



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 23/05/2014	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 26 juin 2014	N° d'enregistrement F07414P0084
--	---	---

1. Intitulé du projet

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **Mr LESORT / Mr et Mme BRABANT** Prénom **Antoine / Gaël et Claire**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET

Forme juridique

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
6°d)	Procédure de "cas par cas" : toutes routes d'une longueur inférieure à 3kilomètres

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

Réalisation d'un lotissement privé comportant la réalisation d'une voie de desserte interne d'une longueur de 142ml pour desservir 9 lots. De part l'option prise de l'aménagement de son entrée sécurisée avec un portail, un portillon, un digicode collectif, la voie de ce lotissement n'aura pas vocation à être reversée dans le domaine public.

4.2 Objectifs du projet

Viabilisation d'un lotissement de 9 lots avec création d'une voirie à usage privatif d'une longueur inférieure à 3 kilomètres.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux comprennent :

- la réalisation d'une voirie de 142m de longueur, avec une largeur moyenne de 5,0m de large comprenant les terrassements, l'empierrement et un revêtement de surface.
- la réalisation de noues herbacées propice à l'infiltration naturelle le long de la voirie et dans l'îlot vert central,
- la réalisation des réseaux souples : eau potable, électricité, télécommunication, éclairage,
- la réalisation d'un bassin de rétention conforme au dossier Loi sur l'eau et des canalisations de collecte des eaux pluviales des lots.

La durée prévue des travaux est de six mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après réception du lotissement, il y aura une première période pendant laquelle les constructions vont être édifiées et le trafic pourra être estimé pendant cette période à 32 véhicules jours (2 chantiers en cours x 2 véhicules x 4 passages).

En phase d'exploitation, le trafic prévu est de 72 véhicules jours (9 logements x 2 voitures x 4 passages par jour).

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).

Demande de Permis d'Aménager avec obtention de l'Arrêté accordant un permis d'aménager (PA 087 075 13 D0004) délivré le 30 octobre 2013 par Monsieur Le Maire de la commune d'ISLE.

Dossier Loi sur l'Eau, récépissé de déclaration n°87-2013-00076 en date du 9 septembre 2013.

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

Procédure de "cas par cas" selon la catégorie 6°d) : "Toutes routes d'une longueur inférieure à 3km"

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Viabilisation d'un lotissement de 9 lots. Création d'une voirie Création d'un bassin de rétention paysager	Terrain : 1,4ha L = 142ml, l=5m, S=1087m ² S=677m ² , V=110m ³

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune d'ISLE (87170)
Lieu-dit "La Croix d'Envaud"

Coordonnées géographiques¹ Long. 1 ° 11' 13" Lat. 45° 49' 13"

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

Point de départ : Long. 1 ° 11' 10" 7 Lat. 45° 49' 13" 9

Point d'arrivée : Long. 1 ° 11' 15" 6 Lat. 45° 49' 13" 1

Communes traversées :

ISLE (87170)

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 ?

Viabilisation d'un lotissement de 9 lots comprenant la réalisation des travaux de terrassement, d'empierrement, de revêtement de surface, de réseaux d'eaux pluviales, d'eau potable, d'électricité, de télécommunication et d'éclairage.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

Terrain d'agrément arboré avec chemin existant (cf extrait du plan cadastral annexé).

Le terrain est classé en zone constructible UB au PLU de la commune d'ISLE.

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 approuvé le 18/02/2011, modifié les 30/01/2012 et 22/10/2012, modifié et révisé le 06/05/2013.

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-impact>

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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"/>	
	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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux pluviales collectées par les noues herbacées et régulées en sortie du bassin de rétentions avant rejet dans le fossé communal conformément au dossier Loi sur l'Eau.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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.

La demande est faite par les pétitionnaires dans le cadre de la rubrique 6°d) de la nomenclature de l'annexe à l'article R.122-2 se rapportant à un projet d'Infrastructure routière avec création d'une route d'une longueur inférieure à 3 kilomètres et suite au jugement en référé du tribunal administratif de Limoges en date du 25 février 2014 (document annexé).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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

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

	Objet
	<ul style="list-style-type: none"> - Jugement du Tribunal Administratif de Limoges, - Plan de situation du lotissement, - Plan de composition du lotissement, - Plan de voirie du lotissement, - Plan du réseau d'eaux pluviales, - Plan de détail de l'aménagement de l'entrée du lotissement (2 plans).

9. Engagement et signature

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

Fait à

ISPE

le,

05.05.2014

A. LESOIRT

C. BRABANT
Brabant

G. BRABANT
(2nd)

Signature

[Signature]

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNE D'ISLE

Lieu dit : "Le Genetie"

Cadastre : Section AW n° 82, 95p, 97, 219, 221, 223 et 227

Lotissement "LE DOMAINE D'ENVAUD"

Projet de Mr LESORT Antoine et de Mr et Mme BRABANT Gael

Pièce n°2

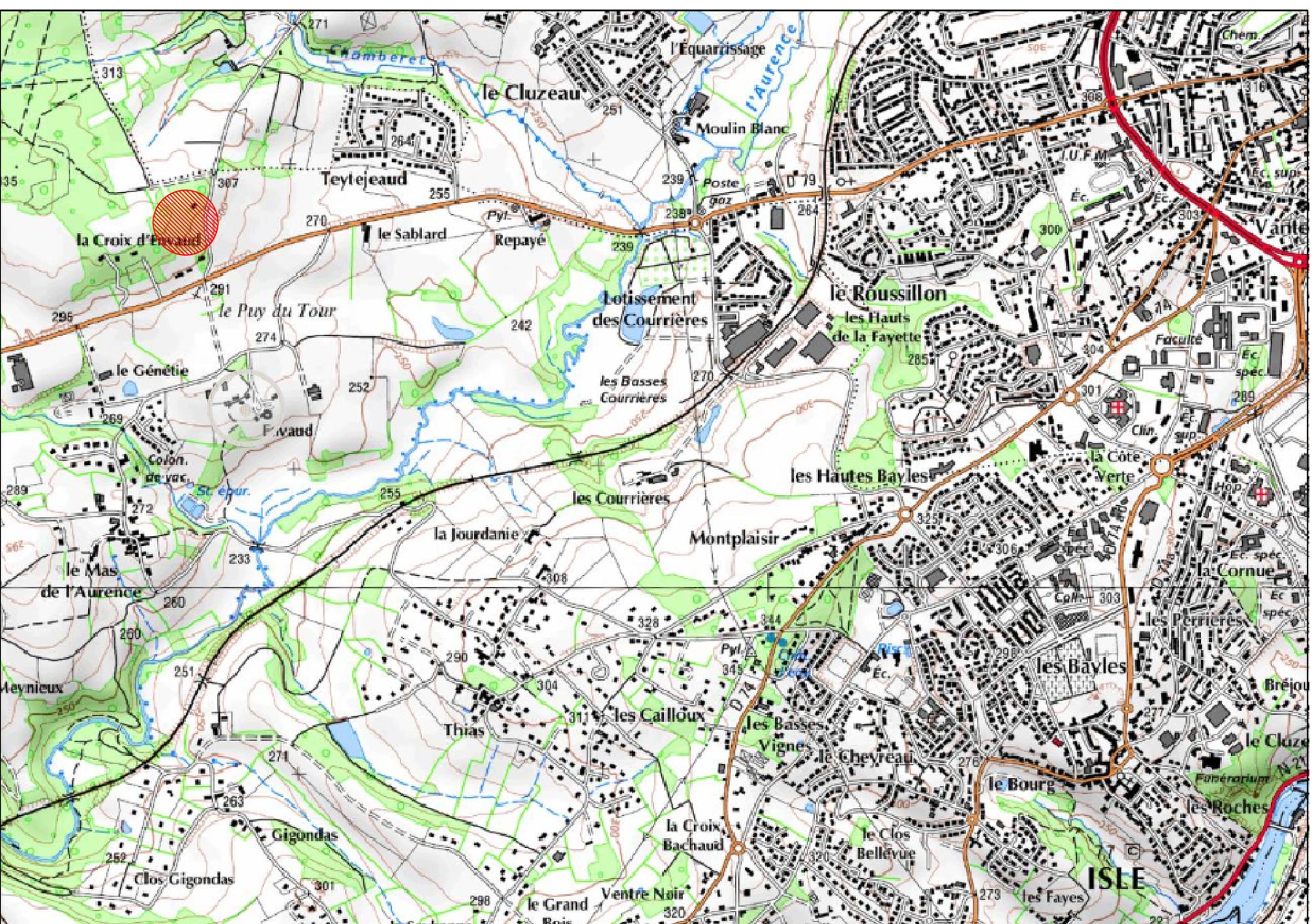
PLAN DE SITUATION

Dossier : PA_2011.274

Date : 20 Décembre 2012



SARL LEHMANN – Ingénieur ESCT – Géomètre Expert
12, rue de la Fonderie 87000 LIMOGES
Tel : 05 55 79 21 29 Fax : 05 55 79 70 73
E-mail : sarl.lehmann.géometre@wanadoo.fr



Département :
HAUTE VIENNE

Commune :
ISLE

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/04/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LIMOGES
Centre des Finances Publiques 30, Rue
Cruveilhier 87050
87050 LIMOGES Cedex 2
tél. 05/55/45/59/07 -fax
Réception de 8h30 à 12h et de 13h à 16h

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNE D'ISLE

Route du Coudert

Cadastre : Section AW - Parcelles n°82, 95p, 97, 219, 221, 223 et 227

Lotissement "LE DOMAINE DE LA CROIX D'ENVAUD"

Projet de Mr LESORT Antoine et de Mr et Mme BRABANT Gaël

PIECE N°5

PLAN DE COMPOSITION

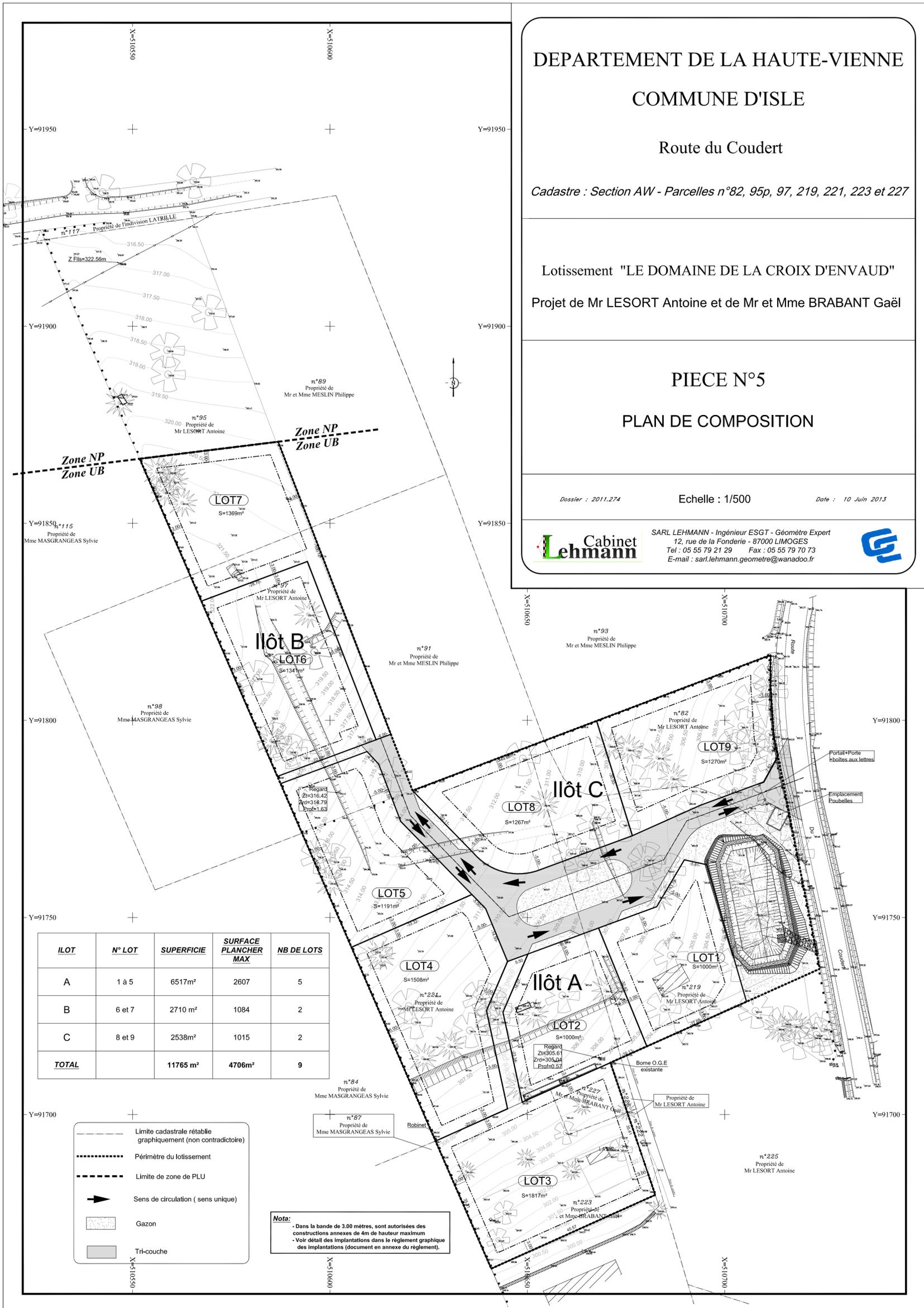
Dossier : 2011.274

Echelle : 1/500

Date : 10 Juin 2013

Cabinet
Lehmann

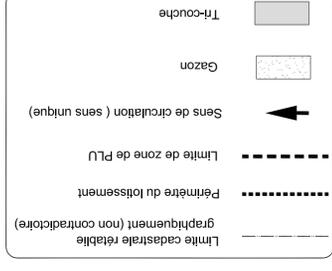
SARL LEHMANN - Ingénieur ESGT - Géomètre Expert
12, rue de la Fonderie - 87000 LIMOGES
Tel : 05 55 79 21 29 Fax : 05 55 79 70 73
E-mail : sarl.lehmann.geometre@wanadoo.fr



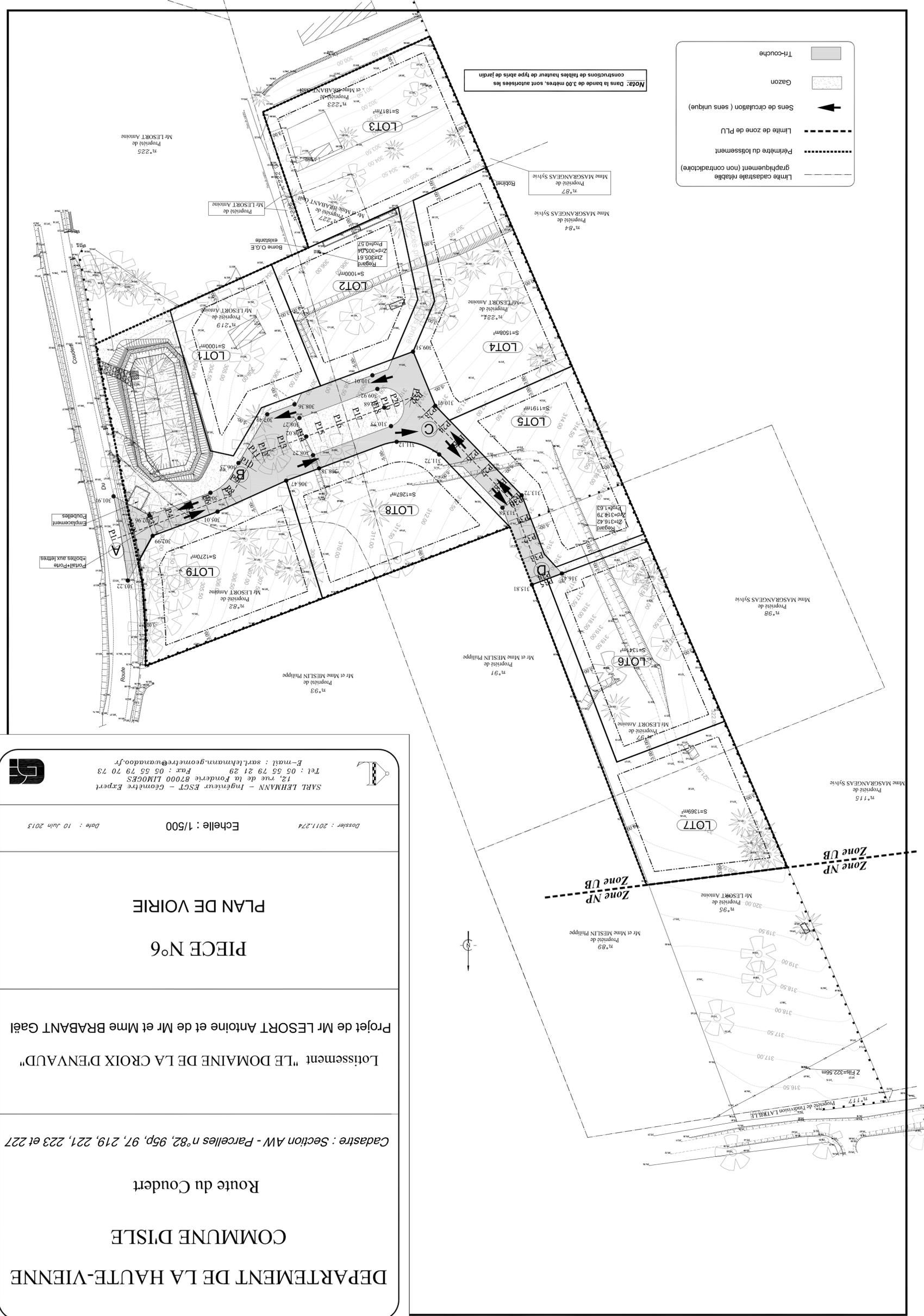
ILOT	N° LOT	SUPERFICIE	SURFACE PLANCHER MAX	NB DE LOTS
A	1 à 5	6517m²	2607	5
B	6 et 7	2710 m²	1084	2
C	8 et 9	2538m²	1015	2
TOTAL		11765 m²	4706m²	9

- Limite cadastrale rétablie graphiquement (non contradictoire)
- Périmètre du lotissement
- Limite de zone de PLU
- Sens de circulation (sens unique)
- Gazon
- Tri-couche

Note:
- Dans la bande de 3.00 mètres, sont autorisées des constructions annexes de 4m de hauteur maximum
- Voir détail des implantations dans le règlement graphique des implantations (document en annexe du règlement).



Nota: Dans la bande de 3.00 mètres, sont autorisées les constructions de faibles hauteurs de type abris de jardin



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNE D'ISLE

Route du Couderc

Cadastré : Section AW - Parcelles n°82, 95p, 97, 219, 221, 223 et 227

Lotissement "LE DOMAINE DE LA CROIX D'ENVAUD"

Projet de Mr LESORT Antoine et de Mr et Mme BRABANT Gaël

PIECE N°6

PLAN DE VOIRIE

Echelle : 1/500

Date : 10 Juin 2013

SARL LEHMANN - Ingénieur ESCT - Géomètre Expert
 12, rue de la Fontaine 87000 LIMOGES
 Tel : 05 55 79 21 29 Fax : 05 55 79 70 73
 E-mail : sarllehmann.géomètre@wanadoo.fr

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNE D'ISLE

Route du Coudert

Cadastre : Section AW n° 82, 95p, 97, 219, 221, 223 et 227

Lotissement "LE DOMAINE DE LA CROIX D'ENVAUD"

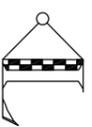
Projet de Mr LESORT Antoine et de Mr et Mme BRABANT Gaël

Pièce n°9

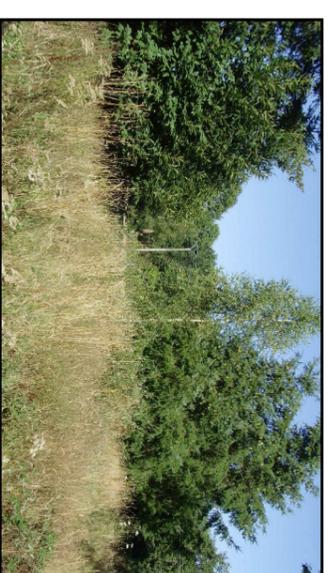
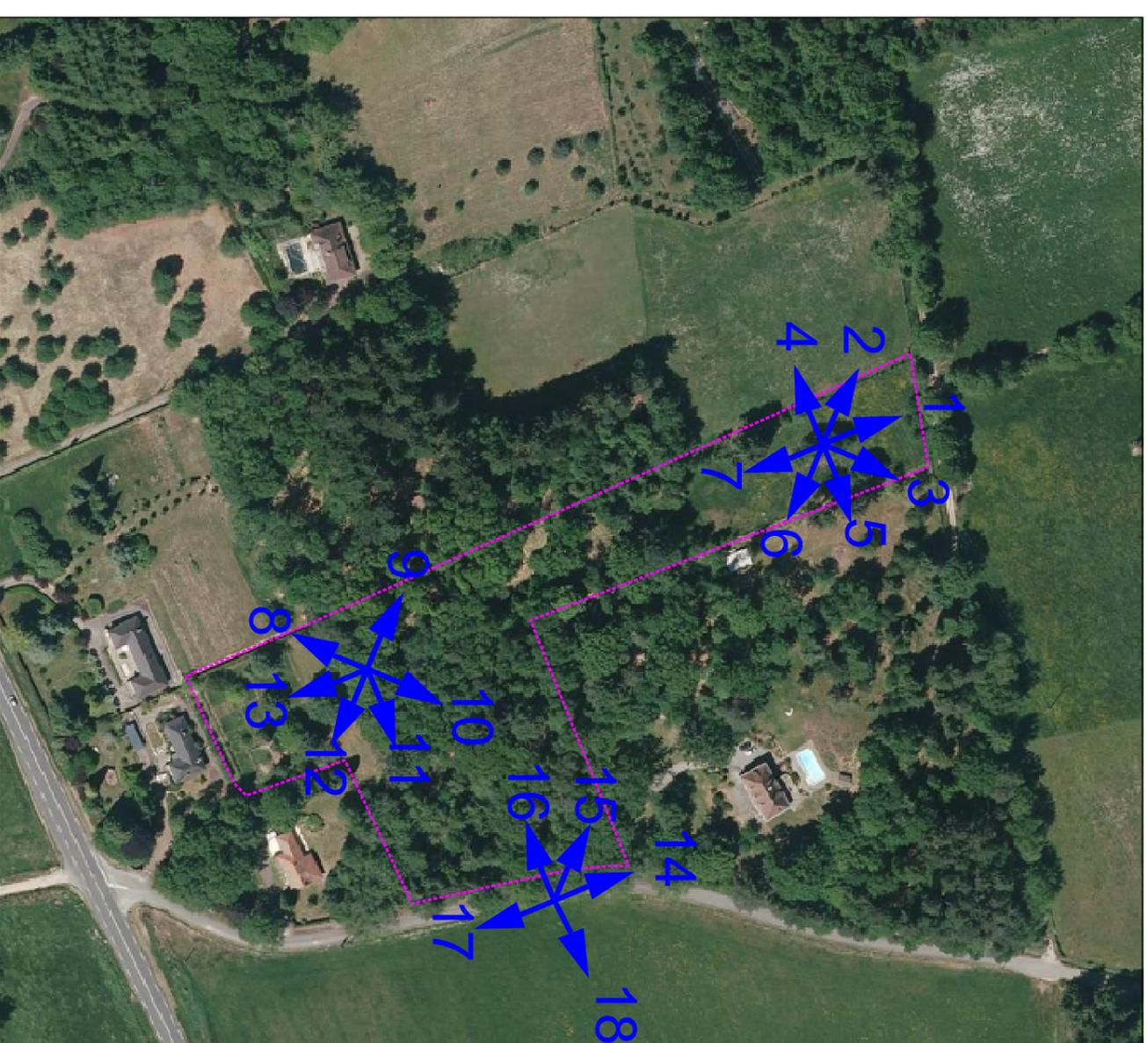
PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN

Dossier : PA_2011.274

Date : 10 Juin 2013



SARL LEHMANN – Ingénieur ESGT – Géomètre Expert
12, rue de la Fonderie 87000 LIMOGES
Tel : 05 55 79 21 29 Fax : 05 55 79 70 73
E-mail : sarl.lehmann.gemetre@wanadoo.fr



1



2



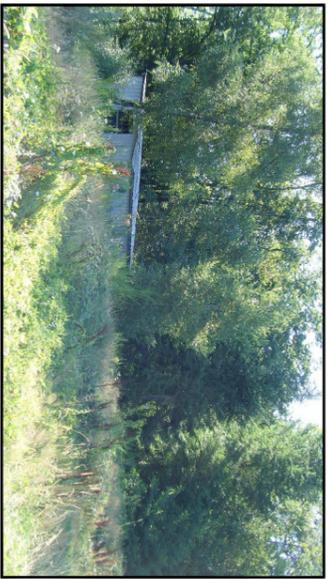
3



4



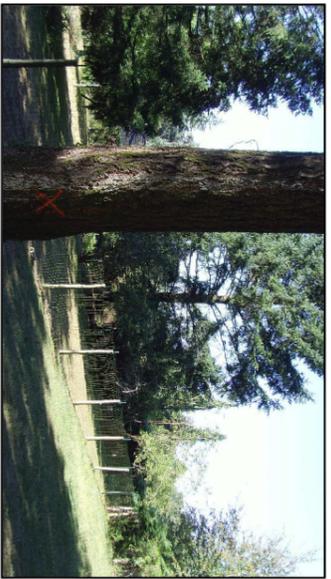
5



6



7



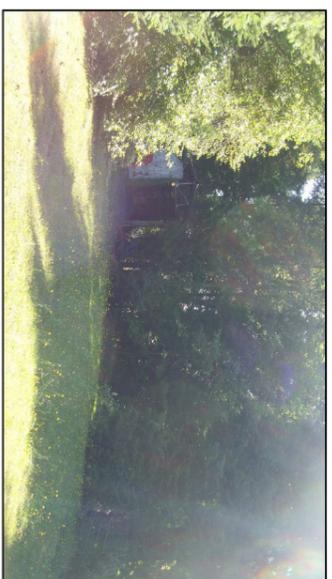
8



9



10



11



12



13



14



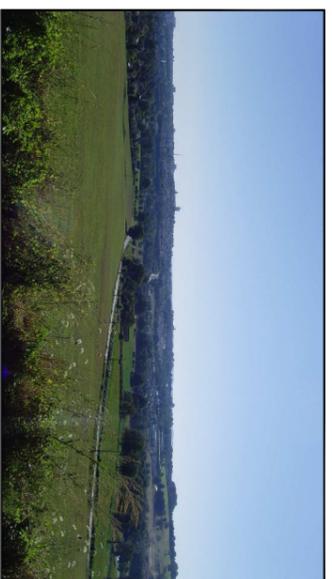
15



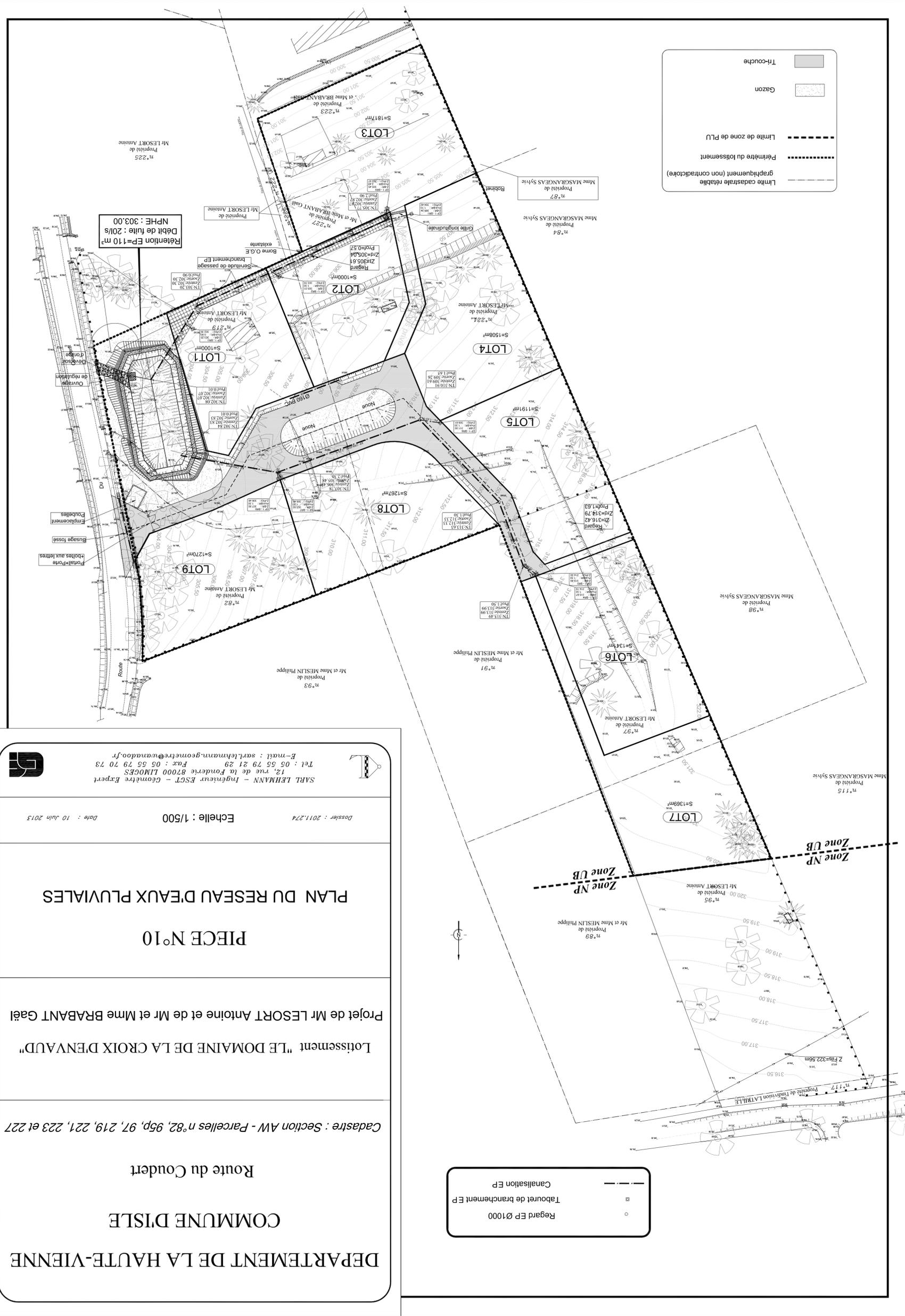
16



17



18



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNE D'ISLE

Route du Couderc

Cadastré : Section AW - Parcelles n°82, 95p, 97, 219, 221, 223 et 227

LOTISSEMENT "LE DOMAINE DE LA CROIX D'ENVAUD"

Projet de Mr LESORT Antoine et de Mr et Mme BRABANT Gaël

PIECE N°10

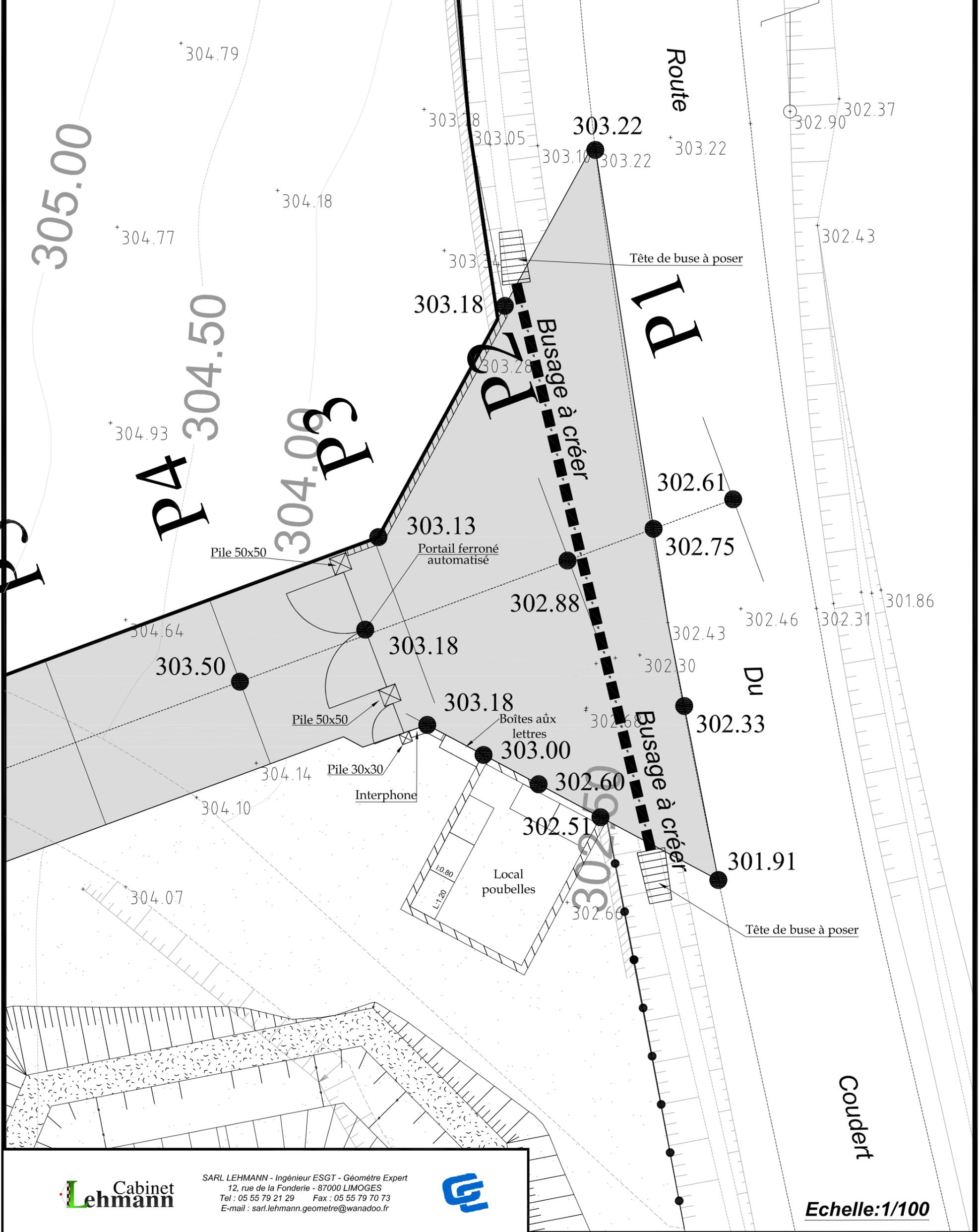
PLAN DU RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Dossier : 2011.274 Echelle : 1/500 Date : 10 Juin 2013

SARL LEHMANN - Ingénieur ESCT - Géomètre Expert
 12, rue de la Fondrière 87000 LIMOGES
 Tél : 05 55 79 21 29 Fax : 05 55 79 70 73
 E-mail : sarllehmann.géometre@wanadoo.fr

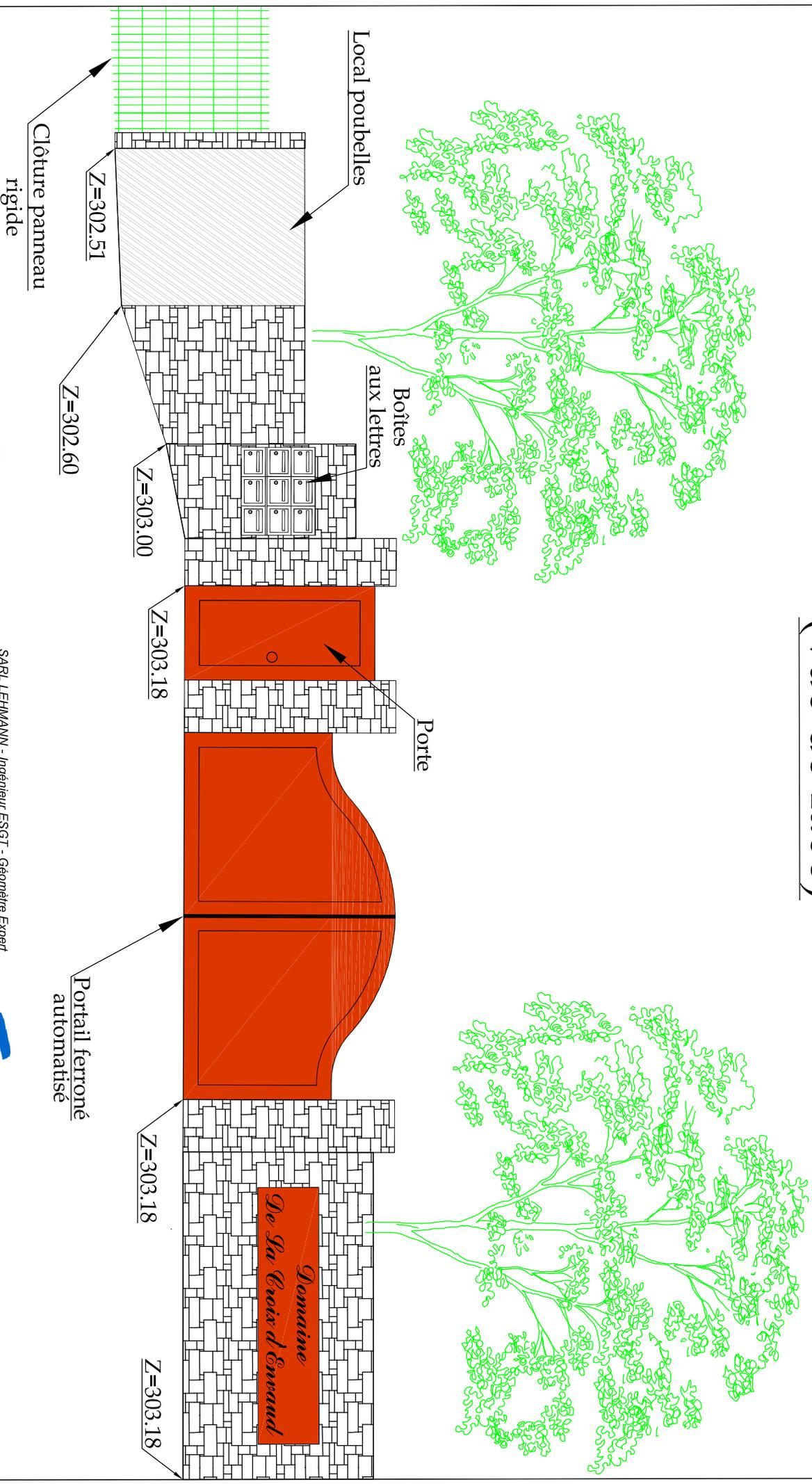
AMENAGEMENT DE L'ENTREE DU LOTISSEMENT

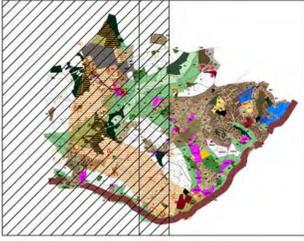
(vue de dessus)



AMENAGEMENT DE L'ENTREE DU LOTISSEMENT

(vue de face)





Révision Simplifiée n°3

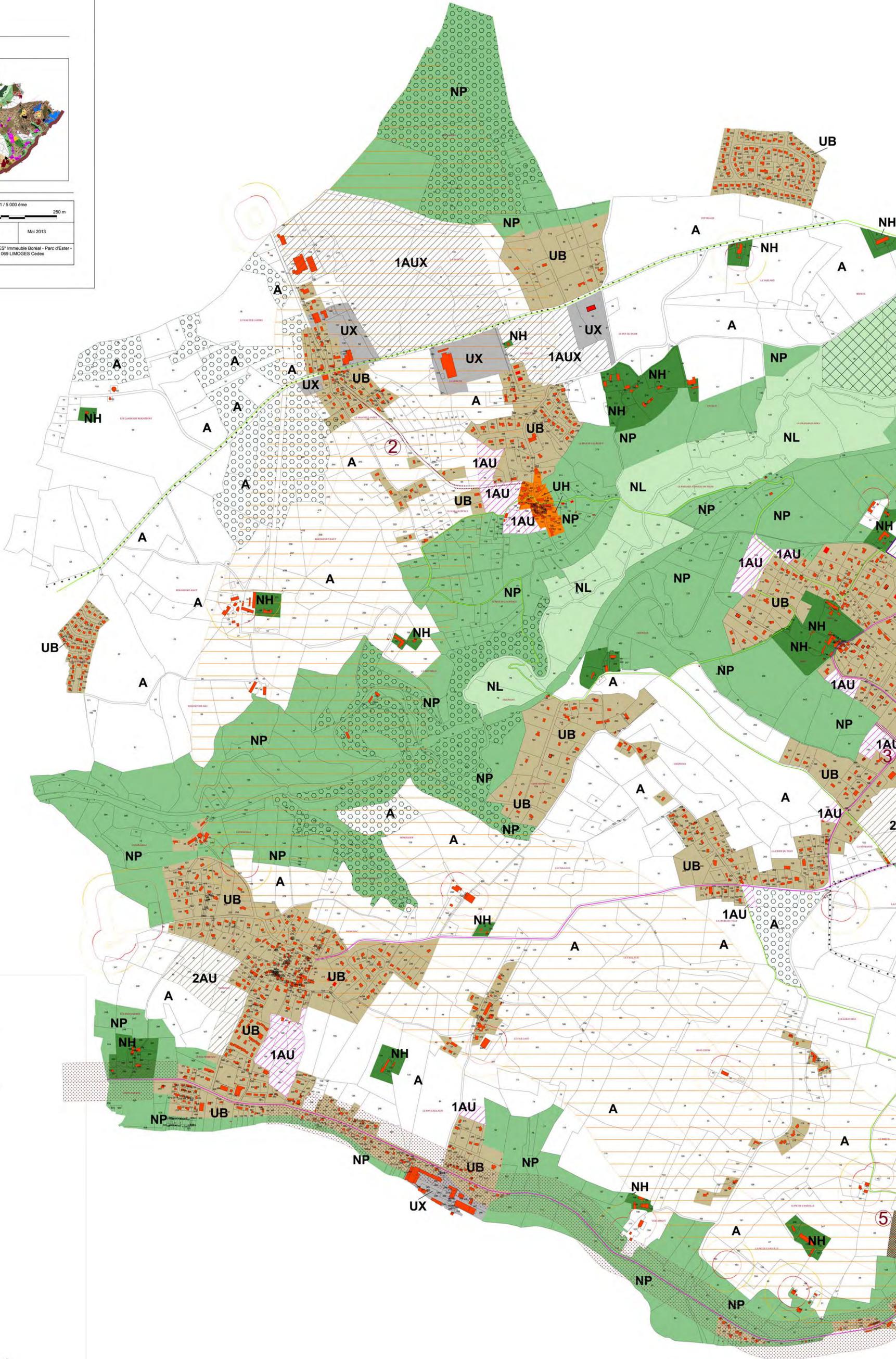
Echelle : 1 / 5 000 ème
0 250 m

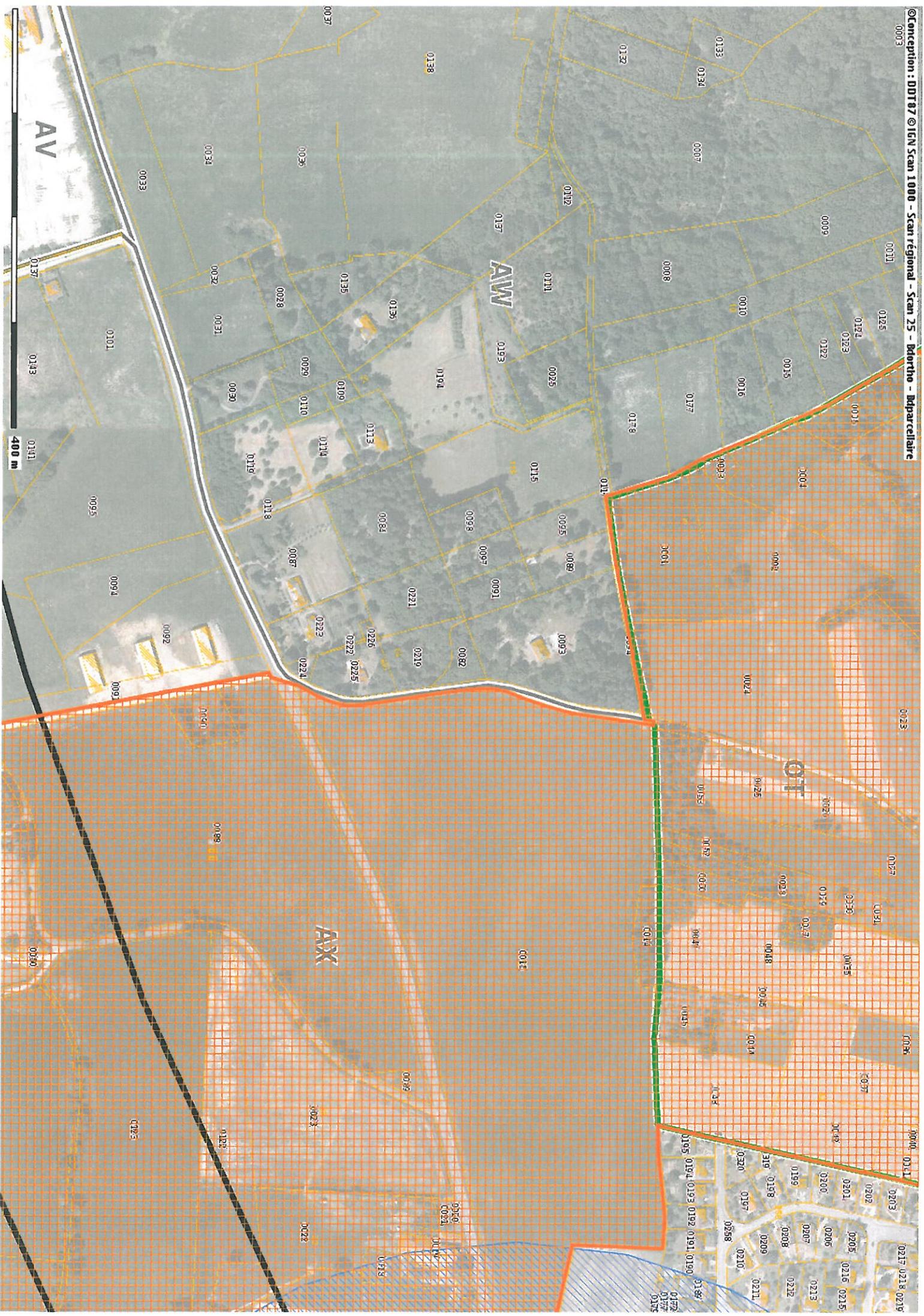
PLU Mai 2013

*HG TERRITOIRES Immeuble Bontal - Parc d'Estier - 24 rue Atlantis 87 059 LIMOGES Cedex

LEGENDE :

- Zones Urbaines**
 - Zone UA : zone du centre-ville, habitat dense et de reconstruction du centre-ville sur lui-même.
 - Zone UB : zone d'extension récente autour du centre-ville et des hameaux.
 - sous-secteur UB1 : zone d'extension récente autour du centre-ville et des hameaux avec implantation des constructions différentes par rapport aux voies.
 - sous-secteur UB2
 - Zone UH : zone de villages existants à préserver.
 - Zone UL : zone d'activités liée aux loisirs, aux sports et aux activités scolaires.
 - Zone UT : zone d'activités tertiaires.
 - sous-secteur UTA : zone d'activités tertiaires avec règles de hauteur des bâtiments différentes.
 - Zone UX : zone d'activités artisanales et industrielles.
- Zones à Urbaniser**
 - Zone 1AU : zone à urbaniser rapidement à vocation résidentielle.
 - Zones 1AU(1) et 1AU(2) : zone à urbaniser par ordre chronologique.
 - Zone 2AU : zone à urbaniser à long terme à vocation résidentielle (2AU1 - vocation de loisir).
 - Zone 1AU1 : zone d'activités de loisirs future.
 - Zone 1AU2 : zone d'activités tertiaires future.
 - sous-secteur 1AU1B : zone mixte pole tertiaire couplé avec de l'habitat dans les étages.
 - Zone 1AU3 : zone d'activités industrielles future.
 - sous-secteur 1AU3a : zone d'activités artisanales future.
- Zone Naturelle**
 - Zone NP : zone naturelle à protéger.
 - Zone NL : zone naturelle de loisirs.
 - Zone NH : hameau de caractère à valoriser (patrimoine bâti traditionnel).
- Espaces Verts Protégés**
 - Espaces Boisés Classés
- Zone Agricole**
 - Bâtiments agricoles
 - Zone A
- Autres**
 - Pistes cyclables utilitaires
 - Pistes cyclables de loisir
 - Périphérie de ZAC
 - Voie à grande circulation (RN21 (voies de 70m non aedificand))
 - Classement sonore des infrastructures
 - RN21 (catégorie 2 (200m de retrait))
 - RN21 (catégorie 3 (100m de retrait))
 - Périphérie d'étude du contournement sud de l'agglomération - future zone de retrait de 150m non aedificand (track indicatif)
 - Emplacements réservés
 - Itinéraires structurants





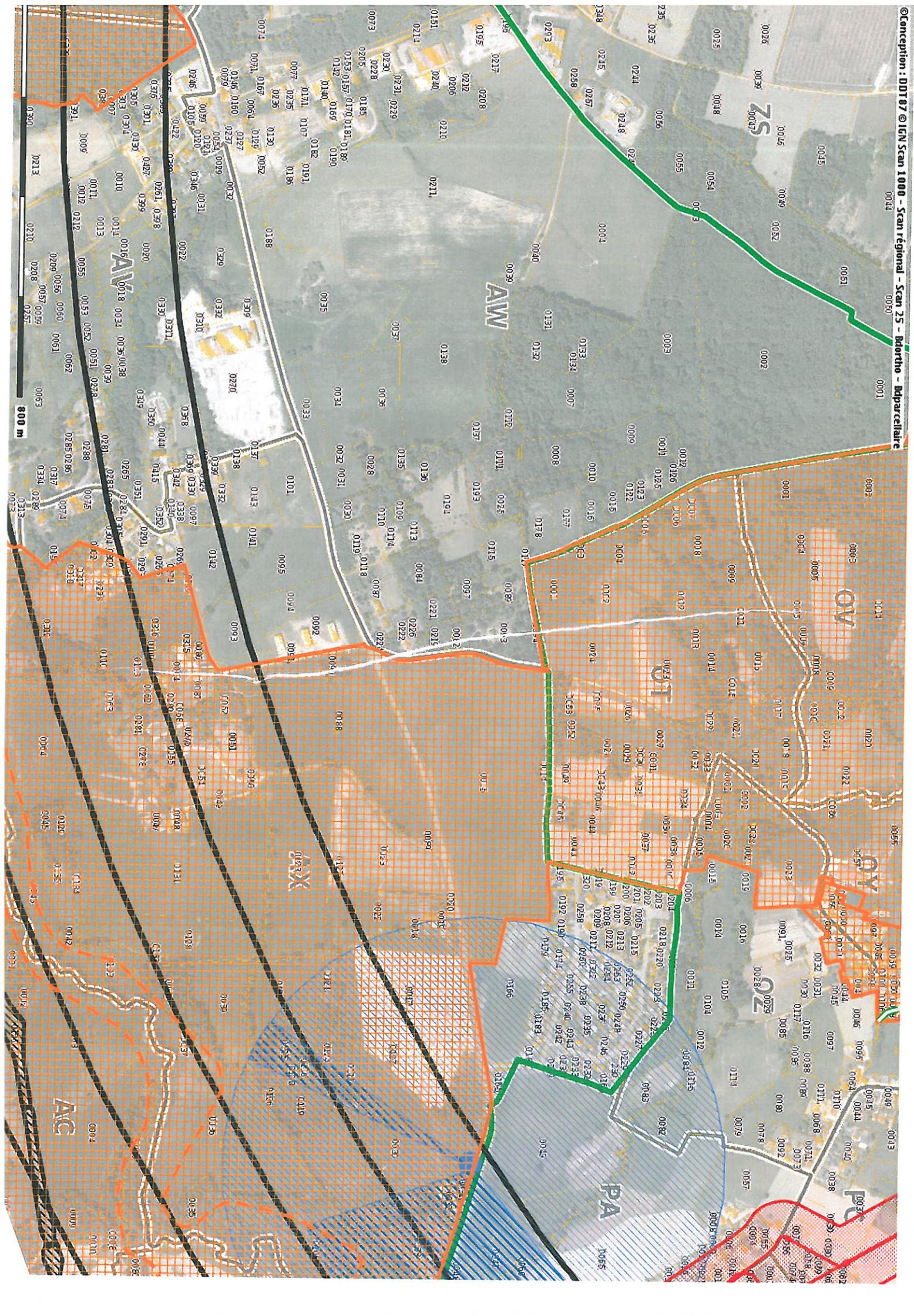
AV

AW

AX

OT

400 m



800 m

N°	Code	Intitulé de la servitude	Acte de création	Services concernés	Observations	Communes
8700282	T5	Aérodrome de LIMOGES-BELLEGARDE (catégorie B) Zone de dégagement contre les obstacles - SURFACE HORIZONTALE INTERIEURE : dans cette zone l'altitude maximum des obstacles est constante et limitée à 441 m NGF. - SURFACE CONIQUE : pente de 5% jusqu'à la cote 541 m NGF s'appuyant sur la limite extérieure de la surface horizontale intérieure.	Plan de dégagement approuvé par le STBA le 15 juin 1995 substituant les documents annexés à: Arrêté ministériel du 30.05.73 modifié par arrêté du 15.01.77	DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile)	Servitude aéronautique de dégagement et de balisage instituée en application des articles L.81-1 et R.241-1 à R.243-3 du Code de l'aviation civile. Les lignes de niveau tracées sur les plans (lignes comportant des nombres entourés d'un cercle), figurant les hauteurs d'obstacles à ne pas dépasser, sont des lignes de référence permettant de calculer l'altitude maximum en tous points.	AIXE SUR VIENNE CHAPTELAT COUZEIX ISLE LIMOGES NIEUL ST GENCE ST PRIEST SOUS AIXE VERNEUIL SUR VIENNE VEYRAC



• Dispositions applicables à la zone UB :

Elle englobe les zones d'extension du centre-ville et les hameaux sous forme d'habitats groupés. Elle comprend plusieurs secteurs : secteur UBa à forte densité – Secteur UBb destiné à l'accueil de l'EHPAD et secteur UBg réservé à l'installation de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Toute occupation du sol non autorisée à l'article 2 est interdite.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

2.1 Les constructions nouvelles à usage d'habitation et les extensions des constructions existantes.

2.2 La création ou l'extension d'installations classées liées à l'activité urbaine. Les extensions mesurées d'installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect extérieur des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant.

2.3 Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'accueil touristique ou d'activités à condition :

- d'une part, que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant,
- d'autre part, que les besoins en infrastructures et réseaux n'excèdent pas la capacité des équipements publics existants, sauf à prendre en charge leur adaptation.

2.4 Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques dès lors qu'ils s'intègrent à leur environnement.

2.5 Dans le sous-secteur UBg, l'installation des caravanes est autorisée à condition qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Article 3 : Accès et voirie

3.1 Accès aux voies ouvertes au public

3.1.1 Principes généraux

A- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque peut être refusé.

B- Les accès par les voies ouvertes à la circulation publique doivent être en nombre limité et configurés pour faciliter les conditions de manœuvre sur la voie de desserte qui permet l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain.

C- Le long des routes départementales marquées des signes «***» sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie. D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions devront être recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes et sous réserves de conditions de sécurité acceptable.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

3.1.2 Caractéristiques des accès

A- La largeur des accès doit être conforme aux règles de l'article 3.1.1.

B- La création d'accès des constructions nouvelles sur les voies représentées sur le plan de zonage réglementaires (emplacements réservés) doit donner lieu à un point d'échange sécurisé avec l'accord du service gestionnaire de la voie.

3.2 Voirie automobile

3.2.1 Principes généraux

A- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'opération, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation automobile et cycliste et des moyens d'approche permettant la lutte contre l'incendie et la collecte efficace des déchets ménagers. Les voies d'accès doivent respecter les normes requises par les autorités compétentes (services gestionnaire de la collecte des déchets et des services incendie).

B- Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives :

- doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisés sur les terrains voisins,
- doivent être hiérarchisées. Cette structuration sera notamment visible par le gabarit, le sens de circulation et les régimes de priorité.

- peuvent être intégrées, le cas échéant, au domaine public communal en application de l'article R 318-10 du code de l'urbanisme et sous réserve du respect des prescriptions définies dans le présent règlement : gabarit de la voie, éclairage public, trottoirs, boucles de retournement, revêtements...

C- Lorsque figurent aux documents graphiques ou aux orientations d'aménagement des tracés ou des débouchés d'intention de voirie, le parti d'aménagement de la parcelle doit prendre en compte ces intentions.

3.2.2 Caractéristiques des voies

A- Voies nouvelles :

Elles ne pourront pas avoir une largeur d'emprise totale (voie + piste cyclable + trottoir) inférieure à 8 mètres (8 mètres dans le cas d'une piste cyclable à double sens, 9 mètres dans le cas de deux pistes séparées) en sens unique de circulation. En double sens de circulation, elles ne pourront pas avoir une largeur d'emprise totale inférieure à 11 mètres (11 mètres dans le cas d'une piste cyclable à double sens, 12 mètres dans le cas de pistes séparées). Elles doivent respecter les normes requises par les autorités compétentes (services gestionnaire de la collecte des déchets et des services incendie). Dans le cas d'impossibilités techniques ou foncières, des dérogations pourront être accordées.

B- Voies en impasse :

Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de faciliter les manœuvres des véhicules et notamment ceux de collecte des déchets ménagers et des services de secours.

3.3 Voirie piétonne et itinéraire cyclable

3.3.1 Principes généraux

A- Les voies piétonnes ou itinéraires cyclables figurant aux plans de zonage du PLU doivent être maintenus. Si leur positionnement doit être modifié, il doit être rétabli sur un itinéraire voisin en conformité avec le schéma des itinéraires de la commune.

B- Dans les lotissements ou groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et/ou cyclables doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et/ou cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.

3.3.2 Caractéristiques des voies

L'emprise des voies réservée aux piétons doit respecter une largeur minimale de 1,5 mètre.

L'emprise des voies réservée aux cycles doit respecter une largeur minimale de 1,5 mètre.

Dans le cas d'impossibilités techniques ou foncières, des dérogations pourront être accordées.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

4.1 Alimentation en eau potable

Tout raccordement souhaité au réseau public de distribution d'eau potable devra être réalisé en observant les règles et conditions prescrites par l'autorité compétente.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagement de constructions existantes générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public s'il existe ou bénéficier d'un système de traitement individuel aux normes en vigueur.

Ce dispositif sera conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit à l'issue la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif (par by-pass permettant, à l'issue de modifications, un écoulement gravitaire pour autant que faire se puisse).

4.2.2 Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques, en particulier les eaux industrielles ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'après accord du service gestionnaire passé sous forme de convention.

Un prétraitement pourra être exigé par l'autorité sanitaire compétente.

4.2.3 Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Les aménagements nécessaires sont à la charge du propriétaire.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet.

En l'absence de tel dispositif, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau, au fossé ou dans le milieu hydraulique naturel. Ils doivent l'être dans les conditions prescrites par le schéma directeur des eaux pluviales de l'agglomération de Limoges.

Il est nécessaire de prévoir un recueil et un prétraitement avec rejet limité à la valeur du terrain nu.

L'écoulement des eaux, dans les fossés de la route, ne peut être intercepté sans l'accord des services du Département chargés de la voirie. Les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines et qui s'y écoulent naturellement peuvent être rejetées sur le domaine public routier départemental. Il appartient à tout riverain d'assurer sur sa propriété l'infiltration des eaux pluviales découlant de ses constructions ou aménagements à l'exception de celles provenant de l'égout des toits établi à l'alignement.

Toute modification du régime d'évacuation des eaux pluviales des propriétés riveraines sur le domaine public routier est soumise à autorisation. Le pétitionnaire doit fournir à l'appui de sa demande une étude d'impact au vu de laquelle l'autorisation peut être accordée ou refusée au motif d'atteinte à l'intégrité du domaine public ou d'aggravation des conditions d'écoulement à l'aval du rejet. L'arrêté d'autorisation fixe les conditions de rejet vers le fossé ou vers le caniveau.

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

Non réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

6.1.1 Le point de construction le plus près de la voie sera implanté à 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.

6.1.2 Dans les sous secteur UBa et UBb, la marge de recul est ramenée à 3 mètres.

6.2 Des implantations différentes seront autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de 5 mètres.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales du terrain ou respecter une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 Les extensions ou les constructions annexes pourront être édifiées sur limite séparative sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres au maximum en tout point. Pour des bâtiments dont l'agrandissement irait sur limite séparative, la pente de toiture pourra être maintenue.

7.3. Zones UBa : Les constructions déjà implantées à moins de 3 mètres de la limite séparative à la date d'approbation de la 2ème révision du POS pourront être surélevées dans le respect de la règle de hauteur fixée par l'article 10.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : Hauteur des constructions

Le nombre maximum de niveaux des bâtiments à usage d'habitation est de 1 étage sur rez-de-chaussée à 2 étages sur rez-de-chaussée pour les petits collectifs.

La hauteur maximale ne devra pas dépasser 10 mètres au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment pour les constructions individuelles, et 12 mètres pour les petits collectifs.

Article 11 : Aspect extérieur

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-dessous peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

11.1 Constructions et terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains. Ainsi, un projet comportant un sous-sol ne devra pas être un «sur-sol».

Les remblais de type «taupinière», consistant à ramener des terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, doivent être réduits au maximum à 60 centimètres du sol naturel. Ils sont complètement interdits sur un terrain plat.

11.2 Toitures

Les toitures des constructions principales seront réalisées à deux ou quatre pans. Seules les extensions et appentis pourront être à 1 pan.

Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées si le faîtage présente une longueur supérieure ou égale à la moitié de la façade.

Les toitures plates participant au développement durable dans la construction notamment par l'installation de nouvelles technologies Haute Qualité Environnementale (capteurs solaires thermiques, modules photovoltaïques...) sont autorisées sous réserve de respecter les règles de construction.

Les matériaux autorisés pour les couvertures sont de préférence la tuile romane ou romane canal de teinte rouge vieillie.

L'intégration paysagère sera l'élément déterminant dans les choix de matériaux de couverture en fonction de l'environnement proche et de la situation géographique, en recherchant l'harmonie avec le bâti environnant s'il y a lieu.

Les constructions annexes doivent être couvertes par une toiture en harmonie avec celle du bâtiment principal.

Les ouvertures en toiture seront en nombre inférieur au nombre de baies situées au niveau inférieur, et leurs dimensions seront inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

11.3 Façades

- Façades des constructions à usage d'habitation.

L'intégration paysagère sera l'élément déterminant dans le choix des couleurs.

Les façades seront en harmonie, notamment en ce qui concerne les matériaux utilisés, les enduits et les couleurs utilisées seront les teintes du nuancier départemental proposé par le CAUE.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton, parpaings, briques creuses,...) est interdit.

- Façades des extensions et modifications de l'existant

Les couleurs d'origine des façades devront être respectées. Si cela n'est pas possible, les couleurs utilisées seront les teintes du nuancier départemental proposé par le CAUE. L'intégration paysagère sera l'élément déterminant dans le choix des couleurs.

- Façades commerciales.

Les vitrines doivent respecter l'architecture des constructions qui les accueillent.

Les matériaux employés doivent être en harmonie avec l'ensemble de l'immeuble.

Les enseignes commerciales et publicitaires seront discrètes.

La multiplicité des matériaux de revêtement est interdite

11.4 Ouvertures

Les rythmes des ouvertures doivent être verticaux et alignées sur les mêmes axes.

La création de nouvelles ouvertures doit être dans le même style et le respect des proportions des ouvertures existantes.

11.5 Menuiseries

Les tons des menuiseries seront ceux du nuancier départemental proposé par le CAUE.

11.6 Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur maçonné en pierres apparentes, ou enduit dans le même aspect que la façade.
- de panneaux composites sous réserve de l'intégration de leur aspect dans l'environnement existant.
- d'une clôture bois, de teinte discrète en harmonie avec la façade du bâtiment.
- d'un grillage doublé d'une haie vive composée d'essences locales préconisées par le CAUE.

Aux embranchements routiers, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours ou bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement de véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique. En aucun cas, les constructions neuves ne doivent réduire le nombre de place de stationnement existante par le logement. Il est donc exigé la réalisation de deux aires de stationnement par

logement pour les constructions neuves uniquement. Il est exigé l'aménagement d'un refuge adapté à un véhicule standard, par l'intermédiaire de la création d'une patte d'oie sur le domaine public. De plus, un recul devra être observé lors de la création d'un portail donnant sur la voie.

Toutefois, cette règle est ramenée à une place pour certains types d'établissements :

- établissements spécifiques à l'accueil de personnes âgées
- établissements à caractère médico-social
- les bâtiments d'intérêt public
- les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état (L123.1.3 du CU)

Le nombre de places de stationnement est de 1 place par poste de travail (plus de 0,6 place par chambre) pour :

- Etablissements spécifiques à l'accueil des personnes âgées
- Etablissements à caractère médico-social

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces verts protégés - espaces boisés classés

Pour les aménagements de type lotissement, permis groupés, petit collectif, ou tout autre aménagement hors construction individuelle :

13.1 Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 5 places de stationnement.

13.2 Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5000m², 10% au moins de la superficie de l'ensemble sera aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté.

13.3 Toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type en vue d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10% pourront être reportés à la charge de l'opérateur sur des espaces publics de proximité.

13.4 Les surfaces boisées doivent être plantées d'essences locales.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.