

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT (Haute Vienne)

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

Personne publique responsable du PSMV :

DRAC ALPC, représentée par Mr. Arnaud LITTARDI, DRAC.

1 - Intitulé du projet

1.1 Procédure concernée :

Etablissement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Saint-Léonard-de-Noblat du Secteur Sauvegardé. Arrêté préfectoral n°2008-2777 en date du 26 novembre 2008 créant le Secteur Sauvegardé de Saint-Léonard-de-Noblat modifié par l'arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2011.

L'acte d'engagement du marché public de services : 29 février 2012 passé entre l'Etat et l'atelier Lavigne associé à la Société Hadès.

Le courrier du Préfet de Haute-Vienne en date du 20 mars 2012 proposant au maire de Saint-Léonard-de-Noblat les modalités de concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le courrier du 27 mars 2012 par lequel le maire de Saint-Léonard-de-Noblat donne son accord aux modalités de concertation.

1.2 Territoire concerné :

Le périmètre du Secteur Sauvegardé délimité par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2008.

Cette délimitation inclut :

- La totalité du bourg de Saint-Léonard, compris dans le tracé de son enceinte ancienne, autour de la collégiale (Monument Historique Classé et Patrimoine Mondial au titre des chemins de Saint Jacques));
- Les espaces du tour de ville suivant le tracé de l'enceinte;
- Trois places «hors les murs » : place de la Libération (anciennement Champmain), place du Champ de Mars (ancien champ de foire), place du 14 Juillet (ancienne esplanade devant le couvent des Récollets disparu);
- Deux faubourgs anciens : Banchereau (actuelle rue Ledot) (F) et Bouzou (actuelles rues Pasteur et Poste).

Les surfaces protégées :

- Superficie de la commune : 55.59 km²
- Superficie du Secteur Sauvegardé : 22.54 ha
- Site inscrit dans le secteur Sauvegardé : 3 ha

2 – Etat de la planification du territoire

2.1 Document d'urbanisme :

La partie de territoire de la ville de Saint-Léonard-de-Noblat a été classée en « Secteur Sauvegardé » et délimité par l'arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2008.

L'ensemble du territoire de la Commune de Saint-Léonard-de-Noblat (hors le Secteur Sauvegardé) est couverte par un PLU, arrêté le 12 mai 2005 et approuvé le 13 mars 2006, révisé en septembre 2009, en mars

2011(révision simplifiée) et septembre 2015, modifié en mars 2011, en février 2012 et septembre 2015. Le PADD a été approuvé le 13 mars 2006.

Actuellement il y a une procédure de révision générale du PLU en cours.

2.2 Evaluation environnementale :

Le PLU de Saint-Léonard-de-Noblat n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Cependant au titre du développement durable, le diagnostic et les orientations du PLU incluent la prise en compte des :

- Servitudes de protection environnementales
 - site Natura 2000
 - ZNIEFF
- Risques naturels (inondations) et liés à l'activité humaine, les nuisances
- Le contexte environnemental et paysager (paysages rural et naturel)
- Patrimoine architectural
- Servitudes d'utilité publique
- Objectifs du développement durable : social, économique, environnemental.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont évaluées :

- La protection des milieux naturels
- La protection des ressources en eau
- La prévention vis-à-vis des risques majeurs et des nuisances
- La protection des paysages et la mise en valeur du cadre de vie

2.3 Cohérence entre le P.S.M.V. et le PADD :

Le projet de P.S.M.V. s'inscrit dans la cohérence avec le PADD qui rassemble et articule les dispositions du PLU en matière de développement durable, d'environnement et de prise en compte du patrimoine.

Les objectifs du PADD avec lesquels le P.S.M.V. est en compatibilité :

1.1 Lutter contre le mitage de l'espace rural : *Préserver des ruptures d'urbanisation afin de renforcer leur identité et préserver les points de vue remarquables.*

1.2 Préserver les espaces naturels et les paysages : *Protéger les ressources naturelles, Préserver les éléments remarquables du paysage : bois, alignements, haies, combes..., Développer des itinéraires de découvertes couvrant les différentes entités du territoire communal : réouverture et entretien des chemins publics.*

1.3 Maintenir l'activité agricole : Le P.S.M.V. n'a aucune incidence sur cet axe puisque le périmètre du Secteur Sauvegardé n'englobe qu'une zone urbaine.

1.4 Maîtriser l'espace urbain et son développement : *Renforcer le pôle urbain, Valoriser le cadre de vie*

1.5 Soutenir les activités économiques : *Valoriser les secteurs d'activités existants.*

1.6 Renforcer la vocation de pôle en milieu rural : *Améliorer le fonctionnement urbain : aménager l'axe RN141, réorganiser la circulation et le stationnement en centre-ville, sur les boulevards ; valoriser la place des piétons et leur sécurité, Renforcer les pôles d'équipements publics.*

Les objectifs du P.S.M.V. sont en concordances directes avec ceux du P.A.D.D. Un certain nombre d'entre eux se déclinent dans le projet urbain et les O.A.P. Les conditions réglementaires vont dans ce sens aussi afin de redynamiser le bourg dans le respect de l'ensemble de ces patrimoines.

2.4 Calendrier de mise en compatibilité du PLU avec le P.S.M.V. :

La mise en compatibilité du PLU avec le P.S.M.V. est prévue d'être aboutie fin décembre 2016.

3 – Description des caractéristiques principales du P.S.M.V., le projet urbain

3.1 Objectifs du P.S.M.V. :

La ville de Saint-Léonard-de-Noblat constitue un pôle urbain en milieu rural. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U/ présenté ci-avant, définit des axes pour renforcer le pôle urbain, valoriser le cadre de vie, valoriser les secteurs d'activités existants.

En cohérence avec ces objectifs, le Projet Urbain du P.S.M.V. décline trois grandes thématiques dont les déclinaisons dans le P.S.M.V. sont indiquées :

- Patrimoine et fonctions urbaines
- Mobilité, déplacement et accessibilité
- La mise en valeur des espaces publics

3.2 Les axes du Projet Urbain :

Patrimoine et fonctions urbaines

Axe 1 – Maintenir et renforcer la mixité et l'équilibre des fonctions : commerce, habitat, artisanat, tourisme

- Développer les commerces en cœur de ville,
- Améliorer l'habitat dans le respect des intérêts patrimoniaux,
- Permettre l'implantation des activités artisanales sur le tour de ville et les faubourgs
- Développer l'offre touristique

Axe 2– Accompagner l'évolution du tissu urbain

- Améliorer le tissu bâti et les maisons
- Préserver et restituer les cœurs d'îlots libres

Mobilité, déplacement et accessibilité

Axe 1 - Prendre en compte tous les types de déplacement

- Améliorer les déplacements doux, piéton/cycle
- Rééquilibrer le déplacement des véhicules

Axe 2 - Réorganiser l'offre de stationnement

- Rééquilibrer l'offre entre les espaces du centre et le tour de ville
- Rentabiliser l'offre de stationnement

Axe 3 - Améliorer l'accessibilité

- Améliorer l'accessibilité des espaces publics

La mise en valeur des espaces publics

Axe 1– S'appuyer sur une conception générale autour des trois entités et de leurs rapports

- Le cœur de ville
- Le tour de ville
- Les places et esplanades du tour de ville
- Les articulations

Axe 2– S'appuyer sur une conception qui distingue et hiérarchise les motifs des espaces publics

- Restituer un espace urbain en cohérence avec le bâti et l'histoire du lieu
- Proposer une palette d'aménagement (tracés, profils, qualité des matériaux...) adaptée au type de rue et d'espace

Axe 3 - Agir sur le paysage urbain

- Définir une gamme commune d'équipement à décliner suivant le lieu
- Limiter l'impact des réseaux et autres équipements
- Maintenir les vues soit vers la collégiale, soit sur le paysage extérieur

Axe 4- Répondre aux objectifs du développement Durable

- Mettre en valeur le cadre de vie
- Rendre accessible les espaces publics
- Utiliser des ressources locales
- Garantir la perméabilité des sols
- Contribuer à la biodiversité et aux continuités écologiques (trame verte)

4 – Caractéristiques principales du P.S.M.V., valeur, sensibilité et enjeux du territoire

4.1 Milieux naturels et biodiversité :

La Commune de Saint-Léonard-de-Noblat est concernée par des éléments de biodiversité remarquables. Le périmètre du P.S.M.V. n'est pas concerné.

ZNIEFF :

- Z.N.I.E.F.F. de la « Vallée de la Vienne de Servières à Saint-Léonard de Noblat ». n° 911, de type II

Le P.S.M.V. ne recoupe pas ce périmètre.

Natura 2000 :

- Haute Vallée de la Vienne : FR7401148, Type B (ZSC).

Le P.S.M.V. ne recoupe pas ce périmètre.

4.2 Paysage :

La commune de Saint-Léonard-de-Noblat présente une grande sensibilité du point de vue du paysage.

Sites inscrits :

Il existe un site inscrit en totalité dans le Secteur Sauvegardé :

- Site inscrit du centre-ville n°8700548 : ensemble constitué par l'Eglise, les places de la république, Gay-Lussac, de la Collégiale, Wilson, Denis Dussoubs, les rues des Etages, Gay-Lussac, de la Fraternité, de la Gare, Jean Mermoz et les maisons qui les bordent.
Site inscrit le 2 mars 1946. Surface : 3ha.

Enjeux pris en compte dans le P.S.M.V. :

Dans le P.S.M.V. le paysage à l'échelle de la ville est une composante majeure, articulée avec les patrimoines urbains et bâtis.

Le P.S.M.V. par ses objectifs renforce la protection et la mise en valeur du site.

Chartes et les outils de protection, de gestion et de développement :

- Parc Naturel Régional des Millevaches : Créé en 2004, le PNR des Millevaches regroupe 113 communes pour une superficie de 3000 000 hectares avec 38 000 habitants. La charte du PNR, document de référence pour guider l'action des acteurs du public et privés en matière d'aménagement, de développement et de protection du patrimoine environnemental et paysager.
- Charte architecturale et paysagère du pays des Monts et Barrages : Etude réalisée sur le territoire de trois cantons : Châteauneuf-la-Forêt, Eymoutiers et Saint-Léonard-de-Noblat visant le patrimoine rural

bâti, le paysage, le petit patrimoine. Elle se veut un outil de connaissance, de préservation et de valorisation ». L'étude exclut : les monuments historiques, les châteaux et leurs abords, les centres villes des trois bourgs chefs-lieux de cantons.

Enjeux pris en compte dans le P.S.M.V. :

Le diagnostic du P.S.M.V. fait apparaître des intérêts et valeurs patrimoniales en continuité avec celles mises en avant dans les chartes : les objectifs du P.S.M.V. sont en cohérence avec les préconisations instaurées par ces documents – bien que non réglementaires. – et situées sur les parties de territoire non recouvertes par le P.S.M.V.

Les cours, jardins et cœurs d'îlots verts :

L'étude du P.S.M.V. a permis d'identifier plusieurs types de jardins, dont aucun ne bénéficie actuellement de protection :

- Des cours (espace de respiration, espace perméable)
- Des parcs et jardins remarquables.
- Des ensembles de jardins potagers et vergers, accompagnant le tissu bâti, et formant des continuités.

Enjeux pris en compte dans le P.S.M.V. :

Les cœurs d'îlot, hors les îlots les plus denses du centre bourg, regroupent des jardins et des cours séparés soit par des murs de clôture, soit par une simple clôture. Parfois de qualité très variable, la somme et la continuité de ces cours lorsqu'elles sont plantées et les jardins favorisent la biodiversité.

Ces cœurs d'îlot jardinés forment des poumons verts qui jouent un rôle dans la qualité de vie et les conditions d'habitabilité dans le tissu dense. Ils tempèrent le climat, constituent des surfaces perméables pour l'infiltration des eaux de pluie, offrent des prises d'air et de lumière essentielle sur les façades arrières et offrent des espaces de détente pour les habitants.

Ils sont reportés sur le plan réglementaire suivant une hachure. Ils sont retranscrits dans les secteurs soumis à O.A.P. avec des prescriptions sur leur nature.

Les murs des jardins

Le P.S.M.V. protège également les murs et leur architecture qui accompagnent les espaces libres, jardins et cours :

- les murs de clôture, notamment ceux qui donnent sur la voie publique et forment la continuité bâtie sur la rue,
- les murs de soutènement qui modèlent les différences de niveau.

Enjeux pris en compte dans le P.S.M.V. :

Les murs de clôture accompagnent, délimitent les espaces libres sur l'espace public et entre parcelle. Ils doivent être conservés en tant qu'élément structurant dans le paysage urbain.

Ils sont construits suivant un art de bâtir propre à Saint-Léonard et en cela ils constituent aussi un élément patrimonial à conserver et restaurer.

Ils sont reportés sur le plan réglementaire.

Les plantations, les arbres et l'ordonnance végétale

Il n'est pas distingué d'arbres remarquables dans les jardins. Cependant, certains jardins possèdent des plantations intéressantes et en cohérence avec les règles du règlement du P.S.M.V.. Ils sont protégés.

Les ordonnances végétales sur les espaces publics sont également protégées pour leur rôle structurant, l'affirmation des motifs de l'espace public, leur rôle dans les continuités vertes en lien avec les jardins.

Enjeux pris en compte dans le P.S.M.V. :

Ces alignements et les quelques arbres isolés sont une composante caractéristique des paysages urbains de foirail, pré planté et boulevard. Les préserver et les restituer participent de la mise en valeur des espaces publics.

Ils contribuent également au développement durable, en continuité des jardins, par leur contribution au stockage du carbone, l'effet de filtre par rapport au rayonnement solaire variable suivant les saisons, leur rôle dans la qualité du cadre de vie.

Ils sont reportés sur le plan réglementaire suivant une hachure. Ils sont retranscrits dans les secteurs soumis à O.A.P. avec des prescriptions sur leur essence, leur nature et leur gestion.

4.3 Architecture et patrimoine, archéologie

Monuments Historiques :

Saint-Léonard-de-Noblat comprend plusieurs ensembles protégés au titre des Monuments Historiques et situés dans le périmètre du Secteur Sauvegardé.

Les immeubles et espaces Classés Monuments Historiques

MH01-n°8700182 - église (en totalité) de la collégiale datant du 12ème siècle

Classement de l'église par avis de classement du 16 août 1859

MH02- n°8700183 - Abords de l'église protection des places Wilson, Gay-Lussac, de la collégiale et Denis Dussoubs

Classés monument historique par décret du 19 juin 1936.

Les immeubles Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (Inv. MH)

MH03- n°8700166 – protection sur les façades et toitures de l'ancien logis du XVI^e siècle, 5, place de la République (« maison à la tour carrée »).

Inscription par arrêté préfectorale n°11-22du 31 janvier 2011 modifiant l'arrêté du 16 septembre 1949.

MH04 –n°8700167 - protection de la façade sur rue, 18, place de la République, logis du XVI^e siècle (« Maison à la tour ronde »).

Inscription par arrêté du 16 novembre 1949.

MH05 –n°8700186- Façade du 1, place Gay Lussac inscrite par arrêté du 2 novembre 1926 et **la façade latérale** du XIII^e siècle inscrite par arrêté du 15 septembre 1949.

MH06 –n°8700185- Façade du 2, place Gay Lussac inscrite par arrêté du 13 mars 1950 fin du XIII^e ou XIV^e siècle (rez-de- chaussée).

MH07 – n°8700170- 8700304 – 1, place de la République, protection des façades et toitures. Façade 18,rue Gay Lussac, angle place de la République.

Façades et toitures place de la République inscription par arrêté du 23 décembre 1926.

Façade rue Gay- Lussac inscription par arrêté du 2 novembre 1926.

MH08 – n°8700169 - protection sur les façades et toitures de l'ancien Hôtel de Rigoulène, rue du Maréchal -Foch, datant du 18ème siècle.

Inscription par arrêté du 13 mars 1950.

MH09 –n°8700187 – protection sur les deux portes de l'ancien hôpital, rue Georges Perrin, datant du XIII^e siècle.

Inscription par arrêté du 16 septembre 1949.

MH10 – n°8700188 – protection sur les grilles en fer forgé du XVIII^e siècle de l'imposte de la boutique et de l'œil de bœuf surmontant la porte d'entrée, 5 rue des Sapeurs-Pompiers.

Inscription par arrêté du 23 septembre 1949.

MH11- n°8700968 - porte du XVIII^e siècle, 26 rue Jean Jaurès.

Inscription par arrêté du 16 septembre 1949.

Enjeux pris en compte dans le P.S.M.V.:

Ces monuments sont situés dans le périmètre du Secteur Sauvegardé.

Architecture et patrimoine bâti

Cette étude fine du patrimoine bâti, a révélé la grande richesse des maisons de Saint-Léonard-de-Noblat et leur intérêt patrimonial qui se décline en de nombreux aspects dont :

- les témoins de l'architecture médiévale, extérieurs et intérieurs,

- La richesse de l'architecture des XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles,
- Les capacités d'évolution et d'adaptation des maisons,
- L'art de bâtir, les détails et les matériaux.

Enjeux pris en compte dans le P.S.M.V.:

La sauvegarde et la mise en valeur de ce patrimoine architectural et de la trame urbaine est la raison d'être même du Secteur Sauvegardé.

Le règlement définit aussi les conditions de modification et d'adaptation du patrimoine bâti dans le respect de leur architecture et suivant leur intérêt patrimonial.

Le nombre de constructions protégées (y compris M.H.) est très important : un peu plus de 58% du nombre total de constructions, et un peu plus de 69 % de la surface bâtie dans le Secteur Sauvegardé.

Ces chiffres au-delà de justifier du P.S.M.V. reflètent la valeur patrimoniale de la ville et la valeur d'ensemble urbain et bâti.

Patrimoine urbain

Le patrimoine urbain est de toute première importance à Saint-Léonard-de-Noblat. En effet comme l'expose de manière très précise l'étude historique, les tracés et la trame du tissu sont complexes car liés de la morphogénèse de la ville mais présentent des permanences issues en grande partie de la ville médiévale qui méritent d'être conservées car elles participent aux paysages urbains particuliers de la ville.

Il est constitué de patrimoine urbain lié au bâti :

- Le parcellaire
- Les alignements sur les voies publiques
- Les gabarits des immeubles en rapport au velum urbain
- Les andrones et venelles
- Les espaces libres

Le patrimoine lié aux tracés de la ville :

- Les espaces publics, leur tracé et géométrie, la topographie du terrain naturel.

Enjeux pris en compte dans le P.S.M.V.:

Le P.S.M.V. protège ces éléments sans pour autant avoir de légende particulière sur le plan réglementaire, hormis sur les espaces libres qui renvoient à la protection du patrimoine paysage).

La protection du patrimoine bâti dans son implantation, son emprise bâtie actuelle, son gabarit suffit par extension, à protéger la structure urbaine de Saint-Léonard, l'équilibre des constructions entre elle, le velum urbain et la silhouette de la ville d'où émerge la collégiale.

Les espaces publics sont protégés et traités dans un article spécifique du règlement sur les espaces libres et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Sites archéologiques :

Quinze sites archéologiques sont situés dans le Secteur Sauvegardé :

3273_87 161 6 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Place Gay-Lussac (nécropole médiévale)
Moyen-âge Moderne Cimetière inhumation
Cadastre 1981 : section AL- parcelles 6-70-71-96

4557_87 161 11 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
26,rue Jean Jaurès (coffre funéraire.G.Rom)
Gallo-romain Coffre
Cadastre 1981 : section AL- parcelle 171

4561_87 161 15 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT

Le bourg (non localisé) (Silo à grains)
Indéterminé silo
Cadastre 1981 : section AL- parcelle ?

6601_87 161 22 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Place Gay-Lussac (puits médiéval)
Médiéval puits
Cadastre 1981 : section AL- parcelle ?

6606_87 161 27 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Place Denis Dussoubs Chapelles St-Michel et St- Jérôme
Moyen-Age Moderne Chapelle
Cadastre 1981 : section AL- parcelle 62

6607_87 161 28 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Place Gay-Lussac Eglise Saint-Etienne
Haut Moyen-Age Baptistère
Haut Moyen-Age Eglise
Cadastre 1981 : section AL- parcelles 95 à 98

6609_87 161 30 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Place Gay-Lussac/rue des étages/rue St-Léonard chapelle N.D. sous les arbres
Haut Moyen-Age Chapelle
Cadastre 1981 : section AL- parcelles 95-96

6610_87 161 31 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Place Gay-Lussac Eglise Saint-Léonard (+chapitre)
Moyen-Age Monastère
XI^e siècle Eglise
Cadastre 1981 : section AL- parcelle 62
Classement MH : 16/08/1859

8531_87 161 63 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Rue Roger Salengro Couvent et chapelle des filles Notre-Dame
Moderne couvent
Moderne chapelle
Cadastre 1981 : section AL- parcelle 466

8552_87 161 64 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Place du 14 juillet Couvent des Récollets
Moderne couvent
Cadastre 1981 : section AL- parcelle ?

8553_87 161 65 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Place Denis Dussoubs Maison et salle épiscopale
Moyen-Age Habitat religieux
Cadastre 1981 : section AL- parcelle ?

8554_87 161 66 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Blds H.Barbusse/A.Pressemane/Av. du Champ de Mars Bd Carnot (enceinte urbaine médiévale)
Médiéval Tessons/ céramique(s)
XIII^e siècle Rempart
Cadastre 1981 : section AL- parcelle 24

10873_87 161 77 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Le bourg Rue R.Salengro/place D.Dussoubs
Moderne contemporain voie
Médiéval cimetière inhumation
Médiéval aqueduc

10942_87 161 78 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Le bourg place Champmain/monument aux morts (SO)
Médiéval souterrain
Médiéval tessons/céramique(s)

13963_87 161 79 AH SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT
Le bourg avenue du Maréchal Foch
Bas moyen-Age Dépôt
Bas moyen-Age Mur
Bas moyen-Age Fossé

Enjeux pris en compte dans le P.S.M.V :

L'application de la loi et les dispositions réglementaires sur l'archéologie sont maintenues dans le P.S.M.V.

Les découvertes archéologiques apportent régulièrement une connaissance utile à la mise en valeur de la ville, en particulier les espaces publics. La démarche archéologique est à intégrer dans la méthodologie de travail sur la mise en valeur des lieux et espaces publics, comme celle du bâti.

4.4 - Energies

4.4.1 L'étude thermique suivant la typologie architecturale

Un audit énergétique du bâti ancien a été réalisé en mai 2015 par un bureau d'étude thermique (rapport annexé au Rapport de Présentation en pièce 1.1/6.).

Cet audit a permis d'étudier 8 grands types d'immeubles non isolés qui ont été définis suivant leur longueur de façade sur la rue, leur gabarit, la position urbaine qui détermine leur nombre de façade déperditive. Leur besoin en chauffage est aussi estimé.

En parallèle, l'étude a porté aussi sur l'analyse des matériaux de construction, de leur comportement thermique et hygroscopique, et des dispositions architecturales intérieures (cave, grenier...).

Les conclusions permettent de proposer des améliorations thermiques respectueuses des qualités du bâti et du tissu urbain en vue de diminuer la consommation de chauffage.

4.4.2 Analyse des particularités du tissu urbain

Cet audit thermique s'accompagne de l'analyse du tissu urbain à l'échelle des îlots, des maisons et des matériaux autour de caractéristiques favorables ou à améliorer en termes de dépenses énergétiques

Les caractéristiques des îlots

- Mitoyenneté / contiguïté
- Aération des venelles
- Orientation du bâti, exposition solaire et éclairage
- La continuité des cours, jardins et plantations urbaines

Les caractéristiques des maisons

- Organisation interne de la maison /éclairage et aération
- L'occupation des niveaux de la maison
- La cage d'escalier au centre de la maison
- La cave, ventilation et gestion de l'humidité
- Les combles, un espace à isoler en priorité

Les caractéristiques des matériaux

- Propriétés thermiques et hygrométriques des murs anciens
- L'effet de paroi froide et les dispositifs existants qui atténuent ce phénomène

Cette analyse nous renseigne sur la nature des dispositions urbaines et bâties à maintenir, les matériaux à mettre en œuvre pour la restauration ainsi que sur les ressources naturellement présentes pour le développement des énergies renouvelables (nappe phréatique, ensoleillement...).

Les formes urbaines, l'orientation, la disposition et la densité bâtie des îlots (groupements, mitoyenneté et continuités bâties) sont porteurs d'avantages au regard des performances énergétiques et du développement durable.

Le P.S.M.V. s'attache également à analyser la qualité des espaces libres (jardins et cours) dans leur capacité à offrir une alternative végétale aux tissus bâtis (perméabilité des sols en contrepoint à la minéralité des tissus bâtis, gestion des excès pluviaux, protection solaire estivale, respiration végétale dans la densité bâtie).

Il fait apparaître des valeurs qui renouvellent et élargissent le champ patrimonial :

- Un bâti présentant des qualités architecturales mais aussi thermiques et énergétiques,
- Le rôle environnemental des jardins et espaces libres.

Enjeux pris en compte dans le P.S.M.V. :

Le diagnostic a conduit à des protections et des prescriptions abondantes édictées au titre des paysages et de la forme urbaine :

- *L'ensemble des plantations des espaces urbains et privés qui jouent un rôle de régulateur thermique (climat d'été) et contribuent à la gestion naturelle de l'eau (capacité d'absorption des sols)*
- *Les jardins dont les sols restent perméables, assurant régulation thermique, et contrôle par la présence du végétal*
- *Les qualités passives propres au tissu bâti ancien : mitoyenneté, compacité des îlots qui constituent des points favorables au regard des performances énergétiques,*
- *Les qualités passives du bâti ancien (épaisseur des murs, compacité) en mettant l'accent sur le traitement des points faibles*
- *L'emploi de matériaux de proximité (pierres, bois, sables locaux des enduits chaux...) qui ont en même temps des qualités techniques (échanges thermiques air/eau, inertie) et des qualités esthétiques.*

4.5 – Eau

La Vienne et ses affluents qui structurent le site de Saint-Léonard-de-Noblat ne sont pas pris en compte par le périmètre du Secteur Sauvegardé.

La protection des jardins et des cours, est favorable au maintien de la perméabilité des sols.

En milieu bâti la valorisation des techniques traditionnelles de pavage, de sols urbains perméables contribuera au maintien de la perméabilité.

Le P.S.M.V. protège aussi les caves, les puits et aqueducs pour leur rôle dans l'évacuation des ruissellements et la régulation des niveaux d'eau de la nappe pour éviter l'inondabilité des caves.

4-6 - Déchets

Le P.S.M.V. ne gère pas la collecte des déchets. Par contre, c'est une problématique qu'il doit prendre en compte dans l'aménagement des espaces publics et la mise en valeur des paysages notamment par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement sur les espaces publics.

4.7 – Cadre de vie

Le P.S.M.V. protège l'habitat traditionnel et ancien, ce qui implique plusieurs aspects du cadre de vie :

- Un habitat réhabilité :

- mis à niveau d'un point de vue hygrothermique cohérent avec sa nature de bâti ancien,
- à améliorer en termes d'accessibilité (selon les intérêts patrimoniaux) et en termes d'habitabilité,
- en équilibre avec les espaces libres et les jardins tant du point de vue des usages que de la qualité de l'air, de la lumière.
- Un contexte urbain réhabilité :
 - Maintien de la mixité des fonctions sociales,
 - Condition d'accueil des commerces de proximité dans le tissu bâti ancien du centre-ville,
 - Aménagement des espaces publics, tant du point de vue de l'image que du point de vue de l'usage : accessibilité, fonctionnement urbain...
 - Meilleur partage des espaces publics entre circulation automobile et déplacements doux (piéton/vélo).
 - Amélioration des dispositions d'aménagement, en termes de paysages urbains,
 - Restructuration de certains îlots (prescriptions des O.A.P et du plan).

5 - Principales incidences de la mise en œuvre du P.S.M.V.

La mise en œuvre du P.S.M.V. aura une incidence positive sur plusieurs plans :

5.1 La consommation d'espaces et la biodiversité

La consommation d'espaces

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, protègent de très nombreux espaces libres (non constructibles) et maintiennent l'équilibre du tissu urbain.

Ils revalorisent le centre bourg par rapport aux quartiers récents issus de l'étalement urbain, en termes d'habitat remis en état et restauré, de cadre de vie lié à la proximité des services et des équipements.

Ils dégagent des espaces constructibles ou plus exactement à mieux réorganiser dans l'implantation des masses bâties (espace libre à recomposer en fonction d'un plan d'aménagement d'ensemble) afin de retrouver une logique de tissu sur les îlots déstructurés et de reformer des continuités d'espaces libres...

Les formes urbaines héritées de l'histoire sont protégées par le P.S.M.V. à travers les règles de protection des immeubles (gabarit, hauteur...), les règles sur les constructions nouvelles, les règles d'emprise des constructions. Elles conjuguent une bonne densité bâtie à des qualités d'habitabilité (intimité, ensoleillement, aération...).

La reconquête d'espaces minéralisés qu'ils soient privés ou publics (espaces publics) au profit d'espaces à végétaliser permet de réduire les surfaces imperméabilisées.

La biodiversité

- La préservation des espaces de jardins et de parcs,
- la reconquête de certains espaces bâtis ou minéralisés au profit du végétal,
- La recherche de continuité de jardins notamment sur le tour de ville est
- La possibilité de mutualiser des petits espaces en cœur d'îlot pour les rendre plus exploitables,
- Les règles sur les plantations qui privilégient les essences locales,
- La protection et la restitution d'alignements plantés sur les espaces publics;

Sont favorables aux conditions de continuités biologiques et au développement écologique.

La volonté de s'appuyer sur une tradition végétale et des essences endémiques permet à la flore de s'adapter au site (exemple prunier de Saint-Léonard). Le P.S.M.V. permet également de renouveler des plantations de parcs (collection d'arbres) pour leur qualité en tant que motif particulier du paysage.

Conclusion

La protection des espaces libres et des végétaux, qui participent à la trame verte dans la continuité de l'espace rural entourant le Secteur Sauvegardé, limite la consommation de l'espace et favorise la biodiversité dans le centre bourg.

5.2 Le paysage et le patrimoine bâti pour un cadre de vie amélioré

Le paysage

L'un des enjeux forts du P.S.M.V. est bien la mise en valeur des paysages. C'est dans ce sens que sont rédigés le Projet Urbain –la mise en valeur des espaces publics et les O.A.P.

Il s'agit de retrouver une conception plus globale à l'échelle du bourg et de ses entités et de leurs rapports (cœur de ville, tour de ville, places et articulations), de valoriser les espaces publics emblématiques de la ville ancienne, d'améliorer les paysages urbains en limitant l'impact des réseaux et en maintenant les vues vers la collégiale et le paysage extérieur, restructurer des îlots, améliorer l'intégration de constructions récentes en rupture avec le tissu urbain historique et préconiser la construction d'édifices nouveaux dans la continuité bâti et dans le respect du velum urbain et du rapport entre gabarit de la maison/ gabarit émergeant de la collégiale. La protection de l'équilibre entre espaces bâtis et espaces libres, la protection des jardins et des plantations, la protection des murs de clôture, vont dans le sens d'améliorer les paysages du secteur Sauvegardé et ses qualités.

Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti protégé constitue un bien précieux sur le plan environnemental par sa pérennité, ses matériaux sains et ses qualités intrinsèques.

Le P.S.M.V. a mis en place une protection hiérarchisée de ce bâti qui prend en compte toute les périodes de construction, les types architecturaux et en définitive protège quasiment toutes les constructions qui constituent la richesse de Saint-Léonard-de-Noblat en termes de culture et d'art de bâtir.

La sauvegarde de ces édifices, de leur architecture, de leur dispositif allié à la trame urbaine continue et dense, est respectueuse de l'environnement grâce à leur qualité en termes de performances énergétiques qui peuvent être améliorées, leur pérennité, leur capacité à évoluer de façon intelligente.

Conclusion

La fonction initiale du P.S.M.V. est de sauvegarder et de mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti d'intérêt patrimonial.

La constitution du fichier immeuble et l'élargissement des connaissances sur les édifices, l'étude des espaces publics et des principes d'aménagement proposés dans les O.A.P et le projet urbain sont les supports à cet objectif.

5.3 La qualité de l'air et la consommation d'énergie

Dans le domaine de l'habitat

Le maintien des espaces libres sur lesquels les façades arrières, prennent le jour et le soleil (selon l'orientation), le maintien plans traversants qui permettent l'aération des logements et une gestion de la ventilation l'été, l'utilisation de matériaux sains et une bonne ventilation, contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air dans les logements.

Afin d'agir sur la consommation d'énergie, une étude thermique (annexe du rapport de présentation) fine du bâti propose des préconisations d'amélioration énergétiques sur différentes structures et parois de la maison compatibles avec la préservation des intérêts patrimoniaux dont certaines dispositions sont reprises par le règlement.

Les nouvelles constructions doivent utiliser des matériaux pérennes et s'insérer dans la trame urbaine, respecter la contiguïté pour limiter les façades déperditives afin de minimiser la consommation d'énergies.

Enfin, la préconisation d'utiliser des matériaux d'origine locale, est une solution pour diminuer le bilan de l'énergie grise dépensée dans leur transport.

Dans le domaine des déplacements

L'objectif sur l'intra-muros est de favoriser l'accès par les modes de déplacements doux (marche à pied, vélos) et limiter le trafic automobile à l'essentiel (livraisons, riverains..).

L'aménagement des espaces publics qui redonne une vraie place aux déplacements doux par rapport à l'automobile et les sécurise, la réorganisation des stationnements sur les grandes places en périphérie, le passage à un sens unique de circulation sur le tour de ville, maintien et réalisation de cheminements piétons, contribue à diminuer les impacts et les nuisances de la circulation automobile (pollution atmosphérique, émission de gaz à effet de serre, nuisances sonores, occupation de l'espace public) à rééquilibrer les modes de déplacements et à dégager des espaces partagés.

Conclusion

La recherche des économies d'énergie liée à une prise de conscience environnementale du fait de la diminution des ressources fossiles et au coût plus élevé de l'énergie conduit à améliorer l'isolation de l'habitat et à diminuer la circulation en centre-bourg pour assurer une meilleure qualité de vie aux habitants du Secteur Sauvegardé.

Le comportement « écologique » des habitants pour occuper leur maison, la restaurer est également un point essentiel à ne pas négliger afin d'assurer la pérennité du patrimoine bâti.

5.4 La ressource en eau

Le réseau est unitaire dans les parties anciennes de la ville. Les eaux usées sont rejetées dans la Vienne et le Tard après traitement.

Le schéma directeur d'assainissement prévoit la réhabilitation du réseau sur les parties anciennes dont le Secteur Sauvegardé, la suppression des eaux parasites et la gestion des déversements en milieu naturel.

Gestion des eaux pluviales

La protection et l'extension des espaces végétalisés en tant que surface perméable, la protection des puits et aqueducs permettent une meilleure gestion du ruissellement des eaux, l'évaporation et du risque d'inondation dans les caves.

Gestion des eaux usées

La majeure partie de l'agglomération de Saint Léonard de Noblat dont le Secteur Sauvegardé est raccordée au réseau collectif. Ces eaux sont conduites vers deux stations d'épuration situées à Pont de Noblat et au Raca en dehors du Périmètre du Secteur Sauvegardé.

Comme vu plus haut, le réseau doit être réhabilité.

Protection de captages et des eaux superficielles et consommation humaine

Les périmètres de captage sont situés en dehors du Secteur Sauvegardé. L'eau est prélevée dans la Vienne (à Beaufort), puis dans deux captages de surface à Lifarnet et Lajoumard, La ressource semble suffisante.

La protection des espaces libres végétalisés contribue à une capacité naturelle d'épuration des eaux de ruissellement au moins maintenue.

Conclusion

Le réseau et les traitements s'améliorent progressivement.

5.5 Les risques naturels et technologiques et les nuisances sonores

Les risques naturels

Le Secteur Sauvegardé n'est pas concerné par ces risques.

Les risques technologiques

Le Secteur Sauvegardé n'est pas concerné par ces risques.

Les risques de transport de matière dangereuse

La voie départementale RD 941 est concernée par le risque transport de matières dangereuses (TMD) en raison du trafic (plus de 3 000 véhicules par jour) et de la densité de population (traversée de l'agglomération par l'avenue du Champ de Mars). Néanmoins, si le risque existe, le nombre d'accidents répertoriés est faible (en 2010, aucun accident).

Les aménagements prévus sur le tour de ville et cette portion de la traversée vont dans le sens de réduire ce risque.

Les nuisances sonores

Le secteur Sauvegardé est traversé par la RD941 (ancienne RN141) qui fait l'objet d'un arrêté portant approbation du classement sonore de l'autoroute A20 et des routes nationales dont la RN141.

Le réaménagement proposé de la traversée, l'établissement d'un sens de circulation unique sur le tour de ville permettent de diminuer cette nuisance sur la RD 941.

Le niveau sonore est peu élevé dans le centre-bourg.

La réduction et la suppression de la circulation de véhicules individuels doit permettre de diminuer encore le bruit au cœur du Secteur Sauvegardé.

En revanche, peut apparaître comme nuisant le bruit des appareils de conditionnement d'air implantés abusivement dans les cours arrière ou les jardins, aux dépens des logements situés aux étages. Afin de diminuer la gêne, les règles du P.S.M.V. imposent leur intégration au bâti.

Conclusion

Le secteur Sauvegardé n'est pas concerné par les risques naturels et technologiques.

Les dispositions sur les espaces publics et les déplacements proposées dans le P.S.M.V. vont dans le sens de diminuer les nuisances sonores.

5.6 La gestion des déchets

Les ordures ménagères

Le P.S.M.V. ne réglemente pas la gestion des déchets dans le logement. Cette question est gérée au cas par cas. Compte tenu des contraintes économiques et des contraintes liées au tissu de rues étroites du centre-bourg les points d'apport volontaires (bacs collectifs) sont privilégiés.

Cette rationalisation de la collecte (installations de nouveaux containers, regroupement d'anciens) vise à faciliter et raccourcir les trajets.

Le P.S.M.V. à travers le projet urbain et les O.A.P. sur les espaces publics, met en place des préconisations sur la mise en place de mobilier urbain de collecte de déchets de qualité et intégrés y compris dans les sols (selon les espaces publics pour ne pas engendrer de problème sur les structures souterraines et archéologiques).

Ces dispositions concernent tous les types de containers y compris ceux dédiés à la collecte des déchets recyclables et proposent une meilleure répartition de ceux-ci sur le Secteur Sauvegardé.

Les déchets issus des activités et du BTP

Les déchets d'activités économiques (palettes, films plastiques, etc.) d'artisans et commerçants sont envoyés sur l'installation de stockage des déchets non dangereux ALVEOL, gérée par le SYDED, située sur la commune de Peyrat de Bellac où ils sont enfouis.

La conservation du bâti ancien n'implique pas ou peu de démolition lourde et engendre de fait peu de déchets. Les matériaux de maçonnerie, de toiture peuvent au contraire être réutilisés sur place.

Conclusion

**Le P.S.M.V. n'a pas d'influence directe sur la gestion des déchets mise en œuvre sur Saint-Léonard-de-Noblat et la Communauté de Communes du Noblat.
Néanmoins, le Secteur Sauvegardé est exigeant en matière de mobilier urbain afin d'assurer la qualité de l'espace public.**

Annexes

- 1 - Délibération engageant la procédure de Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur
- 2 – Légende et Plan du P.S.M.V.
- 3- Rapport de présentation du P.S.M.V.

Légende du P.S .M.V.


Légende du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur


 Limite du Secteur Sauvegardé

Immeubles ou espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques


 Immeuble protégé en totalité


 Façade et/ou toiture(s) protégée(s)

 Fragment/partie de construction ou vestige protégé


 Espaces libres classés Monuments Historiques

Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre du PSMV pour son intérêt patrimonial


 Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont l'altération est interdite et dont la modification est soumise à conditions


 Fragment d'immeuble ou élément d'architecture protégé


Immeuble ou partie d'immeuble soumis à des prescriptions particulières


 Immeuble ou partie d'immeuble à améliorer sans obligation de conservation


 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée

 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée afin de créer un espace libre à dominante minérale


 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée afin de créer un espace libre à dominante végétale

 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée dans le cadre d'un plan d'ensemble d'aménagement


 Emprise maximale des constructions

 Emprise avec obligation de reconstruction


 Espace constructible (hors espace public)

 Alignement urbain à reconstituer par une construction ou un mur de clôture

 Hauteur maximale des constructions autorisée (indiquée en nombre de niveaux)

 Immeuble soumis à prescriptions particulières


Espaces libres soumis à prescriptions particulières

 Cour ou espace libre à dominante minérale pouvant être construit sous conditions

 Cour et espace libre à dominante minérale à conserver et améliorer


 Jardin et espace libre à dominante végétale à conserver et améliorer

 Espace libre à recomposer en fonction d'un plan d'aménagement d'ensemble


 Mur de clôture d'intérêt patrimonial à conserver

 Mur de clôture à restituer ou à créer

Plantations et ordonnance végétale

 Ordonnance végétale (mail, alignement planté) à conserver, à remplacer, ou à créer dont il ne peut être porté atteinte à la composition d'ensemble

Prescriptions particulières sur des espaces libres ou immeubles

 Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert

 Liaison piétonne à créer

 Secteur, espace public ou îlot, soumis à une O.A.P.

Plan du P.S.M.V.

