

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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
23 mai 2016

Dossier complet le
23 mai 2016

N° d'enregistrement
F07416P0064

1. Intitulé du projet

Extension de la zone d'activité économique Tulle Est

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Tulleaglo

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

Nichel Breuilh

Président

RCS / SIRET

24192720100095

Forme juridique

Communauté d'agglomération

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	Lotissement d'activités économiques de 6 lots Terrain d'assiette : 6,5 ha Surface de plancher créé : 17000 m ²

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

Lotissement de 6 lots répartis pour moitié
de chaque côté de la RD1089.
Création d'un rond-point permettant un accès
direct aux deux parties Est et Ouest.

4.2 Objectifs du projet

Agrandissement de la zone d'activité de Tulle. Est en prolongement de l'existant avec amélioration de la desserte par la création d'un rond-point. Implantation sur la RD 1089, axe majeur de desserte de la ville de Tulle.

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Voir annexe : programme des travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Voir annexe : notice du projet

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).

Le projet sera soumis à la délivrance d'un permis d'aménager.
Un permis d'aménager a été délivré le 19/03/2012 à Pa SEN SEYABL. Celui-ci est aujourd'hui caduc.

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette : 6,5 ha + emprise RD	
Surface de glacières créées : 17000 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Champvert
19000 TULLE

Coordonnées géographiques¹

Long. 4° 29' 30" 61 Lat. 45° 28' 42" 04

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 :

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 essentiellement agricole composée de prairies de fauche -
Frêche arbustive sur les plus fortes pentes -
Espaces agricoles faiblement productifs

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

Oui Non

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

Plan local d'urbanisme approuvé le 27/09/2011.
Terrain classé en zone d'AUX avec orientation d'aménagement -

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

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

Veuillez 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"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante (faune, flore, habitats, continuités écologiques) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic archéologique a été réalisé - Celui-ci n'a pas conduit à la prescription de fouilles.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le terrain d'assiette a été classé en zone LAUX dans le cadre du PLU approuvé en 2011.

Le projet a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2011 et a à ce titre été soumis à l'avis des différentes autorités. Il a également fait l'objet d'un diagnostic archéologique qui n'a pas conduit à la prescription de fouilles.

En 2011, le projet n'a pas démarré, la totalité des financements n'étant pas acquise. Aujourd'hui, le projet sera redéposé dans la même configuration.

Nous estimons que ce projet, acté par le permis ne nécessite pas aujourd'hui d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <input checked="" type="checkbox"/>
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) ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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. <input checked="" type="checkbox"/>
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. <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

Tulle

le,

20 mai 2016

Signature



NOTICE

1. BESOINS ET OBJECTIFS

La Commune de Tulle est la ville principale du bassin de vie socio économique du même nom et de la communauté de communes Tulle et Cœur de Corrèze regroupant 36 communes et environ 42 000 habitants. Cette ville, préfecture de la Corrèze, structure le secteur et l'intercommunalité.

Ces dernières années, cette commune a réalisé différentes opérations de restructuration de zones d'activités sur son territoire (ancien site de Borg Warner avec Citéa, les réinvestissements des zones de Cueille et de Mulatet....) mais elle ne dispose quasiment plus de fonciers libres et nus de toutes opérations anciennes.

Parallèlement à ce besoin de disposer de plates-formes d'implantation économique, elle souhaite organiser le regroupement des activités et travailler autour des zones d'activités existantes en les confortant et en organisant les extensions autour de ces dernières.

Elle veut donc conforter son potentiel d'accueil par la réalisation de cette zone d'activités en extension de la zone de Puy Pinson – Tulle Est sur le territoire communal.

Pour ce faire, elle collabore avec un partenaire, la SEMABL. Cette dernière est un opérateur historique de la commune dans le cadre d'opérations d'aménagement neuves ou anciennes. C'est pourquoi, elle travaille sur ce nouveau projet et propose la réalisation de la zone d'activités de Tulle-Est dans le cadre du traité de concession d'aménagement signé entre les deux parties le 20 octobre 2009.

2. CONTEXTE DU TERRAIN

2.1. Situation du terrain

Le projet se positionne sur le secteur nord-est de la ville de Tulle, sur la crête d'interfluve entre les vallées de La Corrèze et de La Montane. Il se positionne sur l'entrée est et au nord de la ville de Tulle, ce qui la positionne sur la ligne d'accès direct à l'échangeur autoroutier A 89 de Tulle Est, à moins de 10 km et moins de 10 minutes.

Le terrain du projet de la zone d'activités est situé sur la RD 1089. Il se localise entre les lieux-dits Les Vergnes au nord, La Malaudie à l'est ; Saint Adrian-Puy Pinson au sud et Aux Peyrusses à l'ouest. Il s'agirait du lieu dit Champeauvert.

Ce terrain se situe en continuité Nord de la zone d'activités existante Puy Pinson - Tulle Est.

2.2. Site du terrain

Le site :

- L'espace foncier représente globalement 6,5 hectares hors fuseau RD 1089. Le projet de zone d'activités s'inscrit dans un espace essentiellement agricole, composé de prairies de fauche et de terres cultivées. Les zones de plus fortes pentes sont gagnées par une friche arbustive, tout comme les secteurs enclavés en périphérie des infrastructures réseaux (pylônes, château d'eau). A noter également la présence d'arbres isolés sur les terrains agricoles, d'un château d'eau en limite Nord et de la traverse d'une ligne 90 kV. Le site foncier du projet appartient aux espaces agricoles très faiblement productifs.
- Le projet de zone d'activités s'établit sur un point haut, en ligne de crête, qui constitue la ligne de partage des eaux entre les bassins versants de La Corrèze et de La Montane. L'espace foncier destiné au projet de ZA intervient sur deux bassins versants, globalement partagé par la RD 1089, celui de la Corrèze à l'Ouest et celui de La Montane à l'Est. Son site se caractérise donc avec une topographie de butte où le point haut (château d'eau) est intégré dans le périmètre avec des pentes diverses sur les versants.
- La RD 1089 traverse l'ensemble foncier en son centre sans toutefois proposer actuellement d'accès direct sur le périmètre. Le site est clairement partagé en deux sous-ensembles selon un axe nord-sud par la RD 1089, les secteurs est et ouest étant uniquement reliés par un boviduc implanté à l'extrémité sud du périmètre de la zone. Il dispose d'un accès principal par l'avenue Evariste Galois qui se poursuit par des chemins ruraux et un boviduc qui distribue le site.

L'espace environnant partagé :

- Au sud, il est structuré de part et d'autre de la RD 1089 par la présence d'une zone d'activités Puy Pinson-Tulle Est.
- A l'est et à l'ouest, le site du projet est encadré par des espaces naturels et paysagers avec quelques points d'habitat dispersés. L'ensemble foncier situé sur une ligne de crêtes, lieu de passage de la RD 1089, se caractérise par un environnement naturel de versant composé d'espaces boisés et de paysages bocagers.
- Au nord, le secteur de Lavergne est un espace d'habitat qui s'est développé au fil du temps au niveau du carrefour RD 1089-RD 989.

Le périmètre de la zone s'inscrit dans un espace mixte composé de boisements sur les versants pentus des vallées de la Corrèze et de la Montane et d'espaces agricoles d'envergure très limitée dans les secteurs moins accidentés et déboisés. A cela s'ajoute autour du périmètre sur la ligne de crête, les espaces urbains actuels ZA Puy Pinson-Tulle Est au Sud et le village Lavergne au Nord.

2.3. Equipements publics

2.3.1. Voirie

L'ensemble foncier est uniquement desservi par une voie d'accès, l'avenue Evariste Galois positionnée au Sud à la limite du périmètre de la ZA.

- Cette dernière continue vers et sur le site par un chemin rural traversant le haut du secteur Est pour rejoindre ensuite la RD 989 au Nord.
- Le secteur ouest, lui, est uniquement desservi par l'est avec un boviduc qui lui-même est relié à des chemins ruraux. Ces derniers distribuent le site dont un qui longe la RD 1089. Les chemins sont liés aux espaces environnant le secteur Ouest mais sans voie d'accès principale à l'ouest.

A l'intérieur du périmètre foncier, il existe le fuseau de la RD 1089 qui divise le site mais sans accès vers le site. Ce sont les chemins ruraux qui distribuent les parcelles actuelles.

2.3.2. Réseaux

- Le réseau d'adduction d'eau potable existe sur le site avec la présence d'un château d'eau à l'extrême nord sur le secteur ouest dont une canalisation rejoint la rue Evariste Galois au sud-est,
- Les réseaux d'électricité, de télécommunication, d'eaux usées se situent au niveau de la Rue Evariste Galois, à la limite Sud des terrains à lotir.

Les terrains seront donc desservis par les réseaux.

2.4. Contexte règlementaire

Le terrain à bâtir est constitué par :

- les parcelles AL 194-202-209-210-211-216-217-297-301-327-328-330-331-337-372-373-375-377-390 d'une superficie globale de 62 ha 42 a 00 ca ;
- et un chemin rural de Tulle en cours d'aliénation.

Le périmètre comprend également :

- le fuseau de la RD 1089 (voirie-emprise et chemin) mais restera propriété du département de la Corrèze.
- la parcelle AL 197 non constructible de 44a 45ca.

Le territoire de Tulle est doté d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme qui vient de remplacer courant 2011 l'ancien Plan d'Occupation des Sols de la ville de Tulle a été approuvé en septembre 2011.

Sur les terrains à bâtir, il s'applique désormais le règlement de la Zone 1AUx du PLU et l'orientation d'aménagement annexée à celui-ci.

Au regard du SCOT, cette zone d'activités n'est pas définie comme un projet d'intérêt communautaire. Néanmoins, elle conforte la place de Tulle, ce qui est un des cinq objectifs majeurs du SCOT.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

3.1. Le parti d'aménagement

Il s'agit de réaliser une opération de lotissement à vocation économique. Il est porté la création de 6 lots de superficies variant de 4 370 m² à 6 795 m² environ. Ils sont de superficies et de formes variées dans l'optique de mettre à disposition de plates-formes économiques adéquates aux activités. L'objet est d'éviter la dispersion ou le mitage des activités dans l'urbanité tulliste.

La forme géométrique de l'ensemble foncier traversé par le RD 1089 en son centre et constituée par deux sous secteurs (ouest et est) en entrée de ville induit :

- La réalisation d'un rond point d'accès à la RD 1089 en limite sud des terrains.
- La distribution de la ZA par deux branches de voirie, une à l'est et une à l'ouest en limite parcellaire Sud.
- La distribution des lots directement par ces deux dessertes sur un seul côté de voie. Les lots seront desservis par ces deux accès suivant la topographie du terrain à bâtir. Elles se terminent en impasse en raison de l'impossibilité de poursuivre celles-ci pour des raisons naturelles, techniques et économiques.
- Le découpage en 3 lots de part et d'autre de la RD en configurant des plates-formes étagées, soit 6 lots au total.
- Parallèlement, il sera réalisé l'extension de la Rue Evariste Galois pour relier l'ensemble des ZA Puy Pinson Tulle-Est au nouvel accès RD 1089.

Le découpage parcellaire plus structuré que celui des alentours confortera ce secteur d'entrée avec un parti d'aménagement plus organisé. Ce parti d'aménagement permettra de traiter de la qualité de l'entrée de la zone mais surtout de l'entrée Est en globalité de la ville de Tulle.

De la même manière, il sera conservé les alignements d'arbres ou les bosquets le long du chemin rural (voie romaine) entourant le secteur ouest de l'espace foncier et les espaces boisés autour du château d'eau.

3.2. Les équipements principaux projetés

3.2.1. Le rond point et la voirie de desserte

Il sera mis en place un rond point d'accès en limite sud du périmètre sur le fuseau de la RD 1089. Ce rond point est mis en place en coordination avec le département de la Corrèze et en fonction des caractéristiques demandées par le gestionnaire de la voie.

A celui-ci, il sera raccordé les voies de desserte de la zone qui se caractérisent de façon uniforme comme suit :

- Largeur d'emprise au sol de 9-12 m selon les secteurs.
- Largeur de chaussée de 6 m avec zone de retournement en fond d'impasse.
- Accotement de part et d'autre de la chaussée de 1,5 m avec l'aménagement d'espaces enherbés.
- Tranchée filtrante en bas de talus du bord des voies au Sud.

Aucun stationnement n'est prévu sur l'espace public. Il devra être intégré dans les projets des demandeurs.

Les tracés et les aménagements figurent dans le plan des travaux PA 4 et PA 8.

3.2.2. Les autres équipements projetés

Les autres équipements prévus initialement sont les suivants:

- La réalisation d'un raccordement avec la rue Evariste Galois au sud.
- L'aménagement des plates-formes selon les plans avec des jonctions inter plates-formes composées pour moitié d'un enrochement en partie basse et d'un talus aménagé et paysagé en partie haute.
- L'aménagement d'un chemin d'accès vers le château d'eau en limite de RD 1089 sur le secteur Est.

3.2.3. Les implantations privées

Les implantations privées devront se réaliser sur les plates formes projetés, gérer ses eaux pluviales et ses eaux usées conformément à la réglementation et aux demandes du gestionnaires de la zone d'activités.

De plus, elles devront respectées le règlement du PLU et l'éventuel cahier des charges mis en œuvre au niveau de la vente des lots.

3.3. La décomposition récapitulative du projet

Superficie totale du périmètre (délimitation rouge sur le PA3) :

- ✓ **76 460 m² (avec emprise RD et parcelle AL 197 en zone N)**

Descriptifs des surfaces privatives approximatives :

- ✓ **34 855 m² sans les talus**
Soit 6 lots créés

Descriptifs des surfaces communes approximatives :

- *Superficie de la voirie interne :*

- 4 750 m² de chaussée
- 875 m² de chemin

- *Superficie des accotements enherbés de la voirie :*

- 1 600 m² d'emprise totale

- ✓ **Superficie totale de l'emprise interne de voirie : 7 225 m²**

- *Superficie des espaces verts communs :*

➤ 180 m²

- *Superficie des autres équipements :*

➤ 50 m² (zone d'implantation des transformateurs)

➤ 1 665 m² de rond point sans aménagement de la RD1089

✓ **Soit un total des superficies communes approximatives de 9 120 m²**

- *Superficie des espaces naturels non incluses dans la zone IAUx :*

➤ 4430 m²

Il reste environ 28 000 m² par rapport au périmètre global qui correspond aux éléments suivant : les talus à la fois privés et publics, le fuseau de la RD 1089, la parcelle du château d'eau et les zones des pylônes. Un ajustement sera réalisé avec le bornage final par le géomètre expert.

3.4. L'insertion dans l'environnement

La situation de crête entraîne un impact visuel non négligeable. L'impact visuel des travaux de voiries et des implantations seront atténués par :

- La réalisation de plates-formes étagées et paysagées en fonction de la topographie du site.
- La réalisation des voiries sur les parties basses du site moins visibles et plus protégées par le paysage environnant.

La topographie du site sera ainsi refondue autour d'un étagement. Elle sera calibrée autour d'un nouveau rond point formant une nouvelle configuration du site dans son ensemble et une insertion d'ensemble pour le site.

Le terrain présente des caractéristiques globalement identiques en matière végétale avec essentiellement des prairies et des espaces de petites cultures. Ces derniers seront remplacés par la réalisation de plates-formes. Néanmoins, il est retenu de conserver :

- Les alignements boisés et les bosquets le long du chemin rural (voie romane) dans la perspective d'une insertion paysagère existante.
- La conservation des éléments boisés en limite Nord autour du château d'eau.
- La gestion des eaux pluviales en intégration dite naturelle autour de tranchées filtrantes.
- Le traitement des accotements en pelouses.
- L'intégration d'alignement d'arbres et d'espèces végétales locales dans l'agrément du site type PA 9.
- Les implantations des bâtiments devront s'intégrer sur les plates formes.
- La demande de constituer au moins 10% d'espaces verts sur chaque parcelle (PLU).
- La hauteur des bâtiments est limitée à 15 m (PLU).

De plus, il est envisagé la mise en place d'un cahier des charges relatif à l'insertion, au respect de l'environnement et de l'architecture qui sera annexé aux actes de vente.

PROGRAMME DES TRAVAUX

Les travaux à réaliser dans le cadre de cette opération pourront se faire en une ou deux tranches selon le mode de réalisation choisi autour du rond-point. Dans le cas de deux tranches, la division se ferait autour du fuseau RD 1089 avec un secteur ouest et un secteur Est (cf. plan PA 6). Cependant, les travaux prévisionnels seront identiques et les suivantes :

1. TERRASSEMENT

Exécution des terrassements nécessaires à la réalisation du rond-point, des voies de desserte et de leurs abords ainsi que des plates formes tels que définis au plan d'aménagement PA 8.

2. ROND POINT

La réalisation d'un rond-point central situé sur la RD 1089 est projetée avec les dimensions suivantes :

- Rayon extérieure de 23 m.
- Rayon intérieur de 13 m.
- Largeur anneau de 8 m.
- Surlargeur roulable de 2 m.
- Largeur d'accotement de 1,50 m.

La réalisation de ce rond-point entraînera la modification de la RD 1089 et des voies actuelles.

Le rond-point et les jonctions avec la RD 1089 seront réalisés en concertation avec le département de la Corrèze.

3. VOIRIE

La construction de la voie de desserte des lots aura les caractéristiques dimensionnelles au profil simple :

- La chaussée principale d'une largeur de 6 mètres avec les caniveaux sera bordée de part et d'autre par un accotement de 1,50 m enherbé.
- Des talus essentiellement en remblais seront réalisés pour disposer la voirie conformément à la desserte des plates formes.

Elle sera constituée :

- D'une couche de fondation en GNT 0/150 compactée de 0,50 m d'épaisseur.
- D'une couche de fondation en GNT 0/31.5 compactée de 0,20 m d'épaisseur.
- D'une couche de base en grave bitume de 0,09 m d'épaisseur.
- Et enfin d'un revêtement en enrobé su 0.06 m d'épaisseur.

L'espace de retournement sera traité avec la même constitution que la chaussée.

4. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales, en provenance de la chaussée des voies seront collectées vers des canalisations PVC classe CR 8 de diamètres 300 mm à 400 mm.

Parallèlement, le réseau d'eaux pluviales se déversera dans les tranchées filtrantes à créer en partie basse du talus des voies de dessertes. Ces dernières s'évacuent ensuite en écoulement naturel.

Les caractéristiques de ces tranchées ont été étudiées dans le cadre du dossier « loi sur l'eau ».

Les tracés figurent sur les plans PA8. Les travaux consistent essentiellement en :

- Sur les équipements communs :
 - La réalisation de la canalisation conformément au plan et aux éléments précités.
 - La mise en place de regards de visite.
 - La mise en place de regards à grille et d'avaloirs : Des regards béton avec grille-avaloir pour trottoir, des regards de visite avec cadre et tampon série lourde, seront mis en place conformément aux indications portées sur le plan des réseaux.
 - La mise en œuvre de 3 séparateurs à hydrocarbures.
 - La réalisation de tranchées filtrantes.
- Sur chaque lot :
 - Chaque plate forme devra gérer sa rétention d'eaux pluviales en fonction des caractéristiques du projet et de la réglementation en vigueur.

5. ASSAINISSEMENT EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux usées en provenance des différentes constructions seront collectées par des canalisations PVC CR 16 ou fonte de diamètre 200 mm qui seront relevées vers le rue Evariste Galois et le site de l'entreprise Eurovia.

Les tracés figurent sur les plans PA8. Les travaux consistent essentiellement en :

- Sur les équipements communs :
 - La réalisation des canalisations conformément au plan et aux éléments précités.
 - La mise en place de regards de visite.
 - La mise en place d'un poste de refoulement.
- Sur chaque lot,
 - Des boites de branchement seront mises en place et raccordées au réseau principal par une canalisation. Il comprendra un cadre et un tampon fonte à fermeture hydraulique.

6. ADDUCTION EAU POTABLE – DEFENSE INCENDIE

L'alimentation en eau potable du lotissement sera assurée par :

- Le dévoiement de la canalisation du château d'eau qui passera le long de la RD 1089 sur le chemin d'accès au château dans une canalisation fonte Ø 200 et bouclera avec le réseau de la rue Evariste Galois.

- L'extension du réseau existant se fera à partir de la canalisation du château d'eau par un PVC Ø 160 sur les voiries de desserte en limite de lots.
- Les différents lots seront alimentés par des branchements particuliers, réalisés avec des conduites polyéthylènes de diamètre Ø 90. Un regard pouvant recevoir le compteur d'eau sera installé en limite de lot.

Les tracés figurent sur les plans PA 8.

Concernant la défense incendie, une canalisation PVC Ø 110 alimentera 1 poteau incendie implanté sur le secteur Est et 1 poteau incendie sur le secteur Ouest de part et d'autre du rond-point. Il pourra être réalisé 4 bâches complémentaires en fonction des besoins des futures implantations.

7. DISTRIBUTION EN ENERGIE ELECTRIQUE – ECLAIRAGE PUBLIC

L'alimentation en énergie électrique se fera à partir de deux postes prévus en entrée de zone de part et d'autre du rond point.

Tous les réseaux basse tension seront réalisés à partir d'un des deux postes en souterrain et alimenteront des socles de branchement situés au droit de chaque lot, sur leurs limites respectives de propriété. La protection de chaque socle sera assurée par un couvercle inviolable. Cette extension consiste en la pose de 12 chambres de tirages et les liaisons par 3 fourreaux de Ø 110 sur les voies alimentant les lots.

Il est également prévu un réseau d'attente suivant la voirie par 1 fourreau de Ø 160 en cas de besoins importants.

L'éclairage public sera assuré par des candélabres tous les 25 mètres environs. L'installation de l'éclairage public consiste à installer ces derniers et à poser 1 fourreau de Ø63.

L'implantation des postes et les réseaux sont définis dans le PA 8.

8. DESSERTE TELEPHONIQUE ET TELECOMMUNICATION

La desserte téléphonique sera réalisée en souterrain, en tranchée commune avec les autres réseaux. Cette extension consiste en la pose de 15 chambres de tirages et les liaisons par 3 fourreaux de Ø 42/45. Une boîte de raccordement sera mise en place au droit de chaque lot avec une liaison avec 2 fourreaux.

La desserte par le réseau Axione sera réalisée en souterrain, en tranchée commune avec les autres réseaux. Cette extension utilisera 20 chambres de tirages utilisés avec des liaisons par 5 fourreaux de Ø 42/45. Une boîte de raccordement sera mise en place au droit de chaque lot avec une liaison avec 2 fourreaux.

L'implantation des postes et les réseaux sont définis dans le PA 8.

9. AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS

Ces travaux consistent en :

- La conservation des alignements d'arbres le long des chemins ruraux notamment la voie romaine et du château d'eau.
- L'engazonnement des accotements des voiries et du rond-point.
- La mise en forme et la plantation d'arbres en continuité des secteurs de voiries notamment autour des voies principales type PA 9.

Les acquéreurs de lots seront tenus de paysager leur plate-forme à l'image du plan PA 9.

10. PRISE EN COMPTE, DANS LE PROJET, DE L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

La topographie du site ne permet pas l'aménagement d'accessibilité le long des voies communes. En revanche, les plates-formes ont été conçues avec la possibilité pour les futurs acquéreurs de gérer l'accessibilité des personnes handicapées sur chaque implantation dans la réglementation actuelle.

11. TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

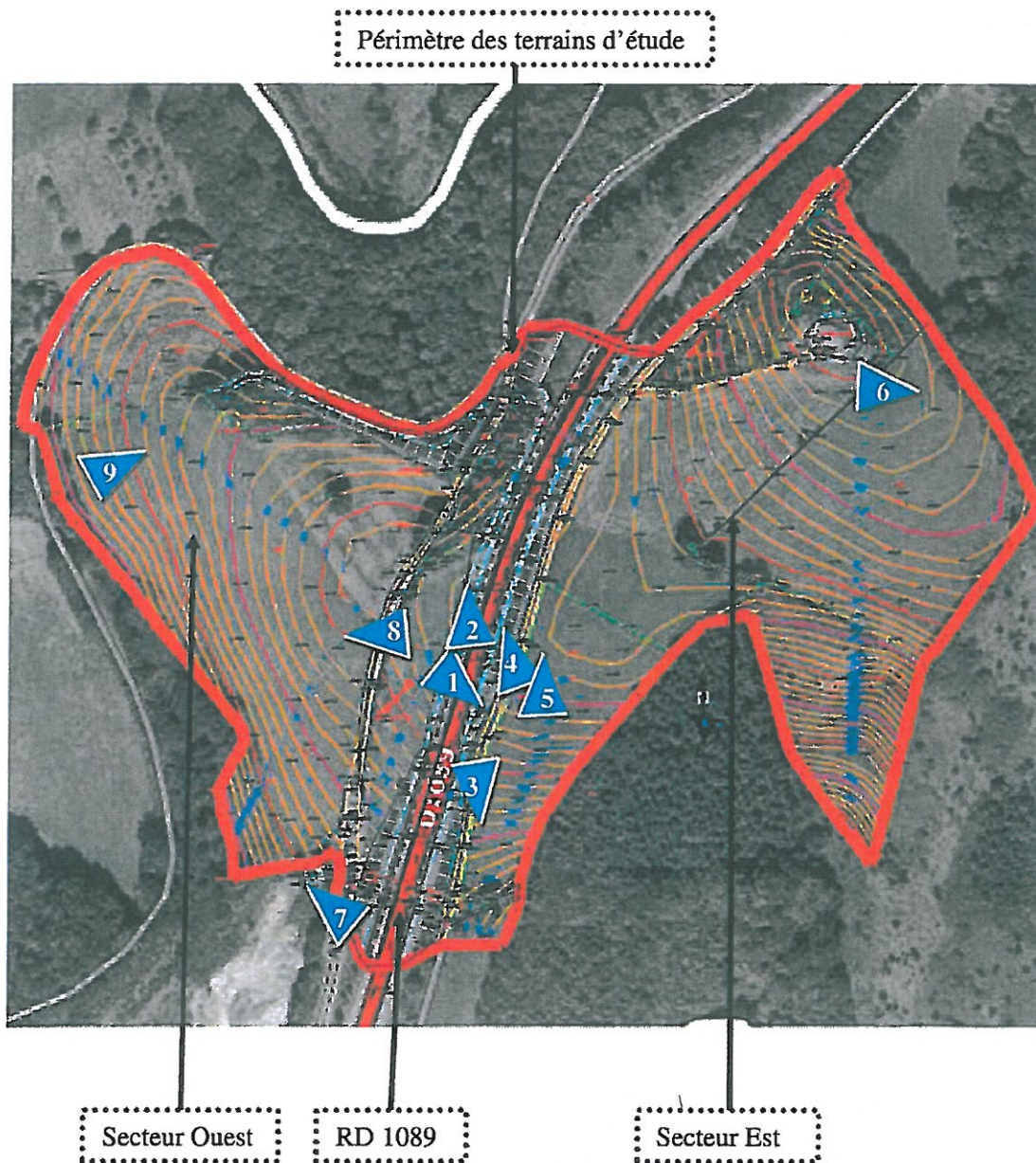
La collecte des ordures ménagères sera assurée par le SIRTOM de la région de Tulle. Les points de collectes seront définis en fonction du type d'implantation qui s'installera sur le site.

12. BORNAGE DES LOTS

Préalablement au dépôt de toute déclaration de fin de travaux, le lotisseur fera procéder à ses frais au bornage des lots sur le terrain par un Géomètre Expert membre de l'ordre.

1. Photographies du site et vues sur son espace

➤ Plan topographique avec les angles de prises de vue de l'ensemble foncier



➤ Fuseau RD 1089



Photo 1 : vue depuis le secteur Est sur la partie Sud du fuseau de la RD 1089 susceptible d'accueillir le rond point



Photo 2 : vue depuis le secteur Est sur la partie centrale de la RD 1089



Photo 3 : Vue depuis le secteur ouest du secteur Sud de la RD 1089

➤ Secteur est



Photo 4 : Vue depuis le Sud sur les terrains longeant la RD 1089 du secteur Est



Photo 5 : Vue depuis le Sud sur les terrains centraux du secteur est



Photo 6 : Vue depuis le château d'eau sur les terrains les plus à l'Est.

➤ Secteur ouest



Photo 7 : Vue depuis l'accès Sud sur les terrains du secteur Ouest



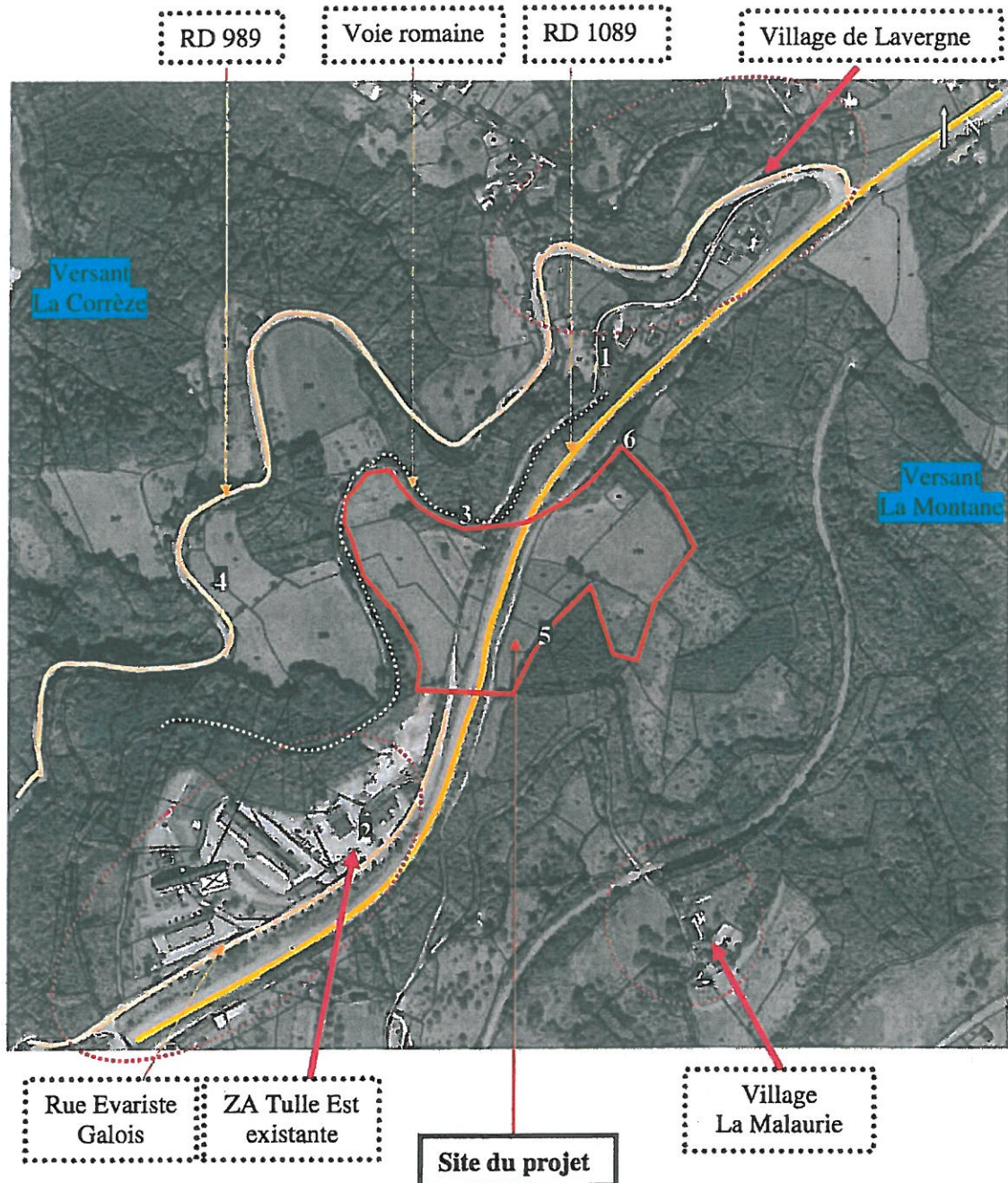
Photo 8 : Vue depuis le point haut du secteur ouest sur les terrains de ce même secteur



Photo 9 : Vue depuis le point bas du secteur ouest sur les terrains de ce même secteur

2. Vue de l'environnement proche de la zone d'activités Tulle Est

➤ Vue aérienne de l'environnement proche



Le site s'inscrit sur une butte et plus particulièrement sur une ligne de crêtes à l'interfluve entre la vallée de la Corrèze à l'ouest et la vallée de La Montane à l'est. De fait, les perceptions visuelles depuis le site sont partagées. Depuis l'ensemble foncier, il est possible selon son positionnement sur la butte de percevoir les versants opposés respectifs des deux vallées : à l'extrême est vers celui de La Montane et à l'ouest vers celui de la Corrèze.

➤ Photographies de l'environnement proche



Photo 1 : La ligne de crête sur le secteur Nord est marquée par la présence du village de constructions pluri années de Lavergne

Photo 2 : La ligne de crête sur le secteur Sud est marquée par la présence de la ZA existante de Tulle-Est



Photo 3 : Le secteur Ouest est délimité par le chemin rural, ancienne voie romaine, qui forme une coupure

Photo 4 : Le versant de La Corrèze qui abrite le secteur ouest du projet alterne les boisements avec les prairies de versant



Photo 5 et 6 : Le versant de la Montane qui abrite le secteur est du projet est composé essentiellement de boisements et de chemins d'exploitation autour du périmètre de la ZA.

La création de la ZA s'intègre dans un environnement de proximité partagé mais classique d'un environnement de crête contigu à des zones urbanisées avec :

- La présence de constructions sur la crête au sud et au nord du périmètre de la ZA.
- La présence de boisements et de prairies d'agriculture extensive sur les versants à l'ouest et à l'est.

Il est à noter que le site est visible essentiellement autour de la RD 1089 et plus faiblement des espaces environnants immédiats notamment de l'habitat en raison de la topographie et des boisements.

1. Vues de l'environnement lointain depuis la zone d'activités Tulle Est

➤ Le secteur Ouest – vallée de la Corrèze



Vue depuis le haut du secteur Ouest vers le versant opposé de la vallée de la Corrèze et la commune de Naves

➤ Le secteur Est – vallée de La Montane



Vue depuis le haut du secteur Est vers le versant opposé de la vallée de la Montane et la commune de Chanac les Mines

- Il est à noter que le site dispose de perceptions visuelles lorsque nous nous situons sur les points hauts des secteurs Est et Ouest. Une réciprocité de crêtes et donc de perceptions existent.

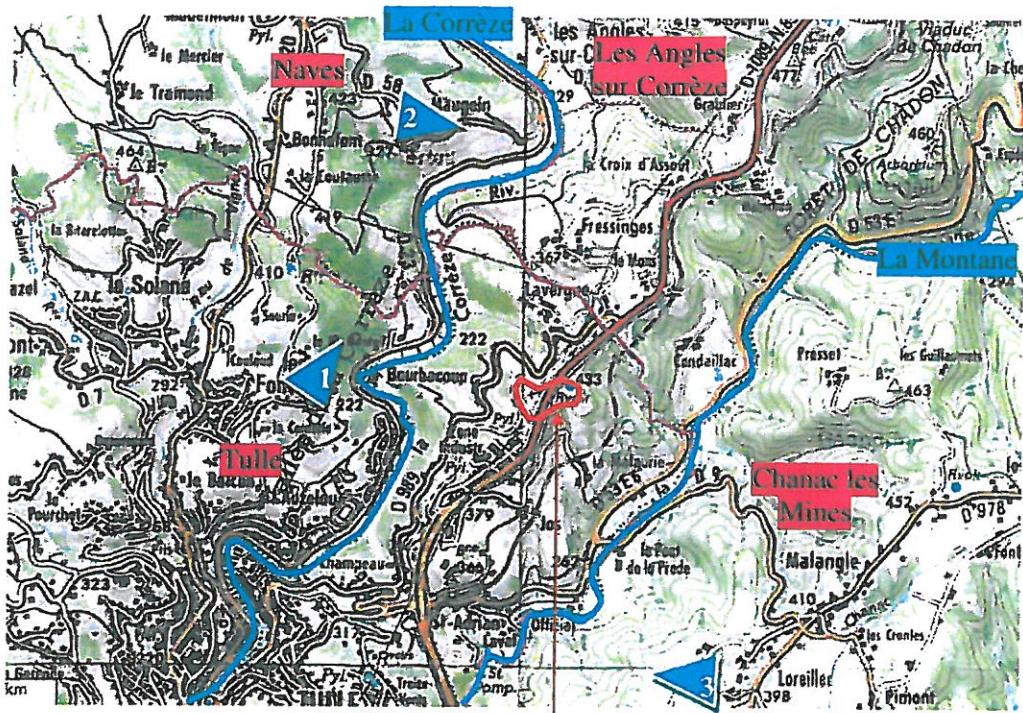
2. Vues depuis l'environnement lointain vers le site

Il faut se positionner sur les versants opposés pour visualiser le site de la zone d'activités. Il existe une réciprocité de vue des parcelles hautes du site avec les versants opposés.

Le site est visible essentiellement du versant opposé de La Corrèze autour de la limite communale de Tulle et Naves et essentiellement depuis le territoire de la commune de Naves et Les Angles sur Corrèze. Seul le secteur d'extrême Est de la zone est visible vers les versants de la Montane et notamment les versants boisés de Chanac les Mines.

Le périmètre de la ZA est visible depuis les secteurs de versants peu urbanisés où la présence forestière est importante. Depuis la ville de Tulle et l'espace habitat, les secteurs visibles sont majoritairement barrés par la zone d'activités existante et la topographie.

➤ *Plan IGN avec les angles de prises de vue vers l'ensemble foncier*



Site du projet

➤ *Le secteur Ouest – vallée de la Corrèze*



Photo 1 : Vue depuis le secteur La Vignotte-Haut Monteil à Tulle vers le secteur ouest de la zone



Photo 2 : Vue depuis le secteur le Maugein à Naves vers le secteur ouest de la zone

La zone est partiellement visible depuis le versant opposé de La Corrèze où seul le secteur Ouest est perceptible. La végétation et la configuration du terrain ne permet pas de percevoir le secteur Est.

➤ Le secteur Est – vallée de La Montane



Photo 3 : Vue depuis le secteur Loreiller à Chanac les Mines vers une partie du secteur Est de la zone

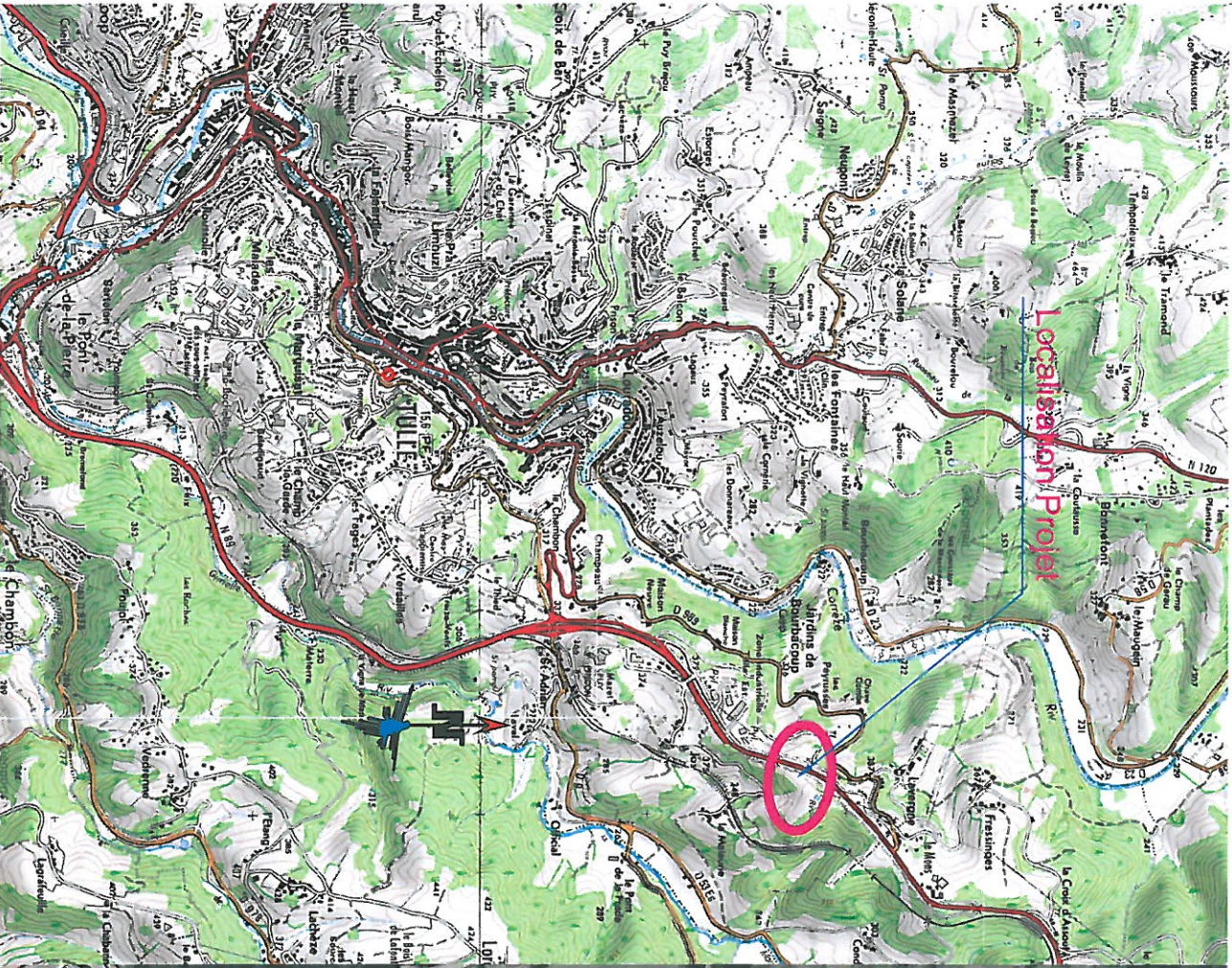
La zone est partiellement visible depuis le versant opposé de La Montane où seule la partie haute du secteur Est au niveau du château d'eau est perceptible. La végétation et la configuration du terrain ne permet pas de percevoir le secteur Ouest et une partie du secteur Est.

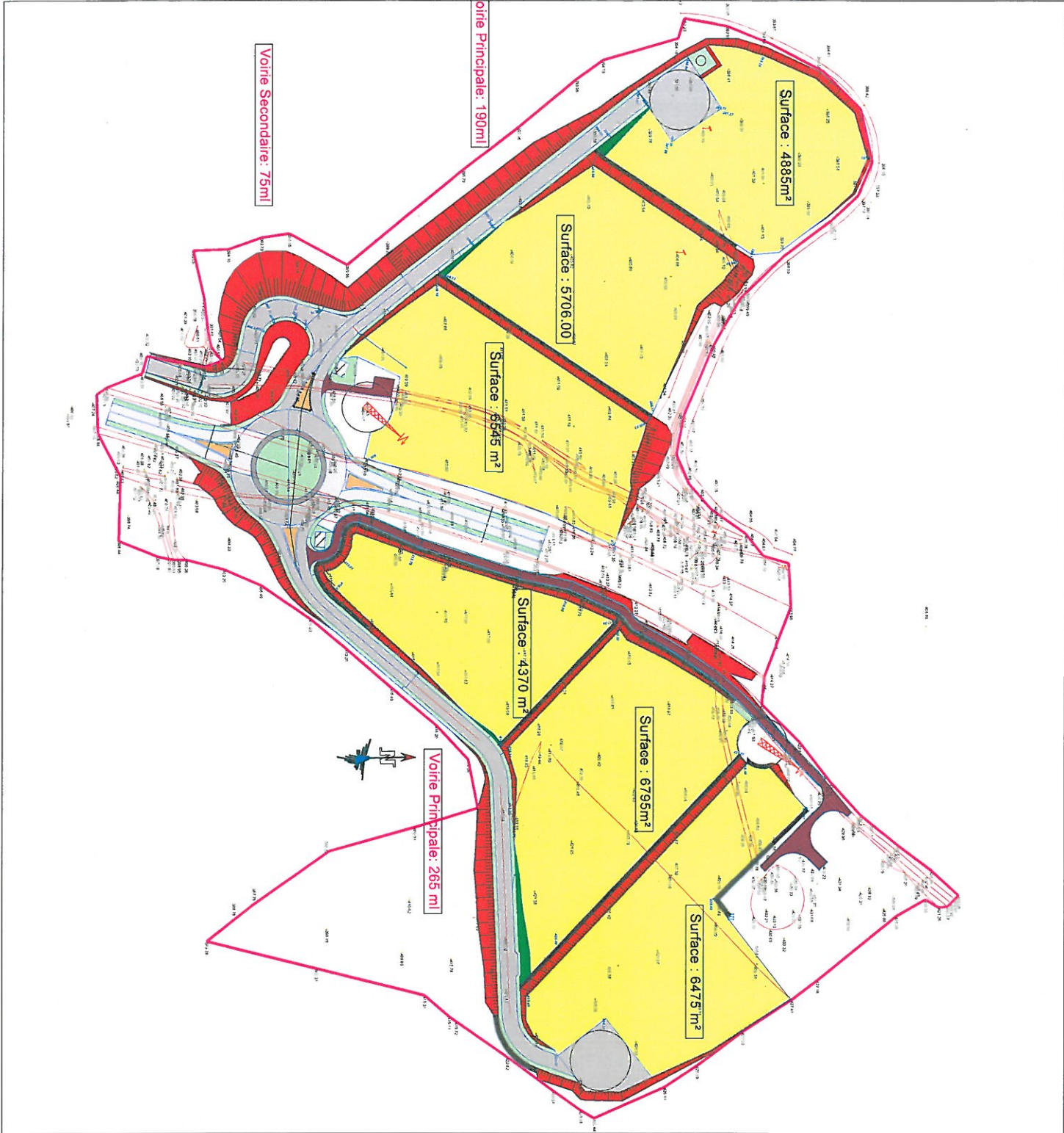
D'autres perceptions visuelles peuvent exister mais la végétation présente forme des écrans qui limitent la réalisation de photographies et donc de perceptions visuelles.

PLAN IGN au 1/25000ème

PA 1 Plan de situation - ZA TULLE EST

Vue Aérienne au 1/3000ème





LEGENDE

Légende	
	Voie lourde
	Plateformes
	Emrochement
	Espace vert
	Talus remblai 3/2
	Talus déblai 3/2

Création
de la
zone d'activités
de
TULLE EST

PLAN DE COMPOSITION
D'ENSEMBLE COTE

Phase :

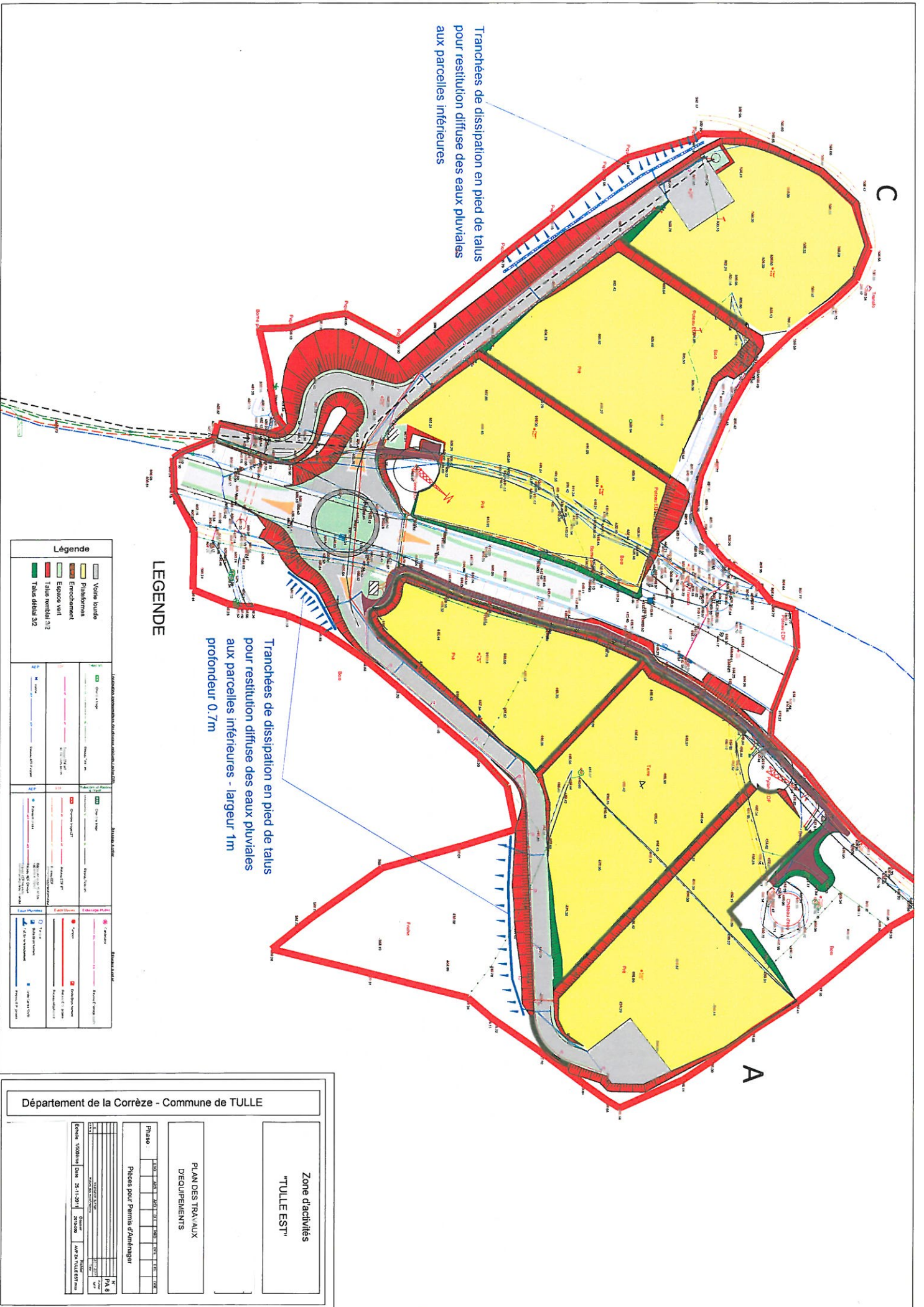
EBO	AFB	AND	DE	SNO	DSE	EXI	DOSE
-----	-----	-----	----	-----	-----	-----	------

Pièces pour Permis d'aménager

N°	N° 4
PA	PA 4
Date de délivrance	25/11/2011
N° de l'acte	497

Département de la Corrèze - Commune de TULLE

Echelle: 1/750ème Date : 25-11-2011 Dossier : AVP ZA TULLE EST ma



Tranchées de dissipation en pied de talus pour restitution diffuse des eaux pluviales aux parcelles inférieures

Tranchées de dissipation en pied de talus pour restitution diffuse des eaux pluviales aux parcelles inférieures - largeur 1m profondeur 0.7m

LEGENDE

Légende	
	Volume bordure
	Présilicium
	Entrochement
	Espace vert
	Talus débâti 3/2
	Talus débâti 3/2

Département de la Corrèze - Commune de TULLE

Zone d'activités
"TULLE EST"

PLAN DES TRAVAUX
D'EQUIPEMENTS

Plano:

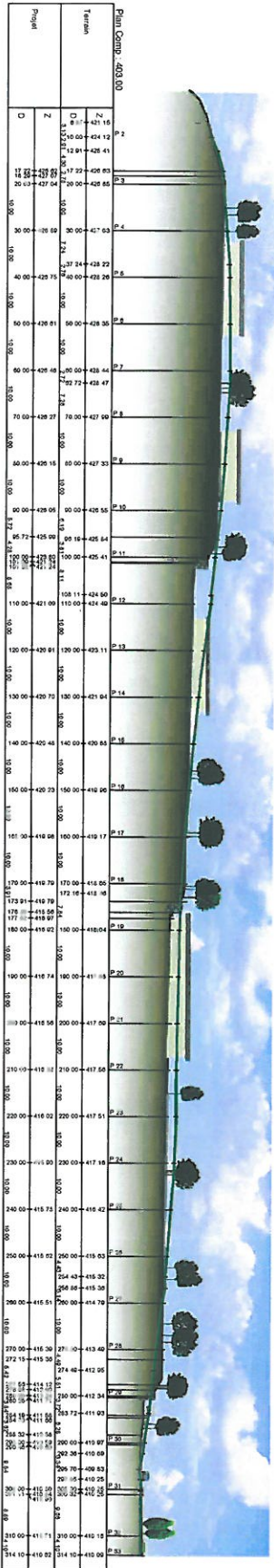
1:500	1:1000	1:2000	1:3000	1:4000	1:5000	1:6000	1:7000	1:8000	1:9000	1:10000
-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

Pièces pour Permis d'aménager

N°	DATE	DESIGNATION	STATUT
1	2010	PLAN DES TRAVAUX D'EQUIPEMENTS	APPR. EN COURS

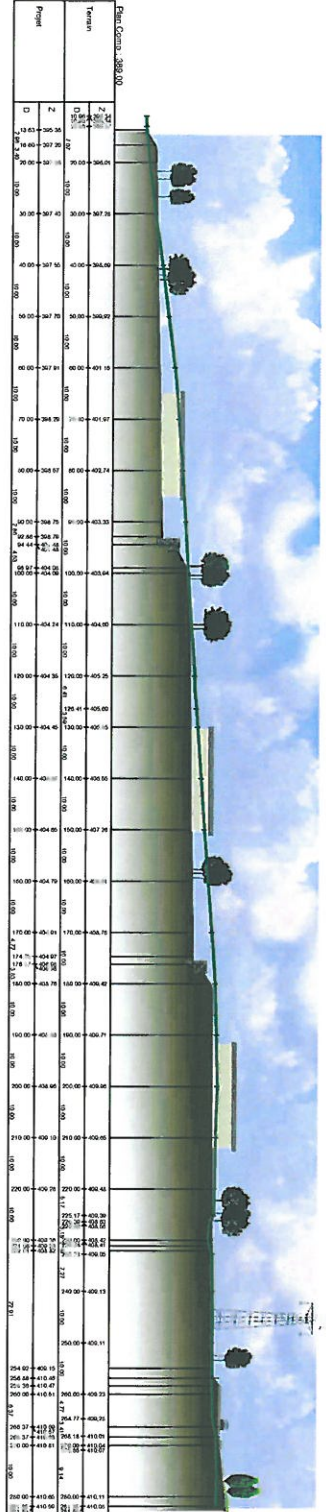
Echelle:	1:10000	Date:	26/11/2011	Commune:	TULLE	Etat:	APPR. EN COURS
----------	---------	-------	------------	----------	-------	-------	----------------

A



B

C



B

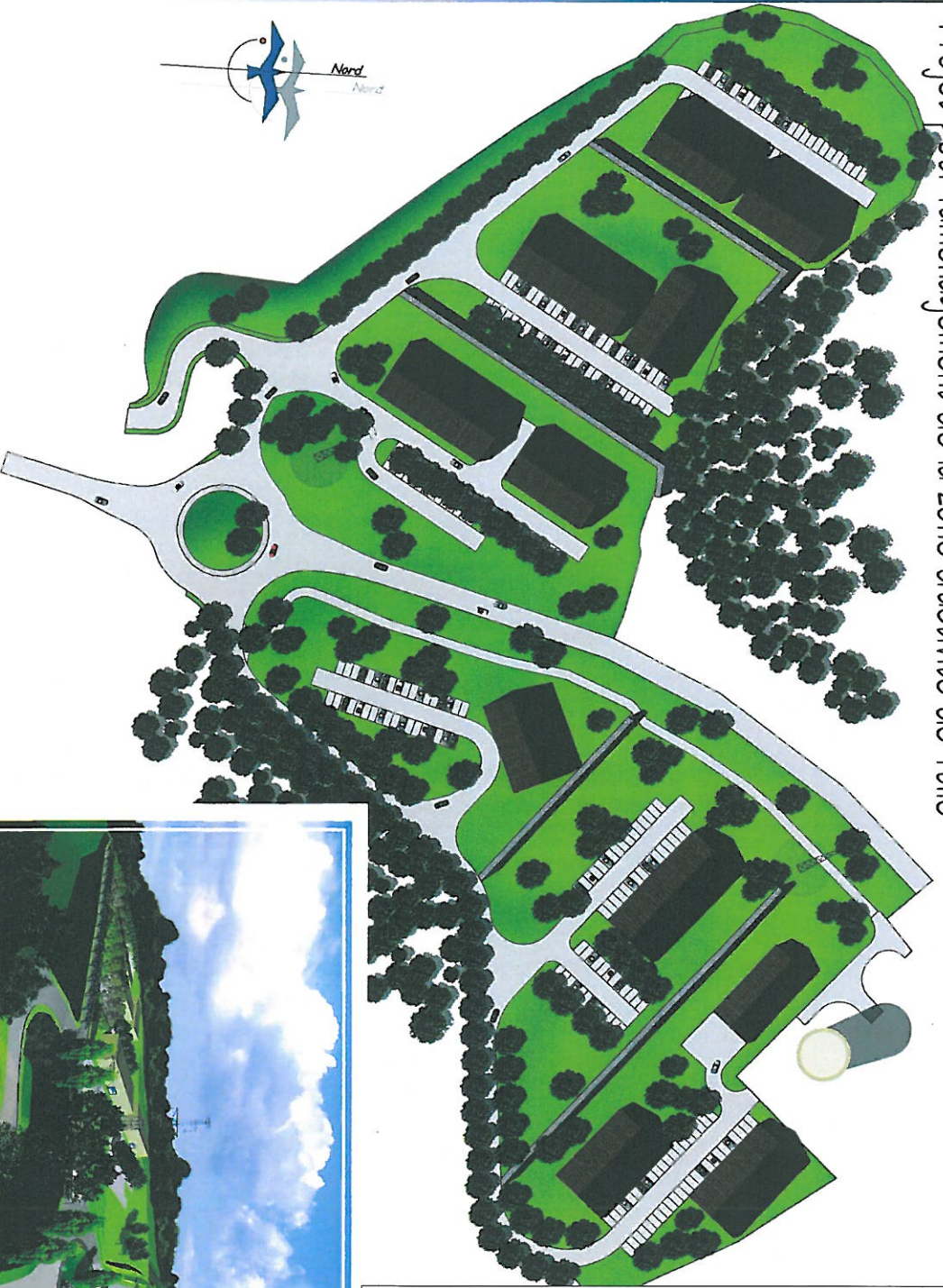
Ligne représentant TN actuel

Zone d'Activités "TULLE EST"

PA 5 - Situation du projet et Profils dans le terrain

Echelle : 1/1000 ème

Projet pour l'aménagement de la zone d'activité de Tulle



Département de la Corrèze - Commune de TULLE

Création
de la
zone d'activités
de
TULLE EST

DOCUMENT GRAPHIQUE :
Hypothèse d'implantation des bâtiments

Phase :

ESQ.	ABS.	APP.	SEC.	PRO.	SEC.	EXP.	PROE.
------	------	------	------	------	------	------	-------

Pièces pour Permis d'Aménager

N°	PA 9
Nature de l'opération	Aménagement
Date	25-11-2011
Etat	APP
Échelle	1/750ème
Date	25-11-2011
Dossier	AVP ZA TULLE EST pas