



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception 03 avril 2014	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 13 mai 2014	N° d'enregistrement F076460061
-------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------

1. Intitulé du projet

Création d'une zone d'activité - Les Patureaux 19140 UZERCHE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Commune d'Uzerche

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Madame Sophie DESSUS - Députée-maire

RCS / SIRET

21192760300012

Forme juridique

Collectivité locale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	Aménagement réalisé prévoyant la création maximum 40 000 m ² de SHON sur une assiette foncière d'une superficie inférieure à 10 hectares.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Création d'une zone d'activité mixte (commerciale et artisanale) dite "à la découpe" en fonction des besoins fonciers des entreprises. Création d'une voirie de desserte et des réseaux secs et humides. Un traitement paysager permettra l'intégration du projet dans l'environnement existant.

4.2 Objectifs du projet

La future zone commerciale des Patureaux est située à 3,3 km au Sud du centre-ville d'Uzerche. Elle est drainée par trois axes routiers importants, l'autoroute A20 à l'Ouest de la zone et les routes départementales 920 et 920 E : elle se trouve à 300 mètres de l'entrée de l'autoroute A 20 par l'échangeur 45.

Son emplacement stratégique au Nord du carrefour des deux grands axes autoroutiers (l'A20 Paris-Toulouse et l'A89 Bordeaux-Lyon) du Limousin, favorise les échanges vers le national et l'international.

Actuellement, la zone commerciale Nord de la commune dispose encore de surfaces pour accueillir quelques petites projets commerciaux, mais ces parcelles sont trop petites, à la topologie accidentée, et connaissent un prix de vente exorbitant : les propriétaires exigeants freinent totalement les éventuelles implantations nouvelles.

La zone Nord d'Uzerche ne dispose donc pas d'une surface globale permettant de réaliser le projet de zone dite des Patureaux, dont l'intérêt public dépasse largement le canton d'Uzerche. Une nouvelle zone commerciale doit donc être créée. Le secteur des Patureaux, voisin de la zone de la Gane Lachaud déjà aménagée et de sa future extension, semble être l'endroit le plus pertinent.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Pour accueillir les premiers investisseurs, une voirie principale sera créée pour desservir les premières parcelles vendues, les tranchées des réseaux secs et humides seront réalisés en accotement pour diminuer le coût des investissements et ainsi réduire le prix de vente de parcelles.

La zone humide identifiée sur l'assiette foncière sera bien entendu préservée et embellie par un traitement paysager complémentaire, cette espace sera le véritable poumon de la zone.

Le tracé d'une diagonale visuelle, d'un corridor de vue, entre le pied de la zone et son point haut sur l'ancienne départementale, permettrait de fixer une règle d'implantation des bâtiments, en organisant une échappée visuelle sur la campagne.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il s'agit de faire en sorte que le projet de zone d'activité s'inscrive de la meilleure manière au sein du grand paysage, ceci dans une logique intégrant les spécificités des investisseurs. Aussi, la volumétrie des bâtiments (formes globales et hauteurs des bâtiments), la simplicité de leur épannelage (hauteurs, pentes des toitures, acrotères), le développement d'un nuancier, la qualité de la mise en oeuvre des matériaux (bardages), la réalisation de franges végétales, de clôtures coordonnées ainsi que le traitement des mats d'éclairage et des enseignes et publicités peuvent assurer la bonne insertion du projet.

Le traitement conjoint de ces thématiques pouvant être inscrit à la fois dans la conception de la zone, le règlement du permis d'aménager et être transposées dans le plan local d'urbanisme communal.

Une priorité donnée à une direction principale pour au moins les 3/5 du faitage des constructions d'un établissement, de façon à dégager des lignes de force constantes dans la structuration d'ensemble

La visibilité de ces lignes de faitage étant l'alternative à des constructions dotées d'un acrotère sur la totalité du pourtour de la construction ; ces dernières seront encouragées toutefois pour représenter plus de 50% des constructions. Cette direction préférentielle des faitages « visibles » procédera du découpage parcellaire pour lequel il conviendra d'être vigilant par la promotion d'une direction principale du découpage. Ceci de même pour le positionnement et l'organisation des implantations au sol.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager au titre de l'article R421.19 du Code de l'urbanisme.
Projet soumis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'aménager au titre de l'article R421.19 du Code de l'Urbanisme.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
	10 Hectares

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Zone des Patureaux
19140 UZERCHE

Coordonnées géographiques¹ Long. 1 ° 34' 18" 7 Lat. 45 ° 24' 29" 6

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Zone aménagée uniquement sur la Commune
d'Uzerche

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Zone de paturages

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme
Révision simplifié : Délibération du 4 Février 2009

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impac>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	N° FR 7401111 "Vallée de la Vézère" d'Uzerche à la limite départementale Corrèze/Dordogne : 3.5 Km environ à l'ouest du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrassements déblais et remblais seront équilibrés. Les décapages de terre végétale resteront sur l'emprise foncière.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Maintien et mise en valeur de la zone humide (Cf Plan joint).
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En 2010, la Commune d'Uzerche a été désignée par la DREAL, comme petite ville durable, dans ce cadre la collectivité proposera aux futurs investisseurs une charte en faveur d'un éclairage raisonné, ou 6 axes seront développés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - N'éclairer que lorsque c'est réellement nécessaire - N'éclairer que là où c'est nécessaire - Adapter l'intensité aux besoins - Prendre en considération l'impact environnemental global des différents types d'ampoules - Avoir une attention particulière dans les espaces naturels - Gestion raisonnée des enseignes et publicités lumineuses.
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls rejets hydrauliques rejetés sont ceux des eaux de pluie : Ceux-ci seront régulés puis rejetés au milieu naturel au moyen d'un débit calculé sur la base de de 3.l.s-1.ha-1, après rétention dans un bassin de régulation calculé selon une période de retour décennale (compte-tenu de l'implantation du projet en zone rurale, selon la norme NF-EN- 752.2). Le dossier « Loi sur l'Eau » explicitant l'intégrité des calculs de dimensionnement est en cours de rédaction.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les effluents et déchets seront les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux usées, évacuées vers la station d'épuration communale, située à environ 2 km au Nord-Ouest du projet, - Les déchets ménagers de l'ensemble de la ZAC, qui seront évacués par les services d'enlèvement de l'intercommunalité.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Dans le cadre de la révision du PLU de la Commune, une étude a été confiée en 2009 au Cabinet CIRCOM (Dossier joint). Le diagnostic lié à cette étude a pris en compte l'état initial de l'environnement, des incidences du projet et des mesures compensatoires :

Les incidences potentielles du projet ont été identifiées comme suit :

- Le relief
- L'Hydrologie
- L'hydrogéologie
- Milieu naturel et écosystème
- Paysage
- Patrimoine bâti
- Qualité de l'eau

Compte-tenu de la prise en charge des éléments ci-dessus et de l'étude de CIRCOM, la Collectivité s'engageant à prendre en compte l'analyse environnementale, une étude d'impact ne semble pas opportune sur ce projet qui pourrait en être dispensé.

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Révision du PLU - Etude CIRCOM

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à UZERCHE

le, 25 Mars 2014

Signature

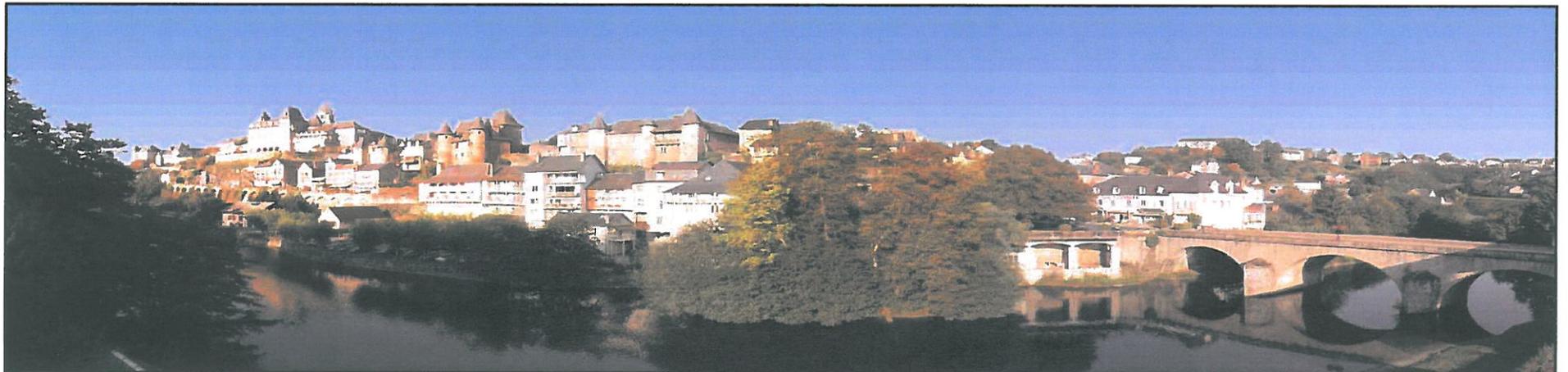


Mairie d'Uzerche
Rapport de présentation
Zone Commerciale
Les Pâtureaux
Février 2009



Circom
1, rue de la fontaine
87270 CHAPTELAT
tél. 05.55.35.05.63
fax: 05.55.38.15.82
port. 06.64.22.15.07
circom@circom.fr

I - Rappel de la commande



- Démarche

Comme l'indique son nom, la démarche de révision simplifiée est une procédure légère qui nécessite toutefois de la rigueur dans la démarche de réalisation.

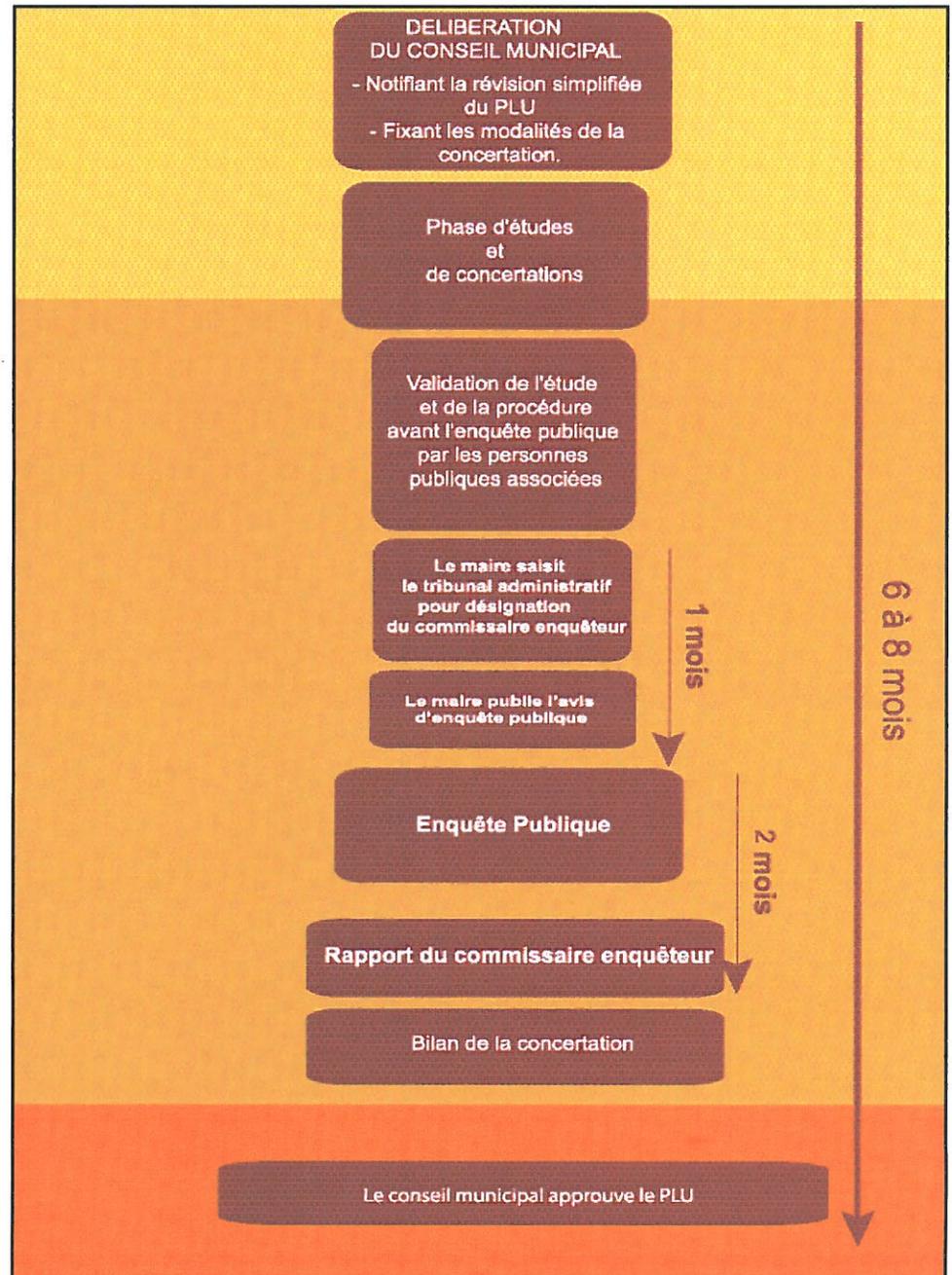
Etant soumis à enquête publique, les dossiers de révision simplifiée doivent être à la fois d'une extrême clarté, afin d'être accessibles à tous, et conformes au règlement national d'urbanisme (RNU).

La démarche est axée majoritairement sur la consultation donnant au projet une véritable démarche participative, conformément aux prescriptions de la loi SRU. La phase de concertation, durant le montage du dossier et l'enquête publique nécessaire avant la validation, sont deux moments forts de l'étude durant lesquels la population est sollicitée.

Le conseil municipal est le porteur de projet tout au long de l'étude. Son rôle central lui permet de contrôler l'avancée du travail afin que le document, tout en étant conforme aux règles d'urbanisme, soit aussi une réponse aux attentes de la Municipalité.

La procédure complète d'élaboration peut durer de 6 à 8 mois selon le temps nécessaire à la concertation et les délais de transmission des dossiers.

Globalement, cette révision intervient sur un territoire dynamique et dont les mutations nécessitent la création d'aménagements nouveaux, afin de répondre à des évolutions socio économiques très récentes.



- Historique

En 2001, la commune d'Uzerche a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols afin de répondre aux enjeux de développement en prenant en compte les évolutions induites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

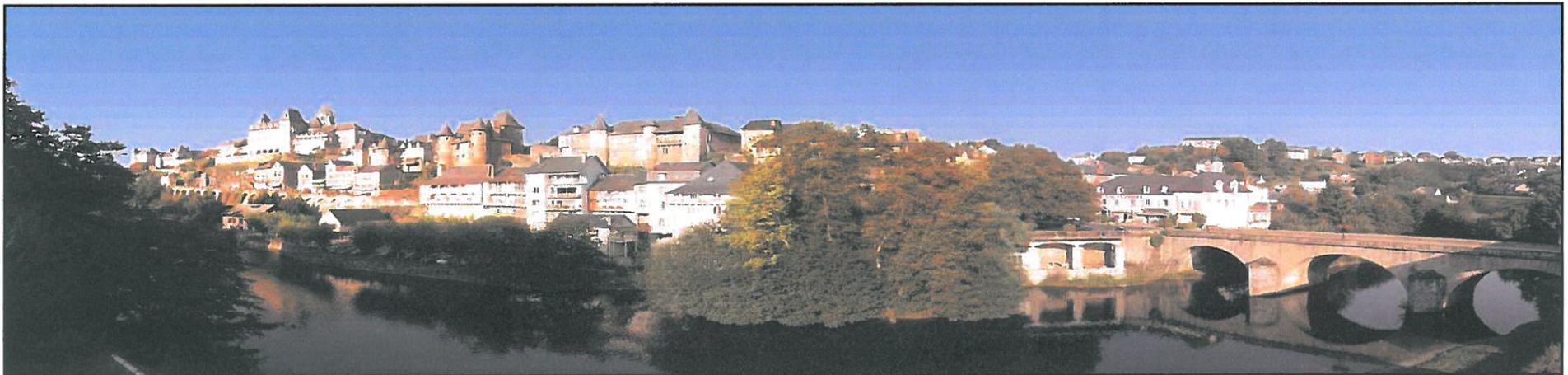
Approuvé en Janvier 2006, le PLU d'Uzerche fait aujourd'hui l'objet d'une procédure de révision simplifiée.

Pourquoi cette procédure ?

La ville d'Uzerche entame aujourd'hui une procédure de révision simplifiée afin de mener à terme un projet communal : la création d'une zone commerciale dans le secteur des Pâtureaux (La Gane Lachaud au Sud de la commune).

La procédure intervient à un moment où la commune connaît une profonde mutation de sa structure socio-économique. En effet, ces dernières années (de 1999 à 2007), la hausse de la démographie est nette et rapide (cf page 12) . La commune souhaite s'adapter à une population plus jeune en offrant la possibilité à des nouveaux équipements de s'implanter sur le territoire. Ils permettront de répondre à une nouvelle demande particulièrement en matière de commerces et de consolider le dynamisme démographique. La création d'une telle zone commerciale au Sud de la commune apparaît comme étant d'intérêt public : la zone située au nord de la commune est pleine, la mairie ne peut plus répondre aux nombreuses demandes d'implantations commerciales sur son territoire. De plus, Uzerche se situe dans une zone où ses habitants, vu la conjoncture actuelle (augmentation des coûts de déplacement notamment), se rendent moins sur Brive, Tulle ou Limoges, mais préfèrent rester et consommer sur leur commune de résidence.

II - Diagnostic



Zone commerciale des Pâtureaux



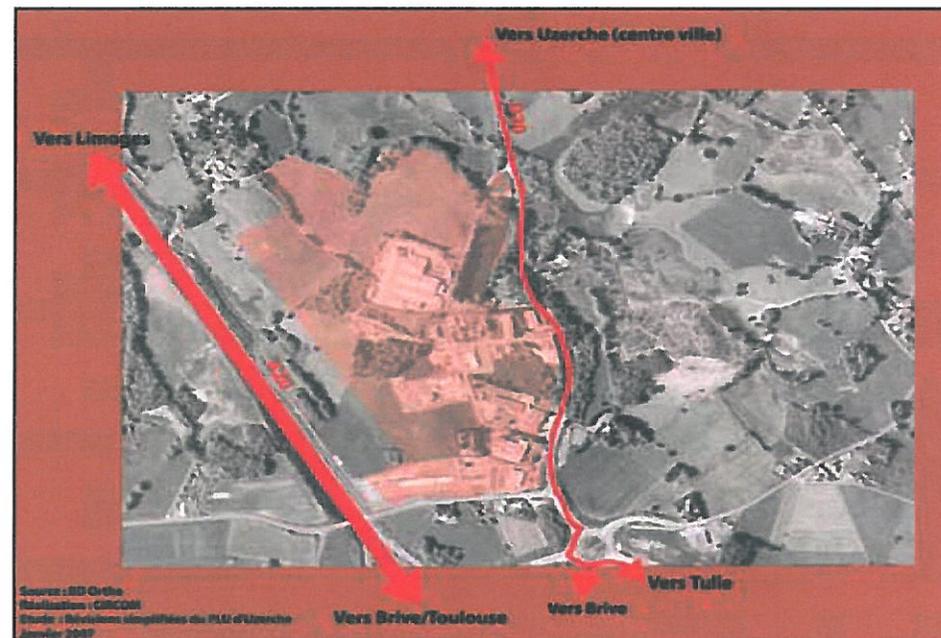
Situation

La future zone commerciale des Pâtureaux est située à 3,3 km au Sud du centre-ville d'Uzerche. Elle est drainée par trois axes routiers importants : l'autoroute A20 à l'Ouest de la zone et les routes départementales 920 et 920 E : elle se trouve à 300 mètres de l'entrée de l'autoroute A 20 par l'échangeur 45.

Son emplacement stratégique au Nord du carrefour des deux grands axes autoroutiers (l'A20 Paris-Toulouse et l'A89 Bordeaux-Lyon) du Limousin, favorise les échanges vers le national et l'international.

Actuellement, la zone commerciale Nord de la commune dispose encore de surfaces pour accueillir quelques petits projets commerciaux, mais ces parcelles sont trop petites, à la topologie accidentée, et connaissent un prix de vente exorbitant : les propriétaires exigeants freinent totalement les éventuelles implantations nouvelles.

La zone Nord d'Uzerche ne dispose donc pas d'une surface globale permettant de réaliser le projet de zone dite des Pâtureaux, dont l'intérêt public dépasse largement le canton d'Uzerche. Une nouvelle zone commerciale doit donc être créée. Le secteur des Pâtureaux, voisin de la zone de la Gane Lachaud déjà aménagée et de sa future extension, semble être l'endroit le plus pertinent.



Justification du projet

Le développement économique : axe de développement principal du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme

Comme nous pouvons le lire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, la création de la zone commerciale des Pâturaux est un axe de développement mise en exergue par la Municipalité pour répondre à l'enjeu de renforcement des pôles économiques existants.

Extrait du PADD :

“ LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Renforcer les pôles de développement économiques existants :

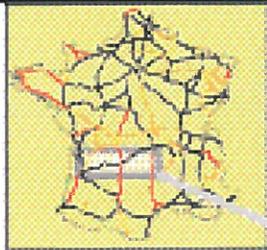
- A l'entrée Nord de la Ville par le remplissage des dents creuses à l'intérieur du tissu mixte habitat/activités existant et le traitement des friches artisanales et commerciales le long de la RD 920, et en profondeur vers la route de la Besse.*
- L'extension de la zone d'activité, de la Gane Lachaud est envisagée vers le Nord et l'Ouest.*

- Réutiliser les sites industriels existants

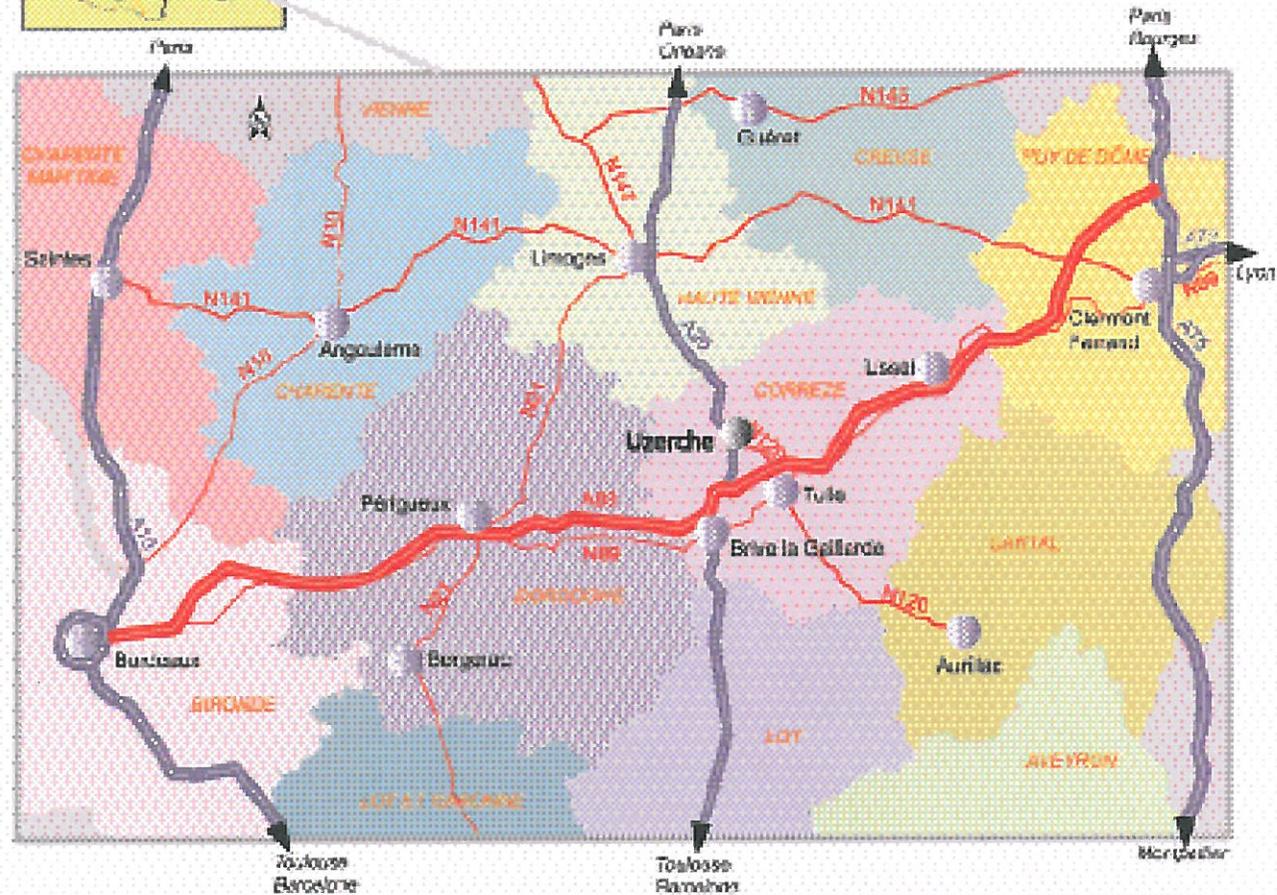
- Renforcer l'attractivité économique et commerciale du centre ville

- en mobilisant des locaux vacants,*
- en embellissant les devantures et enseignes,*
- en renforçant les animations et la communication commerciale.”*

La démarche de révision est donc une action qui s'inscrit en réponse à un des enjeux majeurs de développement édictés dans le PLU. Le projet de zone commerciale aux Pâturaux est une des concrétisations des objectifs de développement économique que s'est fixé la commune d'Uzerche.



Uzerche, au carrefour des grands axes autoroutiers du Limousin



Source : données Michelin (ASF)
 Michelin France
 Janvier 2007
 Michelin France

Légende :

-  L'autoroute APN
-  Autoroutes
-  National et voies express
-  Limites départementales
-  Villes structurées à l'échelle nationale et internationale

0 50
Kilomètres

Le contexte communal

Le développement démographique dynamique de la commune d'Uzerche et les nouveaux besoins en terme de services et d'emplois qui en découlent, ont amené la Municipalité à réfléchir, à s'interroger sur la capacité de la commune à répondre à la demande. Aux vues de ces constatations et de la demande forte, la Municipalité s'est orientée vers un projet de zone d'activités commerciales à proximité du centre bourg.

Cette zone commerciale permettrait de renforcer Uzerche dans son rôle de pôle économique du Nord Est du département de la Corrèze. En effet, la commune d'Uzerche bénéficie d'un emplacement stratégique suffisamment éloigné des pôles principaux que sont Brive, Tulle, Ussel et Limoges. Cela lui permet de développer et de jouer à plein son rôle de pôle d'emplois et d'activités économiques très bien situé entre Brive, Tulle et Limoges.

La commune est intégrée dans le large bassin d'emploi de Brive, de Tulle et Limoges. Il est défini par un espace géographique à l'intérieur duquel la majorité de la population réside et travaille à la fois (migrations alternantes de travail).

Ainsi Uzerche, bénéficie et contribue au bon fonctionnement de ce bassin d'emploi. D'autres variables sont prises en compte, notamment les migrations résidentielles, la nature de l'activité économique dominante et l'accès de la population aux grands équipements.

Globalement, Uzerche profite aujourd'hui d'une position stratégique dans le bassin en plein expansion de Brive, de Tulle et de Limoges (carrefour autoroutier, ouverture de l'aéroport Brive Souillac, proximité de l'aéroport de Limoges).

Nombre d'établissements au 1er janvier 2005	
	186
-Industrie	29
-Construction	17
-Commerce et réparations	55
-Services	85
dont 10 salariés et plus	17
dont 500 salariés et plus	0

Sources : INSEE Insee - Répertoire Sîrène - Champ ICS
Réalisation : CIRCOM
Etude : Révisions simplifiées du PLU d'Uzerche
Janvier 2007

Équipement	Existence ou nombre	Nombre de communes équipées du département
Services généraux		
Garage	5 - 8	120
Artisans du bâtiment		
Maçon	3 - 4	149
Électricien	3 - 4	100
Alimentation		
Alimentation générale, épicerie	3 - 4	113
Boulangerie, pâtisserie	3 - 4	93
Boucherie, charcuterie	5 - 8	88
Services généraux		
Bureau de poste	1	120
Librairie, papeterie	2	30
Droguerie, quincaillerie	1	35
Autres services à la population		
Salon de coiffure	5 - 8	81
Café, débit de boissons	9 ou +	225
Bureau de tabac	5 - 8	175
Restaurant	5 - 8	201
Enseignement public du premier degré		
École maternelle ou classe enfantine	OUI	131
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé		
Collège public	OUI	21
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)		
Dentiste	2	44
Infirmier ou infirmière	5 - 8	78
Médecin généraliste	5 - 8	78
Pharmacie	3 - 4	80

Source : INSEE Recensement communal 2000
Réalisation : Circom
Etude : Révisions simplifiées du PLU d'Uzerche
Janvier 2007

Les justifications du projet commercial

Le site des Pâtureaux possède certains atouts : un bon emplacement (au niveau accessibilité, visibilité), un positionnement intéressant par rapport aux axes de communication (A20 et réseau de RD), une surface urbanisable non négligeable, située à proximité de la zone d'emploi du bassin d'Uzerche. De plus, le Nord de la Corrèze ne possède pas de pôle commercial important, proposant une offre globale étoffée et structurée : les pôles environnants n'ont pas une attractivité majeure sur le territoire.

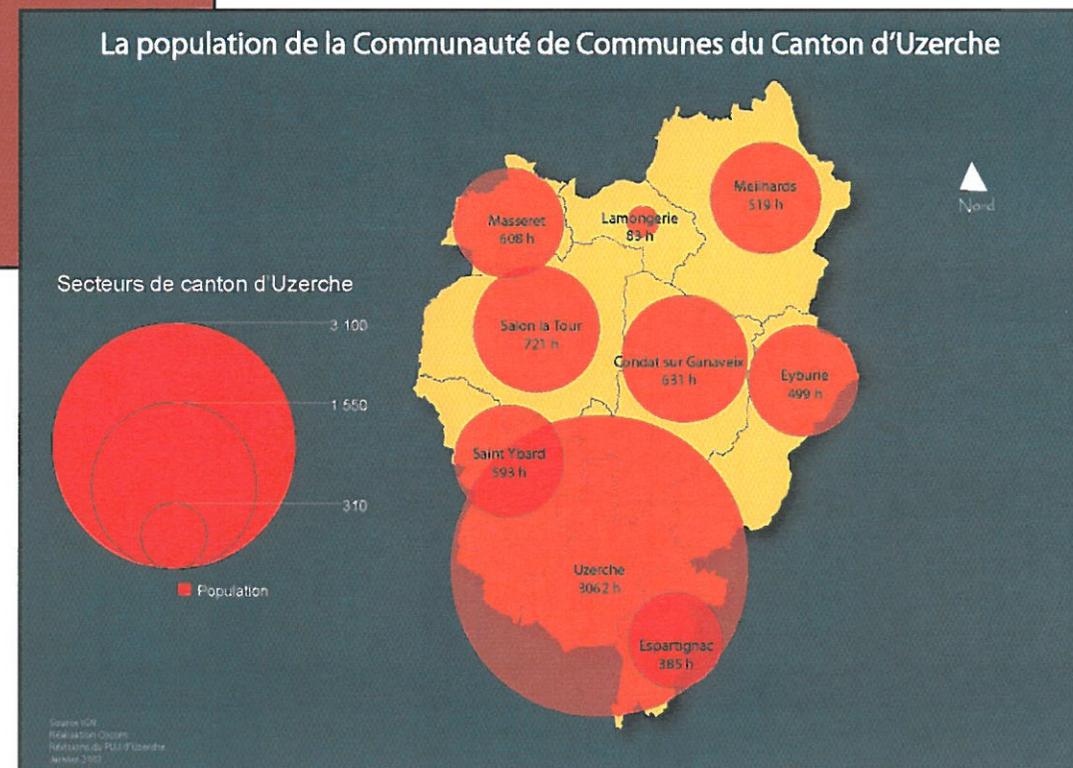
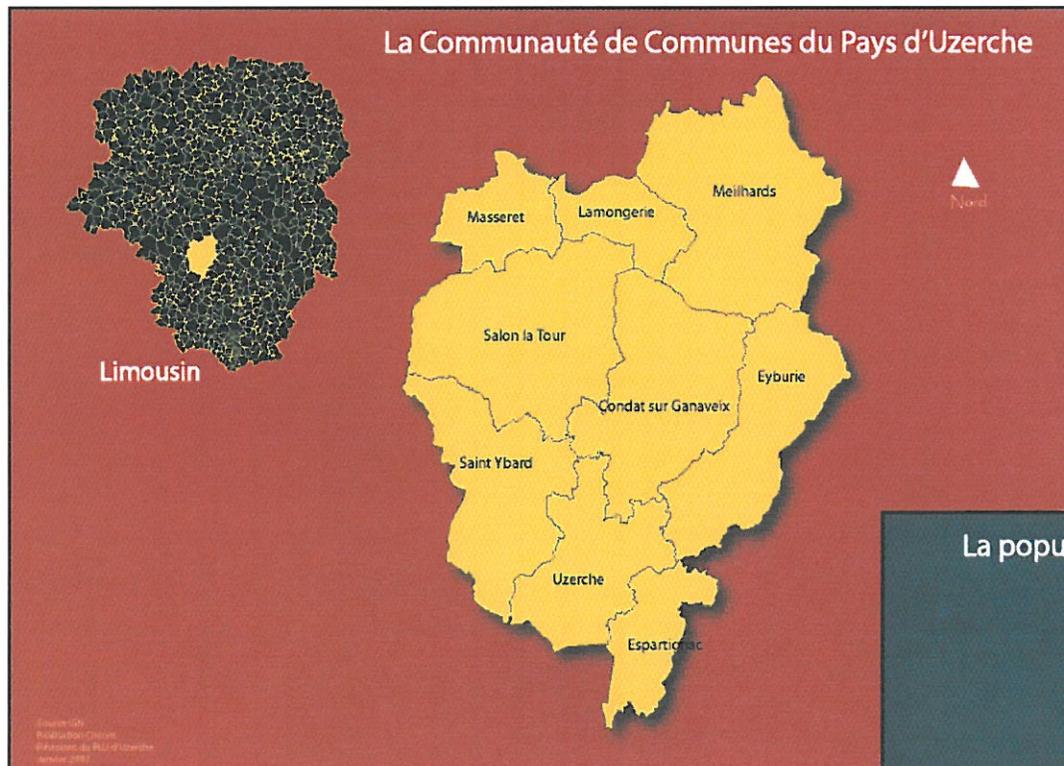
Uzerche est au centre d'une zone de chalandise d'environ 35000 habitants, en évolution démographique positive depuis plusieurs années. La ville doit profiter de sa position centrale pour créer une nouvelle offre commerciale, d'autant plus que les demandes sont nombreuses et que les zones commerciales au Nord de la commune sont saturées. Uzerche est l'endroit le plus pertinent pour une telle implantation, car il s'avère qu'il n'y a pas de possibilité d'implantation d'un projet concurrent ailleurs dans la zone de chalandise.

Nous pouvons également noter plusieurs manques : l'absence d'établissement hôtelier et de restauration adapté au marché du monde du travail ; l'absence de supermarché alimentaire de grande surface ; ainsi que l'absence de moyennes surfaces non alimentaires dans les secteurs de l'équipement et des services à la personne, de la culture et des loisirs, et des auto-moto-cycles.

Tous ces éléments viennent valider la possibilité d'implantation d'un centre commercial dont l'objectif sera de proposer une offre globale regroupant tous les secteurs, structurée, étoffée et en adaptation avec le potentiel de la zone.

La réalisation de cet espace commercial doit permettre plusieurs choses :

- créer un pôle commercial inexistant jusqu'à présent, au Nord du département, à la mesure de la zone de chalandise ;
- structurer l'offre proposée afin de répondre en partie aux besoins de la zone en terme non alimentaire ; afin d'éviter l'évasion commerciale, principalement sur la Haute-Vienne ;
- créer un ensemble commercial en veillant à la qualité architecturale du projet ;
- anticiper son évolution en s'appuyant sur un plan d'aménagement global et évolutif ;
- intégrer l'activité d'hôtellerie et de restauration dans le projet global afin de répondre à la demande de la zone d'emploi et de s'adapter à ce marché ;
- être en phase avec les objectifs du Schéma de Développement Commercial de la Corrèze.



Le contexte socio-économique

L'étude des données issues des recensements de 1999 et 2007 (INSEE)

Evolution de l'emploi sur la commune

On observe à Uzerche une situation relativement paradoxale :

- le taux d'emploi est bon (89.34 %),
- le nombre d'emploi qui avait baissé depuis 20 ans (1089 emplois en 1982 et 872 en 1999) a tendance à augmenter depuis lors.

Cette situation s'explique par :

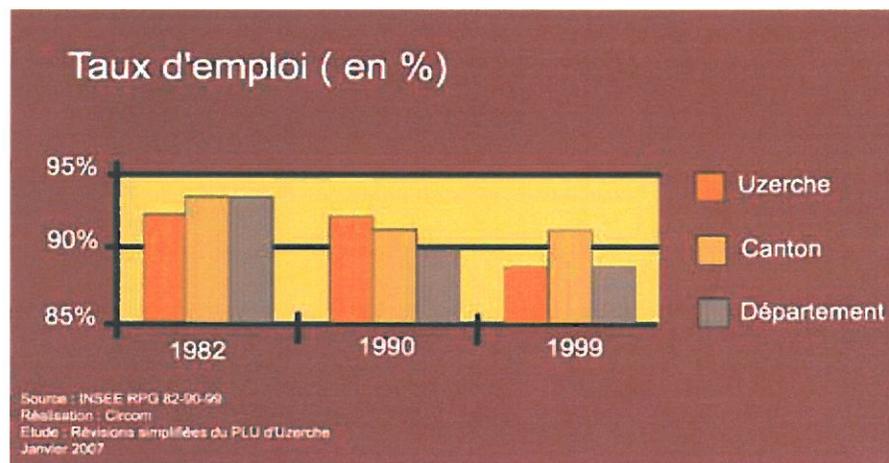
- l'évolution démographique : la baisse de la population active (1183 personnes en 1982 et 966 en 1990) liée au vieillissement de la population. Ces données de l'INSEE sont à relativiser car aujourd'hui, aux vues de l'évolution des données communales, **on a une forte reprise démographique** qui est confirmée lors du dernier recensement.

- la mutation des catégories socio-professionnelles représentées : la diminution nette du nombre d'actifs agricoles (128 en 1968 et 32 en 2000) et la fermeture de certaines usines se traduisent par une perte d'environ 200 emplois en 20 ans. La création de 200 emplois liés à l'arrivée du centre pénitentiaire (mise en service en 1990) compense cette perte. Remarque similaire quant à l'évolution de l'emploi sur la commune, **les dernières installations d'entreprise, comme par exemple GLS ont amené près de 100 emplois**. Cette reprise s'explique principalement par l'attractivité du site liée au carrefour autoroutier qui se dessine plus au Sud de l'axe A20. Les zones commerciales du secteur sont d'ores et déjà saturées. Les entreprises cherchent donc des sites d'installations à proximité, cet effet doit profiter au développement de la commune d'Uzerche.

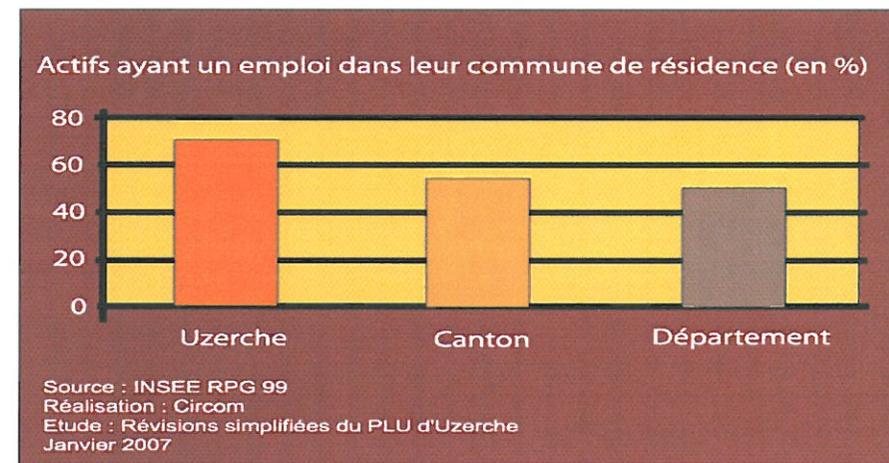
Typologie des actifs

Tous les emplois ne sont pas occupés par les habitants d'Uzerche. Chef lieu de canton, Uzerche est une commune attractive en terme d'emploi pour les communes proches.

Tous les actifs habitant Uzerche ne travaillent pas dans la commune : en 1999, 71 % des actifs (622 personnes) avaient un emploi dans leur commune de résidence. Les déplacements professionnels s'effectuent principalement vers Tulle, Brive et Limoges.



- Dynamisme du canton en terme d'emploi
- L'évolution du taux d'emploi de la commune se calque sur l'évolution départementale.



- Attractivité d'Uzerche en terme d'emploi
- Les actifs de la commune résident majoritairement à Uzerche

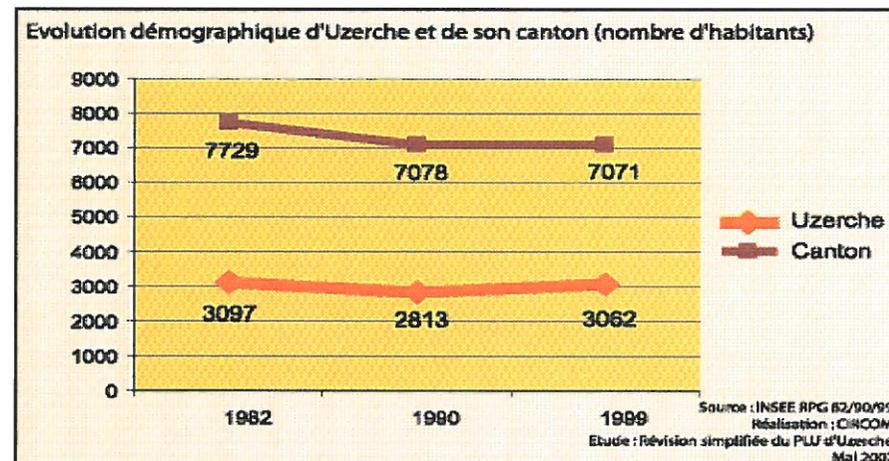
Evolution démographique :

Les derniers chiffres du recensement effectué par la Municipalité montre que **la progression démographique de la ville d'Uzerche connaît une forte hausse.**

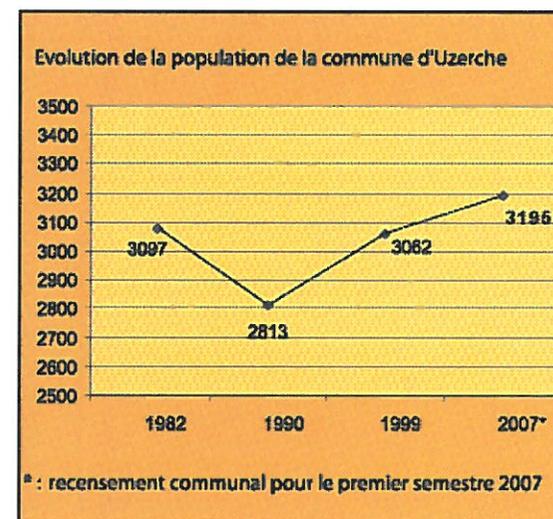
La population venant s'installer à Uzerche est majoritairement composée de couples jeunes, avec ou sans enfant. Leur mobilité est importante. On constate en effet des déplacements domicile/travail plus longs. Limoges est devenu en quelques années un pôle d'emplois et de services attractif pour les communes du Nord Corrèze.

Afin qu'Uzerche ne devienne pas une cité-dortoir de Limoges et pour répondre aux nombreuses demandes déjà existantes, il est nécessaire de réagir en créant une zone permettant de recevoir une gamme de services marchands répondant à ce type de population sur une zone spécialement adaptée. Afin de garantir un bon développement économique et social, le tissu commercial d'Uzerche doit rester attractif et doit pour cela se renouveler et se compléter.

C'est sur ce constat que le projet de création d'une zone commerciale aux Pâturaux devient aujourd'hui une priorité pour la Municipalité.



- Après une légère baisse entre 1982 et 1990, la population se stabilise jusqu'en 1999
- La commune d'Uzerche suit le même développement que le canton.



- Les données fournies par la Municipalité permettent d'observer une hausse rapide et significative de la population.

L'état initial de l'environnement et les mesures compensatoires

Un espace agricole

Le secteur de la Gane Lachaud est à l'heure actuelle marqué par l'agriculture. Aux abords de la Route Départementale 920, le secteur du Champ Lafon à l'Ouest et le secteur du Champ Lacroix et du Baspeyrat à l'Est sont concernés par le futur projet.

La présence d'exploitants agricoles toujours actifs sur le secteur explique le classement de ces zones en zone "A" (Agricultures) dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le secteur du Baspeyrat est exploité de vergers. Ce type d'activité très localisée n'est pas intégré dans un paysage plutôt marqué par les pâtures.

Sur le secteur du Champ Lacroix, les surfaces sont toujours en herbe et destinées au pâturage des troupeaux de bovins. Historiquement, la toponymie des lieux est marquée par ces activités de pâture (ex : Les Pâturaux). Ces parcelles sont de tailles moyennes et délimitées par des reliquats de haies bocagères. De nombreuses haies ont toutefois été détruites au profit de l'agrandissement des parcelles, de plus certains arbres isolés ont été abattus. Le relief marque une très légère pente orientée Nord/Sud vers le ruisseau de la Gane Lachaud.

Sur le secteur du Champ Lafon, la production sous serre dégrade nettement le site. L'aménagement d'un bassin de collecte d'eaux pluviales perturbe également l'ensemble paysager.



Le Baspeyrat
Circom - Décembre 2006



Le champ Lacroix
Circom - Décembre 2006



Le champ Lafon
Circom - Décembre 2006

Un espace "naturel"

Le secteur concerné par l'étude est traversé par le ruisseau de la Gane Lachaud. Actuellement la ripisylve actuelle, dans la vallée du ruisseau de la Gane : elle est naturelle, composée de repousses d'aulnes, de noisetiers et de ronces. Il y aura lieu de la conserver et de la renforcer dans son état actuel le plus naturel possible, exempté de toute plantation artificielle de complément.

Pour le préserver des risques de pollution, le secteur est classé en zone N (Naturelle) par le Plan Local d'Urbanisme. Ce type de classement impose un règlement strict concernant la protection de ce milieu (cf : extrait du règlement applicable en zone N du PLU).

Dans le futur projet d'aménagement et d'extension de La Gane Lachaud, la zone N sera conservée et redéfinie en tenant compte de la topographie et de la végétation en place. Un corridor vert sera ainsi conservé en ce lieu afin de pérenniser le passage de la faune sauvage et de la flore.

Ce secteur N sera donc conservé aux abords du ruisseau. Les effets de l'implantation d'une zone commerciale seront limités par le maintien de cette zone tampon.

Au niveau de l'impact paysager, la typologie des reliefs du secteur fait que le ruisseau reste dissimulé par une butte naturelle. Le ruisseau situé en contrebas de la zone n'est pas directement visible. De plus, la végétalisation dense du ruisseau qui n'est pas entretenu ne conduira pas aux vues du projet à une mutation paysagère importante. Le ruisseau conservera bien son intégration paysagère et on soulignera que l'utilisation de la topographie du site offre une démarcation naturelle pour la coulée verte.



Ripisylve
Circom - Décembre 2006

Concernant l'assainissement, plusieurs points sont à préciser. L'étude du schéma d'assainissement a été finalisée en mai de cette époque les terrains étaient classés en zone agricole dans le POS. Ce schéma est antérieur à l'élaboration du PLU et le classement en zone d'assainissement non collectif correspondait totalement à l'usage agricole des terrains.

Le projet actuellement à l'étude tient donc compte de l'importance des futures installations commerciales, et de la topographie des terrains : pente unique et régulière vers une station de relevage d'eaux usées existante. La réalisation d'un assainissement collectif conduisant vers cette station de relevage d'eaux usées renforcée, raccordée à la station d'épuration serait la solution technique la plus appropriée.

Pour les mêmes raisons, au niveau des eaux pluviales, un système collectif conduisant vers un ou plusieurs bassins de rétention est indispensable et conforme à la loi sur l'eau.

Enfin, en ce qui concerne le captage d'eau potable du Cheyrout, il est à noter que les terrains sont totalement en dehors de tous les périmètres de protection des sources. De plus, la topologie du terrain conduit toutes les eaux de ruissellement actuelles bien en aval du regard de concentration d'eau potable.

Les impacts du projet

Sur la qualité environnementale du site

L'artificialisation d'une partie des terres actuellement exploitées par l'agriculture induira des rejets plus importants qu'actuellement, le sol ne jouant plus son rôle filtrant. De plus, la fréquentation du site par des véhicules motorisés (voitures particulières, camions) va élever le taux d'hydrocarbures rejetés. Les eaux de ruissellement seront alors polluées. Sauf et à condition que la gestion des eaux pluviales soit contrôlée afin de ne pas nuire à la qualité environnementale des cours d'eau notamment le cours d'eau de la Gane Lachaud à proximité. La mise en place d'un système d'assainissement collectif (collecte et traitement des eaux pluviales et des eaux usées), préviendra la pollution du cours d'eau. Ces impacts sur l'environnement du site seront compensés par un programme de végétalisation de chaque parcelle artificialisée. Ces mesures se doubleront d'un règlement strict en matière d'intégration paysagère des bâtiments.

Sur la qualité environnementale du site Natura 2000 de la Vallée de la Vézère

Le site de La Gane Lachaud est situé à plus de 3,5km du site Natura 2000 de la Vallée de la Vézère. Le ruisseau de la Gane Lachaud est un affluent direct du Ruisseau d'Anglard, lui-même affluent de la Vézère. N'étant pas situé aux abords directs du site Natura 2000, les impacts à prévoir sont faibles voire nuls. L'artificialisation des milieux peut causer de nouvelles pollutions sur le cours d'eau et nuire aux habitats en place. La conservation d'une zone N (naturelle) aux abords directs du ruisseau de la Gane Lachaud, la restauration de la ripisylve et le traitement systématique des eaux pluviales sont autant de mesures compensatoires au projet de la zone d'activité.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures compensatoires
Climatologie	Climat océanique dégradé.	Pas d'impact.	Sans objet.
Relief	Le relief de la zone marque une très légère pente orientée Nord/Sud vers le ruisseau de la Gane Lachaud.	Collecte collective des eaux usées complexes dans certains secteurs.	Les aménagements futurs devront prendre en compte les possibilités de raccordement aux systèmes de traitement des eaux usées et des eaux pluviales.
Hydrologie	Bassin versant de la Vézère.	Ruissellements accrus induits par l'artificialisation et l'imperméabilisation du sol. Augmentation du volume d'eaux usées.	Mise en place d'un système de traitement des eaux pluviales et des eaux usées.
Hydrogéologie	Présence d'un captage d'eau potable sur la commune d'Espartignac.	Des périmètres de protection ont été définis où la constructibilité est limitée voire nulle.	Pas d'ouverture de zones constructibles dans le périmètre du captage.
Milieu Naturel et écosystème	Un site Natura 2000 est identifié : la Vallée de la Vézère. Le réseau hydrographique présent sur la commune induit la présence d'habitats et d'espèces animales et végétales fragiles.	Menaces possibles sur la faune et la flore des milieux humides par le développement des constructions en périphéries des zones humides. La zone se situe à proximité du ruisseau de la Gane Lachaud affluent indirect de la Vézère.	Le plan d'aménagement de la zone doit prévoir une restauration et un entretien à long terme de la ripisylve et prévoit un système de traitement des eaux pluviales et des eaux usées.
Paysage	Paysage ouvert marqué par le maintien des activités agricoles. Reliquats bocagers dégradé.	Zone industrielle de la Gane Lachaud déjà implantée au Sud du site sera étendue par le projet.	Un programme de végétalisation des parking et d'intégration paysagère des bâtiments sera intégré au projet d'extension de la zone industrielle.
Patrimoine bâti	Aucun élément de valeur architecturale n'a été recensé sur la zone.	Pas impact.	Sans objet.
Bruit	Il n'est pas déterminé de zone de bruit spécifique sur le secteur.	Pas d'impact.	Sans objet.
Qualité de l'air	La circulation sur l'A20 et la RD 920 est la principale source de pollutions. Mais elle n'a pas été qualifiée ou quantifiée à notre connaissance.	Pas d'impact majeur signalé	Sans objet.
Qualité de l'eau	Des mesures ont été réalisées par l'Agence de l'eau Adour Garonne, sur la Vézère. Les résultats des analyses sur 3 ans montrent une qualité de l'eau variant de bonne à très bonne, hormis pour la minéralisation qui est mauvaise. Les variations sont sensibles d'une année sur l'autre mais n'entame pas la qualité globale de la ressource.	Impacts induits par l'artificialisation du milieu (mise en place d'aires de stationnement).	Les aménagements futurs devront prendre en compte les possibilités de raccordement aux systèmes de traitement des eaux usées et des eaux pluviales.

Analyse de l'état initial , des incidences du projet sur l'environnement et des mesures compensatoires.

Le périmètre d'extension de la zone industrielle couvre au total 30.3 hectares. Les incidences potentielles du projet sur l'environnement doivent donc être évaluées en considérant que la totalité de la zone soit artificialisée (constructions, bitumage, voiries, aires de stationnement...).

L'artificialisation de cet espace entraînera une augmentation du phénomène de ruissellement des eaux pluviales. La mise en place d'un système de traitement des eaux usées et des eaux pluviales limitera fortement l'impact sur le milieu naturel.

Le règlement impose le maintien ou la plantation d'espaces verts ce qui diminuera la surface artificialisée, favorisera l'intégration paysagère de la zone et limitera également le phénomène de ruissellement.

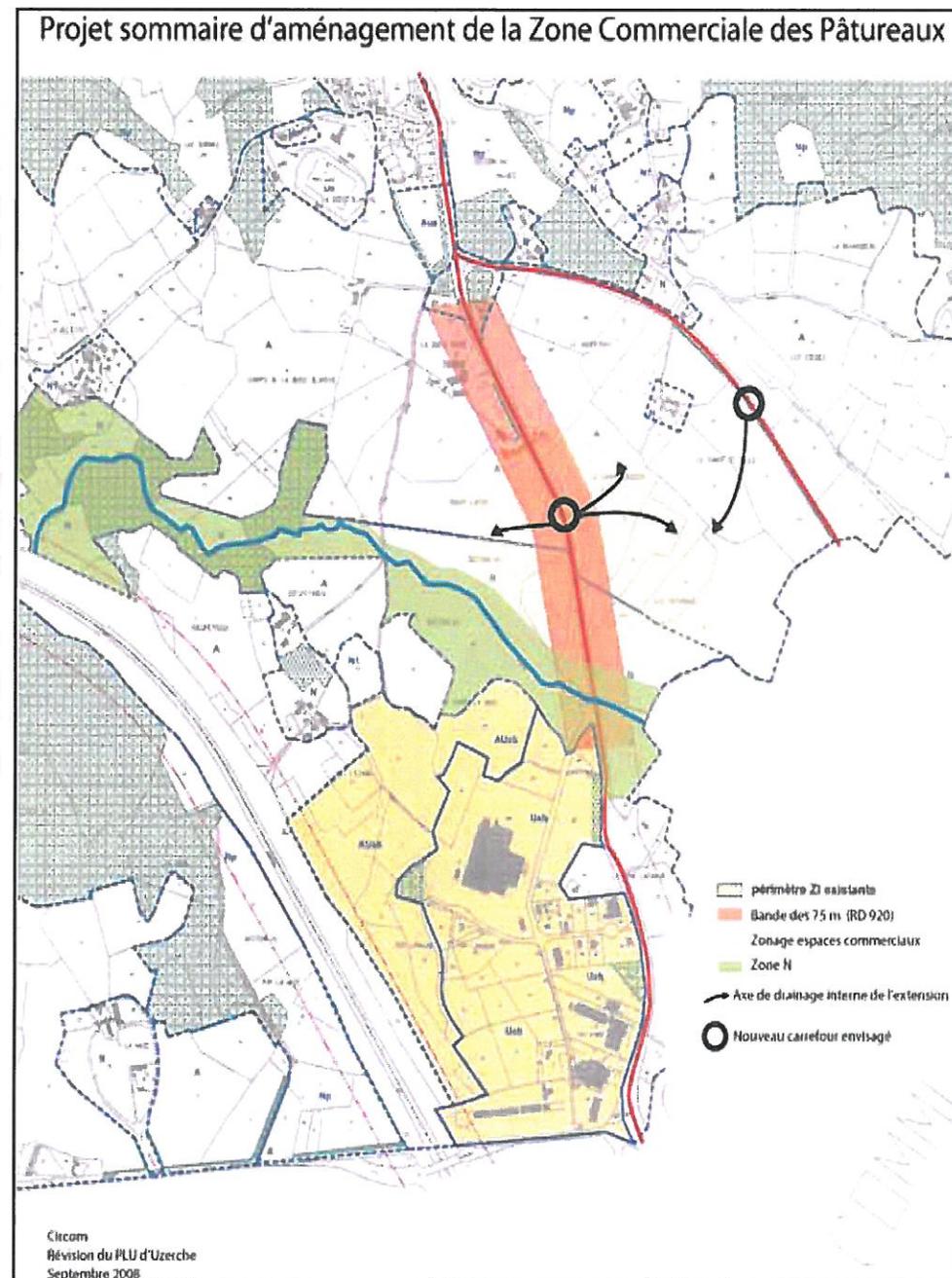
De plus, la ripisylve liée au ruisseau de la Gane Lachaud sera maintenu et restauré. Elle sera une zone tampon tant paysagère qu'environnementale entre la zone industrielle et le ruisseau.

L'accessibilité de la future zone

Actuellement, l'ensemble du secteur de la Gane Lachaud est desservi par la route départementale 920. Cette voie est classée route à grande circulation ce qui impose un périmètre d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe (article L111-1-4 du code de l'urbanisme). La diminution de ce périmètre fait l'objet d'une étude complémentaire, elle permettra de réduire l'emprise concernée par l'inconstructibilité et d'augmenter les possibilités d'aménagement.

Le nouveau flux de circulation induit par l'extension de la zone d'activité et par la création de la zone commerciale va augmenter le risque accidentogène du secteur. Pour limiter ce risque, l'aménagement d'un rond point permettra de faciliter l'accès et de réduire la vitesse des véhicules.

Un autre embranchement routier est prévu à l'Est de la zone, sur l'axe RD 920E : il desservira la partie artisanale de la future extension de la zone d'activités. Ainsi, la zone artisanale aura deux accès : un premier par la zone commerciale (carrefour ZA/RD 920), et un second plus direct depuis la RD 920E.



Les réseaux

Réseaux d'assainissement :

Le poste de relèvement de la Gane Lachaud est d'une capacité limitée. De ce fait, un système d'assainissement collectif couvrant la zone sera étudié. La station de relèvement existant le long de la route départementale pourra collecter les eaux usées.

Conduite de refoulement des eaux usées:

Une conduite de refoulement existe le long de la route D920.

Conduite d'alimentation en eau potable :

Une conduite existe le long de la route D920, un raccordement est possible.

Réseaux électriques :

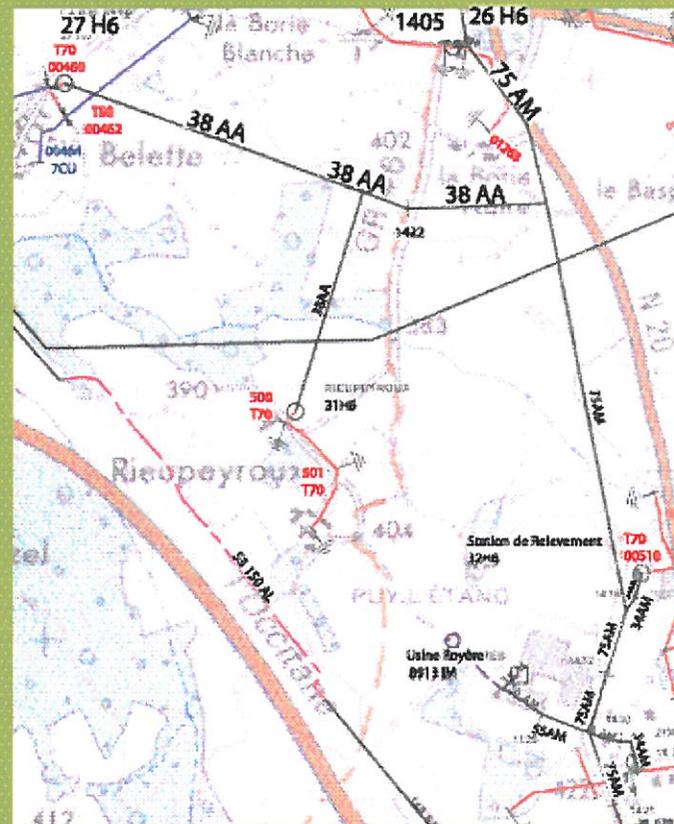
Les lignes moyenne tension venant de Bradascoux permettent d'assurer la desserte de la zone, le maillage assez dense des lignes sur le secteur nécessitera probablement des déplacements d'ouvrage.

Sécurité incendie :

Des points d'eau et le maillage de cours d'eau sur le secteur ont des capacités suffisantes pour renforcer l'équipement de bornes de sécurité incendie déjà implantées dans la zone artisanale.

De plus, les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être aménagés pour assurer la sécurité incendie.

Réseau électrique du secteur de la Gane Lachaud



Source : Syndicat Intercommunal d'Électrification de la Haute-Vézère
Réalisation : CIRCOM
Étude : Révisions simplifiées du PLU d'Uzarche
Mars 2007

Les règlements s'appliquant sur la zone

Application des "75 mètres" inconstructibles de part et d'autre de la départementale RD920

Code de l'urbanisme, Article L111-1-4

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande (...) de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- aux 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."

Les constructions dans ce périmètre seront maintenues et pourront faire l'objet d'adaptation sans avis préalable. En revanche, tout bâtiment en dehors des critères d'exception sera soumis à la règle d'inconstructibilité.

NB : Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur des Pâtureaux, la diminution de ce périmètre est possible. Une étude complémentaire est réalisée : elle permettra de réduire l'emprise concernée par l'inconstructibilité et augmenter les possibilités d'aménagement le long de la RD 920.

Code de l'urbanisme, Article L111-1-4

" Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages."

Servitudes d'utilité publique

Une partie de la zone est affectée par une servitude relative à la protection du centre de réception des transmissions radioélectriques d'Uzerche Fargeas instituée par décret du 19 mai 1969, dont le gestionnaire est TDF.

ANNEXES

Annexe 1 : Ce que dit la loi à propos de la démarche de révision simplifiée

Code de l'urbanisme

Article L123-6

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 20 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 4 XI Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L123-7

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

A l'initiative du maire ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Article L123-8

(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 111 Journal Officiel du 23 juillet 1983)

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 26 IV a Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 19 juillet 1986)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 21 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 4 IV, XI Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Le président du conseil régional, le président du conseil général, et, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants.

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.

Si le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le maire lui notifie le projet de plan local d'urbanisme afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu par écrit dans un délai de deux mois.

Article L123-9

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 4 I Journal Officiel du 19 juillet 1985)

(Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 art. 9 Journal Officiel du 7 janvier 1986)

(Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 art. 69 III Journal Officiel du 24 décembre 1986)

(Loi n° 89-550 du 2 août 1989 art. 8 VI Journal Officiel du 8 août 1989)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 22 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

Article L123-10

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 9 janvier 1983 art. 75 I 7 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.

Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Article L123-11

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 23 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 4 Journal Officiel du 10 février 1994)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

Lorsque l'enquête prévue à l'article L. 123-10 concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L123-12

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 24 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 15 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.

Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :

a) Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1 ;

b) Compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 ;

c) Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;

d) Sont de nature à compromettre la réalisation d'une directive territoriale d'aménagement, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement, le plan local d'urbanisme est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

Article L123-12-1

(inséré par Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 4 II Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L123-13

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 25 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 6 IV Journal Officiel du 10 février 1994)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 23 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

*Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, **le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.***

***Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9.** Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Mairie d'Uzerche
Règlement



Circom
1, rue de la fontaine
87270 CHAPTELAT
tél. 05.55.35.05.63
fax: 05.55.38.15.82
port. 06.64.22.15.07
circom@circom.fr

Règlement applicable en Zone AUxf

ZONE A URBANISER AUxf

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUxf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage de commerces, de services, de restaurations/hôtellerie et les aires de stationnement.
- Les lieux de productions liés à la vente directe dans la mesure où l'espace de production n'apporte pas de nuisance et ne corrompt pas la vocation commerciale de la zone.
- Les locaux à usage d'habitation s'ils sont intégrés dans les bâtiments liés aux activités commerciales, économiques, artisanales et industrielles.

Tout projet, architectural ou d'aménagement général, fera l'objet d'une instruction en concertation particulière avec la Municipalité et les services concernés notamment sur le plan des plantations.

2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte conformément à un plan de plantation soumis à autorisation.

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens.

ARTICLE AUxf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont interdites.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUxf 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Des liaisons entre unités foncières d'un même établissement sont autorisées sous ou au-dessus du domaine public sous réserve de respecter les normes européennes de gabarit des ouvrages publics.

Les voies utilisables par les engins de service de secours doivent avoir les caractéristiques définies dans la "notice sécurité" jointe en annexe au présent règlement.

ARTICLE AUxf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

-Eaux usées domestiques : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

-Eaux résiduaires industrielles : Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par les instructions du 6 juin 1953 et 10 septembre 1957.

-Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement hydro carbure des eaux pluviales sur la parcelle pour un rejet dans le milieu naturel.

Les constructions devront faire l'objet d'études hydrauliques qui garantissent le débit de pointe.

Il est rappelé par ailleurs que les surfaces de collecte supérieures à 1 ha relèvent au minimum d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Réseau hydraulique

Le réseau hydraulique devra respecter les dispositions contenues dans la "notice de sécurité" jointe au présent règlement.

Autres réseaux

Toutes les installations nouvelles devront être réalisées en souterrain.

ARTICLE AUxf 5 - CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Non réglementé.

ARTICLE AUxf 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement à une distance minimum équivalente de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 920, et d'une distance minimum de 5 mètres par rapport aux voiries internes à la zone commerciale.

ARTICLE AUxf 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 mètres. Les bâtiments peuvent également avoir la possibilité de s'implanter en limite séparative.

ARTICLE AUxf 8 - IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AUxf 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUxf 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE AUxf 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction susceptible par son aspect de porter atteinte à l'environnement peut être interdite. Tout projet devra s'intégrer dans la globalité de la zone commerciale, notamment en harmonisant les façades des bâtiments, les couleurs, et en s'efforçant d'intégrer les enseignes aux volumes de constructions.

1 - Volumes et matériaux

Les différentes façades des constructions ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

Sont interdits :

- La multiplicité des matériaux,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...),
- les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, etc...),
- les enduits au ciment gris ou blanc, au mortier bâtard,
- les teintes vives et brillantes,
- les matériaux brillants non traités, que ce soit en bardage ou en couverture.

2 - Clôtures

Sont interdites :

- Les clôtures en éléments de béton moulé (plaques),
- les clôtures en éléments préfabriqués en plastique,
- l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouvert.

3 - Enseignes :

Les enseignes doivent être conforme au règlement national des enseignes (code de l'environnement, articles R 581.55 et suivants), dans l'attente d'un règlement de publicité sur l'ensemble de la zone).

Les enseignes doivent être intégrées dans la façade du bâtiment.

Un seul totem est autorisé par unité foncière avec une hauteur maximum équivalente à la hauteur du bâtiment implanté sur la même unité foncière.

ARTICLE AUxf 12 - STATIONNEMENT

Chaque projet proposera un aménagement paysager des parkings, talus et aires de stationnement, cohérent avec le plan d'ensemble paysager qui sera notamment étudié en bordure de la RD 920.

Les aires de stationnement devront respecter le plan de stationnement fourni par l'aménageur. Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manoeuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les aires de stationnement sur l'unité foncière doivent être suffisantes pour les véhicules de livraison, de service et des visiteurs d'une part, et pour les véhicules du personnel d'autre part.
En ce qui concerne ces derniers il doit être aménagé 0.85 aire de stationnement par tranche de 50m² de S.H.O.N.

Dans le cas d'extension de constructions existantes, les normes ci-dessus ne s'appliqueront qu'aux extensions projetées.

ARTICLE AUxf 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -ESPACES BOISES CLASSES

Un projet d'ensemble paysager devra être soumis à l'avis et à la validation du Conseil Municipal.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUxf 14 - SURFACE HORS OEUVRE NETTE

Non Règlementé.

ANNEXE AU REGLEMENT

NOTICE DE SECURITE

ACCES ET VOIRIE

Les établissements recevant du public doivent disposer de voiries déterminées par "le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public" en fonction de leur catégorie. Ainsi, les voies utilisables par les engins du Service de Secours et de lutte contre l'incendie devront avoir les caractères ci-dessous, quelque soit le sens de la circulation, suivant lequel, elles sont abordées à partir d'une voie publique.

VOIE ENGIN

Largeur bandes réservées au stationnement exclues :

- 3 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres,
- 6 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres.
- Force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière).
- Une pente inférieure à 15 pour 100.
- Hauteur libre de passage d'un véhicule de 4,00 mètres de hauteur majoré d'une marge de sécurité de 0,20 mètre.
- Rayon intérieur minimum 11 mètres
- Surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m, S et R (surlargeur et rayon intérieur étant exprimés en mètres).
- Lorsqu'une voirie de desserte, comportant des hydrants, ne permet pas le croisement de deux véhicules du type poids lourds de plus de 10 tonnes, il est nécessaire de créer une aire de stationnement de 10 mètres sur 3 en surlargeur des chemins de circulation, à proximité immédiate des appareils hydrauliques.
- Les voies en cul de sac doivent avoir, en leur extrémité, une plate forme de retournement d'un rayon minimum de 9 mètres.

VOIE ECHELLES

La "voie échelle" est une partie de la "voie engins" dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- La longueur minimale est de 10 mètres
- La largeur, bandes réservées au stationnement exclues, est portée à 4 mètres
- La pente maximum est ramenée à 10 pour 100
- La résistance au poinçonnement est fixée à 100 kilonewtons sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.
- Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique elle doit lui être raccordée par voies utilisables par les engins de secours (voir engins).

RESEAU HYDRAULIQUE

Dans les zones où l'étude du réseau hydraulique laisse apparaître une insuffisance à la couverture du risque incendie, il conviendra de renforcer le réseau. L'implantation des hydrants devra être effectuée en accord avec le Service Prévention Prévision des Sapeurs Pompiers de la Corrèze en fonction des prescriptions ci-dessous :

-Les débits d'eau nécessaires à la lutte contre les incendies sont à calculer en fonction de chaque risque et en application des textes réglementaires.

- . la circulaire interministérielle du 10 Décembre 1951
- . la circulaire interministérielle du 20 Février 1957
- . la circulaire ministérielle du 30 Mars 1957
- . la circulaire ministérielle du 09 Août 1967
- . l'arrêté du 01 Février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manoeuvre des Sapeurs Pompiers Communaux

-Le diamètre des canalisations ne devra pas être inférieur à 100 mm et la vitesse d'écoulement de l'eau dans les conduites n'excédera pas 2 à 2,5 mètres/seconde. Le réseau sera maillé afin d'alimenter l'installation des deux côtés.

-Les appareils hydrauliques permettant au Service Incendie d'utiliser l'eau nécessaire à l'extinction doivent être conformes à la norme française :

- . NF 8 61 211 pour les bouches d'incendie
- . NF 8 61 213 pour les poteaux d'incendie
- . NF 8 61 221 plaques de signalisation pour prise et points d'eau
- . NF 8 62 200 fixant les conditions d'installation et de réception des poteaux et bouches d'incendie alimenté en permanence.

-Le plan de récolement du réseau d'eau existant renseignement des diamètres des canalisations, ainsi que des emplacements et diamètres des hydrants d'incendie devront être adressés en double exemplaire à : DIRECTION DEPARTEMENTALE D'INCENDIE ET DE SECOURS, Service Prévision

IMPLANTATION DES HYDRANTS

(Selon les dispositions du tableau ci-après)

PRINCIPES GENERAUX

Poteaux d'incendie ou bouches f

100 mm

Pression minimale : 1 Bar

Débit minimum sur un hydrant 60 m³/heure

Débit minimum simultané sur 2 hydrants successifs 120 m³/heure

Distance linéaire entre deux points d'eau successifs

Distance mesurée selon l'itinéraire susceptible d'être emprunté par les engins d'incendie.

Distance maximale du risque par rapport au point d'eau

Trajet pouvant être emprunté par un ou deux sapeurs tirant un dévidoir mobile normalisé

-pour les immeubles de la 4ème famille et de grande hauteur : le raccord d'alimentation des colonnes sèches ou humides propres à chaque construction.

-pour les zones industrielles, entrepôts ou commerces importants et établissements recevant du public : la partie de l'établissement à défendre la plus éloignée.

Caractéristique Densité B1– Distance Distance Diamètre Débit horaire nécessaire dominante de la zone P1 linéaire maximale du nominal des à la défense de la zone à défendre entre 2 B1-P1

risque B1-P1 considérée Immeubles de grande hauteur, 1 pour 2,25 ha 150 m 60 m 100 mm, 180 m³/h sur 2 appareils successifs, hauteur et ERP à + de 3 niveaux + 2 pour 36 1200 m 2 * 100 mm, 240 m³/h sur 2 appareils à gros débits

Zones industrielles 1 pour 2.25 ha 150 m 100 m 100 mm

Zone de 9 ha 120 m³/h sur 2 appareils de 100 mm successifs

120 m³/h sur 1 appareil à gros débit soit 240 m³/h au total

Entrepôts, commerces et ERP importants

+ 2 pour 36 ha 600 m 2 * 100

Zone de 36 ha, 180 m³/h sur les 3 appareils de 100 mm les + proches et 1 appareil à gros débit pour disposer de 300 m³/h au total.

Pour la B1 grand débit : soit B1 de 150 mm débit de 240 m³/heure soit B1 de 2*100 mm débit de 120 m³/heure

NOTA : dans le cadre spécifique de la Zone d'activités de «La Gane Lachaud», le réseau d'eau structurant projeté dans le cadre des équipements publics prend en compte un risque optimal tel que défini par le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Dans le cas où le pétitionnaire aggraverait ce risque, il lui appartiendrait de répondre par des mesures complémentaires à définir avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours aux risques particuliers qu'il créerait.

RISQUES D'INCENDIES DE FORETS

- Les risques espaces naturels devront être isolés des risques urbains (bâtiments E.R.P., parc de stationnement..) par une zone de coupe pure de combustible carrossable et praticable aux engins d'incendie et équipée d'hydrants. L'étude devra être effectuée en accord avec le Service Prévision des Sapeurs Pompiers de la Corrèze et les Services de la D.D.A.F. Cette étude pourra faire apparaître d'une part le besoin de créer des voiries supplémentaires dont certaines seront réservées à l'usage exclusif des Services de Secours et d'autre part une augmentation de la simultanéité des débits prévus pour les hydrants dans le tableau précédent.
- Conformément aux dispositions des articles du Code forestier modifié par la Loi n° 92.613 du 06 Juillet 1992 et notamment les articles L 321.5.3-1, 322.3-1, 322.31-1, 322.12 les terrains devront être débroussaillés et maintenus en l'état.
- Respect de l'arrêté préfectoral n°92.200 du 21 Août 1992 portant réglementation de l'emploi du feu pour prévenir les incendies de forêts.

RISQUES SISMIQUES

Le territoire couvert par la commune d'UZERCHE est situé dans une zone de sismicité nulle. En conséquence, aucunes mesures ne sont à prendre en considération.

RISQUES NATURELS

Mouvements de terrain

- les secteurs sur lesquels des risques géotechniques ont été définis sont mentionnés au document du dossier de création de la Zone d'activités.
- les projets d'aménagement situés dans ces zones sont soumis à une étude et à un suivi géotechnique.

Inondation

- Toutes les mesures devront être prises pour réglementer ou interdire les constructions dans les zones inondables ou à fort risque de concentration des eaux de ruissellement (zone non aedificandi, périmètre de projection des vallons).

INSTALLATIONS CLASSEES

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, ne devront présenter pour le voisinage aucune incommodité en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ni aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens. Tout rejet sera soumis à un traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.
- Les surfaces des cuvettes de rétention, ainsi que les capacités des bassins de récupération des eaux résiduelles devront être calculées en tenant compte de l'apport d'eau d'extinction et/ou de refroidissement.

Règlement applicable en zone N (Secteur de la Gane Lachaud)

NB : La réduction mineure de la zone actuellement classée N par le PLU se justifie par la faiblesse de la valeur environnementale de la zone concernée. En effet, au delà de la ripisylve (qui sera conservée et mise en valeur), le site ne présente que très peu d'intérêts paysagers en environnementaux : les haies bocagères ont été massivement détruites et les arbres isolés ont été abattus. Des mesures compensatoires sont définies : valorisation de la ripisylve, entretien des corridors végétaux, mise en place d'un système d'assainissement collectif, de collecte et de traitement des eaux usées et des eaux pluviales.

La zone naturelle comme l'ensemble des secteurs à caractère naturel ou rural, comprend deux secteurs particuliers :

- N1, correspondant à des noyaux bâtis susceptibles d'évoluer et d'accueillir de nouvelles constructions.
- Np, correspondant aux espaces naturels les plus protégés pour leur qualité paysagère ou patrimoniale. Une partie de ce secteur est concernée par la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation pour le bassin de la Vézère (PPRi) où la règle générale est l'inconstructibilité (cf. carte de zonage réglementaire et règlement du PPRi).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N O - RAPPELS

I - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

2°) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R 442-1 du même code.

3°) Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 430-1 et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

4°) En application de l'article L 442.2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

II - Défrichements

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311.1 à L 311.5).

- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme.

III - D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concerné par les périmètres de protections instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou / et naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) et qui en tant que servitudes d'utilité publique font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - POUR LA ZONE N, A L'EXCEPTION DU SECTEUR Np

Sont soumises à des conditions particulières :

1/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, notamment les constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire.

2/ Les affouillement et les exhaussements du sol, désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques.

3/ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au règlement sanitaire départemental, à l'exception des installations classées.

4/ Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages:

- La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination des dits bâtiments en vue de la création de logements, gîtes ruraux, activités compatibles avec le caractère naturel de la zone.
- L'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation.
- Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris.
- Les constructions neuves dans le secteur N1.

5/ Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

6/ Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

II - TOUTEFOIS DANS LE SECTEUR Np, sont admises sous certaines conditions :

- les constructions et installations d'équipement collectif destinées à la mise en valeur des espaces naturels à condition qu'elles s'intègrent dans le paysage,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- la restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination des dits bâtiments.

Mais dans le secteur couvert par le PPRi, les occupations du sol devront être conformes au règlement de la zone rouge du PPRi.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m pour permettre le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

2- Voirie :

Les voies desservant les constructions autorisées dans la zone doivent présenter des dimensions suffisantes pour permettre la circulation et le retournement des véhicules de secours d'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur (arrêté ministériel en date du 6 mai 1996).

Toutefois, les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3 - Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une distance minimum équivalente à la moitié de la hauteur de la construction.

En dehors de l'agglomération (au sens code de la route), les constructions à usage d'habitation doivent respecter une marge de recul de 35 m de l'axe de la voie. Cette distance est réduite à 25m pour les autres constructions.

En dehors des espaces urbanisés, en l'application de l'article L 111.1.4. du code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de la RD 920 et 100 m de l'axe de l'A20.

Cette marge de recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite séparative sauf en cas d'application de distances d'éloignement particulières issues de la réglementation relative aux installations classées et de la réglementation relative à l'hygiène en milieu rural.

Lorsqu'elles sont implantées en retrait, elles doivent respecter une marge de recul équivalente à la moitié de la hauteur à l'égout du bâtiment.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur N1, l'emprise au sol des constructions neuves est limitée à 20 % de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM

Dans le secteur N1, la hauteur des constructions nouvelles doit s'harmoniser à la hauteur des constructions environnantes. Une tolérance de dépassement d'un mètre est autorisée lorsque cela permet la réalisation d'un étage plein.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens, doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

Outre les prescriptions indiquées ci-dessous, il est rappelé que les prescriptions de la ZPPAUP s'appliqueront en plus des dispositions du présent règlement lorsqu'elle sera approuvée et prévaudront sur le PLU en cas de contradiction.

Toute construction susceptible de porter atteinte aux sites et monuments protégés et plus largement à la qualité du bâti peut être interdite, en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région.

La conception des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation de ces bâtiments au terrain naturel de façon à éviter des modifications importantes du terrain naturel.

Les prescriptions suivantes s'appliquent essentiellement aux constructions d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champs de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents.

I - DISPOSITIONS APPLICABLES EN CAS DE RESTAURATION :

1 - Façades des constructions

Les différentes façades des constructions, ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

Un mortier à base de chaux naturelle doit être utilisé pour le rejointoiement de la maçonnerie. Les pignons les plus exposés aux intempéries et les appuis de baies.

Sont interdits :

- La multiplicité des matériaux.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...).
- Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, etc...).
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....
- Les enduits au ciment gris ou blanc, au mortier bâtard, les enduits dits " rustiques " ou " mécaniques ".
- Les polychromies, les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru).

2 - Les ouvertures et menuiseries

Si de nouveaux percements sont créés, ils doivent respecter les proportions des percements existants (baies plus hautes que larges).

Les proportions des pleins doivent rester supérieures à la surface des percements.

La partition des fenêtres reprend la partition traditionnelle (en général 3 à 4 carreaux par vantail).

Les portes, menuiseries et volets seront en bois.

3 - Toitures et couvertures

Lors de la réfection de la toiture, les matériaux de couverture sont conservés.

Les toitures seront en ardoise de préférence. Toutefois, à défaut d'ardoise naturelle, les toitures devront présenter le même aspect et la même couleur dans les mêmes formes que l'ardoise. La pente sera au minimum de 35°.

Les constructions annexes doivent être couvertes par une toiture qui ressemble à celle du bâtiment principal.

Les cheminées doivent être placées le plus près possible du faîtage, et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

La création d'ouvertures dans les toitures est autorisée à condition qu'elles restent en nombre limité, qu'elles soient placées dans l'axe des baies de la façade et qu'elles aient des proportions inférieures à celles des baies de la façade. Ces ouvertures ne peuvent être que des lucarnes à deux pans ou à croupe (voir en annexe).

II - DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

1 - Façades des constructions

Les différentes façades des constructions, ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

L'aspect des constructions doit s'harmoniser avec le bâti traditionnel, en particulier en ce qui concerne les matériaux et les couleurs :

- enduit à base de chaux aérienne,
- couleurs s'harmonisant avec les teintes naturelles des pierres, terres et sablons locaux.

Sont interdits :

- La multiplicité des matériaux.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...).
- Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, etc...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tels que bac en acier, etc....
- Les enduits au ciment gris ou blanc, au mortier bâtard, les enduits dits " rustiques " ou " mécaniques ".
- les polychromies, les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru).

2 - Les ouvertures et menuiseries

Dans les hameaux de la Besse, la Maze, Rieupeyroux, Bourzat et Chammard, le PVC est interdit.

3 - Toitures et couvertures

A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter le même aspect et la même couleur dans les mêmes formes que l'ardoise. La pente sera au minimum de 35°.

D'une manière générale, les toitures doivent être à deux pentes symétriques (sauf cas particuliers) et leur saillie, au dessus des pignons, limitée. Sont également autorisées les toitures à quatre pentes.

Les constructions annexes doivent être couvertes par une toiture qui ressemble à celle du bâtiment principal.

III - CLOTURES

Les soutènements et murs existants doivent être restaurés.

Sont seules autorisées les clôtures :

- en grillage,
- en grillage doublé de haies,
- en haies végétales,
- en piquets de châtaignier.

Sont interdites :

- Les clôtures en éléments de béton moulé (poteaux, plaques...),
- Les clôtures en matériaux préfabriqués en plastique.

IV - POUR LES BATIMENTS D'EXPLOITATION

Les prescriptions suivantes devront être observées :

1 - Façade

Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect) ainsi que pour le bâtiment principal et ses annexes. L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale. L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandé.

Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée. Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris sont interdits.

Les polychromies et les teintes vives et brillantes sont interdites ainsi que les enduits extérieurs blanc cru.

2 - Toiture et couverture

La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte. A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Les espaces boisés repérés au titre de l'article L 123.1.7ème du code de l'urbanisme, tels qu'ils figurent sur le document graphique (pièce N°5) doivent être conservés ou leur disparition devra être compensée par des plantations d'essences locales.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

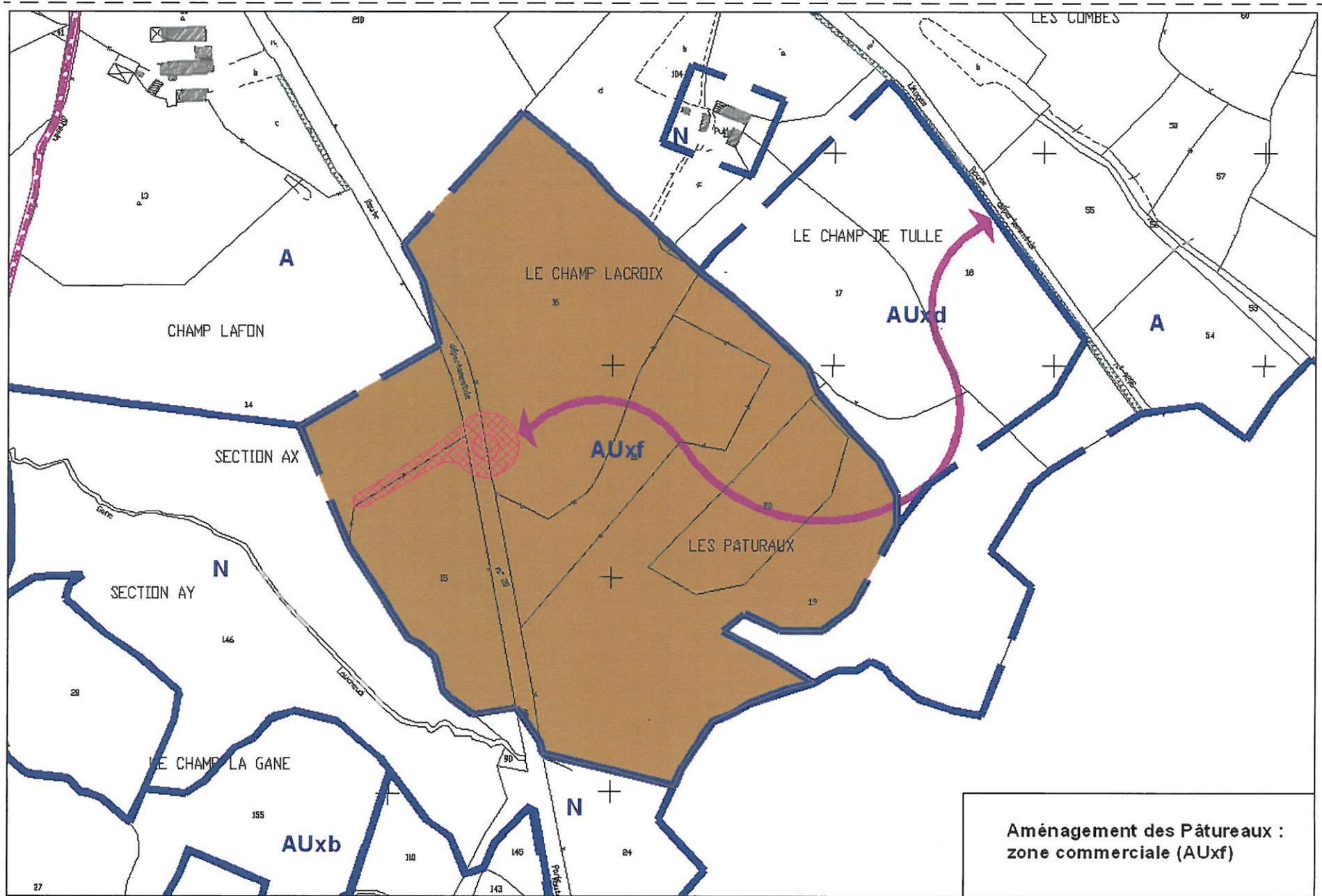
Il n'est pas fixé de COS.

Mairie d'Uzerche

Livret cartographique des projets



Circom
1, rue de la fontaine
87270 CHAPTELA
tél. 05.55.35.05.63
fax: 05.55.38.15.82
port. 06.64.22.15.07
circom@circom.fr



- Superficie constructible maximale prévue (SHON)

40 000 m² de SHON sur une assiette foncière inférieure à 10 hectares.

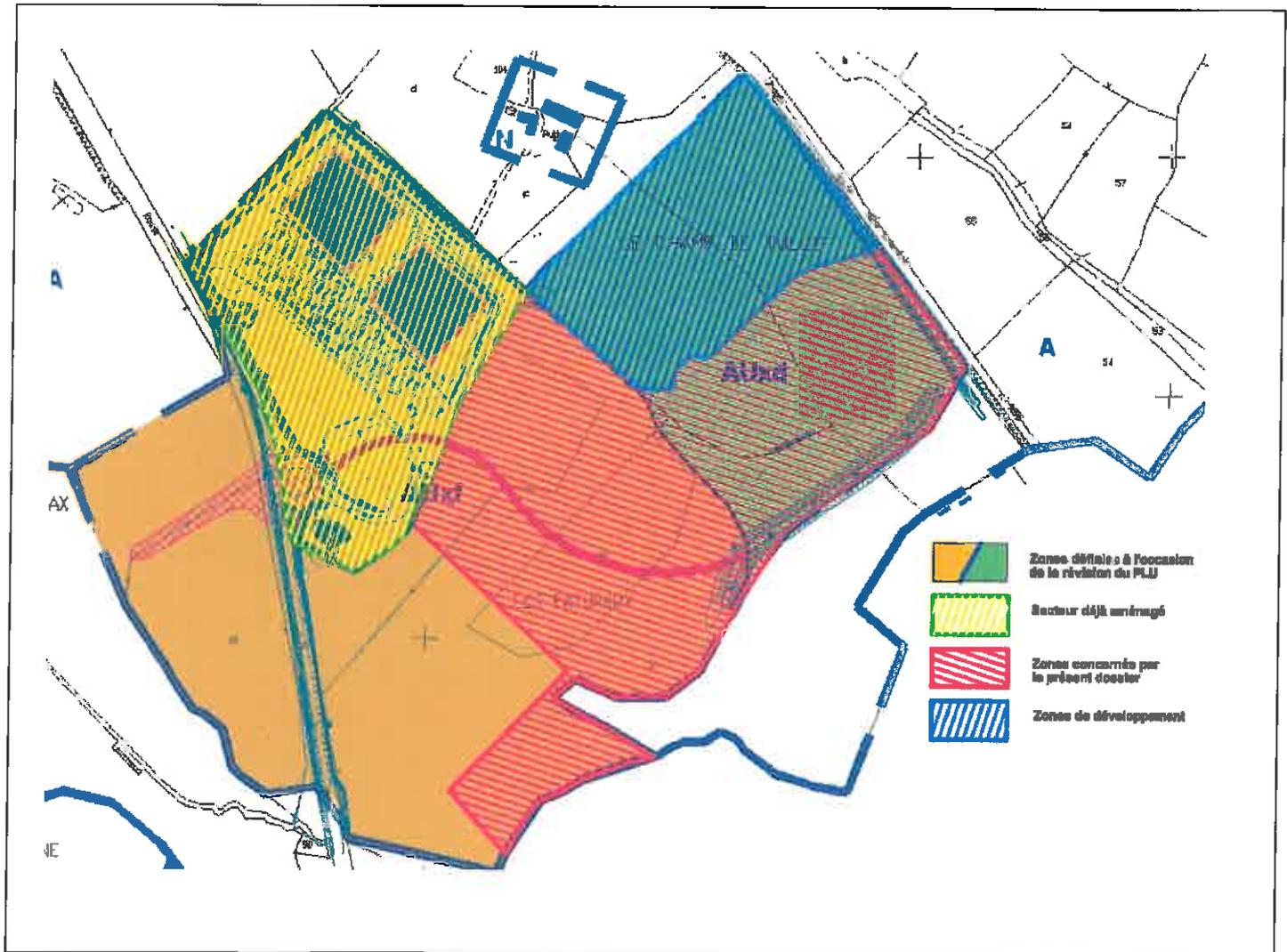
- Plan de délimitation

- Zone commerciale "Les Patureaux" définie à l'occasion de la révision du PLU

- Secteurs déjà aménagés

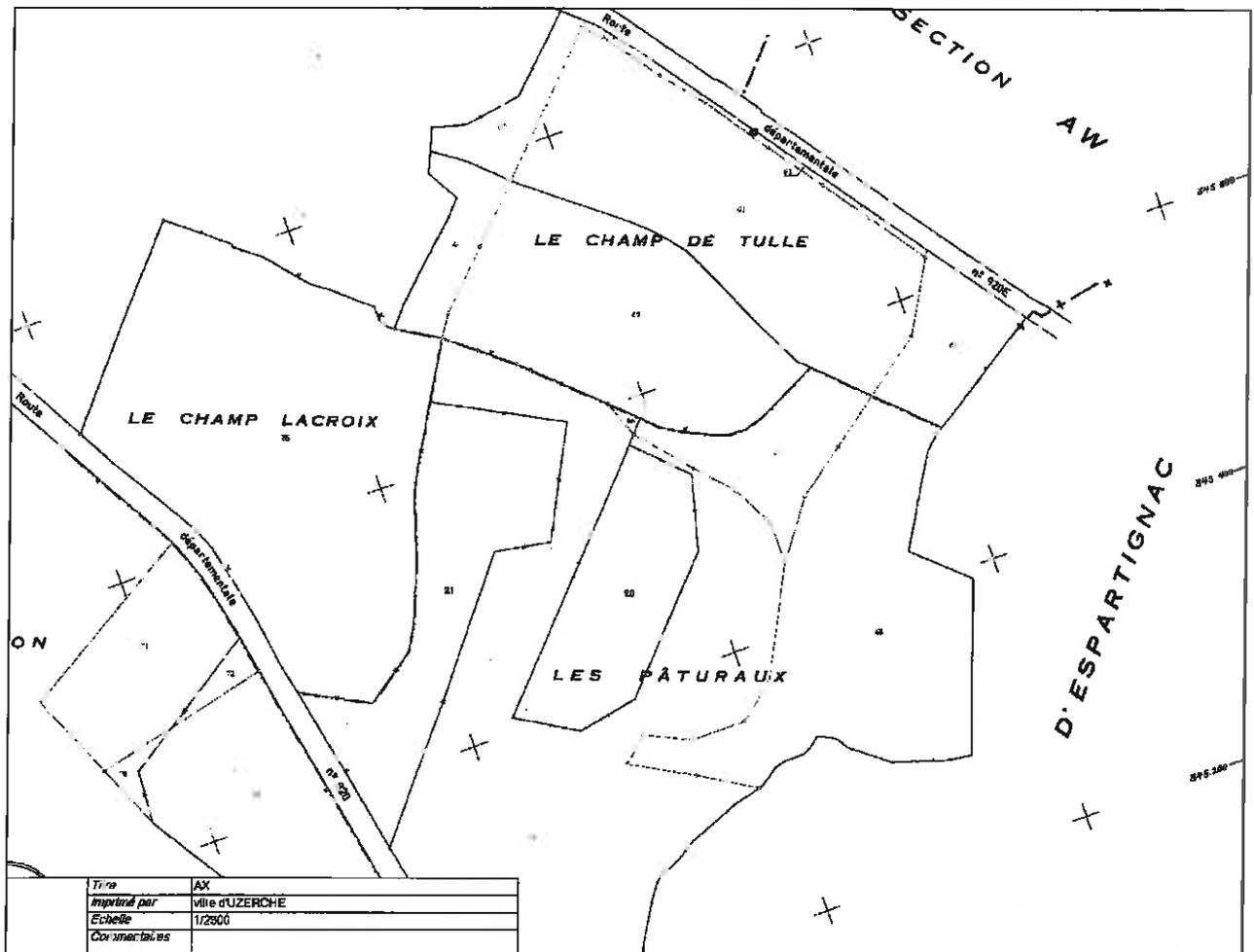
- Zone concernée par le présent dossier

- Zone des futures phases de développement



- Ensemble des références cadastrales et superficie de l'ensemble des parcelles composant la présente phase de développement

L'îlot de propriété à lotir est constitué par les parcelles numéros 61,63,65,66,67 et 75 (pour partie), lieu-dit "Les Patureaux" de la Section AX de la Commune d'Uzerche, pour une superficie cadastrale totale de 9ha99a50ca.



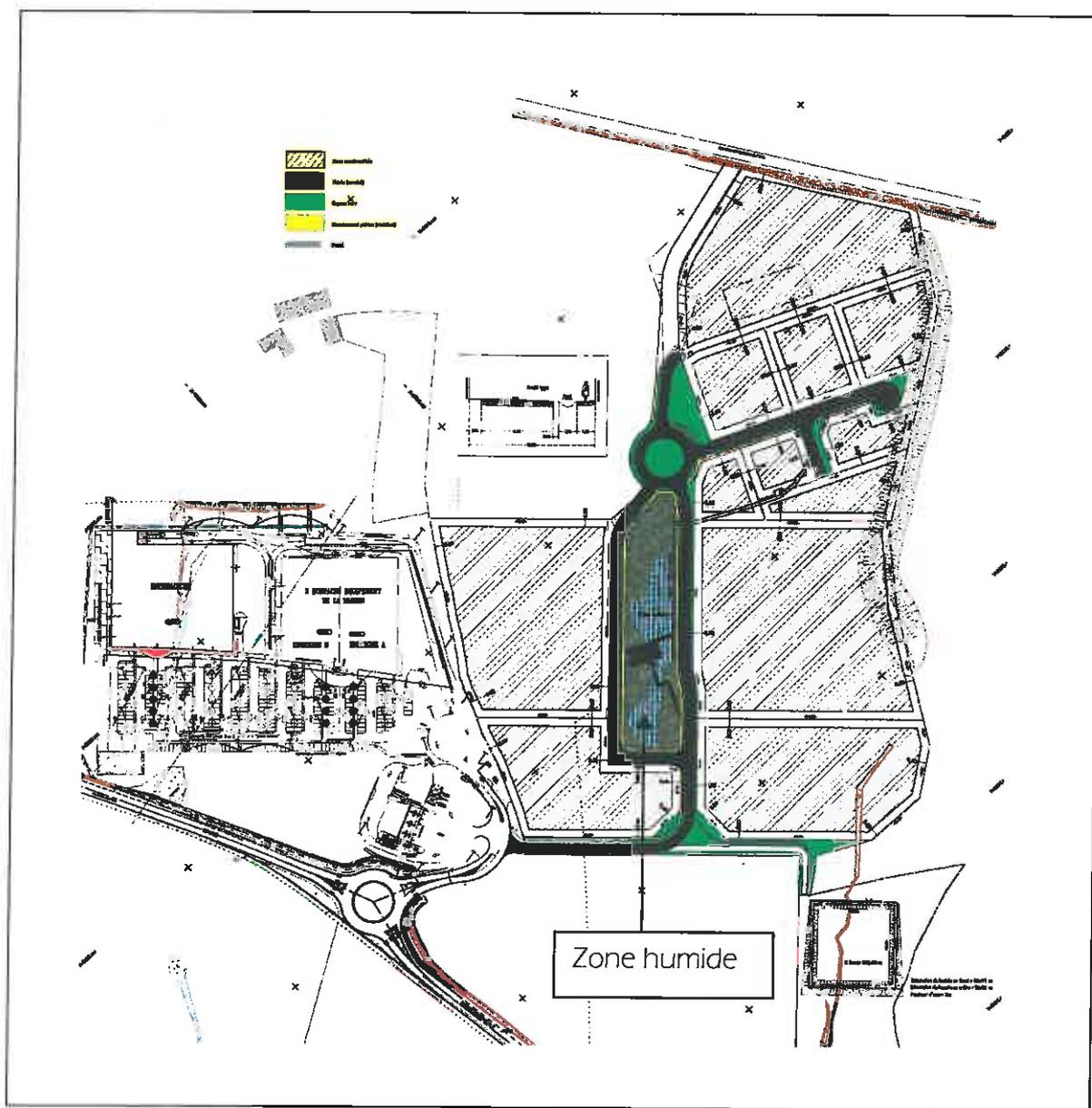
Parcelles	Superficie
61	33 251 m ²
63	1 572 m ²
65	27 161 m ²
66	165 m ²
67	8 181 m ²
75 (en partie)	29 620 m ²
Total	99 950 m²

- Travaux connexes devant être conduits, notamment, le stationnement ou les infrastructures routières de moins de 3 kilomètres figurant respectivement aux rubriques 40 et 6d du tableau annexé à l'article R122.2 du code de l'environnement.

Les travaux concernent uniquement :

- Voirie de desserte principale et secondaire, structure de chaussée traditionnelle et revêtement tricouche
- Travaux de réseaux - EDF - AEP - EU - FT - FHD et Eaux pluviales partiellement

Il n'y a pas de parkings publics sur la zone aménagée



5
- Localisation et fonctionnalités de la zone humide évoquée à la rubrique \$ 6.1 du CERFA

C'est une zone humide alimentée par une résurgence en plein milieu d'une prairie pâturée. En dehors de sa fonction de restitution de l'eau en période de sécheresse (fonction pérennisée dans le cadre du projet grâce à la conservation de l'intégrité de sa surface), elle ne présente pas d'autre fonction notable, ni d'intérêt patrimonial particulier : sa flore s'est en effet totalement banalisée dans le temps avec l'usage agricole, sous la pression du pâturage.



- La nature et les modalités de suivi des mesures compensatoires définies lors de la révision du PLU en 2009 pour compenser les impacts sur l'environnement de la création de la zone "les Patureaux" (Rubrique 7 du CERFA)

L'état initial de l'environnement et les mesures compensatoires

Un espace agricole

Le secteur de la Gane Lachaud est à l'heure actuelle marqué par l'agriculture. Aux abords de la Route Départementale 920, le secteur du Champ Lafon à l'Ouest et le secteur du Champ Lacroix et du Baspeyrat à l'Est sont concernés par le futur projet. La présence d'exploitants agricoles toujours actifs sur le secteur explique le classement de ces zones en zone "A" (Agricoles) dans le Plan Local d'Urbanisme. Le secteur du Baspeyrat est exploité de vergers. Ce type d'activité très localisée n'est pas intégré dans un paysage plutôt marqué par les pâtures. Sur le secteur du Champ Lacroix, les surfaces sont toujours en herbe et destinées au pâturage des troupeaux de bovins. Historiquement, la toponymie des lieux est marquée par ces activités de pâture (ex : Les Pâturaux). Ces parcelles sont de tailles moyennes et délimitées par des reliquats de haies bocagères. De nombreuses haies ont toutefois été détruites au profit de l'agrandissement des parcelles, de plus certains arbres isolés ont été abattus. Le relief marque une très légère pente orientée Nord/Sud vers le ruisseau de la Gane Lachaud.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures compensatoires
Climatologie	Climat océanique dégradé	Pas d'impact	Sans objet.
Relief	Le relief de la zone marque une très légère pente orientée Nord/Sud vers le ruisseau de la Gane Lachaud	Collecte collective des eaux usées compléte dans certains secteurs.	Les aménagements futurs devront prendre en compte les possibilités de raccordement aux systèmes de traitement des eaux usées et des eaux pluviales
Hydrologie	Bassins versant de la Vézère	Baissements accusés induits par fertilisation et imperméabilisation du sol. Augmentation du volume d'eaux usées.	Mise en place d'un système de traitement des eaux pluviales et des eaux usées.
Hydrogéologie	Présence d'un captage d'eau potable sur la commune d'Espartnac.	Des périmètres de protection ont été définis où la constructibilité est limitée voire nulle	Pas d'ouverture de zones constructibles dans le périmètre du captage.
Milieu Naturel et écosystème	Un site Natura 2000 est identifié : la Vallée de la Vézère. Le réseau hydrographique présent sur la commune inclut la présence d'habitats et d'espèces animales et végétales fragiles	Ménages possibles sur la faune et la flore des milieux humides par le développement des conductions en périphérie des zones humides. La zone se situe à proximité du ruisseau de la Gane Lachaud affluent direct de la Vézère.	Le plan d'aménagement de la zone doit prévoir une restauration et un entretien à long terme de la végétation et prévoir un système de traitement des eaux pluviales et des eaux usées
Paysage	Paysage ouvert marqué par le maintien des activités agricoles. Reliquats bocagers dégradés.	Zone industrielle de la Gane Lachaud déjà implantée au Sud du site sera étendue par le projet	Un programme de végétalisation des parkings et d'intégration paysagère des bâtiments sera intégré au projet restreignant de la zone industrielle.
Patrimoine bâti	Aucun élément de valeur architecturale n'a été recensé sur la zone.	Pas d'impact	Sans objet.
Bruit	Il n'est pas déterminé de zone de bruit spécifique sur le secteur	Pas d'impact	Sans objet.
Qualité de l'air	La circulation sur l'A20 et la RD 920 est la principale source de pollution. Mais elle n'a pas été quantifiée ou évaluée de manière représentative.	Pas d'impact (objet signalé)	Sans objet
Qualité de l'eau	Des mesures ont été réalisées par l'Agence de l'eau Adour Garonne sur la Vézère. Les résultats des analyses sur 3 ans montrent une qualité de l'eau variant de bonne à très bonne. Faibles pour la minéralisation qui est mauvaise. Les variations sont sensibles d'une année sur l'autre mais restent pas la qualité globale de la ressource.	Impacts induits par l'artificialisation du milieu (mise en place d'aires de stationnement)	Les aménagements futurs devront prendre en compte les possibilités de raccordement aux systèmes de traitement des eaux usées et des eaux pluviales