe 3**).

II. Cadre juridique.

1. L'arrêté municipal :

Par arrêté n° 145-2024 en date du 26 avril 2024, monsieur le maire de Saint Léonard de Noblat a prescrit une enquête publique d'une durée de 30 jours, du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mardi 25 juin 2024 jusqu'à 17h00, au titre du code de l'urbanisme, notamment les articles L153-11, 19 et 34, puis L 103-2, du code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et 123-9 et suivants :

En vue de l'enquête publique sur les dispositions des projets de révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léonard de Noblat pour une durée de 30 jours consécutifs, à compter du 27 mai 2024, à 9h, portant sur :

- Le reclassement d'un morceau de la parcelle F 473, située à Marsac, en zone Ac, pour permettre la réalisation d'un projet d'un exploitant agricole.
- L'assouplissement de la règle d'inconstructibilité autour de la RD 941 prévue par la loi Barnier.

Par décision n° E24000027/87 de monsieur le vice-président du tribunal administratif de Limoges en date du 10 avril 2024, monsieur Michel BURGUET directeur de services techniques, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête. Madame Michèle PETITJEAN DELMON a été nommée en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

2. Rappel des textes :

2.1 Directives européennes : 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 et notamment son annexe II ;

2.2 Code de l'environnement : notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants ;

2.3 Code de l'urbanisme : notamment les articles L 153-11, L 153-19, L 153-34, L 103- 2;

3. Remarques du commissaire enquêteur :

Je remarque que pour les deux révisions le bureau d'étude missionné ne vise que l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme pour prescrire les révisions allégées. Il semble que l'article L.153-34 soit plus particulièrement dédié, sous réserve d'une lecture complexe de ce code qui pourrait également laisser supposer qu'il faut adopter pour ces articles une lecture « en couches superposées ».

III. Composition du dossier d'enquête.

1. Rappel du cadre législatif et réglementaire

En déclinaison des dispositions des articles L123-1 et suivants et 123-9 et suivants code de l'environnement, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification qui font l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis à enquête publique.

Par conséquent, l'enquête publique est conduite selon les dispositions desdits codes, sur une durée minimale de 30 jours.

2. Contenu du dossier soumis à enquête publique

Le dossier de révision allégée (qui sera soumis aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale et à enquête publique) doit comprendre :

- un rapport de présentation qui :
 - énumère toutes les modifications envisagées,
 - précise les motifs des changements engagés,
 - justifie le recours à la procédure de révision allégée (notamment au regard des incidences du projet sur l'environnement),
 - analyse les incidences du projet sur les zones Natura 2000,
 - comporte l'exposé des motifs des changements apportés dans les différentes pièces du PLU (règlements écrit et graphique, OAP, liste des emplacements réservés) avant/après
- les différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés) après révision.

Cas d'une procédure soumise à évaluation environnementale

Le rapport de présentation est complété par le contenu de l'évaluation environnementale.

3. Remarques du commissaire enquêteur :

Je constate qu'au regard de la réglementation le dossier est complet.

IV. Modalités de l'enquête.

1. Contacts préalables.

Après ma désignation le 10 avril 2024, la mairie de Saint Léonard de Noblat en la personne de madame Julie Lardy a pris contact avec moi le 15 avril 2024 en vue de la mise au point des démarches préalables à l'enquête, en particulier pour les nombres et dates des permanences, puis la publicité règlementaire. Le dossier sous format numérique m'a été transmis le 7 mai 2024.

Nous avons programmé une rencontre préalable qui s'est tenue le 21 mai 2024, à laquelle ont assisté : monsieur Alain Pérabout maire adjoint, madame Julie Lardy du service urbanisme, puis monsieur Jérôme Chastang directeur des services techniques s'est joint à nous en fin de réunion

Lors de cette rencontre, nous avons évoqué les motivations de ces révisions et abordé le cadre juridique. Nous avons effectué une visite terrain sur les deux sites concernés : le lieu-dit Marsac et la zone d'activité du Theil et ses environs. J'ai pu procéder à la vérification de l'affichage prévu.

Nous avons ensuite abordé la parution dans la presse et la mise en ligne du dossier sur le site internet de la mairie de Saint Léonard de Noblat. La mise en place de deux registres sous format papier, un par révision, a été acté. Il n'y aura cependant qu'un seul registre électronique.

Les contributions issues de ce dernier me seront transmises par l'intermédiaire du service urbanisme de la mairie de Saint Léonard de Noblat.

2. Rencontre avec le maître d'ouvrage. (Sans objet)

3. Rencontre avec le Maire ou ses adjoints.

J'ai rencontré monsieur Alain Darbon maire de Saint-Léonard de Noblat lors de ma permanence du 5 juin 2024. Nous avons échangé sur l'urbanisation et l'évolution de sa commune. Voir également **1. Contacts préalables.**

4. Visite des lieux.

Cf. **1. Contacts préalables**

5. Remarques du commissaire enquêteur :

J'estime avoir été éclairé sur l'opération à mener, et dispose des contacts qui pourraient m'être utiles pour le bon déroulement de ma mission.

V. Information du public.

1. Publicité.

1.1 Publicité légale.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal n° 145-2024 en date du 26 avril 2024, un avis annonçant l'ouverture d'enquête publique sera publié en caractères apparents par les soins de la mairie, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Vienne : le Populaire du centre et Union & territoires, (**Annexe 6**).

Cet avis sera également publié par voie d'affiches, et éventuellement, par tout autre procédé, huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci en mairie de Saint-Léonard de Noblat. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et est certifiée par lui (**Annexes 4 et 5**).

Le même avis sera publié sur le site internet.

<https://www.ville-saint-leonard.fr/ma-ville/urbanisme>

1.2 Concertation préalable.

Le code de l'urbanisme énonce selon l'article L 103-2 que les procédures ou projets mentionnés, font : « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Celle-ci s'est tenue à partir d'avril 2023 avec :

- Publications sur le site internet de la ville et sur au moins un réseau social ;
- Mise en place d'un cahier d'observations mis à disposition du public aux heures d'ouvertures de la mairie.

Jusqu'à décembre 2023, date de la délibération du conseil municipal pendant laquelle elle a été présentée.

2. Permanences en mairie du commissaire enquêteur.

Période :	30 jours, du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mardi 25 juin 2024 jusqu'à 17h00.	
Lieu :	Saint-Léonard de Noblat	
Permanences	Dates	Heures
	Lundi 27 mai 2024	9h00 à 12h00
	Mercredi 5 juin 2024	9h00 à 12h00

	Mardi 25 juin 2024	14h00 à 17h00
--	--------------------	---------------

3. Autres informations sur le projet

Les pièces des dossiers soumis à l'enquête sont à disposition du public et disponibles sur le site internet de la mairie de Saint-Léonard de Noblat pendant toute la durée de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.ville-saint-leonard.fr/ma-ville/urbanisme>

4. Remarques du commissaire enquêteur :

J'estime que les mesures de publicité ont été correctement réalisées.

Je mentionne également la tenue de la concertation préalable en d'avril à décembre 2023, selon l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

VI. Avis des personnes publiques associées.

1. ARS :

Avis favorable par courrier du 12 janvier 2024;

2. Chambre d'Agriculture 87 :

Par courrier du 2 février 2024, avis favorable pour la révision alléguée n° 1 et pas d'observations pour révision alléguée n° 2 .

3. DDT 87 :

Par courrier du 2 février 2024, elle indique pour la révision alléguée n° 1 qu'il n'est pas précisé dans le dossier pourquoi la parcelle F 473 a été choisie au lieu de la parcelle située de l'autre côté du chemin, sur laquelle sont implantés les bâtiments actuels. S'agissant de la révision alléguée n° 2, la DDT déplore de ne pas disposer de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) afin que les personnes publiques associées aient un aperçu détaillé de cette révision.

4. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

Avis favorable consécutif à sa séance du 9 mars 2024.

5. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :

Demande de révision alléguée n° 2, dans son avis du 21 mars 2024 :

- a. La MRAe réitère sa recommandation de 2019 en demandant de présenter le contexte économique et le niveau de pression foncière à une échelle pertinente pour justifier d'un besoin d'implantation d'activités économiques qui nécessite de s'affranchir des dispositions de la loi Barnier.

- b. La MRAe recommande d'inscrire la révision alléguée n°2 du PLU dans la perspective de réduction de la consommation d'espace NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience.
- c. La MRAe recommande de démontrer que les règles du PLU (volumétrie, hauteur, aspect extérieur, implantations des constructions, plantations) sont de nature à garantir la bonne intégration paysagère des constructions autorisées sur les secteurs où la bande d'inconstructibilité est réduite.
- d. La MRAe recommande de confirmer la caractérisation des zones humides potentielles sur les différents secteurs concernés par la révision alléguée du PLU en application des dispositions de l'article L.211-15 du Code de l'environnement.

La commune de Saint-Léonard de Noblat a répondu par son bureau d'étude à l'ensemble de ces recommandations courant mai 2024 avec en résumé ce qui suit :

- a. La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Léonard de Noblat s'inscrit dans les objectifs généraux du SCOT tels qu'identifiés dans le Document d'Orientation et d'Objectif, en respectant notamment les principes énoncés dans l'axe 1 "Renforcer l'attractivité des zones d'activités".
- b. À l'échelle de la commune, la consommation NAF (Nature, Agriculture, Forêt) et la réflexion sur la trajectoire de la zéro artificialisation nette seront prises en compte dans une future mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette réponse s'appuie sur le fait que l'ensemble des terrains de la zone d'activités du Theil et les jardins liés aux habitations sont d'ores et déjà considérés comme artificialisés. La parcelle agricole située au nord de la zone d'activité du Theil est considérée comme non artificialisée (2,65 hectares concernés par la révision).
- c. La commune de Saint Léonard de Noblat s'appuie dans sa réponse sur le règlement de son PLU qui permet de garantir la bonne intégration paysagère des constructions autorisées sur les secteurs.
- d. Les études de caractérisation des zones humides seront réalisées par les porteurs de projet dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives. De plus, la collectivité fait remarquer que les zones constructibles ont été croisées avec les zones à dominante humide définies par une étude menée par l'EPTB Vienne, et que les secteurs concernés par la révision ne sont pas répertoriés dans cette étude.

6. Remarques du commissaire enquêteur :

6.1 Demande de révision alléguée n° 2 :

- *Je constate que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine est postérieur à celui des personnes publiques associées. La chronologie des réponses ne semble pas être la plus pertinente, selon également la remarque de la DDT.*
- *Il est à noter que dans son évaluation environnementale, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine indique : « les nuisances sonores liées aux activités existantes et à l'activité prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le village de La Ronde ne sont pas évaluées ». Ce qui confirme ma remarque du A IV 3.3.*

- S'agissant du b. en réponse à l'avis de la MRAe, il convient de se poser la question sur la notion d'artificialisation pour le ou les reliquat(s) de la parcelle de 2,65 hectares située au nord de la zone d'activité du Theil qui resteraient dans une bande de 75 ou 15 mètres.

7. Ouverture des registres.

Avant l'ouverture de l'enquête publique j'ai constaté que le dossier d'enquête, les pièces ayant été paraphées par mes soins (article 3 de l'arrêté municipal n° 145-2024 en date du 26 avril 2024), était accompagné du registre ouvert par le maire de la commune de Saint-Léonard de Noblat, composé de 28 pages dont 4 pages de couverture, feuillets non mobiles côtés et paraphées par mes soins au format A4, afin d'être mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête et de recueillir ses observations.

8. Climat de l'enquête.

Aucun incident n'a été constaté durant l'enquête et aucune anomalie n'a été relevée, l'ambiance de celle-ci pouvant être qualifiée de très calme, en particulier par le fait de n'avoir eu aucune visite.

J'indique également le très bon accueil de la mairie de Saint-Léonard de Noblat, siège de l'enquête, tant par les locaux mis à disposition que par la disponibilité de son personnel.

9. Clôture de l'enquête.

Les registres d'enquête contenant aucune observation ont été clos par les soins du commissaire d'enquêteur (article 5 de l'arrêté municipal du 24 avril 2024) le mardi 25 juin 2024 à 17 heures 00, à l'expiration du délai d'enquête

7 Bilan des contributions.

4. Récapitulatif des contributeurs :

0 contribution et observation.

8 Notification du procès-verbal des observations

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai convoqué le pétitionnaire afin de lui communiquer sur place les observations écrites ou orales recueillies lors de l'enquête.

Je lui ai fait connaître les observations recueillies lors de l'enquête publique, consignées dans un procès-verbal de synthèse, remis à monsieur Alain Pérabout premier adjoint, en sa qualité de chargé de l'urbanisme, le lundi 1 juillet 2024, soit cinq jours après la clôture de l'enquête.

J'ai invité le pétitionnaire à produire, dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse.

Le procès-verbal des observations est joint au présent rapport (**Annexe n°7**).

9 Mémoire en réponse

Par courrier électronique en date du 12 juillet 2024, soit onze jours après la notification du procès-verbal des observations, la commune de Saint-Léonard de Noblat m'a fait parvenir un mémoire en réponse comportant 7 pages.

Le mémoire en réponse du pétitionnaire est joint au présent rapport (**Annexe n°8**).

C. Caractéristiques, synthèse et analyse du projet soumis à enquête

I. Présentation du demandeur.

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat située dans le département de la Haute-Vienne en région Nouvelle-Aquitaine, représentée par son maire monsieur Alain Darbon, fait partie de la communauté de commune de Noblat dont elle est le siège et la ville centre, avec une population de 4332 habitants. D'une superficie de 55,59 km² soit 5559 hectares, elle est traversée par la rivière la Vienne et sa vallée.

II. Première partie, synthèse des demandes

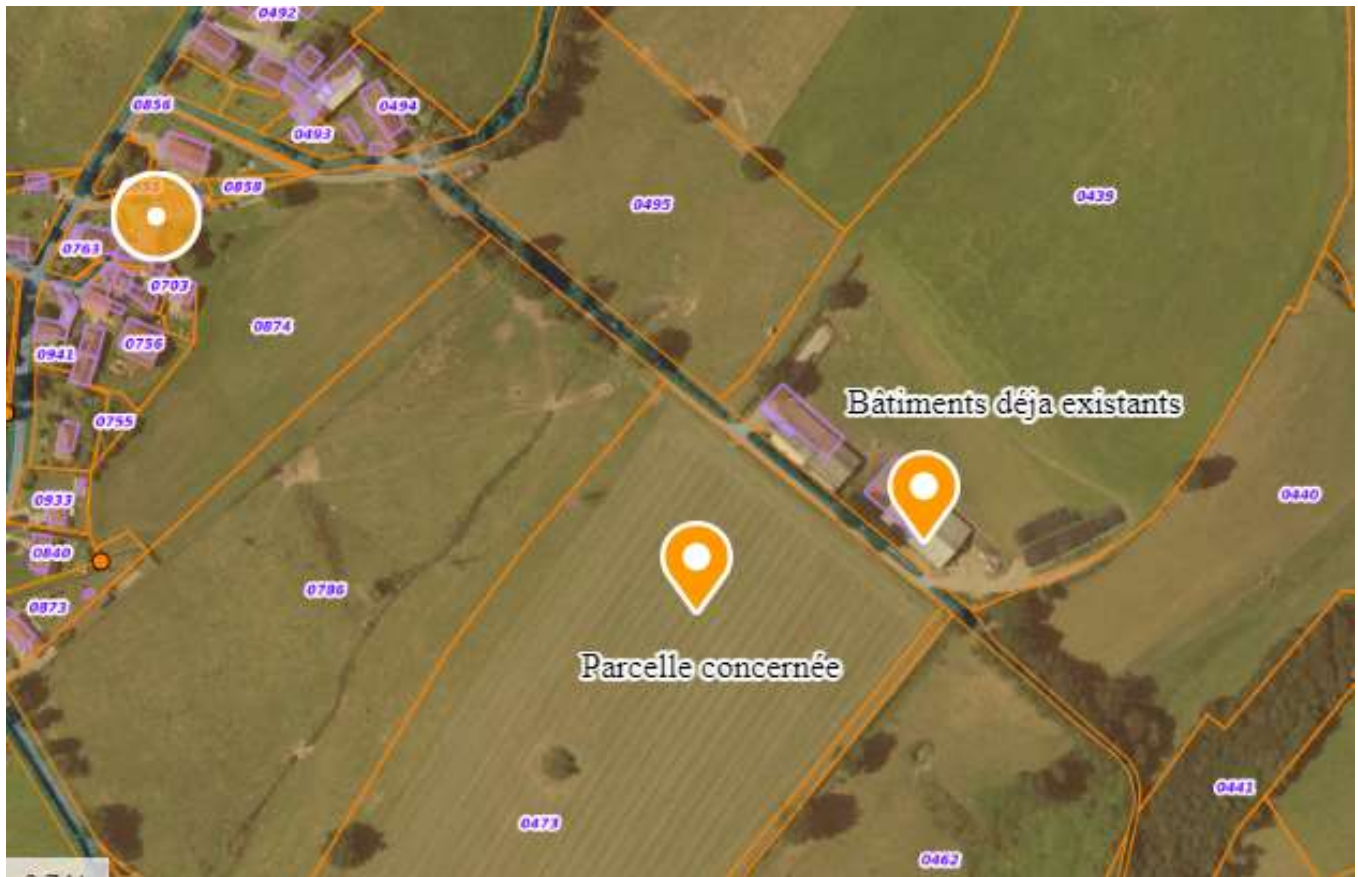
1. Description de la demande de révision allégée n° 1

1.1 Motivation du projet :

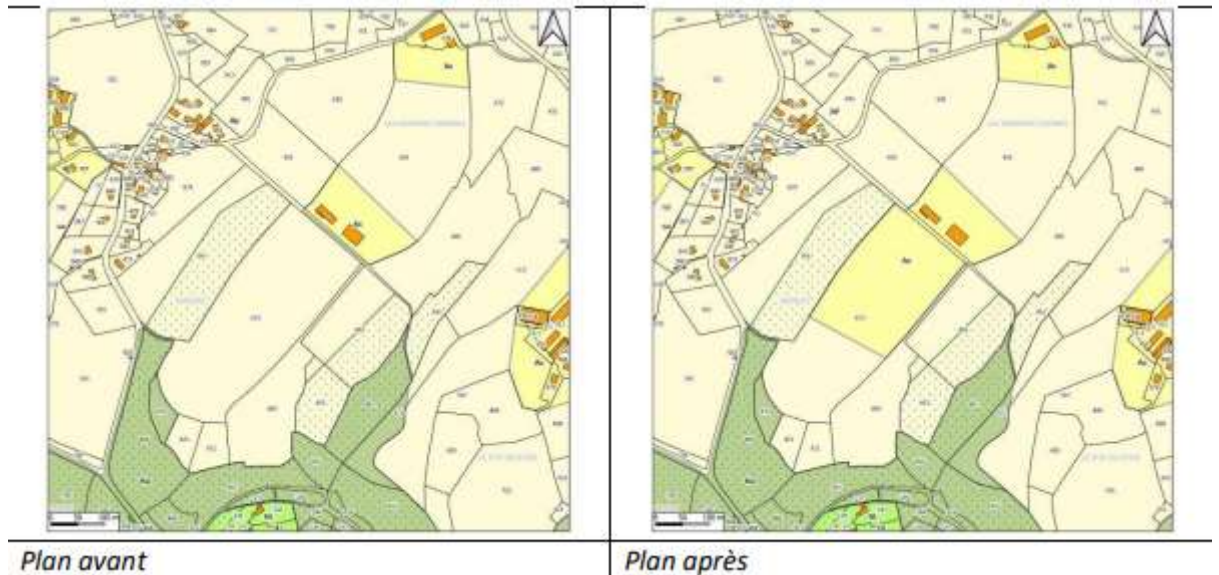
La révision allégée n°1 du PLU que la commune a souhaité mener par délibération en date du 13 avril 2023 (**Annexe 1**), modifie les limites de deux sous-secteurs de la zone Agricole au lieudit Marsac. Il s'agit du déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée section F numéro 473 classée au PLU en zone Ap pour devenir en zone Ac afin de permettre la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles. Le projet de modification du zonage ne reprend qu'une partie de la parcelle F 473 à hauteur de 43 570 m² pour une contenance totale de 77400 m². Le projet d'évolution du PLU de la commune de St Léonard de Noblat ne change pas les orientations les orientations générales du PADD.

1.2 Schémas et photos :

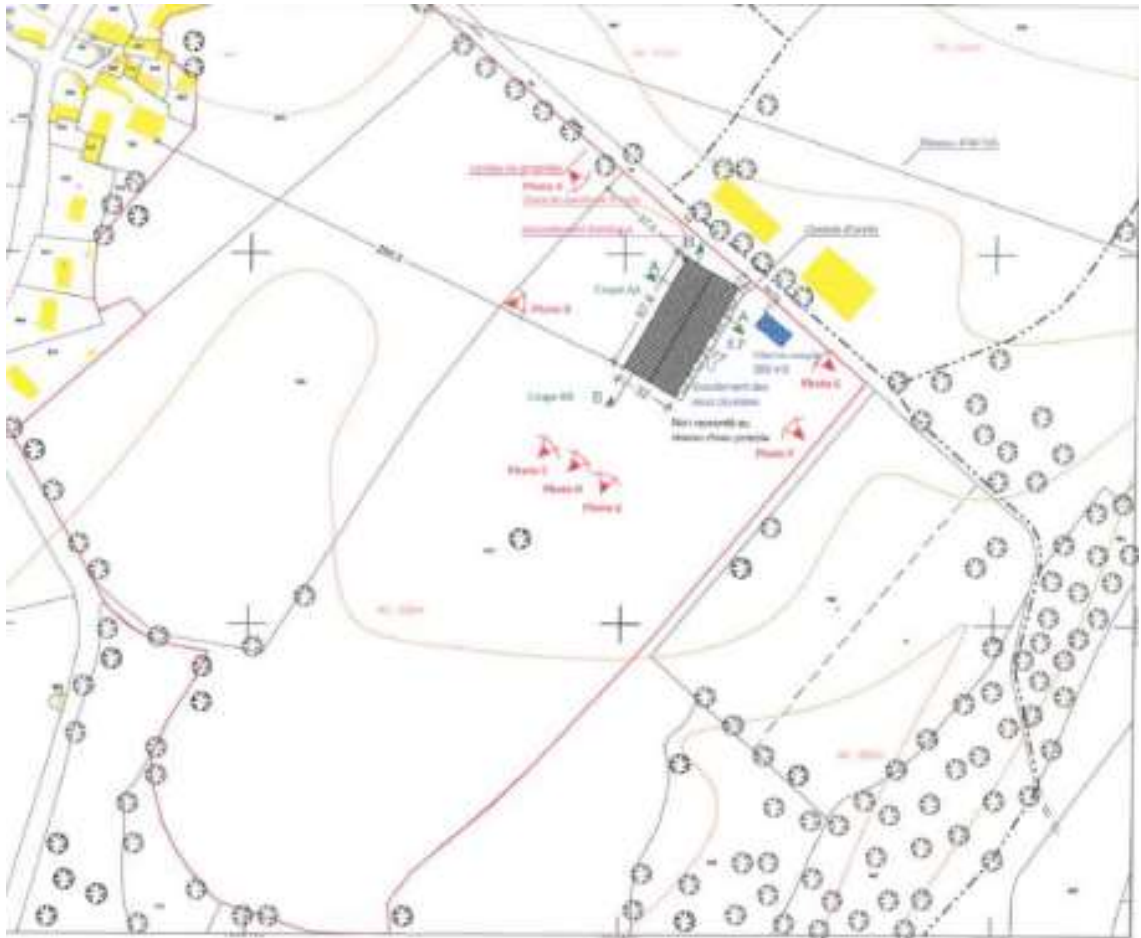
- Photo aérienne actuelle



- Evolution de la zone Ac



- Projet d'implantation du futur bâtiment



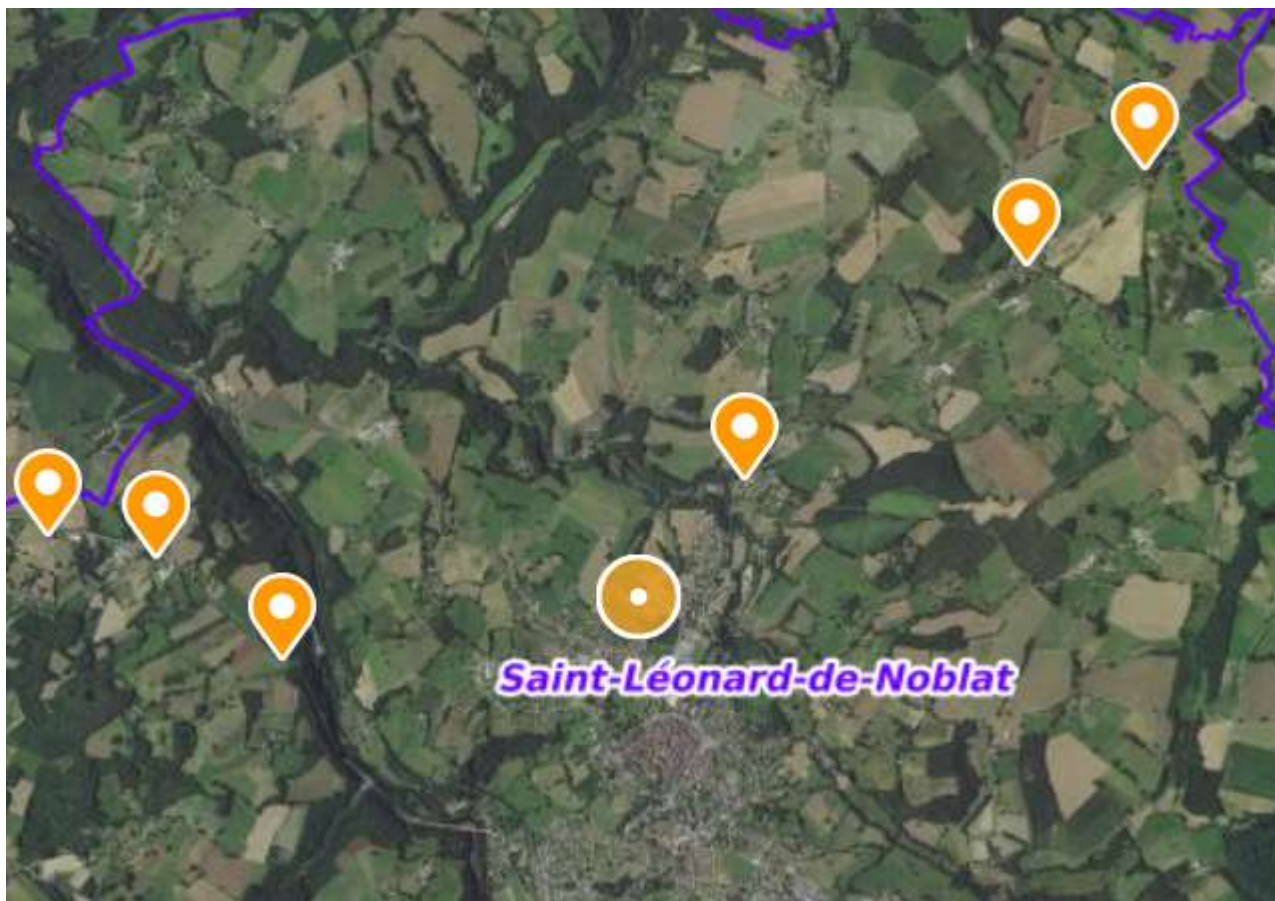
2 Description de la demande de révision allégée n° 2

2.1 Motivation du projet :

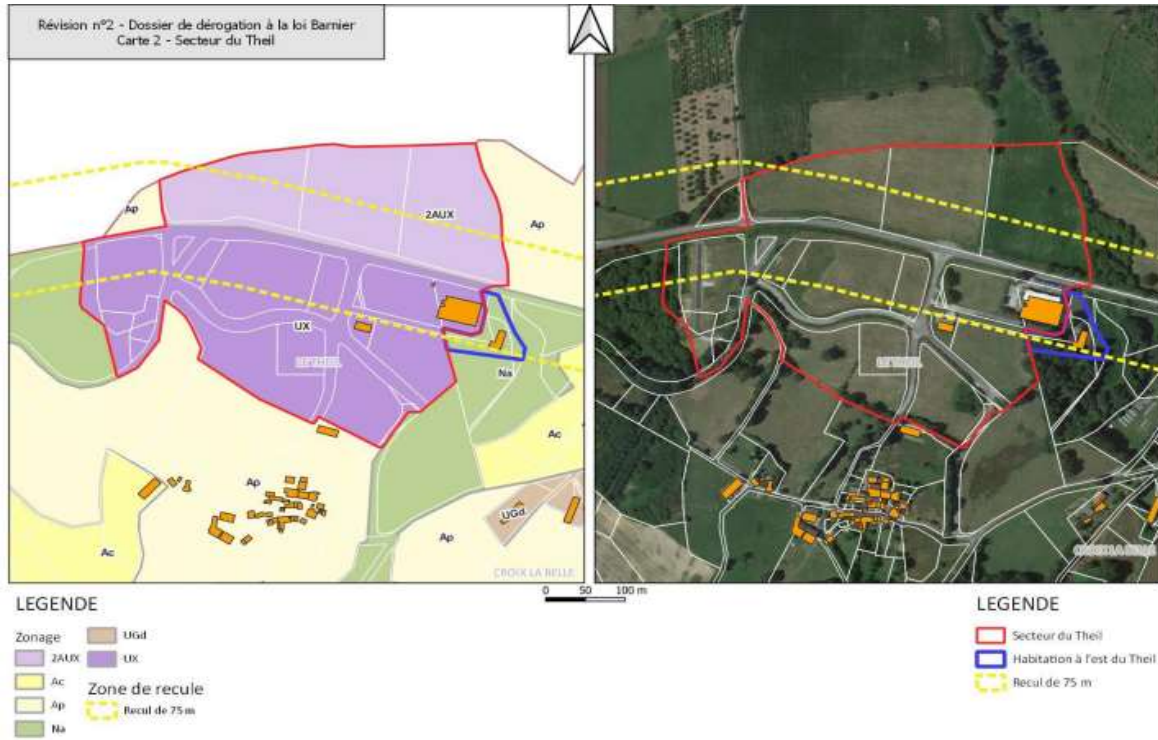
La révision allégée n°2 du PLU que la commune a souhaité mener par délibération en date du 13 avril 2023 (**Annexe1**), vise à réduire les marges de recul de la Route Départementale 941 de 75 mètres à 15 mètres dans laquelle les nouvelles constructions sont impossibles. Ce qui met un frein au développement de la zone d'activité du Theil 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 donc décidé de mener des procédures de dérogation à la loi Barnier. Le projet d'évolution du PLU de la commune de St Léonard de Noblat ne nécessite pas l'évolution des orientations générales du PADD.

2.2 Schémas et photos :

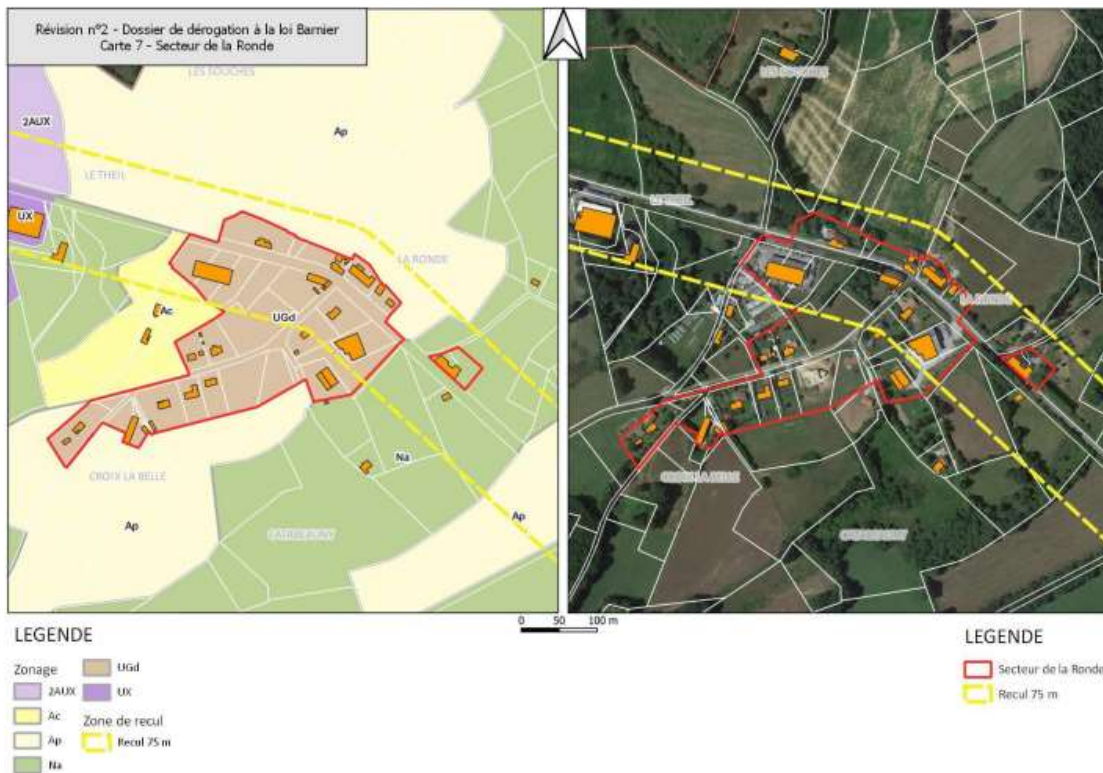
- Implantation générale des secteurs concernés



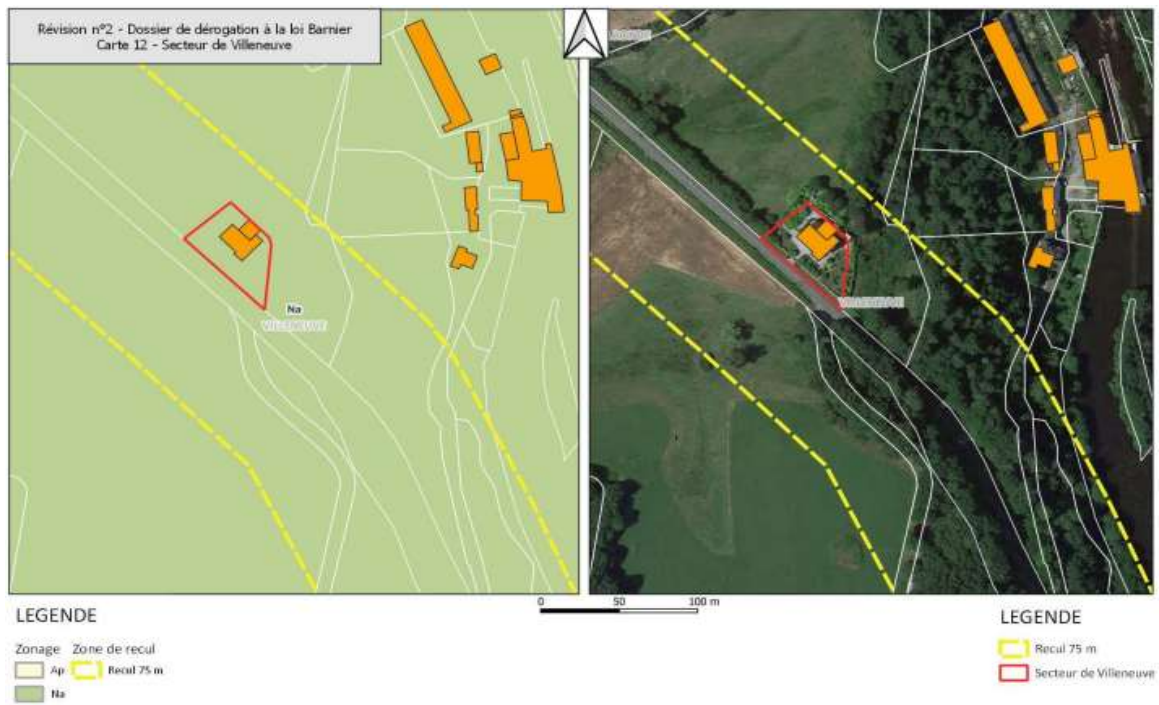
- ZA du Theil



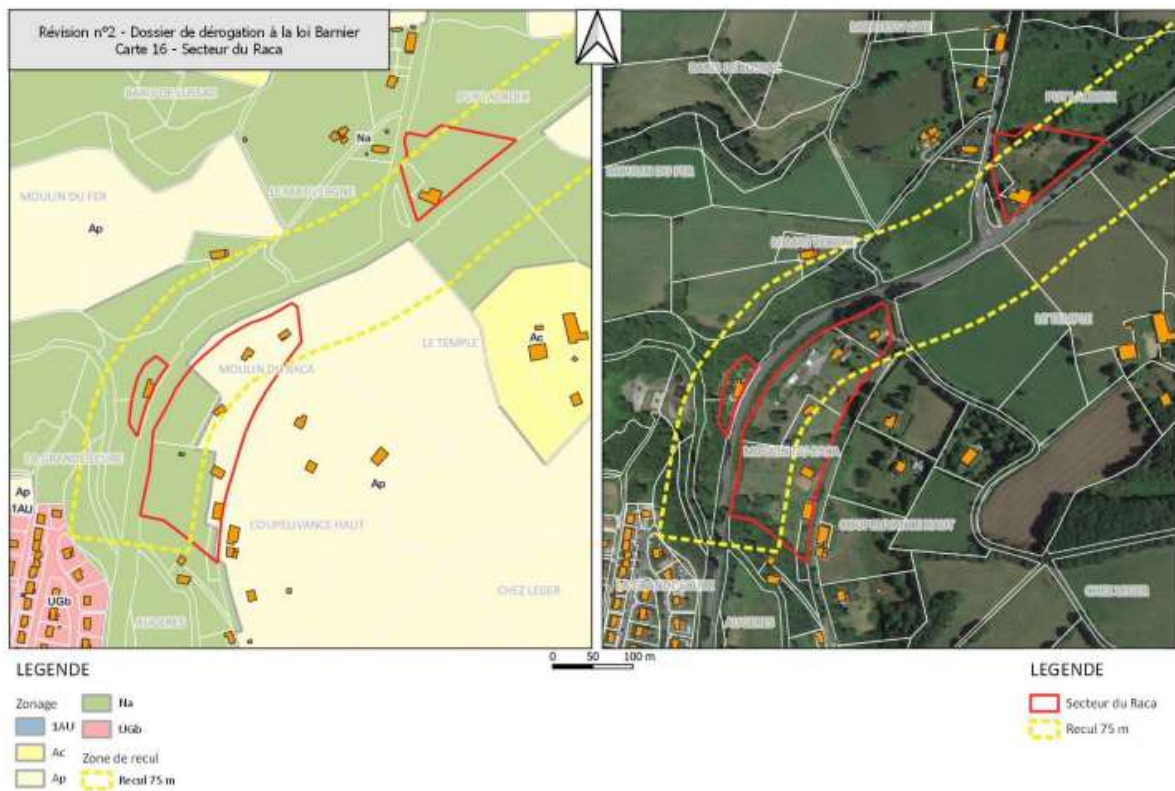
- Village de la Ronde



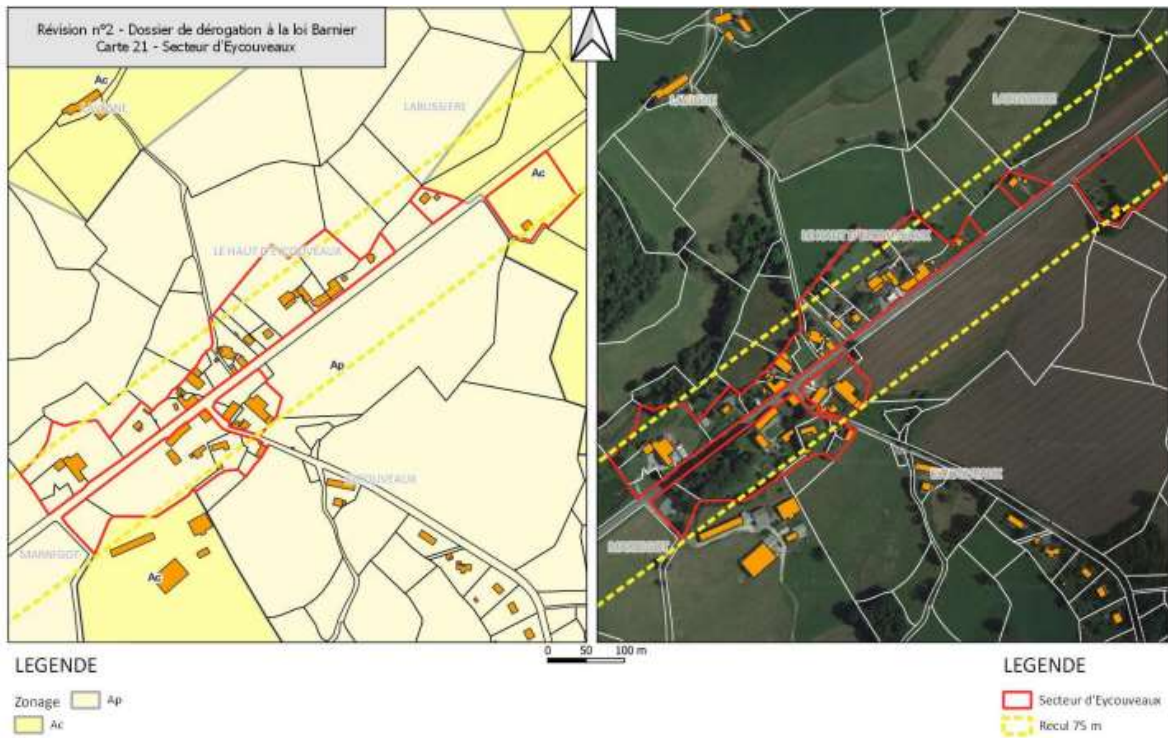
- Secteur de Villeneuve



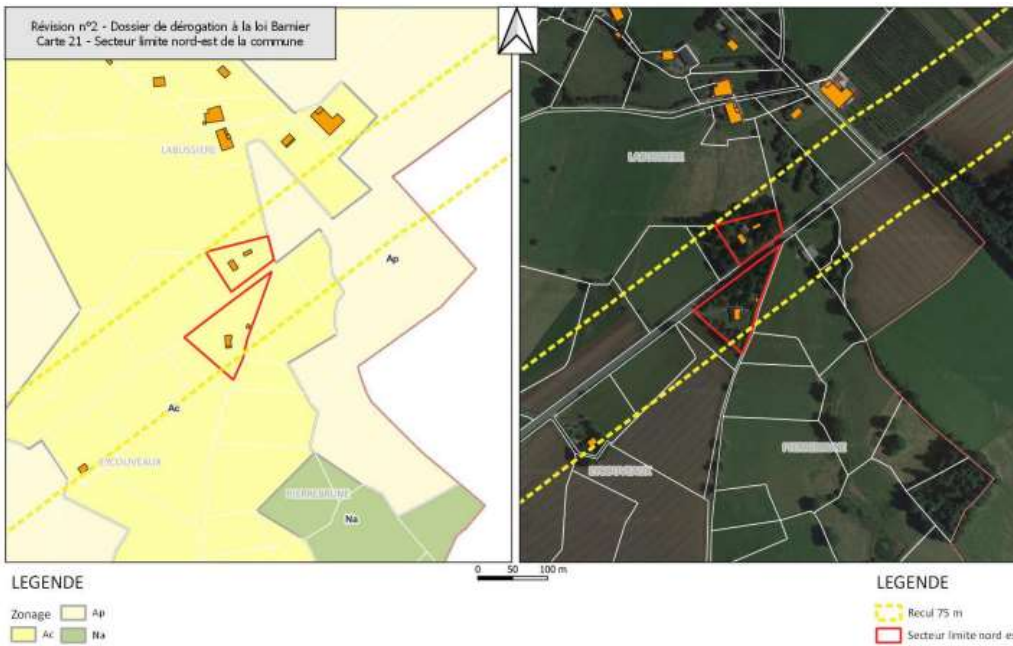
- Lieu-dit Raca



- Village d'Eycouveaux



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



III. Remarques du commissaire enquêteur :

1. Demande de révision allégée n° 1 :

L'implantation des futurs bâtiments envisagés a été abordée quant à la possibilité de les positionner sur la parcelle F 439 qui supporte les actuels bâtiments d'exploitation. Il a été précisé par la CA 87 : « que les terrains au nord présentent un caractère humide et que l'exploitant a préféré choisir un espace sans contrainte d'hydromorphie et lui laissant la possibilité de développer son activité volaille ».

La demande de modification du zonage agricole pour la parcelle concernée, n'est séparée que par le chemin rural d'accès des actuels bâtiments d'élevage de l'exploitation intéressée. Ainsi le futur bâtiment envisagé ne se trouverait qu'à environ 30 mètres des existants.

Le tronçon de chemin rural d'accès, devra quant à lui être en mesure de supporter le trafic et les charges inhérentes à une augmentation de la circulation agricole sur ce site.

2. Demande de révision allégée n° 2

La route départementale 941 qui traverse la commune de Saint-Léonard de Noblat d'Ouest en Est, est classée à grande circulation selon l'article L110-3 du code de la voirie routière, avec en prolongement le règlement de voirie routière du département de la Haute-Vienne qui a classé cette voirie dans les Grands Axes Économiques (GAE) selon la typologie de son réseau routier. L'application de la loi Barnier sur cet axe de circulation neutralise effectivement une bande non négligeable qui bloque toute possibilité création de bâti, nouveau ou annexe. Il est sans doute dommage que ce paramètre n'ait pas été appréhendé lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Léonard de Noblat approuvé le 30 Septembre 2021, particulièrement pour la zone d'activité du Theil.

IV. Seconde partie, analyse du dossier

1. Révision allégée n° 1

1.1 Procédure et nature du projet

Par délibération en date du 13 avril 2023 la commune de St Léonard de Noblat a souhaité mener une procédure de révision dite allégée du PLU qui modifie les limites de deux sous-secteurs de la zone Agricole du lieudit Marsac. Cela, avec en perspective de création d'un bâtiment d'élevage bovin de 2112 m², puis deux bâtiments destinés à abriter des poules pondeuses. Ce projet d'évolution du PLU ne change pas les orientations générales du PADD.

1.2 Comptabilités du projet

- Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
 - Conforter les proximités ;
 - Protéger la nature et les paysages ;
 - Protéger l'agriculture.

Le dossier mentionne que cette révision allégée répond à l'axe 3 du PADD.

➤ Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

Le dossier indique que celui-ci définit entre autres comme objectif d'optimiser les ressources économiques locales en confortant les capacités productives des activités agricoles et sylvicoles (objectif n°4 de l'axe 1 sur l'attractivité des territoires). Le projet est également en cohérence avec l'objectif 21 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

1.3 Environnement et incidences

Paysage et patrimoine :	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence considérée comme faible sur les paysages ; - Pas d'incidence sur le patrimoine.
Milieux naturels et biodiversité :	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence considérée comme très faible sur la faune, puis très faible à non significative sur la flore ; - Pas d'incidence mentionnée pour les zones humides ; - Pas d'incidence mentionnée pour la préservation de la biodiversité ; - Pas d'incidence mentionnée pour la préservation des espaces naturels protégés.
Risques naturels :	Pas d'incidence mentionnée.
Cycle de l'eau :	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'incidence mentionnée pour les eaux de surface ; - Pas d'incidence mentionnée pour les eaux souterraines ; - Pas d'incidence mentionnée pour l'approvisionnement en eau potable.
Gestion de l'assainissement :	Pas d'incidence mentionnée pour le sol et le sous-sol.
Energie :	Consommation d'énergie- production d'énergie, incidence positive par l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture.
Gestion des déchets :	Pas d'incidence mentionnée.
Emissions de gaz à effet de serre :	Incidence mentionnée comme positive.
Qualité de l'air :	Pas d'incidence mentionnée.
Risques technologiques :	Pas d'incidence mentionnée.

Bruit / Calme :	Pas d'incidence mentionnée.
Changement climatique :	Pas d'incidence mentionnée.
Santé des populations :	Pas d'incidence mentionnée.

2. Révision allégée n° 2

2.1 Procédure et nature du projet

En prolongement de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Léonard de Noblat approuvé le 30 Septembre 2021, cette dernière a souhaité faire évoluer les dispositions de la loi dite Barnier. En effet, les articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme dispose que les constructions ou installations sont interdites dans une bande 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.

La commune a donc souhaité réduire les marges de recul de la RD 941 de 75 mètres à 15 mètres selon l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme à l'abord de différents secteurs qui longent la RD 941 à savoir :

- La zone d'activités du Theil ;
- La constructibilité de deux parcelles dans le village de la Ronde ;
- La densification dans le village de la Ronde ;
- La possibilité de construction d'annexes (type garages ou piscine) dans le village de la Ronde, village de Raca et Eycouveaux et pour toutes habitations isolées le long de la route départementale.

2.2 Comptabilités du projet

- Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
 - Conforter les proximités ;
 - Protéger la nature et les paysages ;
 - Protéger l'agriculture.

Le dossier mentionne que cette révision allégée ne s'oppose pas aux trois axes du PADD.

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

Il est indiqué dans le dossier que les évolutions du PLU de la commune de St Léonard-de-Noblat permettent de se rapprocher des objectifs définis par le SCoT approuvé en 2021. En particulier, pour l'objectif 2 de l'axe 1 concernant l'attractivité du territoire puis par la densification des dents creuses du village de la Ronde qui répond à l'objectif 13 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

2.3 Environnement et incidences

Paysage et patrimoine :	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence considérée comme faible sur les paysages ; - Pas d'incidence sur le patrimoine.
Milieus naturels et biodiversité :	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'incidence nouvelle mentionnée pour la faune et la flore. - Pas d'incidence mentionnée pour les zones humides. - Pas d'incidence nouvelle mentionnée pour la préservation de la biodiversité. - Pas d'incidence mentionnée pour la préservation des espaces naturels protégés.
Risques naturels :	Pas d'incidence mentionnée.
Cycle de l'eau :	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'incidence mentionnée pour les eaux de surface. - Pas d'incidence mentionnée pour les eaux souterraines. - Incidence faible à non significative mentionnée pour l'approvisionnement en eau potable.
Gestion de l'assainissement :	Pas d'incidence mentionnée pour le sol et le sous-sol.
Energie :	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'incidence mentionnée pour la consommation d'énergie ; - Pas d'incidence mentionnée pour production d'énergie.
Gestion des déchets :	Pas d'incidence mentionnée.
Emissions de gaz à effet de serre :	Pas d'incidence mentionnée.
Qualité de l'air :	Pas d'incidence mentionnée.
Risques technologiques :	Pas d'incidence mentionnée.
Bruit / Calme :	Incidence faible à non significative mentionnée.

Changement climatique :	Pas d'incidence mentionnée.
Santé des populations :	Pas d'incidence mentionnée.

3. Remarques du commissaire enquêteur :

3.1 Demande de révision alléguée n° 1 :

- *Je constate l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.*
- *Il à noter dans l'avis qui précède, que la superficie de la parcelle F 473 mentionnée par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) est de 4,35 hectares, alors qu'elle est portée au cadastre pour 7,74 hectares.*
- *Je constate que l'analyse des incidences du dossier est très majoritairement neutre, voire positive pour l'énergie, sans pour autant l'étayer avec des éléments démonstratifs ou chiffrés.*

3.2 Demande de révision alléguée n° 2 :

- *Je constate l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.*
- *L'analyse des incidences du dossier est très majoritairement neutre, voire faible pour les paysages, le calme et le bruit, sans pour autant l'étayer avec des éléments démonstratifs ou chiffrés.*

D. Synthèse et analyse des observations.

- I. **Analyse des délibérations des conseils municipaux des communes (sans objet).**
- II. **Analyse des observations présentées et du mémoire en réponse.**

1. Contributions du public (*)

1.1 Observations favorables au projet.

1.2 Observations défavorables au projet.

- Le commissaire enquêteur n'a reçu aucune contribution et observation pour les demandes de révisions alléguées n° 1 et 2 du PLU.

(*) Il convient de noter qu'une contribution (c'est-à-dire une mention dans un registre ou un courrier) peut contenir plusieurs observations thématiques.

2. Observations et questions du commissaire enquêteur.

2.1 Examen de la procédure d'enquête- conformité

La procédure d'enquête publique mise en œuvre est conforme au projet des demandes de révisions allégées n° 1 et 2 du PLU. Selon le A-VI-2 p 17 du présent rapport qui rappelle la réglementation la composition du dossier est conforme

2.2 Analyse et appréciation du projet

2.2.1 Demande de révision allégée n° 1:

La nature du projet est fondée selon le A- IV-2-2.1 p 5 du présent rapport qui l'expose sur l'extension de l'activité d'une exploitation agricole, avec en particulier la possibilité de construire de nouveaux bâtiments. A savoir dans un premier temps un bâtiment de 2 112 m² qui sera équipé de panneaux photovoltaïques en toiture, destiné à abriter les animaux et stocker du fourrage. Puis ensuite, la construction, toujours sur la même parcelle, d'un ou deux bâtiments destinés à abriter des poules pondeuses.

Je souhaite dans ce contexte porter à connaissance mes interrogations sur les sujets qui suivent :

- 1) *Chemin d'accès : ce dernier est un chemin rural dont la structure semble déjà souffrir en période humide du passage des engins et véhicules liés à l'activité. Qu'en sera-t-il par la suite avec une augmentation des passages, tant du point de vue purement technique, que du financement, car les chemins ruraux ne font pas l'objet de dépenses obligatoires pour les communes ?*
- 2) *S'agissant du lieu d'implantation des bâtiments, une question a déjà été posée (cf. examen conjoint du 2 février 2024) sur le fait que le choix ne se soit pas porté aux alentours des bâtiments existants (au Nord du chemin). C'est sans doute dommage car Il est vrai que le regroupement des surfaces imperméabilisées et des zones de circulation peut avoir de l'intérêt pour limiter leur impact.*
- 3) *En ce qui concerne les eaux de toitures il est indiqué que celle-ci seront infiltrées, sans plus d'explications. Il serait intéressant de savoir comment, afin de valider l'efficacité du système de régulation pour les bâtiments prévus. Il en est de même pour les aires de circulation et plus largement l'ensemble du ruissellement pour des eaux éventuellement souillées. Donc en prolongement, comment ces sujets pourront- ils abordés lors de l'instruction des permis de construire par la commune de Saint-Léonard de Noblat ?*
- 4) *Pour ce qui est des besoins d'eau potable, il est également indiqué : « pas d'incidence », mais sur quelles bases ?*
- 5) *S'agissant des gaz à effet de serre, le projet prévoit un volet production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques en toiture, il est donc conclu que le bilan sera positif. Est-ce pour toutes les nouvelles productions, bovines et poules pondeuses, voire pour l'ensemble de la production actuelle et à venir ?*

➤ Observations du public :

Ce qui pourrait être plus qualifié de non-participation du public, mérite d'être relevé. Pour autant, je considère qu'il ne s'agit pas là d'un défaut d'enquête et de sa procédure. Il faut sans doute plus rechercher les causes, sur la nature de la modification concernée, qui est très limitée géographiquement.

2.2.2 Demande de révision alléguée n° 2 :

La nature du projet est fondée selon le A- IV-2-2.2 p 8 du présent rapport qui l'expose vise à réduire les marges de recul de la Route Départementale 941 de 75 mètres à 15 mètres dans laquelle les nouvelles constructions sont impossibles.

La commune de Saint-Léonard de Noblat pourrait-elle envisager en contrepartie une réduction équivalente du passage de 75 à 15 mètres, de la zone 2 AUX située au Nord de la ZA du Theil et à quelle échéance ?

➤ Observations du public :

Ce qui pourrait être plus qualifié de non-participation du public, mérite d'être relevé. Pour autant, je considère qu'il ne s'agit pas là d'un défaut d'enquête et de sa procédure. Il faut sans doute plus rechercher les causes, sur l'aspect technique de la modification envisagée, qui de surcroît est sans doute attendue par un certain nombre d'administrés concernés géographiquement.

3. Réponses du porteur de projet

3.3 Demande de révision alléguée n° 1 :

- 1) La commune de Saint-Léonard-de-Noblat reconnaît les préoccupations soulevées par le commissaire enquêteur. La structure actuelle du chemin rural nécessite des améliorations pour supporter l'augmentation du trafic. Des solutions telles que le renforcement de la voie et l'amélioration du drainage sont envisageables.
- 2) Le choix de l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles a été guidé par une analyse approfondie des contraintes foncières, topographiques et réglementaires. En conclusion, le choix de l'implantation des nouveaux bâtiments au sud du chemin rural, bien que différent du regroupement autour des bâtiments existants, répond à une série de contraintes foncières, topographiques et réglementaires. Cette décision permet une meilleure organisation des futures structures agricoles tout en respectant les normes environnementales et les distances réglementaires.
- 3) La révision alléguée du PLU de Saint-Léonard-de-Noblat concerne une modification du droit à construire, avec le reclassement d'une zone Ap (Agricole protégée, où aucune nouvelle construction n'est autorisée) en zone A (Agricole, où les bâtiments à vocation agricole sont autorisés). Dans le cadre de cette procédure de révision, nous n'avons aucune possibilité d'imposer un mode de gestion des eaux de pluie. Toutefois, ces préoccupations peuvent être abordées au niveau de l'instruction des permis de construire. Les dossiers de permis devront inclure des études d'impact hydrologique détaillées et des plans

précis des systèmes de gestion des eaux pluviales, incluant les bassins d'infiltration, les tranchées drainantes et les séparateurs à hydrocarbures. La commune de Saint-Léonard-de-Noblat examinera ces plans pour s'assurer de leur pertinence et de leur efficacité.

- 4) L'affirmation d'absence d'incidence repose sur des hypothèses générales que le réseau est en mesure de supporter sans impact significatif la mise en place du projet. Cette hypothèse devra être vérifiée par des justificatifs fournis lors de l'instruction des permis de construire et par une consultation des services gérant l'eau potable. En l'absence de données sur le projet (nombre d'animaux présents, besoin en eau autres, ...) il n'est pas possible d'être plus précis.
- 5) Le projet d'extension des activités agricoles d'après les déclarations de l'exploitant inclut un volet de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques en toiture. Comme pour les autres sujets, nous ne disposons pas de plus d'informations sur le projet.

3.4 Demande de révision allégée n° 2 :

Nous souhaitons apporter des clarifications et justifications détaillées concernant la révision allégée du PLU et les raisons pour lesquelles une compensation équivalente n'est pas envisagée. La réduction de la marge de recul de la RD941 de 75 mètres à 15 mètres répond à une nécessité économique et foncière importante pour la commune de Saint-Léonard-de-Noblat. Le contexte économique actuel impose de renforcer l'attractivité des zones d'activités pour stimuler l'économie locale et offrir de nouvelles opportunités d'emploi. La visibilité accrue des enseignes le long de la RD941 est un facteur déterminant pour attirer des entreprises, facilitant ainsi leur implantation et leur développement.

La réduction des marges de recul ne constitue pas une extension non maîtrisée des zones à bâtir, mais plutôt une optimisation des espaces déjà destinés à l'urbanisation. La commune de Saint-Léonard-de-Noblat ne souhaite pas fournir de compensation équivalente en réduisant la zone 2 AUX située au Nord de la ZA du Theil. Cette zone est essentielle pour le développement futur de la commune et son intégration dans le tissu économique local.

E. Clôture du rapport.

Etabli à Saint-Junien, le 17 juillet 2024

Le commissaire d'enquêteur, Michel Burguet,



Conclusion

Révision allégée n°1

PLU Saint-Léonard de Noblat

Tables des matières

A. Organisation et déroulement de l'enquête	3
I. Rappel de l'objet	3
II. Organisation de l'enquête	3
III. Déroulement de l'enquête	3
IV. Clôture de l'enquête	3
V. Procès-verbal de synthèse des observations	4
B. Synthèse et analyse du dossier	4
I. Demandeur et rappel de la demande	4
II. Compatibilité, environnement et incidences	4
1. Compatibilité	4
2. Environnement et incidences	4
C. Bilan des éléments négatifs et positifs	6
I. Eléments négatifs du projet	6
II. Eléments positifs du projet	6
D. Conclusion et avis du commissaire enquêteur :	6

A. Organisation et déroulement de l'enquête

I. Rappel de l'objet

Cela concerne pour cette révision allégée n°1 le déclassement au lieu-dit Marsac d'une partie de la parcelle cadastrée section F numéro 473 classée au PLU en zone Ap en zone Ac afin de permettre la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles.

II. Organisation de l'enquête

Par décision n° E24000027/87 de monsieur le vice-président du tribunal administratif de Limoges en date du 10 avril 2024, monsieur Michel BURGUET directeur de services techniques, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête. Madame Michèle PETITJEAN DELMON a été nommée en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

Par arrêté n° 145-2024 en date du 26 avril 2024, monsieur le maire de Saint Léonard de Noblat a prescrit une enquête publique d'une durée de 30 jours, portant sur le reclassement d'un morceau de la parcelle F 473, située à Marsac, en zone Ac, pour permettre la réalisation d'un projet d'un exploitant agricole .

III. Déroulement de l'enquête

L'arrêté qui porte l'ouverture de l'enquête publique précise comme il suit la période et les dates des permanences du commissaire enquêteur.

Période :	30 jours, du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mardi 25 juin 2024 jusqu'à 17h00.	
Lieu :	Saint-Léonard de Noblat	
Permanences	Dates	Heures
	Lundi 27 mai 2024	9h00 à 12h00
	Mercredi 5 juin 2024	9h00 à 12h00
	Mardi 25 juin 2024	14h00 à 17h00

IV. Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête contenant aucune observation a été clos par mes soins le mardi 25 juin 2024 à 17 heures 00, à l'expiration du délai d'enquête. Ce qui pourrait être qualifié de non-participation du public, mérite d'être relevé. Pour autant, je considère qu'il ne s'agit pas là d'un

défaut d'enquête et de sa procédure. Il faut sans doute plus rechercher les causes, sur la nature de la modification concernée, qui est très limitée géographiquement.

V. Procès-verbal de synthèse des observations

Le procès-verbal de synthèse a été remis à monsieur Alain Pérabout premier adjoint, en sa qualité de chargé de l'urbanisme, le lundi 1 juillet 2024, soit cinq jours après la clôture de l'enquête.

Le mémoire en réponse du porteur de projet m'a été transmis le 12 juillet 2024, par voie électronique.

B. Synthèse et analyse du dossier

I. Demandeur et rappel de la demande

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat située dans le département de la Haute-Vienne en région Nouvelle-Aquitaine, représentée par son maire monsieur Alain Darbon fait partie de la communauté de commune de Noblat dont elle est le siège et la ville centre, avec une population de 4332 habitants. D'une superficie de 55,59 km² soit 5559 hectares, elle est traversée par la rivière la Vienne et sa vallée. Cette révision allégée n°1 du PLU que la commune a souhaité mener, modifie les limites de deux sous-secteurs de la zone Agricole au lieu-dit Marsac. Il s'agit du déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée section F numéro 473 classée au PLU en zone Ap pour devenir en zone Ac afin de permettre la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles.

Pour cette demande de révision allégée la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

II. Compatibilité, environnement et incidences

1. Compatibilité

Cette révision allégée répond à l'axe 3 du PADD qui est de protéger l'agriculture. En ce qui concerne le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), celui-ci définit entre autres comme objectif d'optimiser les ressources économiques locales en confortant les capacités productives des activités agricoles et sylvicoles (objectif n°4 de l'axe 1 sur l'attractivité des territoires).

2. Environnement et incidences

Selon le tableau ci-dessous, l'analyse des incidences est très majoritairement neutre, voire positive pour l'énergie, sans éléments démonstratifs ou chiffrés.

Paysage et patrimoine :	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence considérée comme faible sur les paysages ; - Pas d'incidence sur le patrimoine.
Milieus naturels et biodiversité :	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence considérée comme très faible sur la faune, puis très faible à non significative sur la flore ; - Pas d'incidence mentionnée pour les zones humides ; - Pas d'incidence mentionnée pour la préservation de la biodiversité ; - Pas d'incidence mentionnée pour la préservation des espaces naturels protégés.
Risques naturels :	Pas d'incidence mentionnée.
Cycle de l'eau :	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'incidence mentionnée pour les eaux de surface ; - Pas d'incidence mentionnée pour les eaux souterraines ; - Pas d'incidence mentionnée pour l'approvisionnement en eau potable.
Gestion de l'assainissement :	Pas d'incidence mentionnée pour le sol et le sous-sol.
Energie :	Consommation d'énergie- production d'énergie, incidence positive par l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture.
Gestion des déchets :	Pas d'incidence mentionnée.
Emissions de gaz à effet de serre :	Incidence mentionnée comme positive.
Qualité de l'air :	Pas d'incidence mentionnée.
Risques technologiques :	Pas d'incidence mentionnée.
Bruit / Calme :	Pas d'incidence mentionnée.
Changement climatique :	Pas d'incidence mentionnée.
Santé des populations :	Pas d'incidence mentionnée.

C. Bilan des éléments négatifs et positifs

I. Eléments négatifs du projet

- Il est dommage que l'implantation des futurs bâtiments envisagés ne puisse pas être positionnée sur la parcelle F 439 qui supporte les actuels bâtiments d'exploitation. Ce regroupement des surfaces imperméabilisées et des zones de circulation peut avoir de l'intérêt tant pour limiter leur impact, que pour l'éventuelle réutilisation des eaux de toitures.
- Le tronçon de chemin rural d'accès, va être beaucoup plus sollicité, il devra pour cela être entretenu, voire aménagé en conséquence.

II. Eléments positifs du projet

Ce projet permet le développement d'une agriculture « régionale », en conformité avec le PADD du PLU et le SCoT.

D. Conclusion et avis du commissaire enquêteur :

En prolongement des éléments négatifs et positifs énoncés précédemment, par lesquels sont mis en évidence les points qui doivent permettre l'indispensable cohabitation des thématiques de l'environnement et de l'agriculture, ainsi :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande de révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Saint-Léonard de Noblat avec la **recommandation** qui porte sur les moyens à mettre en œuvre lors de l'instruction et le suivi des autorisations d'urbanisme à venir pour le présent projet, afin de concilier : la reconquête et la protection des milieux naturels auxquels les espaces agricoles sont associés, et le développement l'agriculture de la région.

Fait à Saint-Junien, le 18 juillet 2024

Le commissaire enquêteur, Michel Burguet



Conclusion

Révision allégée n°2

PLU Saint-Léonard de Noblat

Enquête publique portant sur les révisions allégées n° 1 et 2 du PLU, commune de Saint-Léonard de Noblat. Dossier E24000027-87

Tables des matières

A. Organisation et déroulement de l'enquête	3
I. Rappel de l'objet	3
II. Organisation de l'enquête	3
III. Déroulement de l'enquête	3
IV. Clôture de l'enquête	3
V. Procès-verbal de synthèse des observations	4
B. Synthèse et analyse du dossier	4
I. Demandeur et rappel de la demande	4
II. Compatibilité, environnement et incidences	4
1) Compatibilité	4
2) Environnement et incidences	4
C. Bilan des éléments négatifs et positifs	6
I. Eléments négatifs du projet	6
II. Eléments positifs du projet	6
D. Conclusion et avis du commissaire enquêteur :	6

A. Organisation et déroulement de l'enquête

I. Rappel de l'objet

La révision allégée n°2 du PLU que la commune a souhaité mener par délibération en date du 13 avril 2023 vise à réduire les marges de recul de la Route Départementale 941 de 75 mètres à 15 mètres dans laquelle les nouvelles constructions sont impossibles.

II. Organisation de l'enquête

Par décision n° E24000027/87 de monsieur le vice-président du tribunal administratif de Limoges en date du 10 avril 2024, monsieur Michel BURGUET directeur de services techniques, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête. Madame Michèle PETITJEAN DELMON a été nommée en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

Par arrêté n° 145-2024 en date du 26 avril 2024, monsieur le maire de Saint Léonard de Noblat a prescrit une enquête publique d'une durée de 30 jours, portant sur la réduction des marges de recul de la Route Départementale 941 de 75 mètres à 15 mètres.

III. Déroulement de l'enquête

L'arrêté qui porte l'ouverture de l'enquête publique précise comme il suit la période et les dates des permanences du commissaire enquêteur.

Période :	30 jours, du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mardi 25 juin 2024 jusqu'à 17h00.	
Lieu :	Saint-Léonard de Noblat	
Permanences	Dates	Heures
	Lundi 27 mai 2024	9h00 à 12h00
	Mercredi 5 juin 2024	9h00 à 12h00
	Mardi 25 juin 2024	14h00 à 17h00

IV. Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête contenant aucune observation a été clos par mes soins le mardi 25 juin 2024 à 17 heures 00, à l'expiration du délai d'enquête. Ce qui pourrait être qualifié de non-participation du public, mérite d'être relevé. Pour autant, je considère qu'il ne s'agit pas là d'un défaut d'enquête et de sa procédure. Il faut sans doute plus rechercher les causes, sur l'aspect technique de la modification envisagée, qui de surcroit est sans doute attendue par un certain nombre d'administrés concernés géographiquement.

V. Procès-verbal de synthèse des observations

Le procès-verbal de synthèse a été remis à monsieur Alain Pérabout premier adjoint, en sa qualité de chargé de l'urbanisme, le lundi 1 juillet 2024, soit cinq jours après la clôture de l'enquête.

Le mémoire en réponse du porteur de projet m'a été transmis le 12 juillet 2024, par voie électronique.

B. Synthèse et analyse du dossier

I. Demandeur et rappel de la demande

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat située dans le département de la Haute-Vienne en région Nouvelle-Aquitaine, représentée par son maire monsieur Alain Darbon fait partie de la communauté de commune de Noblat dont elle est le siège et la ville centre, avec une population de 4332 habitants. D'une superficie de 55,59 km² soit 5559 hectares, elle est traversée par la rivière la Vienne et sa vallée. Cette révision allégée n°2 du PLU que la commune a souhaité mener, modifie les marges de recul de la Route Départementale 941 de 75 mètres à 15 mètres.

Pour cette demande de révision allégée la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine a confirmé la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

II. Compatibilité, environnement et incidences

1) Compatibilité

Cette révision allégée ne s'oppose pas aux trois axes du PADD qui sont :

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

S'agissant du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les évolutions du PLU de la commune de St Léonard-de-Noblat permettent de se rapprocher des objectifs définis par le SCoT approuvé en 2021. En particulier, pour l'objectif 2 de l'axe 1 concernant l'attractivité du territoire puis par la densification des dents creuses du village de la Ronde.

2) Environnement et incidences

Selon le tableau ci-dessous, l'analyse des incidences du dossier est très majoritairement neutre, voire faible pour les paysages, le calme et le bruit, sans pour autant l'étayer avec des éléments démonstratifs ou chiffrés.

Paysage et patrimoine :	- Incidence considérée comme faible sur les paysages ;
--------------------------------	--

	- Pas d'incidence sur le patrimoine.
Milieus naturels et biodiversité :	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'incidence nouvelle mentionnée pour la faune et la flore. - Pas d'incidence mentionnée pour les zones humides. - Pas d'incidence nouvelle mentionnée pour la préservation de la biodiversité. - Pas d'incidence mentionnée pour la préservation des espaces naturels protégés.
Risques naturels :	Pas d'incidence mentionnée.
Cycle de l'eau :	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'incidence mentionnée pour les eaux de surface. - Pas d'incidence mentionnée pour les eaux souterraines. - Incidence faible à non significative mentionnée pour l'approvisionnement en eau potable.
Gestion de l'assainissement :	Pas d'incidence mentionnée pour le sol et le sous-sol.
Energie :	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'incidence mentionnée pour la consommation d'énergie ; - Pas d'incidence mentionnée pour production d'énergie.
Gestion des déchets :	Pas d'incidence mentionnée.
Emissions de gaz à effet de serre :	Pas d'incidence mentionnée.
Qualité de l'air :	Pas d'incidence mentionnée.
Risques technologiques :	Pas d'incidence mentionnée.
Bruit / Calme :	Incidence faible à non significative mentionnée.
Changement climatique :	Pas d'incidence mentionnée.
Santé des populations :	Pas d'incidence mentionnée.

C. Bilan des éléments négatifs et positifs

I. Eléments négatifs du projet

La réduction de la marge de recul de 75 à 15 mètres ne s'inscrit pas dans la réduction de la consommation d'espace NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience.

II. Eléments positifs du projet

La réduction de la marge de recul de 75 à 15 mètres permet de renforcer l'attractivité économique et la visibilité des enseignes de la ZA du Theil. Elle permet également de combler les « dents creuses » en particulier pour le village de la Ronde.

D. Conclusion et avis du commissaire enquêteur :

En prolongement des éléments négatifs et positifs énoncés précédemment par lesquels sont mis en évidence les points qui doivent permettre l'indispensable cohabitation des thématiques de développement économique et de consommation des espaces naturels ou agricoles, ainsi :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande de révision allégée n° 2 du PLU de la commune de Saint-Léonard de Noblat avec la **recommandation** qui porte sur la réflexion que la commune devra mener, pour compenser les surfaces ouvertes à la construction sur l'ensemble du tracé.

Fait à Saint-Junien, le 19 juillet 2024

Le commissaire enquêteur, Michel Burguet



ANNEXES

1) Délibérations du conseil municipal

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le
ID : 007-016716106-20230413-03120035-DC

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT Délibération n° 2023-035 en date du 13 avril 2023

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le treize avril deux mille vingt-trois
suivant convocation en date du sept avril deux mille vingt-trois,
sous la présidence de M. DARBON Alain, Maire
M. MAURIERE Didier a été élu secrétaire de séance.

Membres	27
Présents	20
Représentés	7
Votants	27
Exprimés	27
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, Mme CHATELON Maryline, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, Mmes PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. VERGNE Jacques, Mme LACOUTURE Bernadette, M. GABEAU Alain, M. MAURIERE Didier, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. BAURIE Aurélien, M. SURROCA Jean, M. BRISSAUD Christian, Mme GIROIR Valérie.

Représentés : M. ALBRECHT Gaston (procuration à M. DARBON Alain), Mme DELORD Chantal (procuration à Mme BLONDEL-BREUIL Monique), M. VIGNAUD Gilles (procuration à M. VERGNE Jacques), M. LISSANDRE Ludovic (procuration à M. PÉRABOUT Alain), Mme CARPENET Michaëla (procuration à Mme JULY Suzette), Mme CHASSOUX Louise (procuration à Mme CHATELON Maryline), Mme REBEIX Estelle (procuration à M. LEMASSON Lionel).

3- Prescription de la révision allégée n° 1 du PLU

Vu l'article L2121-29 du Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et L. 103-3, L. 132-7 et L. 132-9, L.153-8 et suivants, L. 153-31 et suivants, R. 153-1, et R. 153-20 et suivants ;

Vu la délibération n°2021-58 du 30 septembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que l'objectif de cette révision du PLU porte sur le reclassement en Ac, sur le règlement graphique, d'une partie de la parcelle cadastrée F 473 afin de permettre la réalisation d'un projet d'un exploitant agricole,

Considérant que l'évolution précitée est compatible avec les orientations générales du PADD du PLU, Considérant cette évolution du PLU peut être envisagée selon la procédure de révision allégée,

Considérant la nécessité de prévoir les modalités d'information et de participation du public, conformément aux articles L. 153-11, L. 103-3 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune un document évolutif qui doit s'adapter aux projets portés sur le territoire, aux demandes formulées par les habitants et aux évolutions réglementaires. Aussi, il expose qu'est aujourd'hui envisagée l'évolution suivante (modification à apporter au règlement graphique du PLU)

- Reclassement en zone Ac d'une partie de la parcelle cadastrée F 473, actuellement classée en zone Ap, afin d'y autoriser la construction de plusieurs bâtiments agricoles, nécessaires à l'activité d'un exploitant agricole.

Monsieur le Maire rappelle que le troisième volet du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU porte sur la protection de l'agriculture, et explique que la parcelle susnommée se situe à proximité immédiate des bâtiments déjà existants de cette exploitation agricole. Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le PLU

peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD, lorsque :

- 1° la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 2° la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- 3° la révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans le cadre de cette procédure, le projet arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et de la commune, ainsi que les personnes publiques associées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **AUTORISE**

- le lancement de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de poursuivre les objectifs visés ci-dessus,
- de fixer les modalités de concertation suivantes :
 - Publications sur le site internet de la ville et sur au moins un réseau social
 - Cahier d'observations mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie
- à notifier et publier la délibération selon les conditions prévues dans le code de l'urbanisme,
- M. le Maire à accomplir les formalités et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 13 avril 2023.

Publié le

Le Maire

A. DAKMAN



Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'S' followed by a loop.

VILLE DE SAINT-LEONARD-de-NOBLAT
Délibération n° 2023-036
en date du 13 avril 2023

Le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes de Noblat, zone d'activités de Soumagne, le treize avril deux mille vingt-trois
suivant convocation en date du sept avril deux mille vingt-trois,
sous la présidence de M. DARBON Alain, Maire
M. MAURIERE Didier a été élu secrétaire de séance.

Members	27
Présents	20
Représentés	7
Votants	27
Ex primés	27
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

Présents : M. DARBON Alain, M. PÉRABOUT Alain, Mme CHATELON Maryline, M. LEMASSON Lionel, Mme DELMOND Estelle, Mme PERY Marie-Josèphe, M. MAZIN Alexandre, Mme BLONDEL-BREUIL Monique, M. VERGNE Jacques, Mme LACOUTURE Bernadette, M. GABEAU Alain, M. MAURIERE Didier, Mme DUFOUR Patricia, M. BELLANGEON Thierry, Mme JULY Suzette, Mme MAZERIE Alexandra, M. BAURIE Aurélien, M. SURROCA Jean, M. BRISSAUD Christian, Mme GIROIR Valérie.

Représentés : M. ALBRECHT Gaston (procuration à M. DARBON Alain), Mme DELORD Chantal (procuration à Mme BLONDEL-BREUIL Monique), M. VIGNAUD Gilles (procuration à M. VERGNE Jacques), M. LISSANDRE Ludovic (procuration à M. PÉRABOUT Alain), Mme CARPENET Michaela (procuration à Mme JULY Suzette), Mme CHASSOUX Louise (procuration à Mme CHATELON Maryline), Mme REBEIX Estelle (procuration à M. LEMASSON Lionel).

4- Prescription de la révision allégée n° 2 du PLU

Vu l'article L.2121-29 du Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-2 et L 103-3, L 132-7 et L 132-9, L153-8 et suivants, L 153-31 et suivants, R 153-1, et R 153-20 et suivants ;

Vu la délibération n°2021-58 du 30 septembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que l'objectif de cette révision du PLU est l'intégration d'une étude fixant des règles nouvelles permettant de déroger à la règle d'inconstructibilité sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 941 ;

Considérant que les évolutions précitées sont compatibles avec les orientations générales du PADD du PLU,

Considérant que cette évolution du PLU peut être envisagée selon la procédure de révision allégée,

Considérant la nécessité de prévoir les modalités d'information et de participation du public, conformément aux articles L 153-11, L 103-3 et L 103-4 du Code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites hors secteurs urbanisés dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L 141-19 du même code. La route départementale RD 941, reliant Limoges à Saurvat-sur-Vige est concernée par cette interdiction.

Néanmoins, l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme prévoit qu'il est possible de fixer des règles différentes si le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comporte une étude justifiant que celles-ci 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 ».

Monsieur le Maire rappelle que le long de cette route départementale se situent aujourd'hui de nombreuses habitations mais également deux zones à urbaniser, à la Ronde et au Theil. Sans dérogation, ces secteurs demeurent en grande partie inconstructibles, y compris pour les annexes des maisons d'habitation.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de étudier, à intégrer au PLU visant à associer les règles prévues par l'article L.111-6 et à permettre la réalisation de projets, la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Ronde et l'urbanisation de la zone artisanale du Theil.

Il expose que, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lorsque :

- 1° la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 2° la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- 3° la révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans le cadre de cette procédure, le projet arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et de la commune, ainsi que des personnes publiques associées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **AUTORISE**

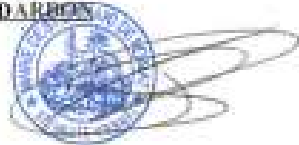
- le lancement de la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme afin de poursuivre les objectifs visés ci-dessus.
- à fixer les modalités de concertation suivantes :
 - Publications sur le site internet de la ville et sur au moins un réseau social
 - Cahier d'observations mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie
- à notifier et à publier la délibération selon les conditions prévues dans le code de l'urbanisme,
- M. le Maire à accomplir les formalités et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Saint-Léonard-de-Noblat, le 13 avril 2023.

Publié le

Le Maire

A. DARRON



Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

2) Décision tribunal Administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

10/04/2024

N° E24000027 /87 PLU

Le Vice-Président du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 10/04/2024

CODE : 1

Vu enregistrée le 02/04/2024, la lettre par laquelle le maire de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative aux projets de révisions allégées n°1 et n° 2 du plan local d'urbanisme de ladite commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 2 septembre 2023 donnant à M. Nicolas Normand, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs ;

DECIDE :

ARTICLE 1 : Monsieur Michel BURGUET est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Michèle PETITJEAN-DELMON est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Saint-Léonard-de-Noblat, à Monsieur Michel BURGNET et à Madame Michèle PETITJEAN-DELMON.

Fait à Limoges, le 10/04/2024

Pour Expédition Conforme,
Le Greffier en Chef,




Le Vice-Président,

Nicolas NORMAND

3) Arrêté municipal



ARRÊTÉ DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DES RÉVISIONS ALLÉGÉES N° 1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté n° 2024-144

Le maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-11, L 153-19, L 153-34, L 103-2 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants ;

Vu les délibérations en date du 13 avril 2023 prescrivant les révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération en date du 30 septembre 2021 du conseil municipal approuvant le plan local d'urbanisme en cours de révisions ;

Vu les pièces du dossier de révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu l'avis conforme, en date du 18 juillet 2023, de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas conduisant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLU ;

Vu l'avis conforme, en date du 19 juillet 2023, de la MRAe, après examen au cas par cas, sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du PLU ;

Vu l'avis en date du 21 mars 2024 de la MRAe sur le projet de révision allégée n°2 du PLU après évaluation environnementale ;

Vu l'ordonnance en date du 10 avril 2024 de M. le Président du tribunal administratif de Limoges désignant M. Michel BURQUET, commissaire enquêteur titulaire, et Madame Michèle PETITJEAN-DELMON, commissaire enquêteur suppléante.

Considérant que, conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées a eu lieu le 16 février 2024,

ARRETE :

Article 1 : Objet et dates de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions des projets de révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léonard de Noblat pour une durée de 30 jours consécutifs, à compter du 27 mai 2024, à 9h, portant sur :

- Le reclassement d'un morceau de la parcelle F 473, située à Marsec, en zone Ac, pour permettre la réalisation d'un projet d'un exploitant agricole.

- L'assouplissement de la règle d'inconstructibilité autour de la RD 541 prévue par la loi Barnier.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal de Saint-Léonard de Noblat aura compétence pour prendre la décision d'approbation des révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Michel BURGUET, directeur des services techniques en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Michèle PETITJEAN-DELMON en qualité de commissaire enquêteur suppléante, par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

M. BURGUET siègera à la mairie de Saint-Léonard de Noblat où toutes les observations doivent lui être adressées.

Article 3 : Modalités de mise à disposition du dossier au public

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables à la mairie de Saint-Léonard de Noblat, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier pourront également être consultées sur le site internet de la ville : www.ville-saint-leonard.fr. Un poste informatique sur lequel sera déposé le dossier dématérialisé sera également mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Seront notamment annexés au dossier les avis de l'Autorité Environnementale, l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°2, le mémoire en réponse de la commune et le bilan de la concertation préalable.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête prévu à cet effet
- par écrit, au Commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : « Mairie – À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur - Place du 14 Juillet – 87400 Saint-Léonard de Noblat
- par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu2024@ville-saint-leonard.fr

Les courriels seront annexés au registre d'enquête et seront tenus à la disposition du public. Les courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Article 4 : Recueil des observations du public par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet de révisions allégées n° 1 et 2 du PLU de la commune de Saint-Léonard de Noblat à la mairie les :

- Lundi 27 mai de 9h00 à 12h00 heures ;
- Mercredi 5 juin de 9h00 à 12 h00 heures ;
- Mardi 25 juin de 14h00 à 17h00 heures.

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie pendant une durée d'un an, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département de Haute-Vienne.

Article 7 : Mesures de publicité

Un avis d'enquête portant les indications prévues par l'article R. 123-9 du Code de l'environnement sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

L'avis sera également publié sur le site internet de la commune de Saint-Léonard de Noblat, et fera l'objet d'un affichage en mairie, dans le village de Marsac, dans la zone artisanale du Theil, dans le village de la Ronde et dans le village d'Eycouveaux.

Article 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le préfet du département de Haute-Vienne
- M. le président du Tribunal Administratif de Limoges
- M. le Commissaire Enquêteur

Fait à Saint-Léonard de Noblat, le 26 avril 2024

Le maire,

Alain DARRON

4) Certificat d'affichage



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, **Alain PÉRABOUT, Adjoint au Maire de Saint-Léonard de Noblat**

Certifie que l’avis relatif à l’ouverture d’une enquête publique préalable au projet de révisions allégées n° 1 et 2 du Plan Local d’urbanisme a été :

- Publié par insertion le 10 mai 2024 dans l’Union et Territoires et le 13 mai 2024 dans le Populaire du Centre.
- Publié par insertion le 31 mai 2024 dans l’Union Agricole et le 29 mai 2024 dans le Populaire du Centre.
- Affiché à la Mairie et sur les panneaux habituels d’affichage, permettant la plus large information du public, à partir du 13 mai 2024 et ce jusqu’à la fin de l’enquête publique.
- Mis en ligne sur le site internet de la Commune.

Fait à Saint-Léonard de Noblat le 31 mai 2024

L’adjoint délégué,

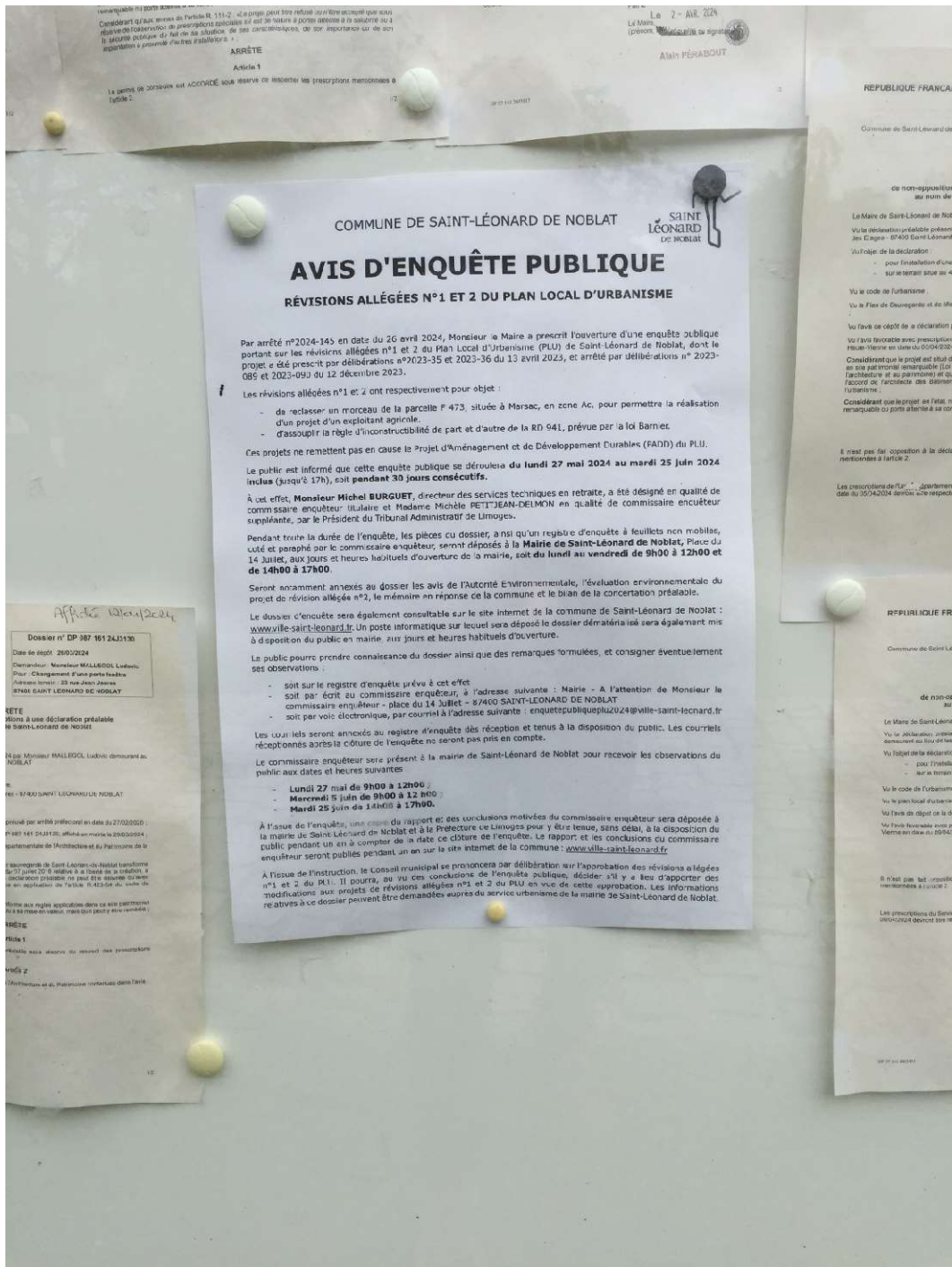
Alain PÉRABOUT

Mairie, place du 14 juillet
87400 Saint-Léonard de Noblat

05 55 56 00 13 | 05 55 56 96 01

accueil@ville-saint-leonard.fr | www.ville-saint-leonard.fr

5) Photos de l'affichage

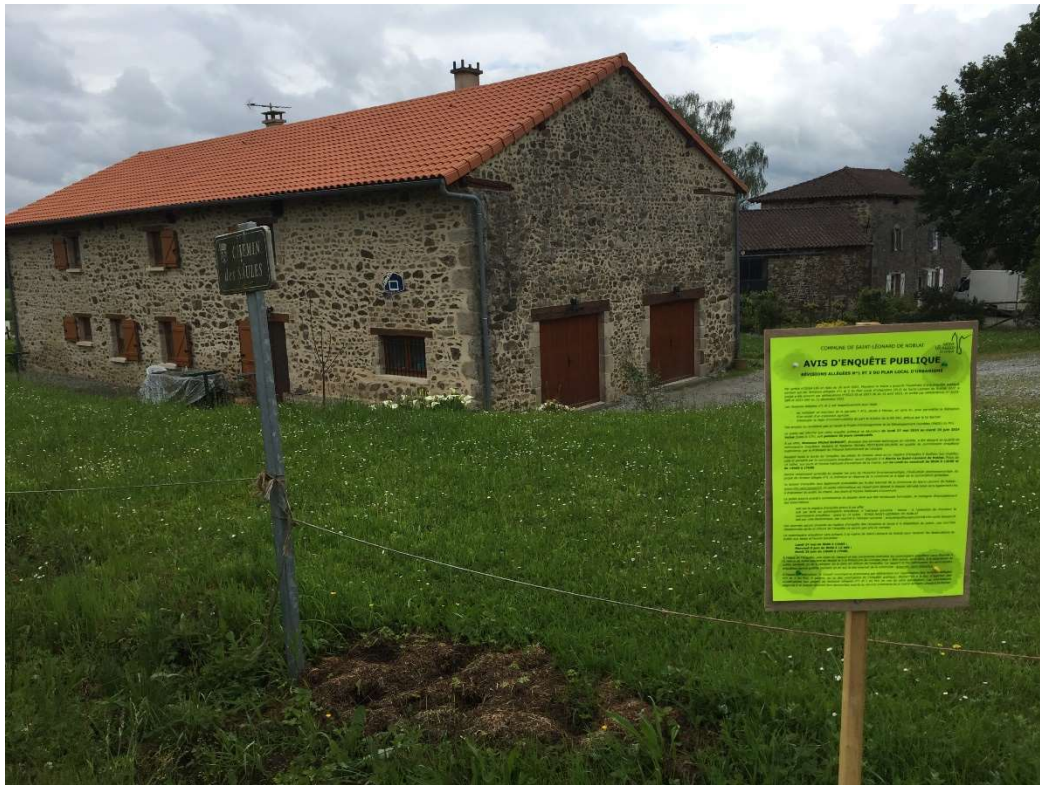


Enquête publique portant sur les révisions allégées n° 1 et 2 du PLU, commune de Saint-Léonard de Noblat. Dossier E2400027-87

Annexes

Michel Burguet commissaire enquêteur

Page 12 / 70





6) Publicité par voie de presse

- **Le Populaire du centre les mercredis 13 et 29 mai 2024**
- **Union et territoires les vendredis 10 et 31 mai 2024**



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR LES RÉVISIONS ALLÉGÉES N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les révisions allégées n°1 et 2 ont respectivement pour objet de :

- Reclasseur un morceau de la parcelle F 473, située à Marsac, en zone Ac, pour permettre la réalisation d'un projet d'un exploitant agricole.
- Assouplir la règle d'inconstructibilité autour de la RD 941, prévue par la loi Barnier.

Cette enquête publique se déroulera du **lundi 27 mai 2024 au mardi 25 juin 2024 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.**

Monsieur Michel BURGNET, directeur des services techniques en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Michèle PETITJEAN DELMON en qualité de commissaire enquêteur suppléante, par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront consultables à la **Mairie de Saint-Léonard de Noblat**, place du 14 Juillet, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.**

Seront notamment annexés au dossier les avis de l'Autorité Environnementale, l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°2, le mémoire en réponse de la commune et le bilan de la concertation préalable.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune de Saint-Léonard de Noblat : www.ville-saint-leonard.fr. Un poste informatique sur lequel sera déposé le dossier dématérialisé sera également mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :

- soit en mairie sur le registre d'enquête papier
- soit par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie - A l'attention de M. le commissaire enquêteur - place du 14 Juillet - 87400 SAINT-LÉONARD DE NOBLAT
- soit par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu2024@ville-saint-leonard.fr

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 27 mai de 9h à 12h**
- **Mercredi 5 juin de 9h à 12h**
- **Mardi 25 juin de 14h à 17h**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Léonard de Noblat, et sur le site internet de la commune : www.ville-saint-leonard.fr

À l'issue de l'instruction, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des révisions allégées n°1 et 2 du PLU.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR LES RÉVISIONS ALLÉGÉES N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les révisions allégées n°1 et 2 ont respectivement pour objet de :

- Reclasseur un morceau de la parcelle F 473, située à Marsac, en zone Ac, pour permettre la réalisation d'un projet d'un exploitant agricole.
- Assouplir la règle d'inconstructibilité autour de la RD 941, prévue par la loi Barnier.

Cette enquête publique se déroulera du **lundi 27 mai 2024 au mardi 25 juin 2024 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.**

Monsieur Michel BURGNET, directeur des services techniques en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Michèle PETITJEAN DELMON en qualité de commissaire enquêteur suppléante, par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront consultables à la **Mairie de Saint-Léonard de Noblat**, place du 14 Juillet, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.**

Seront notamment annexés au dossier les avis de l'Autorité Environnementale, l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°2, le mémoire en réponse de la commune et le bilan de la concertation préalable.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune de Saint-Léonard de Noblat : www.ville-saint-leonard.fr. Un poste informatique sur lequel sera déposé le dossier dématérialisé sera également mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :

- soit en mairie sur le registre d'enquête papier
- soit par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie - A l'attention de M. le commissaire enquêteur - place du 14 Juillet - 87400 SAINT-LÉONARD DE NOBLAT
- soit par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu2024@ville-saint-leonard.fr

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 27 mai de 9h à 12h**
- **Mercredi 5 juin de 9h à 12h**
- **Mardi 25 juin de 14h à 17h**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Léonard de Noblat, et sur le site internet de la commune : www.ville-saint-leonard.fr

À l'issue de l'instruction, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des révisions allégées n°1 et 2 du PLU.

Commune de Saint-Léonard-de-Noblat

Avis d'enquête publique

Portant sur les révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme

Les révisions allégées n°1 et 2 ont respectivement pour objet de :

- Reclasseur un morceau de la parcelle F 473, située à Marsac, en zone Ac, pour permettre la réalisation d'un projet d'un exploitant agricole.
- Assouplir la règle d'inconstructibilité autour de la RD 941, prévue par la loi Barnier.

Cette enquête publique se déroulera du **lundi 27 mai 2024 au mardi 25 juin 2024 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.**

Monsieur Michel BURGNET, directeur des services techniques en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Michèle PETITJEAN DELMON en qualité de commissaire enquêteur suppléante, par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront consultables à la **Mairie de Saint-Léonard de Noblat**, place du 14 Juillet, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.**

Seront notamment annexés au dossier les avis de l'Autorité Environnementale, l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°2, le mémoire en réponse de la commune et le bilan de la concertation préalable.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune de Saint-Léonard de Noblat : www.ville-saint-leonard.fr. Un poste informatique sur lequel sera déposé le dossier dématérialisé sera également mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :

- soit en mairie sur le registre d'enquête papier,
- soit par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie - A l'attention de M. le Commissaire-enquêteur - place du 14 Juillet - 87400 Saint-Léonard-de-Noblat,
- soit par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu2024@ville-saint-leonard.fr.

Le commissaire-enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 27 mai de 9h à 12h,**
- **Mercredi 5 juin de 9h à 12h,**
- **Mardi 25 juin de 14h à 17h.**

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Léonard-de-Noblat, et sur le site internet de la commune : www.ville-saint-leonard.fr

À l'issue de l'instruction, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des révisions allégées n°1 et 2 du PLU.

Commune de Saint-Léonard-de-Noblat

Avis d'enquête publique

Portant sur les révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme

Les révisions allégées n°1 et 2 ont respectivement pour objet de :

- Reclasseur un morceau de la parcelle F 473, située à Marsac, en zone Ac, pour permettre la réalisation d'un projet d'un exploitant agricole.
- Assouplir la règle d'inconstructibilité autour de la RD 941, prévue par la loi Barnier.

Cette enquête publique se déroulera du **lundi 27 mai 2024 au mardi 25 juin 2024 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.**

Monsieur Michel BURGNET, directeur des services techniques en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Michèle PETITJEAN DELMON en qualité de commissaire enquêteur suppléante, par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront consultables à la **Mairie de Saint-Léonard de Noblat**, place du 14 Juillet, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.**

Seront notamment annexés au dossier les avis de l'Autorité Environnementale, l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°2, le mémoire en réponse de la commune et le bilan de la concertation préalable.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune de Saint-Léonard de Noblat : www.ville-saint-leonard.fr. Un poste informatique sur lequel sera déposé le dossier dématérialisé sera également mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :

- soit en mairie sur le registre d'enquête papier,
- soit par écrit au commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie - A l'attention de M. le Commissaire-enquêteur - place du 14 Juillet - 87400 Saint-Léonard-de-Noblat,
- soit par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu2024@ville-saint-leonard.fr.

Le commissaire-enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 27 mai de 9h à 12h,**
- **Mercredi 5 juin de 9h à 12h,**
- **Mardi 25 juin de 14h à 17h.**

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Léonard-de-Noblat, et sur le site internet de la commune : www.ville-saint-leonard.fr

À l'issue de l'instruction, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des révisions allégées n°1 et 2 du PLU.

Enquête publique portant sur les révisions allégées n° 1 et 2 du PLU, commune de Saint-Léonard de Noblat. Dossier E2400027-87

7) Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique pour les projets de révisions allégées n° 1 et n° 2 du PLU de la commune de Saint Léonard de Noblat.

Dossier E240027-87



Enquête publique
d'une durée de 30
jours, du lundi 27 mai
2024 9h00 au mardi 25
juin 2024 17h00.

Dossier comportant :

- Le procès-verbal de synthèse

Par le commissaire
enquêteur Michel
Burguet

Sommaire

Sommaire	2
Procès-verbal de synthèse	3
I. Origines des contributions	3
1. Observations et propositions du public consignées sur les registres d'enquête, sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenu à disposition en mairie : ...	3
2. Observations et propositions écrites et orales du public, reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences :	3
3. Observations et propositions du public adressées au commissaire enquêteur par voie postale : mairie de Saint-Léonard de Noblat :	3
4. Observations et propositions du public transmises pendant la durée de l'enquête à l'adresse électronique : enqueteubliqueplu@2024ville-saint-leonard.fr :	3
II. Synthèse de l'examen des observations et propositions :	3
1. Contributions sans lien et rapport avec le thème de l'enquête, et qui ne feront pas l'objet d'examen :	3
2. Contributions classées par thèmes qui vont être examinées :	3
III. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :	3
IV. Observations du commissaire enquêteur :	4
1. Demande de révision allégée n° 1	4
2. Demande de révision allégée n° 2	5
V. Remise du procès-verbal	5

Procès-verbal de synthèse

I. Origines des contributions :

1. Observations et propositions du public consignées sur les registres d'enquête, sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenu à disposition en mairie :

Aucune

2. Observations et propositions écrites et orales du public, reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences :

Aucune

3. Observations et propositions du public adressées au commissaire enquêteur par voie postale : mairie de Saint-Léonard de Noblat :

Aucune

4. Observations et propositions du public transmises pendant la durée de l'enquête à l'adresse électronique : enquetepubliqueplu@2024ville-saint-leonard.fr :

Aucune

II. Synthèse de l'examen des observations et propositions :

1. Contributions sans lien et rapport avec le thème de l'enquête, et qui ne feront pas l'objet d'examen :

Aucune

2. Contributions classées par thèmes qui vont être examinées :

Aucune

III. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :

Sans objet

Enquête publique portant sur les révisions allégées n° 1 et 2 du PLU, commune de Saint-Léonard de Noblat.

Procès-verbal de synthèse

Michel Burguet commissaire enquêteur

Page 3 / 6

IV. Observations du commissaire enquêteur :

1. Demande de révision alléguée n° 1

La nature du projet est fondée selon le **A- IV-2.2.1 p 5** du rapport qui l'expose sur l'extension de l'activité d'une exploitation agricole, avec en particulier la possibilité de construire de nouveaux bâtiments. À savoir dans un premier temps un bâtiment de 2 112 m² qui sera équipé de panneaux photovoltaïques en toiture, destiné à abriter les animaux et stocker du fourrage. Puis ensuite, la construction, toujours sur la même parcelle, d'un ou deux bâtiments destinés à abriter des poules pondeuses.

En comparaison de l'implantation de grands sites d'élevages dits intensifs, ce type de petit projet est a priori de nature limitée dans l'impact qu'il peut avoir sur les milieux environnants. Et dans le cas présent il n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale. Ceci étant, dans le dossier présenté, l'analyse environnementale et l'évaluation des incidences conduit au maximum à des incidences faibles (3/22 critères), voire à l'absence d'incidences pour tous les autres critères, sans aucun élément étayé ou factuel. Mes questions et remarques qui vont suivre sont motivées par les faits suivants : l'eau dans le milieu agricole revêt un caractère important, objet de débat sur la nécessité d'en disposer pendant les périodes d'étiage, alors pourquoi les eaux des toitures, importantes sur le bâti agricole, ne pourraient-elles pas faire l'objet de petits ouvrages adaptés de stockage-régulation ? De plus, pour ces petits projets, seuls ou additionnés, qui passent en grande partie « sous les radars » de la réglementation environnementale, il y a à bien mesurer l'impact sur les milieux récepteurs, tels que petits bassins versants comme c'est le cas, où il peut y avoir des effets importants. Le fait de considérer tel que mentionné dans le dossier : « L'activité agricole est déjà présente sur le secteur. Aucun milieu sensible n'est touché par le projet de construction. Les équilibres biologiques ne seront pas mis à question », laisse supposer que seuls des milieux dits sensibles doivent être étudiés et donc il ne serait pas nécessaire pour l'avenir, de regarder les évolutions et reconquêtes dans les secteurs agricoles, surtout lorsqu'il peut y avoir des intérêts communs.

Je souhaite dans ce contexte porter à connaissance mes remarques et interrogations sur les sujets qui suivent :

- Chemin d'accès : ce dernier est un chemin rural dont la structure semble déjà souffrir en période humide du passage des engins et véhicules liés à l'activité. Qu'en sera-t-il par la suite avec une augmentation des passages, tant du point de vue purement technique, que du financement, car les chemins ruraux ne font pas l'objet de dépenses obligatoires pour les communes ?
- S'agissant du lieu d'implantation des bâtiments, une question a déjà été posée (cf. examen conjoint du 2 février 2024) sur le fait que le choix ne se soit pas porté aux alentours des bâtiments existants (au Nord du chemin). C'est sans doute dommage car il est vrai que le regroupement des surfaces imperméabilisées et des zones de circulation peut avoir de l'intérêt pour limiter leur impact.
- En ce qui concerne les eaux de toitures il est indiqué que celle-ci seront infiltrées, sans plus d'explications. Il serait intéressant de savoir comment, afin de valider l'efficacité du système de régulation pour les bâtiments prévus. Il en est de même pour les aires de circulation et plus largement l'ensemble du ruissellement pour des eaux éventuellement

Enquête publique portant sur les révisions alléguées n° 1 et 2 du PLU, commune de Saint-Léonard de Noblat.

Processus-verbal de synthèse

Michel Burguet commissaire enquêteur

Page 4 / 6

souillés. Donc en prolongement, comment ces sujets pourront-ils être abordés lors de l'instruction des permis de construire par la commune de Saint-Léonard de Noblat ?

- Pour ce qui est des besoins d'eau potable, il est également indiqué : « pas d'incidence », mais sur quelles bases ?
- S'agissant des gaz à effet de serre, le projet prévoit un volet production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques en toiture, il est donc conclu que le bilan sera positif. Est-ce pour toutes les nouvelles productions, bovines et poules pondeuses, voire pour l'ensemble de la production actuelle et à venir ?

2. Demande de révision alléguée n° 2

La nature du projet est fondée selon le A- IV-2-2.2 p 8 du présent rapport qui l'expose visé à réduire les marges de recul de la Route Départementale 941 de 75 mètres à 15 mètres dans laquelle les nouvelles constructions sont impossibles.

Pour cette modification je retiens deux aspects qui se conjuguent à savoir : la pression foncière qu'exerce le contexte économique qui n'est pas indiquée, pour indirectement augmenter, au-delà de la visibilité des enseignes depuis la voie de circulation, l'extension des zones à bâtir qui par la même ne va pas s'inscrire dans la réduction de la consommation d'espace NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience. En conséquence, la commune de Saint-Léonard de Noblat pourrait-elle envisager en contrepartie une réduction équivalente du passage de 75 à 15 mètres, de la zone 2 AUX située au Nord de la ZA du Theil et à quelle échéance ?

V. Remise du procès-verbal

Monsieur le maire,

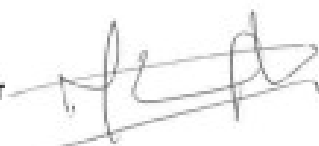
Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement qui énonce : « A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. », je vous communique ce jour : le 1 juillet 2024 soit cinq jours après la clôture de l'enquête, le présent procès-verbal de synthèse afin de vous communiquer les observations écrites ou orales recueillies lors de l'enquête.

Je vous invite à produire, dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse.

Remis et commenté à Saint-Léonard de Noblat le 1 Juillet 2024 à 15 heures 30.

Le commissaire enquêteur Michel Burguet

Michel BURGUET
Commissaire enquêteur



Le représentant de la commune de Saint-Léonard de Noblat

L'Adjoint délégué

Le - 1-JUIL. 2024

Alain PÉRABOÛT



Enquête publique portant sur les révisions allégées n° 1 et 2 du PLU, commune de Saint-Léonard de Noblat.

Procès-verbal de synthèse Michel Burguet commissaire enquêteur

Page 6 / 6

Enquête publique portant sur les révisions allégées n° 1 et 2 du PLU, commune de Saint-Léonard de Noblat. Dossier E2400027-87

Annexes

Michel Burguet commissaire enquêteur

Page 21 / 70

8) Mémoire en réponse



PLU - 24

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique du 27 mai 2024 au 25 juin 2024

REVISION ALLEGEE N°1 & 2 DU PLU



**ECO
SAVE**

PROGRAMME D'ETUDES
COMMUNALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

**Scellier d'Action et
de Valeur Environnementale**

ESTER Technopole
Immeuble Arctaris - BP 50-010
22 rue Atlantis - 87100 Limoges Cedex
T : +33 (0)5 45 03 01 00
F : +33 (0)5 45 03 01 01
www.ecosave.fr

Enquête publique portant sur les révisions allégées n° 1 et 2 du PLU, commune de Saint-Léonard de Noblat. Dossier E2400027-87

SOMMAIRE

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	3
Demande de révision allégée n°1	3
Demande de révision allégée n°2	4
REPONSE AUX OBSERVATIONS	4
Demande de révision allégée n°1	4
Chemin d'accès	4
Implantation des bâtiments	4
Gestion des eaux de toitures	5
Besoin en eau potable	6
Gaz à effet de serre	6
Demande de révision allégée n°2	6
Respect de la zéro artificialisation nette	6

Observations du commissaire enquêteur

Demande de révision allégée n°1

La nature du projet est fondée selon le A- IV-2-2.1 p 5 du rapport qui l'expose sur l'extension de l'activité d'une exploitation agricole, avec en particulier la possibilité de construire de nouveaux bâtiments. A savoir dans un premier temps un bâtiment de 2 112 m² qui sera équipé de panneaux photovoltaïques en toiture, destiné à abriter les animaux et stocker du fourrage. Plus ensuite, la construction, toujours sur la même parcelle, d'un ou deux bâtiments destinés à abriter des poules pondeuses.

En comparaison de l'implantation de grands sites d'élevages dits intensifs, ce type de petit projet est à priori de nature limitée dans l'impact qu'il peut avoir sur les milieux environnants. Et dans le cas présent il n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale. Ceci étant, dans le dossier présenté, l'analyse environnementale et l'évaluation des incidences conclut au maximum à des incidences faibles (3/22 critères), voir en l'absence d'incidence pour les autres critères, sans aucun élément étayé ou factuel. Mes questions et remarques qui vont suivre sont motivées par les faits suivants : l'eau dans le milieu agricole revêt un caractère important, objet de débat sur la nécessité d'en disposer pendant les périodes d'étiage, alors pourquoi les eaux des toitures, importantes sur le bâti agricole, ne pourraient-elles pas faire l'objet de petits ouvrages adaptés de stockage-régulation ? De plus, pour ces petits projets, seuls ou additionnés, qui passent en grande partie « sous les radars » de la réglementation environnementale, il y a à bien mesurer l'impact sur les milieux récepteurs, têtes de petits bassins versants comme c'est le cas, où il peut y avoir des effets importants. Le fait de considérer le site mentionné dans le dossier : « L'activité agricole est déjà présente sur le secteur. Aucun milieu sensible n'est touché par le projet de construction. Les équilibres biologiques ne seront pas remis en question », laisse supposer que seuls des milieux dits sensibles doivent être étudiés et donc il ne serait pas nécessaire pour l'avenir, de regarder les évolutions et reconquêtes dans les secteurs agricoles, surtout lorsqu'il peut y avoir des intérêts communs.

Je souhaite dans ce contexte porter à connaissance mes remarques et interrogations sur les sujets qui suivent :

- 🔗 Chemin d'accès : ce dernier est un chemin rural dont la structure semble déjà souffrir en période humide du passage des engins et véhicules lourds. Qu'en sera-t-il par la suite avec une augmentation des passages, tant du point de vue purement technique, que du financement, car les chemins ruraux ne sont pas l'objet de dépenses obligatoires pour les communes ?
- 🔗 S'agissant du lieu d'implantation des bâtiments, une question a déjà été posée (cf. examen conjoint du 2 février 2024) sur le fait que le choix ne se soit pas porté aux alentours des bâtiments existants (au Nord du chemin). C'est sans doute dommage car il est vrai que le regroupement des surfaces imperméabilisées et des zones de circulation peut avoir de l'intérêt pour limiter leur impact.
- 🔗 En ce qui concerne les eaux de toitures il semblerait que celles-ci seront infiltrées, sans plus d'explications. Il serait intéressant de savoir comment, afin de valider l'efficacité du système de régulation pour les bâtiments prévus. Il en est de même pour les aires de circulation et plus largement l'ensemble du ruissellement pour des eaux éventuellement souillées. Donc en prolongement, comment ces sujets pourront-ils être abordés lors de l'instruction des permis de construire par la commune de Saint-Léonard de Noblat ?

- ↳ Pour ce qui est des besoins d'eau potable, il est également indiqué : « pas d'incidence », mais sur quelles bases ?
- ↳ S'agissant des gaz à effet de serre, le projet prévoit un volet production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques en toiture, il est donc conclu que le bilan sera positif. Est-ce pour toutes les nouvelles productions, bovines et poules pondeuses, voire pour l'ensemble de la production actuelle et à venir ?

Demande de révision allégée n°2

La nature du projet est fondée selon le A-IV-2-3.2 p 6 du présent rapport qui l'expose vise à réduire les marges de recul de la Route Départementale 941 de 75 mètres à 15 mètres dans laquelle les nouvelles constructions sont impossibles.

Pour cette modification je relève deux aspects qui se conjuguent à savoir : la pression foncière qu'exerce le contexte économique qui n'est pas indiquée, pour indirectement augmenter, au-delà de la visibilité des enseignes depuis la voie de circulation ; l'extension des zones à bâtir qui par la même ne va pas s'inscrire dans la réduction de la consommation d'espace NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience. En conséquence, la commune de Saint-Léonard de Noblat pourrait-elle envisager en contrepartie une réduction équivalente du passage de 75 à 15 mètres, de la zone 2 AUX située au Nord de la ZA du Theil et à quelle échéance ?

Réponse aux observations

Demande de révision allégée n°1

Chemin d'accès

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat reconnaît les préoccupations soulevées par le commissaire enquêteur. La structure actuelle du chemin rural nécessite des améliorations pour supporter l'augmentation du trafic. Des solutions telles que le renforcement de la voie et l'amélioration du drainage sont envisageables.

Bien que les chemins ruraux ne soient pas des dépenses obligatoires pour les communes, des solutions de financement, incluant subventions, partenariats et budget communal, peuvent être explorées pour répartir les coûts de manière équitable et assurer la pérennité de l'infrastructure.

Implantation des bâtiments

Le choix de l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles a été guidé par une analyse approfondie des contraintes foncières, topographiques et réglementaires.

La parcelle, située au nord du chemin, où se trouvent les bâtiments existants, inclut une zone humide. Cette contrainte environnementale limite les possibilités d'extension dans cette direction sans compromettre les écosystèmes sensibles.

Les terrains au sud offrent des conditions plus favorables pour l'implantation de nouvelles structures, notamment en termes de stabilité et d'accessibilité.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) imposent des distances minimales entre les bâtiments agricoles et les habitations. Une distance de 100 mètres a été retenue pour permettre une évolution future de l'exploitation jusqu'au stade d'autorisation. Cette distance contribue également à limiter les nuisances pour les riverains et à préserver la qualité de vie des habitants.

Les labels de qualité imposent des surfaces minimales par animal, nécessitant des parcours extérieurs adaptés. Les terrains au sud permettent une meilleure organisation de ces parcours, favorisant ainsi le bien-être animal et la conformité aux normes de labellisation.

L'objet de la révision allégée du PLU est le reclassement de la parcelle pour permettre l'émergence du projet. À ce stade, la collectivité ne dispose que des plans du premier bâtiment, sans données techniques précises sur l'ensemble du projet. Toutefois, le choix de l'implantation a été réalisé en tenant compte des pratiques en matière d'urbanisme et d'agriculture.

En conclusion, le choix de l'implantation des nouveaux bâtiments au sud du chemin rural, bien que différent du regroupement autour des bâtiments existants, répond à une série de contraintes foncières, topographiques et réglementaires. Cette décision permet une meilleure organisation des futures structures agricoles tout en respectant les normes environnementales et les distances réglementaires.

Des mesures appropriées seront mises en œuvre pour minimiser l'impact environnemental et assurer une gestion durable du site dans le cadre de la mise en œuvre du projet de l'exploitant agricole.

Gestion des eaux de toitures

La révision allégée du PLU de Saint-Léonard-de-Noblat concerne une modification du droit à construire, avec le reclassement d'une zone Ap (Agricole protégée, où aucune nouvelle construction n'est autorisée) en zone A (Agricole, où les bâtiments à vocation agricole sont autorisés). Dans le cadre de cette procédure de révision, nous n'avons aucune possibilité d'imposer un mode de gestion des eaux de pluie.

Toutefois, ces préoccupations peuvent être abordées au niveau de l'instruction des permis de construire. Les dossiers de permis devront inclure des études d'impact hydrologique détaillées et des plans précis des systèmes de gestion des eaux pluviales, incluant les bassins d'infiltration, les tranchées drainantes et les séparateurs à hydrocarbures. La commune de Saint-Léonard-de-Noblat examinera ces plans pour s'assurer de leur pertinence et de leur efficacité.

Par ailleurs, si l'exploitation est soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ce cadre réglementaire pourra imposer des mesures spécifiques pour la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement. Le suivi et le contrôle des systèmes de

gestion des eaux seront assurés par les autorités compétentes pour garantir leur bon fonctionnement à long terme.

Besoin en eau potable

L'affirmation d'absence d'incidence repose sur des hypothèses générales que le réseau est en mesure de supporter sans impact significatif la mise en place du projet. Cette hypothèse devra être vérifiée par des justificatifs fournis lors de l'instruction des permis de construire et par une consultation des services gérant l'eau potable. Ces vérifications permettront alors de vérifier que les infrastructures locales et les sources d'approvisionnement peuvent répondre aux besoins supplémentaires sans impact négatif, assurant ainsi une gestion durable des ressources en eau.

En l'absence de données sur le projet (nombre d'animaux présents, besoin en eau autres, ...) il n'est pas possible d'être plus précis. Nous rappelons que l'objet de la révision est de modifier les règles de constructibilité du secteur pour permettre l'émergence du projet, pas d'évaluer l'impact de la construction et de l'exploitation des bâtiments.

Gar à effet de serre

Le projet d'extension des activités agricoles d'après les déclarations de l'exploitant inclut un volet de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques en toiture. Cette initiative vise à compenser les émissions de GES des nouvelles productions bovines et de poules pondeuses, ainsi que de l'ensemble de la production actuelle et future.

Comme pour les autres sujets, nous ne disposons pas de plus d'informations sur le projet.

Demande de révision allégée n°2

Respect de la zéro artificialisation nette

Nous comprenons les préoccupations du commissaire enquêteur concernant la pression foncière et la conformité avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de zéro artificialisation nette (ZAN) stipulés par la loi Climat et Résilience. Nous souhaitons apporter des clarifications et justifications détaillées concernant la révision allégée du PLU et les raisons pour lesquelles une compensation équivalente n'est pas envisagée.

La réduction de la marge de recul de la RD941 de 75 mètres à 15 mètres répond à une nécessité économique et foncière importante pour la commune de Saint-Léonard-de-Noblat. Le contexte économique actuel impose de renforcer l'attractivité des zones d'activités pour stimuler l'économie locale et offrir de nouvelles opportunités d'emploi. La visibilité accrue des enseignes le long de la RD941 est un facteur déterminant pour attirer des entreprises, facilitant ainsi leur implantation et leur développement.

Les zones d'activités sont des leviers essentiels pour le développement économique de la commune, et la disponibilité de terrains immédiatement constructibles est un critère souvent décisif pour les entreprises cherchant à s'implanter.

La zone d'activité du Theil, comme précisé, a été actée dans le PLU en vigueur et dans le SCOT de l'agglomération de Limoges. L'évaluation environnementale initiale a pris en compte l'urbanisation complète de cette zone d'activité. Toute modification de l'affectation de cette zone aurait un impact sur l'équilibre économique préalablement évalué et validé.

La demande de réduction de la marge de recul est ciblée et spécifique à certaines zones déjà identifiées comme prioritaires pour le développement économique. La commune s'engage à une gestion raisonnée et équilibrée de son espace, en conformité avec les directives du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN). Cependant, il est crucial de souligner que les parcelles disponibles sur la zone d'activité du Theil sont actuellement les seules capables d'accueillir de nouvelles activités industrielles ou commerciales dans le secteur.

La réduction des marges de recul ne constitue pas une extension non maîtrisée des zones à bâtir, mais plutôt une optimisation des espaces déjà destinés à l'urbanisation.

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat ne souhaite pas fournir de compensation équivalente en réduisant la zone Z AUX située au Nord de la ZA du Theil. Cette zone est essentielle pour le développement futur de la commune et son intégration dans le tissu économique local.

Une réduction de cette zone pourrait compromettre les perspectives de développement économique et freiner l'implantation de nouvelles entreprises, ce qui irait à l'encontre des objectifs de dynamisation économique régionale.