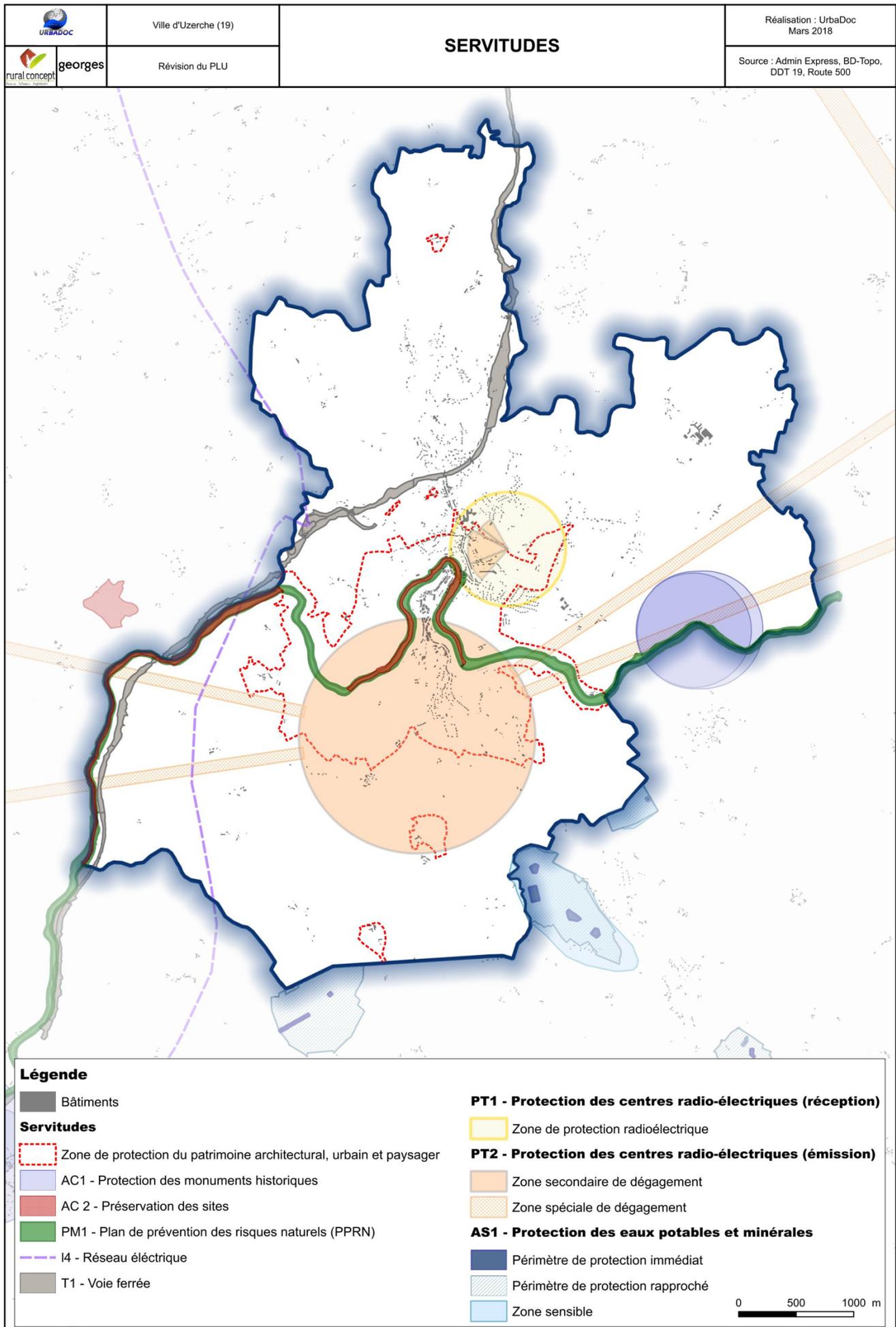


TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Servitudes d'utilité publique ; Admin Express ; BD-Topo ; DDT 19, Route 500 ; UrbaDoc 2018



4. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par une autorité publique dans l'intérêt général. Elles constituent des limites au droit de propriété résultant de législations d'urbanisme en vue d'un aménagement équilibré des territoires. Les servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU. Ces dernières sont annexées au PLU, ce qui conditionne en effet leur opposabilité.

4.1 Servitude AC1 – relative à la protection des Monuments Historiques

Il s'agit d'une servitude de protection des monuments historiques qui protège le monument lui-même et définit un périmètre de protection de 500 mètres. Les propriétaires ont pour obligation d'obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France¹, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection. La commune est impactée par deux périmètres de protection relatifs aux monuments historiques : le Dolmen dit « La Maison du Loup » en tant que monument historique classé et le Château-la-Blanche situés sur la commune d'Espartignac.

4.2 Servitudes AC4 - relatives aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP) applicables autour des monuments historiques

La ZPPAUP a été conçu en 2006 pour se substituer aux périmètres de protection de 500 mètres établis autour historiques et créer un périmètre adapté. Sur le territoire communal douze monuments sont concernés :

- Église Saint-Pierre
- Maison Barrachaude
- Maison Eyssartier
- Château Bécharie
- Tour du Prince Noir
- Chateay Pontier
- Rue Porte-Pousty, maison Tayac
- Ancienne maison du Sénéchal
- Chateay Bécharie
- Maison à pans de bois, rue Pierre Chalaud
- Pont Turgot
- La maison et les jardins en terrasses, place de la Libération

La commune d'Uzerche était dotée d'une ZPPAUP qui est devenue Site Patrimonial

Remarquable depuis la loi LCAP, le 7 juillet 2016. Le périmètre et le règlement du SPR seront annexés au PLU, comme toutes les servitudes d'utilité publique.

4.3 Servitude AC2 – relative à la préservation des sites inscrits ou classés

Les sites classés sont des monuments naturels dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, d'un point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Un site classé ne peut être modifié dans son état ou son aspect sans autorisation spéciale, préfectorale ou ministérielle. La Vézère, qui est une rivière, traverse la commune d'Uzerche et fait l'objet d'une classification. D'une part, à l'ouest, soit le long du périmètre communal, le site est inscrit (hors ZPPAUP). D'autre part, au centre de la commune, le site classé.

4.4 Servitude AS1 – Protection des eaux potables et minérales

L'objectif est d'assurer la protection et la qualité de l'eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles, et son altération ou sa diminution. Les installations peuvent être interdites ou réglementées selon les périmètres. Le sud du territoire communal est impacté par les zones sensibles et les périmètres de protection des prélèvements d'eau du Cheyrou et celui de la Borie sur la commune d'Espartignac.

4.5 Servitude PM1 – Plan de prévention des risques naturels (PPRN)

Il s'agit de servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels. Ces plans délimitent les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à des conditions, et les zones non directement exposées aux risques mais dans lesquelles la construction est interdite ou conditionnée car elle est susceptible d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux. La commune d'Uzerche est impactée par le PPRI zone rouge au regard de la Vézère qui est exposée à un risque d'inondation.

4.6 Servitude I4 – relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations électriques. La commune d'Uzerche est traversée par une ligne électrique faisant l'objet de cette servitude.

¹ ABF

4.7 Servitude T1 – relative aux voies ferrées

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer. Il est notamment interdit d'édifier toute construction à moins de 2 mètres d'un chemin de fer ou de réaliser sans autorisation des excavations.

La commune d'Uzerche est traversée par la ligne de chemin de fer Les Aubrais-Orléans – Montauban.

4.8 Servitude PT1 - relative à la protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques et PT2 relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

Ces servitudes ont pour objet d'assurer le bon fonctionnement des réseaux afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques, et les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.

La commune d'Uzerche est assujettie à ces servitudes.

5. Les prescriptions

Les prescriptions sont des recommandations, des préceptes définis dans l'article R123-11 du code de l'urbanisme. Elles constituent une contrainte au règlement de la zone puisque l'information surfacique qui s'en dégage induit une contrainte au règlement de la zone. Le PLU doit dès lors prendre en compte les prescriptions.

5.1 ZNIEFF^a

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'outil de connaissance privilégié permettant une approche des enjeux du patrimoine naturel dans l'aménagement et le développement des territoires. Les ZNIEFF peuvent être terrestres ou marines, et de type 1^b ou de type 2^c. Les secteurs classés en ZNIEFF sont généralement à l'écart des espaces urbanisés. Uzerche est concernée par la ZNIEFF de type 2 de la Vallée de la Vézère d'Uzerche à l'extrémité nord-ouest de son territoire.

5.2 Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins,

identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Toute commune concernée par un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation environnementale lors de la réalisation de son PLU en raison de ses possibles incidences sur le site. La Vallée de la Vézère d'Uzerche est concernée par cette prescription.

5.3 Routes à grande circulation

Les routes à grande circulation sont régies par les articles L111-6 à 8 du Code de l'Urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Le PLU peut également fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues si une étude le justifiant est réalisée. L'autoroute A20 et la RD920 sont classées à grande circulation sur le territoire.

5.4 Classement sonore des infrastructures de circulation et Secteurs impactés par le bruit

Autour des axes générateurs de bruit, un périmètre de bruit s'applique. Il est à prendre en compte afin d'offrir un cadre de vie le plus agréable possible aux habitants. La zone de bruit correspond à une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie ferrée et de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute.

5.5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des installations susceptibles de générer des risques. Par conséquent, elles sont soumises à une réglementation particulière. Sur le territoire communal, cet ICPE correspond à la carrière.

^a Cf. Partie État initial de l'Environnement

^b ZNIEFF de type 1 correspond à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique

^c ZNIEFF de type 2 est un grand ensemble naturel riche ou peu modifié aux potentiels biologiques importants