

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

*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 28 Juillet 2015	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 28 Juillet 2015	N° d'enregistrement 80761590080
---	--	---

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.
Instruction du permis donné par la Commune d'Uzerche à la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche dans le cadre de la ALUR.

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. 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 ?

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-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 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. 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 ? 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 ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<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 ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<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 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 ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<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 ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		

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. Annexes

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 ou, 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

Fait à UZERCHE

le 20 Juillet 2015

Signature

  *Le Maire,
Sophie DESSES*

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

COMMUNE D'UZERCHE

PERMIS D'AMENAGER « Les Paturaux »

Pièce PA 2

NOTICE DU PROJET D'AMENAGEMENT

PARTIE 1 - PRESENTATION DE LA DEMANDE

La commune d'Uzerche, représentée par Madame Sophie DESSUS, Députée-maire, projette la création d'une zone d'activité à des fins d'activités commerciales, artisanales, industrielles, services et bureaux.

- **RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS SUR LE PETITIONNAIRE**

MAIRIE D'UZERCHE
Place de la Libération
19140 UZERCHE
Tél : 05.55.73.17.00

- **LOCALISATION DU PROJET**

Commune d'UZERCHE - Lieux-dit : « Les Paturaux »

- **DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'INSTALLATION.**

La création d'une zone d'activité d'une superficie d'environ 10 ha est projetée avec la création d'une voirie de desserte et des réseaux secs et humides desservant les lots et assurant l'assainissement de l'ensemble de la zone.

Le découpage des lots sera fonction des besoins fonciers des entreprises.

Un traitement paysager permettra l'intégration du projet dans l'environnement existant.

Le plan ci-dessous fait apparaître les 2 tranches de réalisation de la zone (cf Pièce PA4).

Tous les bâtiments artisanaux, commerciaux et tertiaires seront obligatoirement raccordés, aux frais des acquéreurs, aux réseaux mis en place par le lotisseur, conformément au programme des travaux (pièces PA8).

Chaque acquéreur devra prendre connaissance, préalablement aux raccordements sus mentionnés, de la position, des conditions de raccordement et notamment des niveaux de réseaux mis à leur disposition (eau potable, assainissement : eaux usées et eaux pluviales, téléphone, fibre optique, électricité, gaz, éclairage) et en indiquant ces informations dans la demande de permis de construire.

Les eaux usées seront collectées sur la zone par un réseau séparatif puis évacuées vers la station d'épuration, via le réseau situé le long de la RD920.

Les eaux pluviales seront collectées par la mise en place d'un réseau séparatif sur la zone et évacuées vers un bassin de rétention situé en point bas de la zone. Le traitement des eaux pluviales se fera soit par canalisations, soit par fossé à ciel ouvert

En cas de travaux à réaliser sur le domaine public ils feront l'objet d'une demande de permission de voirie.

Lors de la demande de permis de construire, il faudra préciser la nature et le volume des rejets ainsi que les traitements à mettre en place pour les rendre conformes à la réglementation.

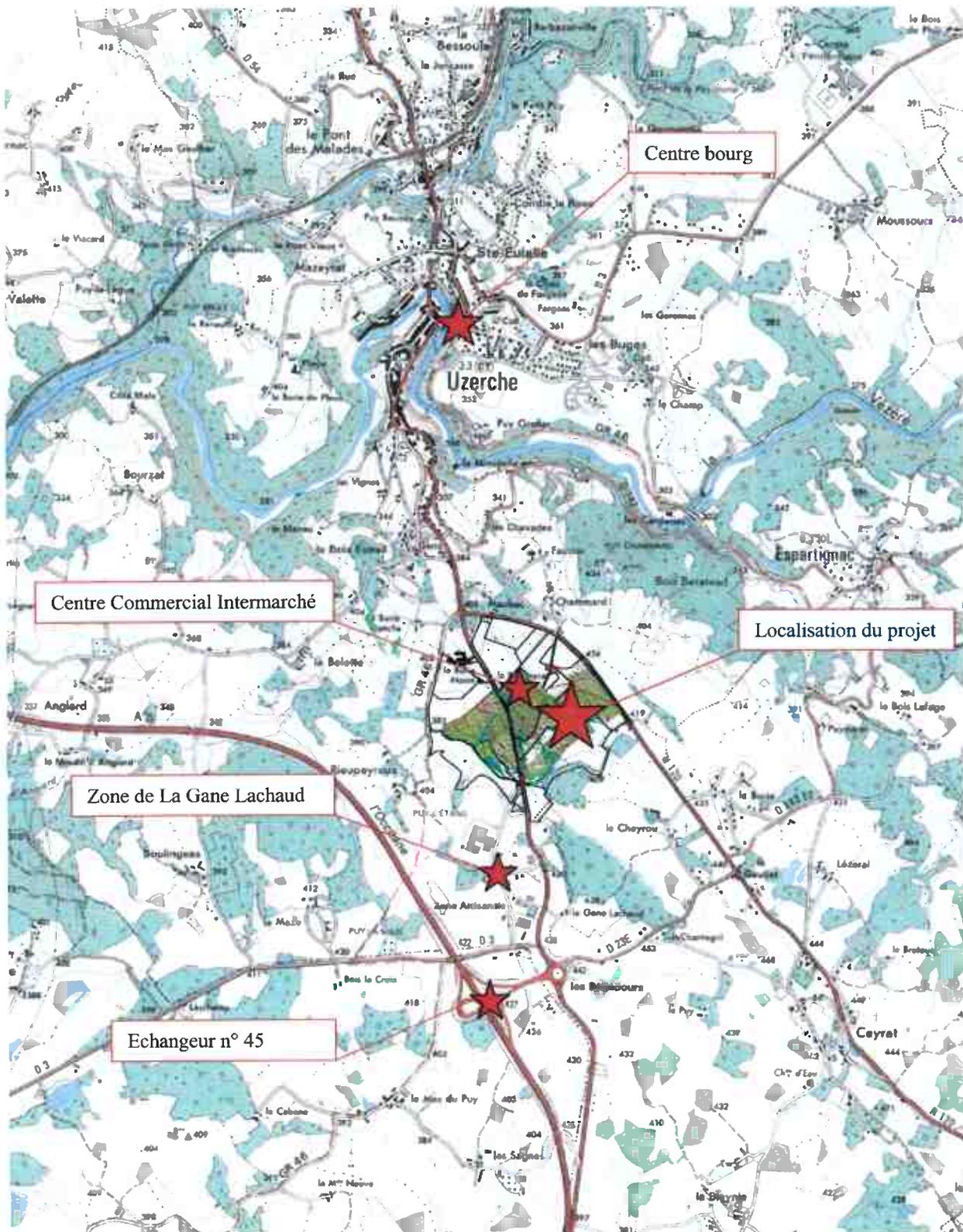
- **JUSTIFICATION DU PROJET.**

Le développement économique est l'axe de développement principal du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'urbanisme. La création de cette zone des Paturaux répond ainsi à l'enjeu du renforcement des pôles économiques existants.

PARTIE 1 - ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

• SITUATION DU TERRAIN

Le terrain est situé au Sud du bourg, à 3 km environ du centre-ville. Situé à quelques centaines de mètres de l'échangeur n° 45 de l'autoroute A20, il est bordé au Nord-Est par la route départementale n° 920 E et au Sud-Ouest par la route départementale n° 920.



- **SITE, RELIEF ET NATURE**

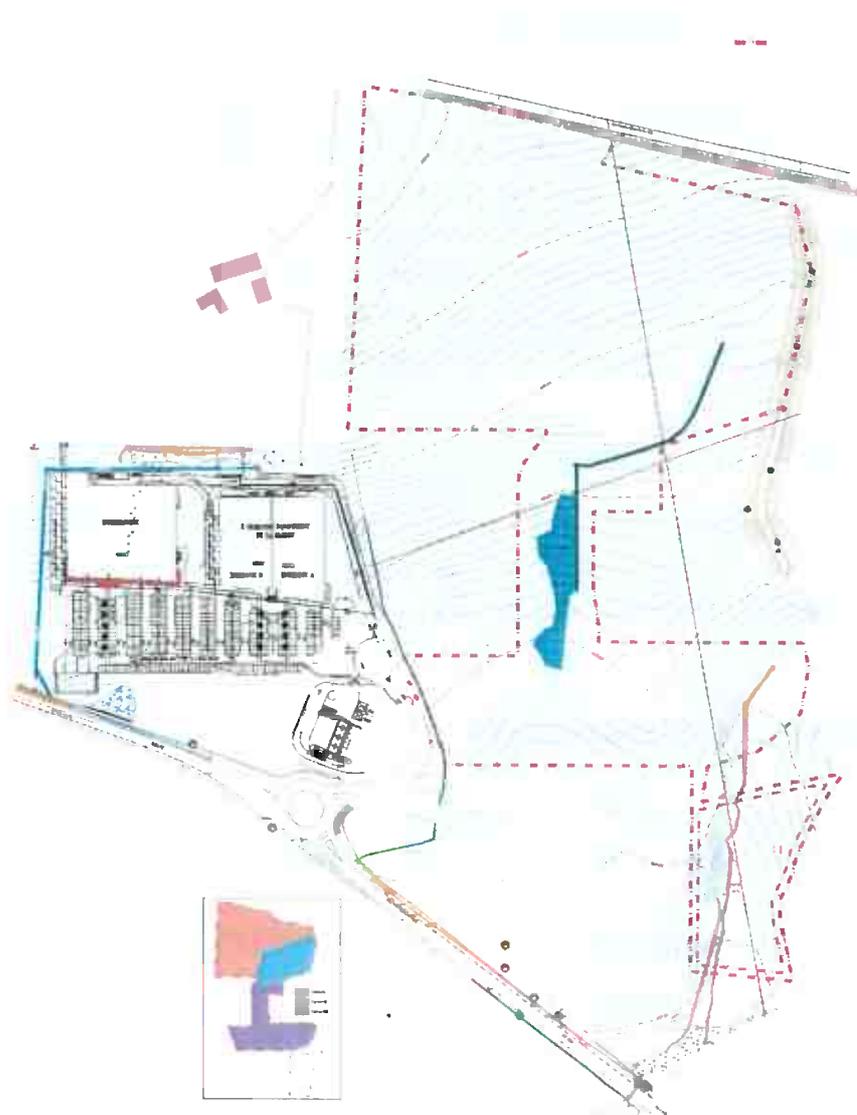
Le terrain est situé à l'Est d'un centre commercial, sur le flanc d'un même versant.

Il présente un relief en pente variant de 5 à 7% environ, orientée nord/sud.

Il est en dans sa totalité en nature de prairie, délimitée par des clôtures, vestiges d'élevage. Sans particularité exceptionnelle, il présente des vues sur des petits bois, une ferme et quelques vergers.

La végétation notable est constituée d'une haie bordant pour partie une zone humide, située dans la partie centrale de l'aménagement projeté.

Le parti est pris de préserver et mettre en valeur cet espace. Le découpage parcellaire respectera donc dans son tracé ces éléments existants.



- **DESSERTE VOIRIE ET RESEAUX**

⇒ **VOIRIE**

Le terrain est desservi à l'ouest par la route départementale n° 920, par l'intermédiaire d'un giratoire desservant actuellement le centre commercial, limitant le risque induit par l'augmentation du flux de circulation, facilitant l'accès et limitant la vitesse des véhicules.

⇒ **RESEAUX**

Une réunion de concertation préalable en mairie d'Uzerche en présence des représentants des différents services ou concessionnaires intéressés a permis de faire le point sur les capacités suffisantes ou les renforcements à réaliser pour la desserte des futurs lots.

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

Autre réseaux : toutes les installations nouvelles seront réalisées en souterrain.

- **FONCIER**

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

- **DOCUMENTS D'URBANISME**

Le territoire de la commune d'Uzerche est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en janvier 2006, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2009.

Les terrains concernés par le projet est en zone AUxd et AUxf de ce document.

PARTIE 2 - PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

AMENAGEMENTS PREVUS SUR LE TERRAIN

La réflexion menée sur le découpage parcellaire, a permis de fixer trois secteurs programmatiques.

Le premier, dans le prolongement du centre commercial, serait réservé à la même nature d'activité, avec des lots de grande surface. Le secteur intermédiaire serait consacré au « petit artisanat » et le troisième offrirait des lots plus conséquents pour l'artisanat.

Ces lots seront desservis par une voirie interne se terminant par un giratoire, permettant un retournement et le contournement de la zone humide. Un cheminement piéton sera aménagé permettant de circuler d'une enseigne à l'autre, limitant ainsi les déplacements de véhicules entre les différents stationnements. Ce cheminement piéton emprunte la zone humide, participant ainsi à sa mise en valeur.

Afin d'économiser le foncier, les talutages seront limités et on leur préférera des soutènements, mesurés dans leur hauteur, parallèles aux implantations des bâtiments.

L'impact visuel des travaux de voirie et d'aménagement sera réduit autant que possible par l'adaptation au plus près du terrain naturel du profil en long des voies nouvelles.

Des fossés enherbés favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement remplaceront les réseaux enterrés d'eaux pluviales et coûteux.

ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX

Des zones constructibles sont prévues. Elles imposent un recul minimum de 5 mètres par rapport aux alignements des voies internes de la zone.

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 (voir pièce PA10).

Le tracé de ces zones constructibles figure au plan de composition PA4 et leur définition sera reprise au projet de règlement d'urbanisme annexé au permis d'aménager.

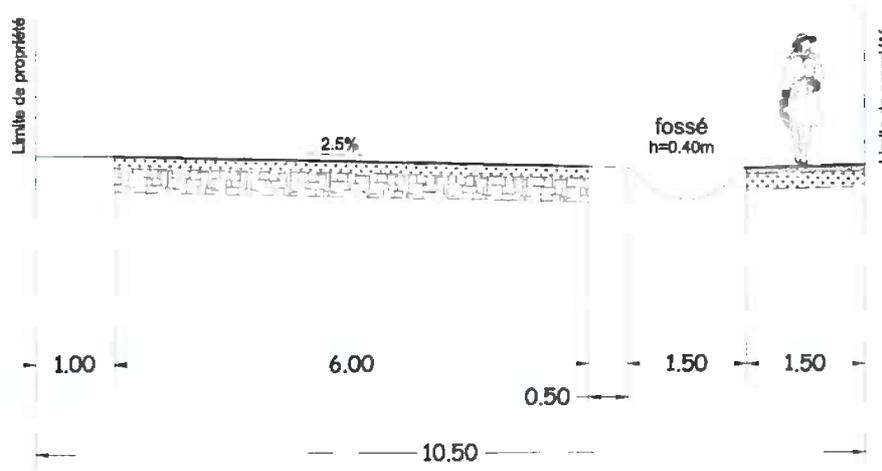
TRAITEMENT DES VOIES, STATIONNEMENTS ET ESPACES COMMUNS

Les voies de desserte du lotissement auront les caractéristiques suivantes :

La largeur d'emprise est de 10.50 mètres avec accotements dissymétriques, l'un de 3,50 mètres (dont 1,50 mètre stabilisé) est destiné à recevoir les piétons et le fossé enherbé en parallèle, l'autre de 1.00 mètre est à engazonner.

Il n'est pas prévu de stationnement dans les espaces publics : chaque enseigne aura à prévoir sur son lot les stationnements pour sa clientèle et son personnel.

Les tracés, dimensionnements et aménagement de ces voies et espaces figurent au plan des travaux PA8a



- **TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES, VEGETATION OU AMENAGEMENTS NOUVEAUX EN BORDURE DES VOIES**

Les constructions de toute nature devront respecter la marge de recul par rapport à l'alignement des voies figurant sur le plan de composition PA4.

Les clôtures à l'alignement pourront être constituées de haies composées d'un mélange arbustif (essences locales) évitant les plantations mono-spécifiques.

Ces haies pourront être doublées à l'alignement par un grillage ou un dispositif à claire-voie

- **INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS D'USAGE COLLECTIF**

La voirie de la zone dans son emprise totale sur le terrain loti, les espaces verts, le chemin piéton, le bassin d'orage, seront à usage collectif dont la propriété et la gestion sera dévolue la commune.

Il en sera de même des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement qui constituent les équipements communs à la zone.

La défense incendie sera traitée par des poteaux incendie qui demeureront sur le le domaine public de la zone.

Les déchets seront pris en charge par le SIRTOM de BRIVE, un tri sélectif pourra être mis en place en fonction des activités qui seront installées sur la zone.

PARTIE 3 - NOTE PAYSAGERE

• LES OBJECTIFS

⇒ Favoriser l'intégration d'un programme de création de lots à vocations commerciales, artisanales, industrielles, services et bureaux.

⇒ Prendre en compte les aptitudes et contraintes paysagères et environnementales du site pour réaliser une transition paysagère « en douceur » avec le milieu naturel ou agricole.

⇒ Réaliser une opération qualitative respectueuse des valeurs de l'aménagement durable. A cet effet, un plan de plantations a été réalisé (pièce PA8c) qui devra être respecté.

• LES DIAGNOSTICS

Le terrain ne présente que peu de structures végétales majeures sur la parcelle, à l'exception d'une haie arbustive (voir plan PA7 et PA3).

Le relief global est régulier. On ne note pas de secteur de co-visibilité avec des éléments remarquables.

Le terrain est cerné au sud par des barrières visuelles fortes sous la forme de masses boisées profondes, et d'un merlon ayant une fonction d'écran vis-à-vis des constructions existantes, éléments qui structurent bien l'environnement du site.

• LES PRECONISATIONS PAYSAGERES - Voir plan PA4B

⇒ Intégrer les éléments structurants internes du terrain comme les haies, en y appuyant les limites de lots

⇒ Appuyer les limites de lots sur les haies existantes, la noue et le talus existant.

⇒ Préserver et aménager la zone humide existante (passerelle permettant un flux piéton). Cette zone recevra, par l'intermédiaire de petits fossés à ciel ouvert, les eaux interceptées par les talus créés en amont.

⇒ Préserver autant que possible les masses végétales boisées afin de garantir la qualité de l'aménagement.

⇒ Préverdissement du merlon existant au Nord-Est

⇒ Limiter les espaces imperméabilisés. Ainsi, la voie à créer sera revêtue d'un enrobé à chaud et ses accotements ne seront pas revêtus (sablage sur 0/31.5 pour l'un et enherbé pour l'autre). Pas de pose de bordure.

⇒ Par leur aspect extérieur, les constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'au site et au paysage.

De par leur volumétrie les bâtiments devront s'inscrire de la meilleure manière au sein du grand paysage.

Les constructions feront l'objet d'une étude architecturale d'ensemble. D'une manière générale, elles présenteront une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Une priorité sera donnée à une direction principale pour toutes les lignes de faîtage afin de dégager des lignes de force constantes dans la structuration de l'ensemble de la zone.

Celles-ci seront étroitement liées au respect de la topographie et alignées parallèlement à l'orientation générale des courbes de niveaux. La visibilité de ces lignes de faîtage devra rester une alternative à la recommandation pour des constructions dotées d'un acrotère sur la totalité de leur pourtour et qui sera fortement prônée pour conserver des volumétries simples et faciliter le positionnement et l'organisation des implantations au sol.

Le niveau général d'acrotère ne devra pas être plus émergent du niveau de faîtage que le minimum réglementaire imposé pour le type de couverture employée.

⇒ Usage du gain de surface obtenu par des soutènements pour conserver des franges non aedificandi, qui seront boisées.

• LE PROJET

Créer une zone d'activités, c'est accepter un bâti multi-activités, dont nous connaissons les formes, les dimensions mais aussi la valeur architecturale.

Partant de ce fait, 2 choix importants :

- tout voir
- moins voir

Nous proposons le second parti, moins voir, à savoir des séquences de strates végétales transversales + bâti en suivant les courbes de niveaux du terrain, séquences constituées d'alternances de plateformes en déblais et confortement du TN en remblais. (voir coupe de principe).

La zone humide présente sur le site sera non seulement conservée mais mis en valeur par la mise en place d'une passerelle en bois. Cette structure suspendue permettra aux usages de circuler librement sur la zone commerciale et également de profiter d'un écrin de verdure pour faire une pose.

Cette zone humide conservée servira également de bassin filtrant naturel pour les rejets d'eaux pluviales en provenance des talus plantés.

Quelques haies naturelles seront dans la mesure du possible conservées pour garder l'identité du site et conserver la faune existante.

• LE VEGETAL

La trame végétale est en adéquation avec celle du paysage Corrèzien environnant, à savoir une végétation rustique et naturelle.

Nous proposons :

- pour les arbres : chêne commun, châtaignier, érable plane, frêne, sorbier, aulne, mélèze,
- Pour les arbustes : prunelier, cornouiller, viburnum, noisetier, aubépine, sureau, lilas commun, houx.

Le présent programme des travaux a pour objet de définir les caractéristiques de mise en viabilité de plusieurs parcelles de terrain contigües sises sur la commune d'UZERCHE.

Les conditions d'exécution des travaux, de mise en oeuvre des matériaux et produits utilisés seront conformes à ce qui est décrit ci-après.

I - VOIRIE

L'ensemble des lots seront desservis par une voie à construire à l'intérieur du lotissement.

Le tracé de cette voie de desserte et son dimensionnement, ainsi que les profils en travers type, l'aire de retournement, accès aux lots et accotements et chemins piétons, figurent au plan de la voirie (PA 4).

Les épaisseurs et caractéristiques des matériaux à mettre en oeuvre sont identiques pour la voie, l'aire de retournement et les accès aux lots.

Nature des travaux à réaliser :

- Chaussée:

Après décapage de la terre végétale sur 40 cm d'épaisseur, terrassement et compactage du fond de forme, constitution de chaussée par :

- couche de grave non traitée 0/150 sur 40 cm d'épaisseur après cylindrage
- couche de matériaux 0/31,5 sur 10 cm d'épaisseur après cylindrage
- réglage de la pente vers le fossé.
- Revêtement tri couche à l'émulsion de bitume

- Aire de retournement et accès aux lots

L'aire de retournement et les accès des lots auront la même constitution que la chaussée.

- Chemins piétons

Le long de la voirie :

Constitution d'assise par couche de matériaux 0/31,5 sur 20 cm d'épaisseur sur fond de forme réglé et compacté. Cylindrage et sablage, réglage de la pente vers le fossé.

- Accotements engazonnés

Après apport si besoin, régalage de terre végétale et réglage des pentes, engazonnement et roulage.

II - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales en provenance de la voirie seront évacuées par écoulement dans les fossés à établir dans les accotements avec passages busés sous les accès aux lots et les traversées chaussée.

Nature des travaux à réaliser :

- **Construction de fossés** à fond plat et de section arrondie, largeur 1m50, hauteur 0,40m à 0,50m
- **Construction de tabouret de branchement** particulier pour chaque lot à passage direct en PVC Ø 250 intérieur, massif béton support de tampon de couverture rond en fonte - raccordement au réseau par canalisation PVC CR8 classe 34 Ø 125

Bassin d'orage : un ouvrage sera réalisé en aval du projet dont les caractéristiques sont : (cf. dossier Loi sur l'Eau)

- Capacité : 4700 m³
- Hauteur d'eau : 1.75 m + 0.40m
- Pose d'une géomembrane

III - EAUX USEES :

Les lots seront raccordés au réseau assainissement Eaux Usées à construire dans l'emprise des voies par l'intermédiaire de regards de branchements mis en place en bord de façade des lots.

Le réseau du lotissement se raccordera à la canalisation existante sur la route départementale.

Nature des travaux à réaliser :

- **Pose en tranchée de canalisations** PVC CR8 classe 34 Ø 200.
- **Construction de regards de visite** Ø 1000 avec dispositif de fermeture et tampon fonte.
- **Construction de tabouret de branchement** particulier pour chaque lot à passage direct en PVC Ø 250 intérieur, massif béton support de tampon de couverture rond en fonte - raccordement au réseau par canalisation PVC CR8 classe 34 Ø 125, amorce de branchement à l'intérieur du lot par canalisation PVC CR8 classe 34 Ø 125.

IV - EAU POTABLE

L'ensemble des lots sera desservi par la construction dans l'emprise des voies du lotissement d'un réseau d'adduction d'eau potable.

Les travaux consistent essentiellement en :

- Piquage sur la canalisation existante (PVC 110) et pose en tranchée d'une canalisation PVC 110, puis d'une canalisation PVC 63 PN 16b pour le reste du réseau.
- Installation d'un dispositif de vidange,
- Réalisation de branchements particuliers en PEHD 65 avec robinet vanne et bouche à clé.

V - DEFENSE INCENDIE

La défense incendie sera assurée à partir de 2 poteaux incendie installés sur la conduite principale (PVC 110).

VI - ELECTRICITE

L'ensemble des lots sera desservi par la construction dans l'emprise de la voie du lotissement, d'un réseau basse tension souterrain avec pose de coffrets, à partir du poste existant.

Chaque lot sera desservi à partir des coffrets réseaux ou par un fourreau TPC Ø 90

VII - TELEPHONIE

L'ensemble des lots sera desservi par la construction dans l'emprise de la voie du lotissement, d'un réseau à partir de celui existant sur la route départementale. Cette extension consiste en la pose de chambres de tirage de type L3T, liaison entre chambres par 3 fourreaux Ø 42/45, pose pour chaque lot de regard 30x30, liaison entre chambre et lot par 1 fourreau Ø 42/45, comme figuré au plan des réseaux.

VIII - ECLAIRAGE PUBLIC

Il n'est pas prévu d'éclairage public.

IX - ESPACES VERTS

Ces travaux consistent, après modelage du sol, régalage de terre végétale aux emplacements définis sur le plan de voirie conformément au plan de plantation joint PA4b.

X - COLLECTE DES DECHETS

Pas d'espace dédié

XI - DECOMPOSITION PAR TRANCHE (voir plan PA8a)

Tranche I :

- Voirie principale, cheminement piéton et réseaux
- Bassin d'orage
- plantations

Tranche II :

- Voirie secondaire, cheminement piéton et réseaux
- Aménagement de la passerelle et plantations autour de la zone humide

XII - BORNAGE DES LOTS

Préalablement à la vente des lots, les lotisseurs feront procéder par un Géomètre-Expert membre de l'Ordre au bornage des lots afin de déterminer les superficies réelles et procéder à l'établissement des plans individuels de vente des lots.

<p>Maître d'Ouvrage</p>	<p>COMMUNE D'UZERCHE Place de la Libération 19140 UZERCHE</p>
<p>Objet</p>	<p>AMENAGEMENT DE LA ZONE DES PATUREAUX</p>
<p>Lieu</p>	<p>Les Patureaux 19140 UZERCHE</p>
<p>Pièce</p>	<p>REGLEMENT DEMANDE DE PERMIS d'AMENAGER PIECES PA10</p>
<p>MOE</p>	<p>SARL d'Architecture LEBARON K. - CHASSARY Paysage Conception Sol-Hydro-Environnement Cabinet DUBROCA-LETRANGE</p>

SOMMAIRE

1 - ARTICLE 1 : Occupation et utilisation du sol interdites.....	3
2 - ARTICLE 2 : Occupation et utilisation du sol admises	4
3 - ARTICLE 3 : Accès et Voiries.....	4
4 - ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux	4
5 - ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains	5
6 - ARTICLE 6 : Aspect extérieur des constructions	6
7 - ARTICLE 7 : Implantation des bâtiments.....	7
8 - ARTICLE 8 : Espaces libres, Plantations.....	7

PREAMBULE

Le présent règlement a pour but de fixer les droits, charges et obligations des acquéreurs de terrains compris dans la zone d'activités des Patureaux sur un terrain appartenant à la Commune d'Uzerche et d'une superficie de 9ha99a50ca.

Ce règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans la zone. Il est opposable non seulement aux acquéreurs de lots mais encore à leurs héritiers ou ayant droits, leurs concessionnaires à quelque titre que ce soit. Il doit être fait mention dudit règlement dans tous les actes de vente, de cession ou de mutation, tant par le lotisseur originaire que par les acquéreurs successifs lors des aliénations postérieures, soit par reproduction intégrale, soit par voie de référence précise.

En sus du droit des tiers, des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune d'Uzerche, à savoir :

- Plan Local d'Urbanisme

et des prescriptions prévues par la loi n° 76-663 du 19-07-76 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et des textes en découlant, les divisions parcellaires et les constructions à édifier devront se conformer aux règles définies ci-après.

1 - ARTICLE 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites toutes constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, aux caractères des lieux avoisinants et des sites. Ainsi est-il interdit :

- de déposer des matériaux sauvages, entreposer à l'air libre des matières dangereuses, outils, machines désaffectées, matériaux de démolition et déchets divers,
- d'affouiller et d'exhausser le sol, autres que ceux prévus initialement pour la réalisation des plates-formes,
- d'ouvrir et d'exploiter des carrières,
- d'établir des campings ou des villages de toiles,
- d'implanter des bâtiments à usage agricole,
- de laisser divaguer les animaux sur les voies et espaces libres de la zone,
- de répandre dans les caniveaux ou ouvrages d'assainissement tout déchet ou produit de nature à incommoder le voisinage ou à gêner les écoulements. Les voies et les trottoirs devront être maintenus en parfait état de propreté et ne jamais être encombrés.

Références aux dispositions du règlement des zones AUxf et AUxd du plan local d'urbanisme.

2 - ARTICLE 2 : Occupation et utilisation du sol admises

Chaque lot ne devra comporter que des bâtiments à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles, services et bureaux, et, exclusivement des logements associés aux entreprises et destinés à l'hébergement des personnes pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des locaux.

Ainsi, seuls seront tolérés les bâtiments strictement indispensables aux services généraux et au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage.

Ces bâtiments, s'ils ne sont pas intégrés dans le bâtiment industriel principal, pourront être édifiés dans l'espace libre délimité par les marges de recul sur les voies, à condition que leur superficie n'excède pas 15% de la surface du bâtiment principal. La hauteur à l'égout de la couverture de ces bâtiments sera de 3,00 m au maximum.

Tout acquéreur d'un ou plusieurs lots s'oblige, dans le respect des textes en vigueur, à édifier sur celui-ci ou sur ceux-ci, une ou plusieurs constructions à usage d'activité.

Toutefois, la réunion en une seule main de plusieurs lots pour y édifier une seule construction, est autorisée sous réserve que cette disposition permette de conserver à la zone son unité architecturale.

L'implantation des installations classées ICPE particulièrement polluantes et de nature à provoquer des nuisances sérieuses pour le voisinage ou de l'insécurité d'ordre physique ou chimique, seront étudiées au cas par cas par la collectivité, celle-ci se réservant le droit d'interdire une vente de lot si l'activité prévue se révèle trop dangereuse et polluante.

3 - ARTICLE 3 : Accès et Voiries

Chaque acquéreur devra respecter les servitudes afférentes à son lot telles que définies sur les plans du projet.

Les accès aux lots seront créés aux endroits prévus lors de la création de la voirie commune à la zone et indiqués sur le plan de composition joint. *Toute modification d'accès sera à la charge de l'acquéreur.*

4 - ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Réseaux

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordés, aux frais des acquéreurs, aux réseaux mis en place par le lotisseur.

Chaque acquéreur devra prendre connaissance, préalablement aux raccordements sus mentionnés, de la position, des conditions de raccordement et notamment des niveaux de réseaux mis à leur disposition (eau potable, assainissement : eaux usées et eaux pluviales, téléphone, fibre optique, électricité, gaz, éclairage) et en indiquant ces informations dans la demande de permis de construire.

Les eaux usées seront collectées sur la zone par un réseau séparatif puis évacuées vers la station d'épuration, via le réseau situé le long de la RD920.

Les eaux pluviales seront collectées par la mise en place d'un réseau séparatif sur la zone et évacuées vers un bassin de rétention situé en point bas de la zone. Le traitement des eaux pluviales se fera soit par canalisations, soit par fossé à ciel ouvert

En cas de travaux à réaliser sur le domaine public ils feront l'objet d'une demande de permission de voirie.

Lors de la demande de permis de construire, il faudra préciser la nature et le volume des rejets ainsi que les traitements à mettre en place pour les rendre conformes à la réglementation.

Dans le cas de rejet d'eaux usées de type non domestique, les acquéreurs établiront une convention de rejet qu'ils devront faire valider par la Mairie avant de commencer leur activité. Suivant le risque présenté par l'activité pratiquée, l'acquéreur devra procéder à l'installation d'un système type séparateur à hydrocarbures avant le rejet dans le réseau collectif, afin de préserver le milieu naturel en cas de pollution accidentelle.

4.2 - Défense incendie

Le site sera desservi par des poteaux incendie positionnés en bord de voirie.

5 - ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

Les plans de masse et parcellaire ainsi que le plan de composition couvrant l'ensemble de la zone d'activités feront apparaître les terrains à bâtir, les voiries et les espaces verts publics.

Répartition des lots :

Ces superficies sont fournies à titre indicatif et feront l'objet d'un arpentage par le géomètre expert de la Commune au fur et à mesure de la vente des lots.

Les limites séparatives entre certains lots (suivant indication du plan de masse) ainsi que la numérisation sont susceptibles de changer en fonction du découpage final, à condition que ces modifications n'entraînent pas d'irrégularités administratives ou légales.

Les terrains, pour être constructibles, devront être tels qu'ils permettent la construction de bâtiments dont les volumes respectent à la fois les marges de recul ou d'alignement imposées et la densité de construction autorisée.

6 - ARTICLE 6 : Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'au site et au paysage.

De par leur volumétrie les bâtiments devront s'inscrire de la meilleure manière au sein du grand paysage.

Les constructions feront l'objet d'une étude architecturale d'ensemble. D'une manière générale, elles présenteront une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

6.1 - Matériaux

La ou les façades principales des bâtiments (façades visibles depuis la voirie publique et expressives pour le repérage du bâtiment) pourront comporter une partie significative de bardages plans et/ou nervurés en pose horizontale, les autres parties seront obligatoirement en bardages suivant une pose verticale.

Pour le traitement des autres parties des façades des bâtiments, les matériaux apparents seront au maximum coordonnés à la ou les façades principales en évitant la multiplication des coloris et pourront être métalliques (bacs acier en tôle laquée nervurée), panneaux verriers (teinte bleue ou grise si compatibilité avec le concept) ou composites.

Sont interdits :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts,

Les imitations ou pastiches de matériaux.

6.2 - Couleurs

La teinte de toiture sera de couleur ardoisé ou gris foncé RAL 7016 - 7021 - 7022 - 7024 sauf toiture terrasse ou végétalisée.

Les couleurs des matériaux doivent répondre aux règles suivantes :

Les couleurs de bases de la zone sont les teintes grises majoritairement (registre coloristique allant du gris moyen au gris foncé en évitant le noir - RAL 7005 à minima), et d'une manière moins soutenue

les bleus, beiges ou bordeaux d'intensité moyenne à foncée, la juxtaposition de couleurs vives pour marquer ou souligner les huisseries, arrêtes ou acrotères des bâtiments sera proscrite.

Toutes les couleurs de référence des marques industrielles ou commerciales sont également autorisées pour marquer l'identité du magasin. Elles ne pourront toutefois dépasser 10 % de la surface de la façade de l'entrée du magasin.

Les teintes vives, brillantes ainsi que le blanc pur sur les façades sont interdites.

L'aspect architectural des bâtiments devra par le traitement des volumes, la qualité des matériaux de façades, la répartition des pleins et des vides, apporter une qualité architecturale et environnementale, les espaces extérieurs et les espaces verts seront traités avec le même souci qualitatif.

7 - ARTICLE 7 : Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5m des limites séparatives.

Les marges d'isolement non-aedificandi à respecter en bordure des limites séparatives des propriétés sont fixées à de 5,00 m de largeur minimum.

Ces marges doivent rester entièrement libres de toute occupation quelle qu'elle soit : construction, abris, dépôts, etc... même provisoire, et ne gêner en rien les accès nécessaires aux services de lutte contre l'incendie.

8 - ARTICLE 8 : Espaces libres, Parkings et Plantations

8.1 - Espaces libres

Les espaces libres de toute circulation et constructions seront engazonnés.

Leur entretien sera à la charge du titulaire du lot et les végétaux morts ou détériorés seront obligatoirement remplacés.

L'espace compris entre la construction et l'alignement des voies de desserte ne pourra être à usage de dépôt de quelque nature qu'il soit.

8.2 - Espaces de stationnement

Des espaces suffisants devront être réservés à l'intérieur pour permettre le stationnement des véhicules de toute nature en dehors des voies publiques.

Les parties circulables ou de stationnement seront revêtues.

Leurs abords seront végétalisés et arborés avec des espèces locales.

8.3 - Entretien des espaces verts privés et des parkings

Les propriétaires ou exploitants seront tenus à un entretien régulier des espaces extérieurs.

8.4 - Stockage des déchets

- Les déchets seront stockés en attendant leur enlèvement, dans des lieux appropriés fermés ou à l'abri des regards. S'il est fait usage de bennes, celles-ci seront dans des enclos et équipées de dispositifs empêchant les dispersions de déchets, des odeurs et assurant la récupération des liquides.
- Tout stockage en dehors de ces zones est strictement interdit même temporairement.

8.5 - Publicité

Toute publicité est strictement interdite en dehors des supports ayant fait l'objet d'une autorisation des services communaux et conformes au présent règlement (affiches volantes, supports mobiles ou sauvages, banderoles même sur façades...).

De manière générale et en attente de la rédaction d'un règlement local de publicité, la publicité devra être conforme au Code de l'Environnement et notamment ses articles L 581-1 et R 581-1 et suivants.



Aménagement de la Zone d'Activité des Patureaux

à UZERCHE - 19140

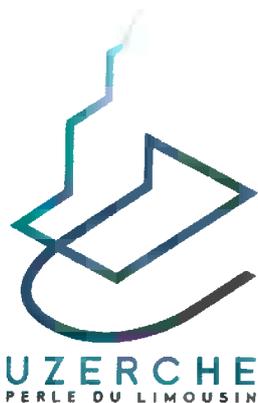
ATTESTATION DU DEMANDEUR

Je soussigné : **Madame Sophie DESSUS, Députée-maire de la Commune d'Uzerche**, certifie que dans le cadre du Permis d'aménager de la Zone d'activité des Patureaux, les équipements communs réalisés seront classés dans le domaine public dans un délai de 2 ans.

A Uzerche, le 20 juillet 2015

Sophie DESSUS
Députée-maire





Aménagement de la Zone d'Activité des Patureaux

à UZERCHE - 19140

ATTESTATION DU DEMANDEUR

Je soussigné : **Madame Sophie DESSUS, Députée-maire de la Commune d'Uzerche**, sollicite, conformément à l'article R442-13a du Code de l'Urbanisme, l'autorisation de différer les travaux de finition (aménagement paysager, revêtement définitif,...) et ainsi nous dispenser de consigner une somme en compte bloqué ou de produire une garantie d'achèvement. La ville d'Uzerche s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de finition avant juillet 2017, soit sous deux ans.

A Uzerche, le 20 juillet 2015

Sophie DESSUS
Députée-maire





Demande de
 Permis d'aménager
 comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
 Permis de construire
 comprenant ou non des démolitions

Imprimer
 Enregistrer
 Réinitialiser

N° 13409*03

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs....)
- Vous réalisez une nouvelle construction
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante
- Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PA 19 276 15
PC ou PA Dpt Commune dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 23 07 2015
Cachet de la Mairie d'UZERCHE 19 Corrèze

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

*** 1 - Identité du demandeur**

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Commune d'UZERCHE Raison sociale : Collectivité

N° SIRET : 2 1 1 9 2 7 6 0 3 0 0 1 2 Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : DESSUS - Députée-Maire

Prénom : Sophie

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 10 Voie : place de la Libération

Lieu-dit : Localité : UZERCHE

Code postal : 1 9 1 4 0 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Création d'une zone d'activités à des fins commerciales, artisanales, industrielles, services et bureaux.
Cette zone sera aménagée au fur et à mesure des besoins fonciers des investisseurs.

Création d'une voirie principale et secondaire de desserte des lots, réalisation des réseaux secs et humides.

Traitement paysager permettant l'intégration du projet dans l'environnement existant.

Différé des travaux de finition : report des revêtements définitifs des voies, aménagement des trottoirs, pose des bordures, mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs et plantations pour réalisation avant juillet 2017.

Cette demande vient annuler et remplacer le permis d'aménager N°1927614M0001-1.(changement d'assiette sur la même superficie aménagée)

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 99 950

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

Voirie principale : tranche 1

Voirie secondaire : tranche 2 (en fonction de l'avancement de la vente des lots et de leur aménagement)

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 25

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : 39 900

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui Non

si oui, quelle garantie sera utilisée ? engagement de la collectivité à achever les travaux dans les délais prescrits
consignation en compte bloqué ou garantie financière d'achèvement des travaux

joindre la convention

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui Non

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction**5.1 - Architecte**

Vous avez eu recours à un architecte : Oui Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : _____

Conseil Régional de : _____

Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ ou _____

Adresse électronique : _____ @ _____

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte : _____

Cachet de l'architecte : _____

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux : _____

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

² Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 170 m² ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 170m² ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et qui n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro

Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces

surfaces de plancher³ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ (C)	Surface supprimée ⁶ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁶ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁷						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

5.6 - Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport Enseignement et recherche Action sociale
Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.112-2 du Code de l'urbanisme).

⁴ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁶ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement :

m², dont surface bâtie :m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement :

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

- Démolition totale
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : **7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À UZERCHE

Le : 20/07/2015



Le Maire,
Sophie DESSUS

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

⁸ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)¹.

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
<input type="checkbox"/> PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
<input type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
<input type="checkbox"/> PC11-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R.431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:

<input type="checkbox"/> PC11-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R.431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

<input type="checkbox"/> PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

<input type="checkbox"/> PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

<input type="checkbox"/> PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

<input type="checkbox"/> PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

<input type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

<input type="checkbox"/> PC 16-1. PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Ancien art. L. 123-2 b) du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Ancien art. L. 123-2 d) ou art. L. 123-1 16° du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/> PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 123-1 15° du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/> PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) justifié par la construction de logements sociaux :

<input type="checkbox"/> PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

<input type="checkbox"/> PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

<input type="checkbox"/> PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

<input type="checkbox"/> PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (Coefficient d'occupation des sols) en justifiant que vous remplissez certains critères de performance énergétique :

<input type="checkbox"/> PC22. Un document attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

<input type="checkbox"/> PC23. Un engagement d'installer des équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite un défrichement :

<input type="checkbox"/> PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

<input type="checkbox"/> PC25. Une justification du dépôt de la demande d'autorisation d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

<input type="checkbox"/> PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : <input type="checkbox"/> PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet se situe dans un lotissement :

<input type="checkbox"/> PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

<input type="checkbox"/> PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

<input type="checkbox"/> PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

<input type="checkbox"/> PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> OU <input type="checkbox"/> PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

<input type="checkbox"/> PC36. La copie de la lettre du préfet attestant que votre dossier de demande est complet [Art. R. 431-27 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants

<input type="checkbox"/> PC36-1. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

<input type="checkbox"/> PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

<input type="checkbox"/> PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
---	---------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

<input type="checkbox"/> PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/> PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

<input type="checkbox"/> PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

<input type="checkbox"/> PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

<input type="checkbox"/> PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :

<input type="checkbox"/> PC46. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

12/14

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

AA 19 276 15 2000
 PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : m²

Surface taxable des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? m². Quel est le nombre de logements existants ?

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			
Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)			
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)			
		Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)			

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin de la piscine : m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Détaillez les parties du projet qui n'affectent pas le sous-sol. Les fondations ou les travaux n'affectent pas le sous-sol si leur profondeur est inférieure à 0,50 m.

Surface concernée au titre des locaux : m² de surface taxable créée

Surface concernée au titre de la piscine : m² de bassin créé

Nombre d'emplacements de stationnement concernés (13) : créé(s)

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs concernés : créé(s)

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs concernés : créé(s)

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m concernées : créée(s)

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?

Oui Non

2 - Autres renseignements**2.1 – Versement pour sous-densité (VSD) (14)**

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

2.2 - Plafond légal de densité (PLD) (19)

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m² de terrain nu et libre : €

Pour bénéficier le cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1^{er} avril 1976 ont été démolies : Oui Non

si oui, indiquez ici la surface démolie (20) : m²

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2 ^e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un plafond légal de densité et si votre projet dépasse ce plafond :	
<input type="checkbox"/> F3. Un extrait de la matrice cadastrale [Ancien art. R. 333-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F4. Un extrait du plan cadastral [Ancien art. R. 333-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F5. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (article R. 331-5 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F6. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F7. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F8. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (21) :	
<input type="checkbox"/> F9. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

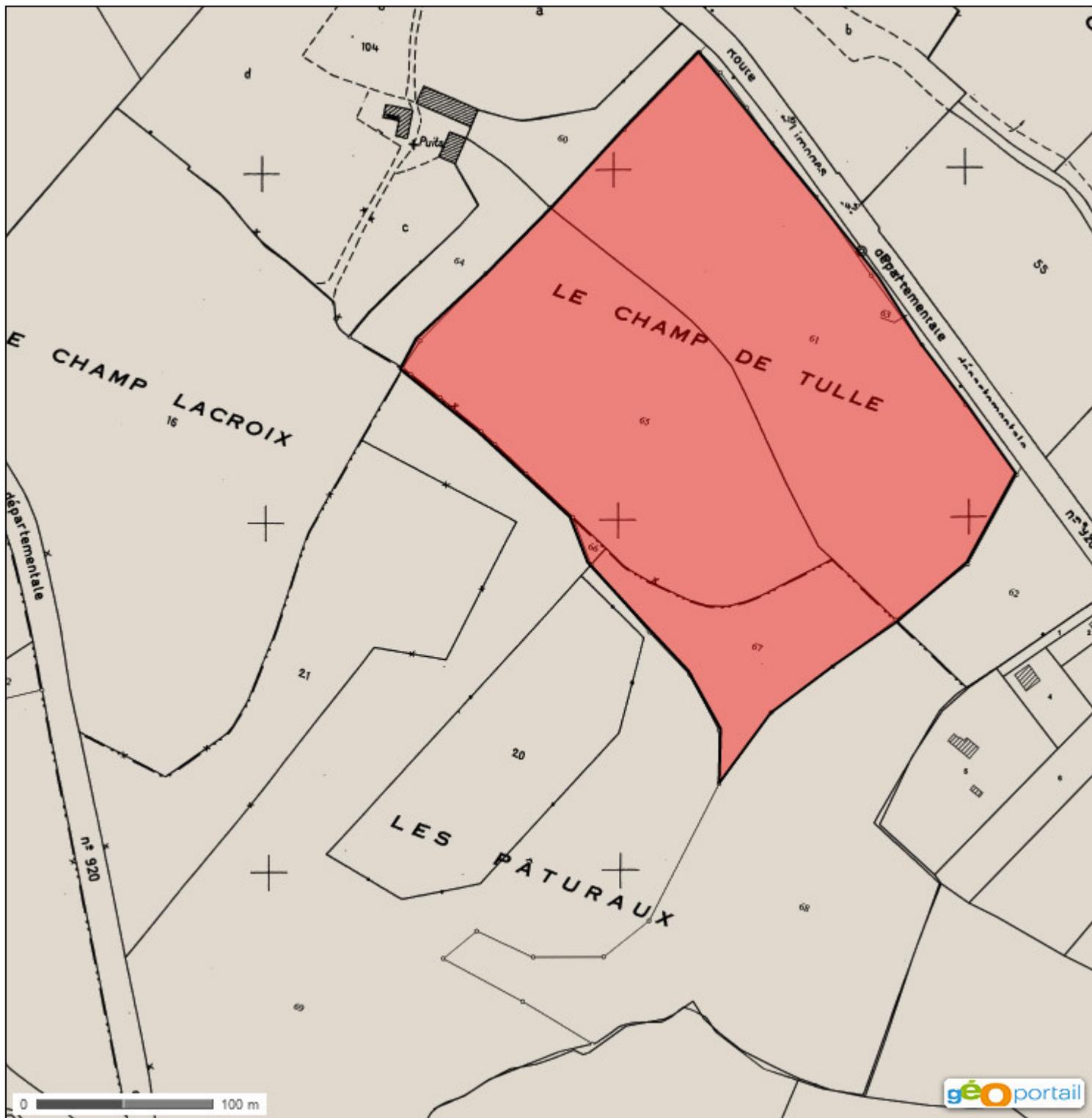
Date 20/07/2015

Nom et Signature du déclarant



Le Maire,
Sophie DESSO

F07415P0080

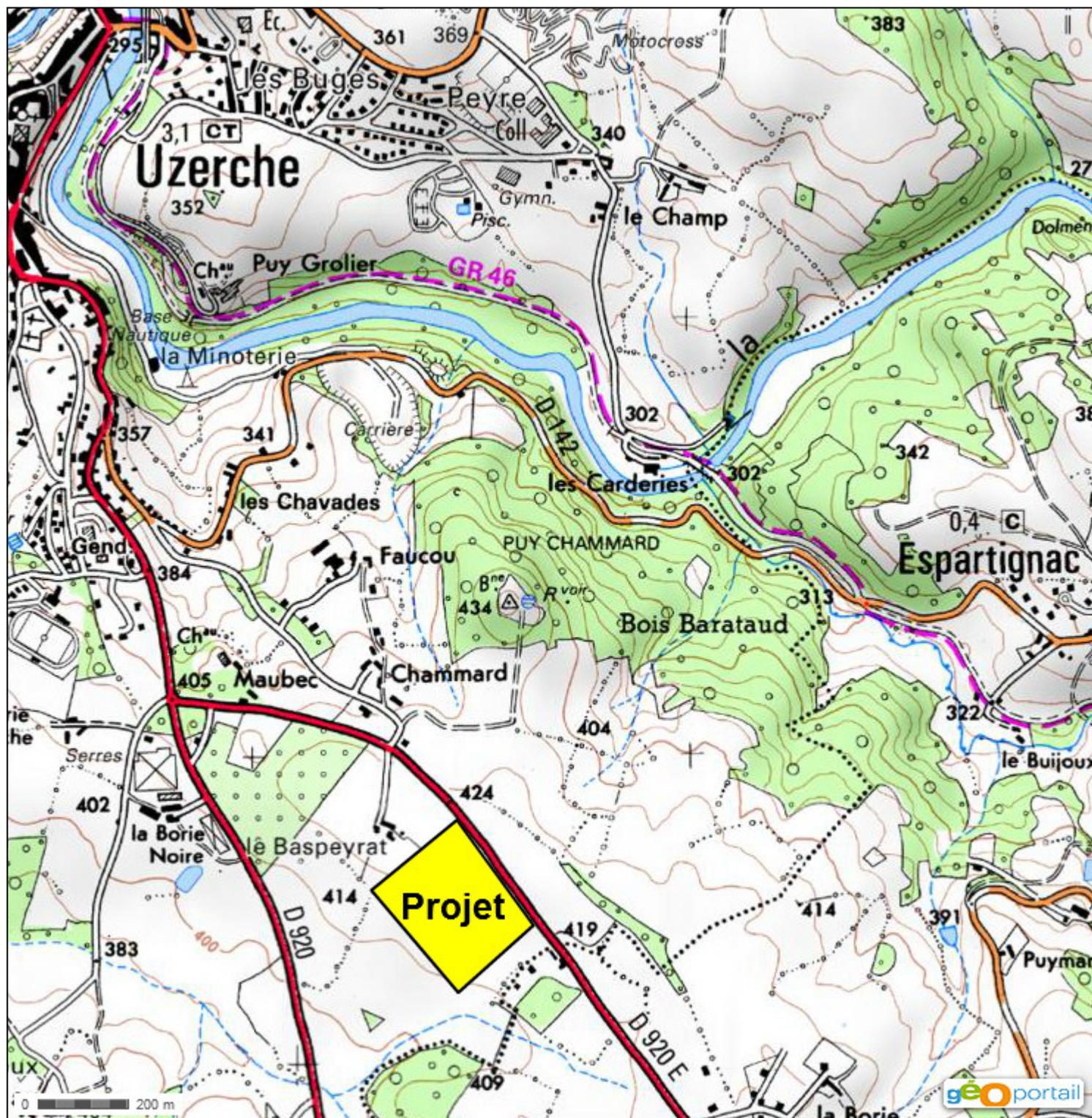


Cadastre

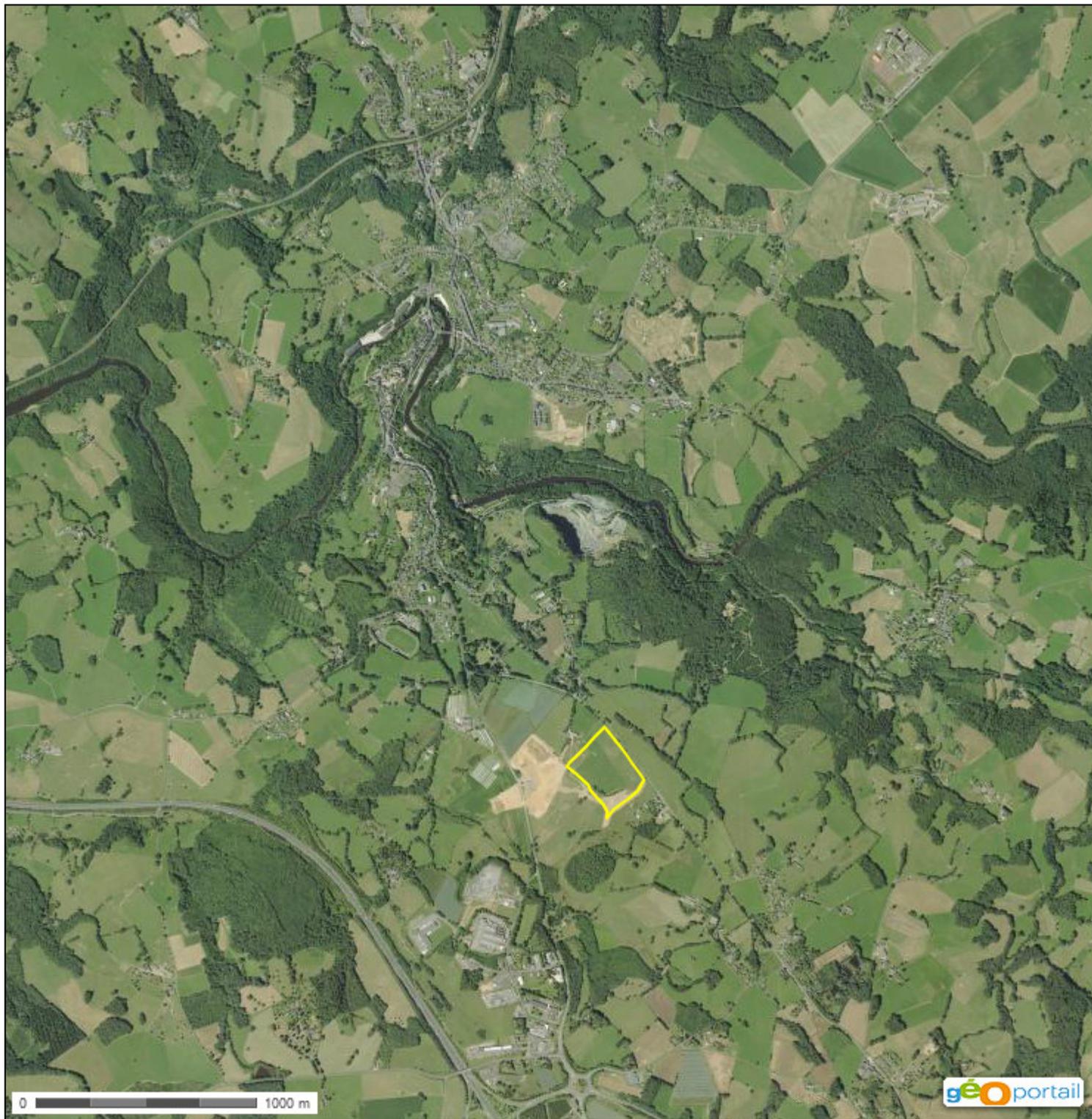
F07415P0080



Plan de situation 1



F07415P0080



Vue aérienne