

# PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE D'UZERCHE

---

## DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

---

### **URBADOC**

**Tony PERRONE**  
9, avenue Bourges Maunoury  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

### **RURAL Concept**

**Stéphane DELBOS**  
430, avenue Jean Jaurès  
46 004 Cahors Cedex 9  
Tél : 05 65 20 39 25  
stephane.delbos@adasea.net

### **ATELIER Georges**

**Yvan OKOTNIKOFF**  
42, rue d'Avron  
75 020 PARIS  
Tél : 09 82 20 40 40  
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la ville	Tampon de la Préfecture
PRESCRIPTION DE LA REVISION	15 février 2016
DEBAT SUR LE PADD	2 avril 2019
ARRET DU PROJET	26 juin 2019
ENQUETE PUBLIQUE	Du 24 août au 25 septembre 2020
APPROBATION	

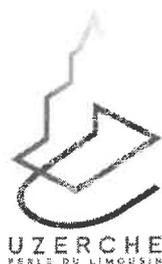


## VILLE D'UZERCHE

Mail : mairie@uzerche.fr

Téléphone : 05.55.73.17.00

Fax : 05.55.98.44.55



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**1<sup>ère</sup> séance du 15 février 2016**

Afférents au C.M. : 22

En exercice : 22

Présents ou remplacés par un suppléant : 21

Votants : 21

L'an deux mille seize, le 15 février à 20h00, le Conseil Municipal d'UZERCHE, dûment convoqué par arrêté du 09 février 2016, s'est assemblé salle des mariages de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Sophie DESSUS, Députée-Maire.

Étaient présents : Mme Sophie DESSUS, Députée-Maire, M. Jean-Paul GRADOR, Mmes Catherine CHAMBRAS, Frédérique REAL, M. Guy LONGQUEUE, Mme Catherine MOURNETAS, Adjointes au Maire, MM. Francis BESSE, Jean-François BUISSON, François FILLATRE, Frédéric LLOPIS, Mme Carole MORIN, MM. Philippe NOUVET, Claude PEGOURDIE, Mmes Marie-Paule PENYS, Aracely RENNIS, Annick ROSSIGNOL, Geneviève WENDER-DUPUIS, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : M. Stéphane CAILLET (pouvoir à Mme Annick ROSSIGNOL), Mme Nathalie RAUFLET (pouvoir à Mme Frédérique REAL) M. François BORDILLON (pouvoir à Mme Catherine CHAMBRAS), Mme Simone BESSE (pouvoir à M. Guy LONGQUEUE), Mme Laëtitia ROUGERIE

Secrétaire de séance: Guy LONGQUEUE

N° de la délibération : 2016-1-07

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Lancement de la consultation pour la désignation d'un bureau d'études et recherche de subventions**

Madame la Députée-maire rappelle les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui :

- est d'abord le document stratégique traduisant l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire communal ;
- constitue ensuite l'outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les modalités et conditions d'usage des sols ;
- regroupe enfin l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire et en garantit la cohérence.

Elle rappelle également que la Commune est actuellement couverte par le Plan Local d'Urbanisme prescrit par délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2005, approuvé le 30 janvier 2006 et révisé les 4 février 2009 et 18 février 2013.

Elle précise la nécessité, au plan réglementaire de procéder à la révision du PLU actuel, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017, pour le rendre conforme aux dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 » et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et pour un urbanisme rénové dite « loi Alur ».

A défaut en effet, les dispositions du PLU contraires ou ne prenant pas en compte les lois précitées se trouveraient privées d'effet et le PLU s'en trouverait fragilisé.

A ces éléments, s'ajoute également la nécessité au niveau local de :

- définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal,
- adapter et compléter les parties réglementaires et les orientations d'aménagement du document pour mieux garantir la mise en œuvre de ses objectifs prioritaires, notamment en termes de renouvellement urbain, de densité et de qualité des formes urbaines,
- revoir le découpage en zones du territoire communal, pour mieux prendre en compte la diversité des situations rencontrées en matière de tissu urbain, de paysage, d'organisation du bâti et de secteurs d'équipement,

PREFECTURE DE LA CORREZE  
REQU LE

19 FEV. 2016

CONTROLE DE LEGALITE

- mettre en compatibilité les règlements des zones agricoles et naturelles avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme introduites par l'article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015,
- favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de cadre de vie, d'habitat, de services, de développement durable et de développement économique,
- procéder à la rectification d'erreurs matérielles,
- étudier les différentes sollicitations en instance, émanant de propriétaires

Ainsi, les objectifs poursuivis au travers de l'actualisation du PLU communal, s'organiseront principalement autour de trois axes forts :

### 1. Renforcer la maîtrise du développement urbain

Les différentes politiques nationales d'urbanisme et d'aménagement visent à diminuer l'étalement urbain et à contribuer à la reconstruction de la Ville sur elle-même, afin de diminuer la consommation d'espaces. En ce sens, la révision du PLU a pour objectif d'approfondir la lutte contre la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières, notamment au regard des nouvelles exigences issues des lois « Grenelle 2 » et « Alur ».

Il s'agit également d'analyser la capacité de densification et des mutations des espaces bâtis en centre Bourg ainsi que dans les hameaux existants, et d'effectuer une recherche approfondie des possibilités d'urbanisation près du centre urbain bien équipé, afin de préserver les espaces agricoles.

### 2. Pérenniser le développement économique

La révision du PLU a pour objectif de développer et promouvoir encore davantage des zones de développement économique prévues au sein du précédent PLU.

### 3. Renforcer la protection environnementale

Il s'agira sur ce point de compléter les diagnostics réalisés lors de l'élaboration du PLU et les protections mises en place, notamment au regard des exigences des lois « Grenelle 2 » et « Alur »..

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation préalable se déroulera en associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Les objectifs de cette concertation sont les suivants :

- fournir une information claire sur le projet de PLU tout au long de sa révision,
- viser un large public,
- permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue et encourager une participation la plus large possible en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de la commune et à la révision du PLU.

Elle s'effectuera selon les modalités suivantes :

- A minima deux réunions publiques (information et débat) avec la population seront organisées,
- Un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels,
- Une information régulière sera faite au sein des bulletins municipaux qui paraîtront pendant la procédure d'élaboration,
- Des éléments ayant trait à l'état d'avancement des études du PLU seront publiés sur le site internet de la commune.

Il est précisé que ces modalités n'excluent pas pour la Municipalité la possibilité de mettre en œuvre toute autre forme ou élément de concertation supplémentaire si cela s'avère nécessaire.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Madame la Députée-maire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et pour un urbanisme rénové dite loi Alur.

**CONSIDERANT** que les lois des 12 juillet 2010 et 24 mars 2014 susvisées imposent de nouvelles exigences en matière de Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que le PLU approuvé le 30 janvier 2006 tel qu'il est actuellement en vigueur sur le territoire de la commune ne répond pas pleinement aux exigences législatives imposées par les lois Grenelle 2 et Alur,

**CONSIDERANT** que dans ce cadre et en application de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, la présente révision aura pour objet :

- d'intégrer pleinement les nouvelles exigences législatives,
- d'intégrer pleinement les orientations des nouveaux documents d'aménagement supracommunaux.

En ce sens, la révision du PLU aura pour objectifs :

- de renforcer la maîtrise du développement urbain, en approfondissant la lutte contre la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières par une analyse pertinente de la capacité de densification et des mutations des espaces bâtis en centre Bourg et dans les hameaux existants et en recherchant les possibilités d'urbanisation principalement près du centre urbain afin de préserver les espaces agricoles,
- de pérenniser le développement économique en promouvant les zones prévues au sein du précédent PLU,
- de renforcer la protection environnementale en complétant les diagnostics réalisés et les protections mises en places notamment au regard des exigences des lois Grenelle 2 et Alur.

Considérant qu'en application de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont fixées comme suit :

- A minima deux réunions publiques (information et débat) avec la population seront organisées,
- Un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels,
- Une information régulière sera publiée au sein des bulletins municipaux qui paraîtront pendant la procédure d'élaboration,
- Des éléments et l'état d'avancement des études du PLU seront publiés sur le site internet de la commune,

Etant précisé que ces modalités n'excluent pas pour la Municipalité la possibilité de mettre en œuvre toute autre forme ou élément de concertation supplémentaire si cela s'avère nécessaire.

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité**

- **PRESCRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable,
- **DONNE** l'autorisation à Madame la Députée-maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration technique du P.L.U.,
- **SOLLICITE** l'Etat et le Conseil départemental pour une dotation afin de compenser la charge financière de la commune correspondante à la révision du PLU,
- **SOLLICITE** l'Etat et notamment les services de la Direction Départementale des Territoires pour un accompagnement technique à l'élaboration de cette révision, et la mise en place d'une mutualisation avec les autres révisions de PLU conduites sur le territoire géographique de l'EPCI.

Fait à Uzerche, le 16 février 2016

Vu pour copie certifiée conforme  
La Députée-maire, Sophie DESSUS

PRÉFECTURE DE LA CORREZE  
REÇU LE

19 FEV. 2016

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ





REPUBLIQUE FRANCAISE

## VILLE D'UZERCHE

Courriel : mairie@uzerche.fr

Téléphone : 05.55.73.17.00

Fax : 05.55.98.44.55

Préfecture de la Corrèze,  
reçu le  
**12 JUL. 2019**  
Contrôle de légalité

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 4<sup>ème</sup> séance du 26 juin 2019

Afférents au C.M. : 23

En exercice : 23

Présents ou remplacés par un suppléant : 23

Votants : 23

L'an deux mille dix-neuf, le 26 juin à 20h00, le Conseil Municipal d'UZERCHE, dûment convoqué par arrêté du 20 Juin 2019, s'est assemblé salle n°2 de l'ancien lycée de Garçons, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul GRADOR, Maire.

Étaient présents : M. Jean-Paul GRADOR, Maire, Mme Catherine CHAMBRAS, Mme Frédérique REAL, M. François FILLATRE, M. Guy LONGEQUEUE, *Adjoints au Maire*, M. Francis BESSE, Mmes Simone BESSE, M. Jean-François BUISSON, Mme Geneviève DUPUIS, M. Philippe NOUVET, Mmes Marie-Paule PENYS, Nathalie RAUFLET, Mme Annick ROSSIGNOL, Mme François LEVET, M. Patrick PIGEON, Mme Annie QUEYREL-PEYRAMAURE, *Conseillers Municipaux*.

Absents excusés : M. Francis BORDILLON (procuration à Mme Catherine CHAMBRAS), Mme Catherine MOURNETAS (procuration à M. Jean-Paul GRADOR), Mme Laëtitia BEYNET (procuration à Mme Nathalie RAUFFLET), M. Jérémy RIGAUD (procuration à Mme Annick ROSSIGNOL), M. Eric SAUBION (procuration à M. Guy LONGEQUEUE), Mme Evelyne DEBARBIEUX (procuration à Mme Françoise LEVET), M. Guillaume JOIE (procuration à M. Patrick PIGEON).

Absent :

Secrétaire de séance : M. Guy LONGEQUEUE

N° de la délibération : 2019-04-1

#### Arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Uzerche

Monsieur Jean-Paul GRADOR, maire, rappelle que le conseil municipal a prescrit par délibération en date du 15 février 2016 la révision du Plan Local d'Urbanisme. L'objectif était de rendre conforme le Plan Local d'Urbanisme aux dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Au-delà, les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire ;
- Adapter et compléter les parties réglementaires et les orientations d'aménagement du document pour mieux garantir la mise en œuvre de ses objectifs prioritaires, notamment en termes de renouvellement urbain, de densité et de qualité des formes urbaines ;

- Revoir le découpage en zones du territoire communal, pour mieux prendre en compte la diversité des situations rencontrées en matière de tissu urbain, de paysage, d'organisation du bâti et de secteurs d'équipements ;
- Mettre en compatibilité les règlements des zones agricoles et naturelles avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduites par l'article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 ;
- Favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de cadre de vie, d'habitat, de services, de développement durable et de développement économique ;
- Procéder à la rectification d'erreurs matérielles ;
- Étudier les différentes sollicitations en instance, émanant de propriétaires.

Trois axes forts ont été mis en évidence :

- Renforcer la maîtrise du développement urbain ;
- Pérenniser le développement économique ;
- Renforcer la protection environnementale.

Les modalités de concertation retenues ont été les suivantes :

- Deux réunions publiques a minima avec la population ;
- Mise à disposition d'un registre tout au long de la procédure ;
- Informations régulières dans les bulletins municipaux ;
- Diffusion sur le site Internet d'éléments sur l'état d'avancement du PLU

L'objectif de la concertation était de :

- Fournir une information claire sur le projet de PLU ;
- Viser un large public ;
- Permettre l'expression des attentes en organisant le recueil de tous les avis de ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de la commune et la révision du PLU.

Monsieur Jean-Paul GRADOR, Maire, rappelle la mise en œuvre du projet et bilan avec les objectifs initiaux :

40 mois de travail ont suivi cette délibération. Premièrement, un avis d'appel public à la concurrence a été lancé pour recruter un bureau d'études. C'est le cabinet UrbaDoc de Toulouse qui a été retenu le 5 Mars 2018. Le 5 mars 2018 était organisée la réunion de lancement, précédant ainsi un total de 20 réunions qui seront nécessaires à la mise en œuvre du projet et à plus d'une année de travail.

Le 12 juillet 2018 a commencé la présentation du diagnostic aux membres du conseil municipal d'abord, puis aux élus du territoire, aux personnes publiques associées et à la population. Le diagnostic a parfaitement tenu son rôle en mettant clairement en évidence les forces et faiblesses du territoire et donc en servant de pilier au projet à définir. Il n'est pas anodin de constater que l'ensemble des pièces du projet peut se rapporter au diagnostic et y apporter une réponse.

A partir du diagnostic, plusieurs ateliers thématiques ont permis de fixer les orientations de développement. Le PADD a pu être réalisé, appuyé par les conclusions de plusieurs réunions de terrain ayant permis d'appréhender les orientations définies dans leurs contextes. Le PADD a été débattu en conseil municipal le 2 avril 2019. Ce projet est en parfaite adéquation avec les objectifs définis lors de la prescription, visant à mieux maîtriser le développement et mieux protéger l'environnement. Ce projet a été traduit en règlements graphiques et écrits lors de 5 séances de travail, le bureau d'études Ateliers Georges œuvrant pour sa part à la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Depuis, après consultation des services de l'État et des personnes publiques associées, à deux reprises, le bureau d'études a préparé le dossier d'arrêt, lequel contient l'ensemble des pièces mentionnées aux articles L151-1 à L141-8. C'est un travail de longue haleine, passionnant autant qu'épuisant, qui se conclue aujourd'hui par la proposition d'arrêt du projet, préalable à la consultation des Personnes Publiques Associées, à l'enquête publique et à son approbation.

Nous pouvons relever avec satisfaction :

- Les délais, courts pour un territoire pôle ;
- La mise en œuvre d'un projet cadre essentiel à la préservation de notre territoire, autant qu'à la fabrication de celui de demain qui sans faire l'unanimité, rassemble le plus grand nombre.

Nous pouvons regretter :

- Que les citoyens ne se passionnent que très peu pour ce type de démarche pourtant essentiel ;
- L'absence de document supra communal, qui serait garant d'un meilleur avenir au territoire d'Uzerche et au Pays dans son ensemble, PLUI, SCOT.

Monsieur Jean-Paul GRADOR, maire, rappelle la concertation mise en œuvre :

Parfaitement conforme à nos objectifs inscrits dans la délibération de prescription, la concertation s'est effectuée de la manière suivante :

- Tenue d'un registre dès la prescription de l'élaboration ;
- Parution d'articles dans les bulletins municipaux et notamment celui d'Avril 2019 ;
- Rencontres avec les professionnels de l'agriculture les 26 Mars 2018, 5 Avril 2018 et 7 Mai 2018 ;
- Mise à disposition des documents qui composent la révision du PLU en Mairie et sur le site Internet ;
- La mise à disposition effective a été faite du 26 Mars 2019 pendant une période de 2 mois ;
- Tenue d'une réunion publique le 25 avril 2018 pour exposer le projet de révision du PLU ;
- Tenue d'une réunion publique le 26 mars 2019 pour exposer le diagnostic et le PADD à la population ;
- Tenue d'une réunion publique le 15 mai 2019 pour exposer le règlement et les OAP ;
- Tenue d'une permanence en mairie le 16 mai 2019 pour permettre à chacun de consulter les documents et d'échanger avec le bureau d'études sur les demandes d'ordre particulier ou général ;
- Ces réunions publiques et permanences ont été annoncées par plusieurs insertions dans la presse, le 7 Mai 2019 dans le journal l'Echo de la Corrèze Le site Internet a relayé les dates au moins 15 jours avant réalisation et des affiches ont été apposées dans les lieux habituels d'affichage. Les panneaux lumineux de la ville ont aussi permis de relayer l'information ainsi que twitter.

Monsieur Jean-Paul GRADOR, Maire, rappelle le bilan de la concertation. 8 personnes sont venues inscrire des demandes dans le registre de concertation. Les demandes et les réponses sont retranscrites ci-dessous :

Numéro demandeur	Identité	Objet de la demande	Avis du Comité de Pilotage
1	M. Claude PEGOURDIE	Demande le maintien en zone constructible des parcelles BL63 pour partie, 65 et 8 à la Borde d'Uzerche	Secteur agricole à ne pas développer. Application du projet et de la loi.
2	Mme Nicole BOURNAZEL	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle ZB7 à Peyssoulier puisqu'elle a été achetée constructible en 1999.	Voir réponse permanence 1
3	M. Didier VLLATOUX	Demande la constructibilité de la parcelle AX62 sur le secteur le Champs de Tulle.	Parcelle en limite d'Espartignac où c'est bâti. Mais passage trame verte et bleue et secteur pas assaini.
4	M. Olivier BELLUC	Demande que la parcelle AN106 située 30 rue d'Espartignac soit remise en zone constructible comme dans le POS.	Cette demande ne peut être accordée car hors PAU dans un talus avec accès compliqué.

Numéro demandeur	Identité	Objet de la demande	Avis du Comité de Pilotage
5	Mme Marie-Claire BOUILLAGUET	Même demande que lors de la permanence. Demande n°10.	Voir réponse permanence
6	M. BIGOURIE Michel	Même demande que lors de la permanence. Demande n°2.	Voir réponse permanence
7	M. Antoine LAMBERT	Même demande que lors de la permanence. Demande n°6.	Voir réponse permanence
8	M. François BOUILLAGUET	Demande la constructibilité de la propriété "La Joncasse".	Voir réponse permanence

8 personnes ont écrit des courriers préalablement à la révision du PLU. Les demandes et les réponses sont retranscrites ci-dessous :

Numéro demandeur	Identité	Objet de la demande	Avis du Comité de Pilotage
1	M. Robert JOFFRE	Demande la constructibilité des parcelles 115-116-117-161-162-20-22 et 201 à La Goumandie.	Voir réponse permanence
2	M. Jean-Marie FAUGERON	Demande la constructibilité des parcelles AV78-79-4 et 98	Zone Agricole et protection de la trame verte et bleue
3	M. Cécilien SOURIE	Demande la constructibilité de la parcelle BD309.	Présence d'un périmètre agricole
4	M. Bertrand GALLOT	Demande de pouvoir réaliser des annexes sur la parcelle AD50.	Les annexes sont autorisées pour les habitations existantes. Les ruines présentes sur la parcelle ne sont pas desservies par les réseaux.
5	M. Patrick DELBOS	Demande la possibilité de changer la destination de la grange en pierre parcelle ZA 52. Idem sur les parcelles 51-81 et 83 à Le GOT. Même demande pour la grange BD 379 à Le BOURZAGUET. Demande 3 lots parcelle B58 à Anglard Nord pour construire des habitations.	Avis favorable pour changer de destination la grange à le Got. A Le Bourzaguet, avis favorable pour les changements de destination. Parcelle B58 avec un projet de bâtiment agricole. Pas un secteur à urbaniser.
6	Mme Suzanne SIMONIE	Demande la constructibilité de la parcelle BE203 à la Belette.	Parcelle située en zones agricoles, hors des parties actuellement urbanisées
7	Mme Nicole BOURNAZEL	Même demande que le registre de concertation. Demande n°2.	Voir réponse registre de concertation
8	M. Pierre COURTEIX	Demande la constructibilité des parcelles AV28-29-123-126-109.	Parcelles situées en zones agricoles, hors des parties actuellement urbanisées

16 demandes ont été faite lors des permanences. Les demandes et les réponses sont retranscrites ci-dessous :

Numéro demandeur	Identité	Objet de la demande	Avis du Comité de Pilotage
1	M. PEUCH	Demande la constructibilité de la parcelle 7 à Peyssoulier.	Demande prévue et soumise à l'avis des services de l'Etat.
2	M. BIGOURIE Michel et Frédéric	Le pétitionnaire demande les parcelles 168,170 et 215 qu'il a eu en héritage pour construire. Il dit qu'il va abattre les arbres pour entreposer du bois de coupe provenant de la commune.	Mettre à jour les espaces boisés classés afin de permettre la coupe. Les constructions ne peuvent être autorisées en périmètre agricole.
3	M. BIGOURIE Michel et Frédéric	Le propriétaire possède aujourd'hui une partie de la parcelle n°6 classée en N1 donc constructible et souhaiterait que l'ensemble de la parcelle soit classé constructible. Il indique que la partie basse est plutôt humide alors que le haut se prête plus à la construction.	Etirer l'urbanisation n'est pas légalement possible sur ce secteur hors assainissement collectif et naturel et agricole. Le zonage cherchera à maintenir la zone N1 dans ses limites.
4	M. FREYSSINET	Le pétitionnaire se renseigne sur le devenir de la parcelle 73 aux Paturaux. Cette parcelle fait l'objet d'une intention d'acquisition par la société Lidl. Il souhaite savoir ce que le PLU prévoit.	Le PLU ne propose pas de nouvelles surfaces commerciales de types supermarché. Le PLU étendra l'emplacement réservé sur la parcelle 73 afin de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble par la communauté de communes. Remettre la parcelle 156 sur la Borie Blanche comme dans les précédents documents de travail.
5	M. TASSAIN	Le pétitionnaire explique que le hameau de La Goumandie n'a pas connu de construction depuis plus de 15 ans. Il n'y a pas 5 maisons donc il n'y a pas lieu de le laisser constructible. C'est un endroit avec une forêt à l'arrière qui abrite des animaux sauvages. Il ne faut pas dénaturer ce coin. Par ailleurs le pétitionnaire habite sur la parcelle 201 et 203 mais ne possède pas les parcelles 200 et 202 que le propriétaire ne veut pas lui vendre. Par ailleurs l'assainissement serait très difficile sur ce secteur.	La zone sera reclassée en zone agricole avec seulement des possibilités d'extensions aux constructions existantes. Le secteur n'est pas constructible dans le PLU actuel et ainsi la situation n'évoluera pas.

Numéro demandeur	Identité	Objet de la demande	Avis du Comité de Pilotage
6	M. LAMBERT	Le propriétaire vient se renseigner sur l'évolution du secteur dit le Mazaud puisqu'il a eu des propositions mais que le PLU actuel ne permet pas d'utiliser les parcelles 23-24-25-26-27-100 et 122 protégées de toute évolution. Par ailleurs, il précise que le cadastre n'est pas à jour puisque les deux constructions au nord de la parcelle 25 n'existent plus. Seule la grange subsiste au sud de la parcelle 25.	Le changement de destination pourra être accordé avec amenée des réseaux et accès aux frais et à la charge du propriétaire puisque la commune ne doit pas les réseaux en zone agricole.
7	M. LAMBERT	Le propriétaire demande la constructibilité de la parcelle 23 en partie qui est desservie par les réseaux.	Cette parcelle est trop éloignée des parties actuellement urbanisées.
8	M. LAMBERT	Aurait souhaité profiter de l'exploitation de la parcelle 22.	Il n'est pas possible de construire en bord de Vézère. L'exploitation agricole reste possible.
9	M. LAMBERT	Le propriétaire se renseigne sur la constructibilité des parcelles 22-99-98-120.	La parcelle 98 est bâtie et marque la fin de la zone constructible et des réseaux sur cette partie du territoire.
10	Mme BOUILLAGUET Marie-Claire	<u>La demande concerne les parcelles 169 et 246 à la Borde Basse. La demande est à rapprocher de celle de M. BIGOURIE même si la parcelle est plus éloignée de l'exploitation agricole.</u>	La réponse est identique à la requête 2.
11	M. VIEVILLE	Le pétitionnaire se renseigne sur la constructibilité des parcelles 311-313 et 401. Il ne souhaite pas que la parcelle 401 soit constructible mais pense que les deux autres doivent le rester ou le devenir.	C'est exactement le sens du projet décidé.
12	Mme BOUILLAGUET Chantal	La propriétaire se renseigne sur les parcelles 321-322 et 457.	RAS

Numéro demandeur	Identité	Objet de la demande	Avis du Comité de Pilotage
13	Mme BOUILLAGUET Chantal	La propriétaire se renseigne sur la parcelle 454.	La pétitionnaire a raison sur le fait que la zone AUX n'a plus vocation économique déplacée aux Paturaux. Mais la zone est pentue et n'a pas vocation à recevoir des habitations non plus. Elle restera agricole ou naturelle.
14	Mme BOUILLAGUET Chantal	<u>La propriétaire se renseigne sur la parcelle de l'OAP7. Elle souhaite que le PLU prévoie quelques lots le long de la voie.</u>	L'OAP prévoit cette possibilité.
15	Mme BOUILLAGUET Chantal	La propriétaire se renseigne sur la parcelle 80	RAS
16	M. NOSTRON	Demande la constructibilité de la parcelle 435. Il informe que des découpages ont eu lieu sur la partie Est de la parcelle.	Cette parcelle a été prévue.

48 personnes se sont déplacées aux réunions publiques. Le débat a surtout été porté sur le devenir du territoire au regard du sens des lois, mais aussi, sur la nécessité de penser le développement au sens large

**LE CONSEIL MUNICIPAL ;**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Monsieur Jean-Paul GRADOR, Maire ;

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants ;
- Vu la délibération de prescription de la révision du PLU du 15 février 2016 mentionnant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
- Vu le débat sur le PADD du 6 avril 2019 ;
- Considérant que le projet est conforme aux attentes du conseil municipal et aux objectifs initialement fixés ;
- Considérant le travail important de réalisation qui a été mené ;
- Considérant que la concertation a permis de partager le projet et d'en valider ses principes ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les documents présentés ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**, à la majorité absolue (22 votes pour ; 1 abstention : Mme Annie QUEYREL-PEYRAMAURE),

1°/ **APPROUVE** le bilan de concertation ;

2°/ **ARRETE** le projet de révision du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3°/ **DECIDE** que le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L153-16 et associés ;

4° / DECIDE d'afficher pendant un mois à la Mairie d'Uzerche la présente délibération ;

5° / DECIDE de tenir à disposition du public le projet de PLU arrêté en Mairie.

Fait à Uzerche, le 27 Juin 2019

Vu pour copie certifiée conforme  
Le Maire Jean-Paul GRADOR



Préfecture de la Corrèze,  
reçu le

12 JUL. 2019

Contrôle de légalité



M. Jean-Paul GRADOR  
Maire  
Mairie d'Uzerche  
Place de la Libération  
19140 UZERCHE

Uzerche, le 30 octobre 2019

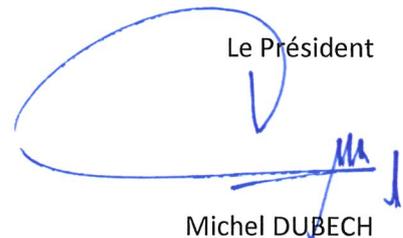
Monsieur le Maire,

Pour faire suite à la transmission du dossier de révision du PLU Uzerche, je vous informe que la Communauté de communes du Pays d'Uzerche, dans sa séance du 23 octobre 2019, a émis un avis favorable au projet de révision avec les recommandations nécessaires.

Aussi, je vous prie de trouver, ci-joint, copie de la délibération correspondante.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sincères salutations.

Le Président



Michel DUBECH

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 23 octobre 2019**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 23 octobre 2019**

Afférents au C.C : 29 ;  
En exercice : 29  
Présents ou remplacés par un suppléant : 20  
Votants : 24

L'an deux mil dix-neuf, le 23 octobre à 20 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche, dûment convoqué par arrêté du 11 octobre 2019, s'est réuni à la salle polyvalente à Eyburie, sous la présidence de M. Michel DUBECH, conformément au CGCT.

**Étaient présents :** M. Michel PLAZANET, Mme Annie DEZES, Mme Françoise CHATEGNIER, M. Éric NOILHAC, M. Bernard ROUX, Mme Janine POUJOL, M. Jean-Jacques CAFFY, M. Marc MILLON, M. Marcel DANDALEIX, M. Francis CHALARD, M. Daniel BRETAGNOLLE, M. Jean-Claude CHAUFFOUR, M. Christian MANEUF, M. Michel DUBECH, M. Jean-Paul GRADOR, Mme Catherine CHAMBRAS, M. François FILLATRE, M. Guy LONGEQUEUE, M. Patrick PIGEON, M. Jean-Paul COMBY

**Absents excusés :** M. Gérard LAVAL, M. Michel LAUTRETTE, M. Jean-Jacques DUMAS, Mme Annie QUEYREL-PEYRAMAURE, M. Albert CHASSAING  
Mme Catherine MOURNETAS ayant donné pouvoir à M. Jean-Paul GRADOR,  
Mme Simone BESSE ayant donné pouvoir à M. Guy LONGEQUEUE,  
Mme Chrystèle SARRAUDIE ayant donné pouvoir à M. Francis CHALARD  
Mme Danièle DUMONT ayant donné pouvoir à M. Jean-Paul COMBY

**Suppléants présents sans voix délibérative :** Mme Miléna LOUBRIAT

**Secrétaire de séance :** Mme Françoise CHATEGNIER

**N° de la délibération :** 2019.10.18

**AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU D'UZERCHE**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-14 à L153-16,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Uzerche en date du 26 juin 2019, arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu le courrier de Monsieur le Maire d'Uzerche en date du 10 juillet 2019, par lequel il transmet à la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche le dossier de révision du PLU, pour avis,

Vu le dossier de révision du PLU d'Uzerche, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2019,

Le conseil municipal d'Uzerche a décidé la mise en œuvre d'une démarche de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 15 février 2016.

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes est compétente en matière de développement économique, notamment pour l'acquisition, la constitution et la gestion de réserves foncières déclarées d'intérêt communautaire, à savoir les parcelles destinées à recevoir des équipements à vocation économique, technique ou de service. la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche. Cette compétence est un axe essentiel pour le développement du territoire.



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS D'UZERCHE  
Place de la Libération - 19140 UZERCHE  
Tel : 05.55.73.26.53 Fax : 05.55.73.77.47  
mail : contact@paysduzerche.fr

Envoyé en préfecture le 28/10/2019  
Reçu en préfecture le 28/10/2019  
Affiché le   
ID : 019-241927243-20191024-2019\_10\_18-DE

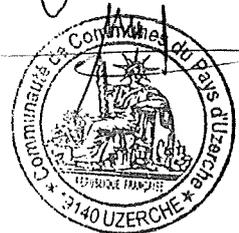
Un avis de la Communauté de Communes est donc nécessaire, au plus tard 3 mois après transmission du projet de dossier de révision du PLU par la commune. Les observations détaillées en annexe concernent principalement l'harmonisation des destinations de constructions autorisées, des prescriptions des zones Ux et AUx.

Le Conseil communautaire, après délibération, à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune d'Uzerche avec les recommandations jointes en annexe,
- **TRANSMET** cet avis à la commune d'Uzerche,
- **AUTORISE** M. le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Uzerche, le 24 octobre 2019  
Vu pour copie certifiée conforme  
Le Président,

Michel DUBECH



# RECOMMANDATIONS

De la Communauté de Communes du Pays d'UZERCHE

Personne Publique Associée

A la Révision du PLU de la commune d'UZERCHE

**OBJET : Avis PPA sur le PLU d'UZERCHE arrêté le 26 juin 2019**

---

La Commune d'Uzerche a arrêté son nouveau Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 26 juin 2019. Il a été transmis à la Communauté de Communes du Pays d'UZERCHE, personne publique associée le 10 juillet 2019.

Cet avis est structuré en tenant compte du champ de compétence de la Communauté en terme de développement économique.

## Plan de zonage

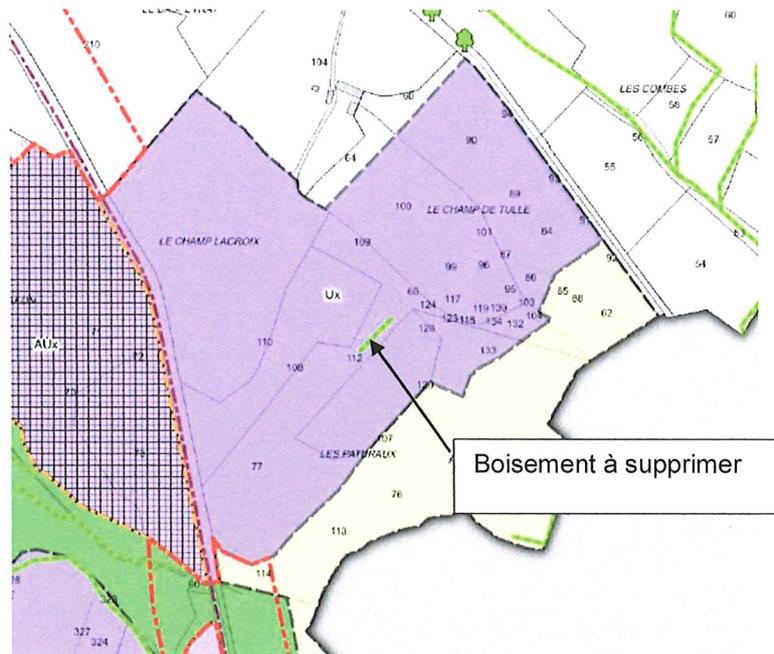
Il convient de mettre en concordance le projet de zonage de la zone Ux des Paturaux avec l'aménagement réalisé et le nouveau permis d'aménager faisant référence au PLU actuel.

De plus suite à étude d'impact pour l'aménagement de cette zone la Mission Régionale d'Autorité Environnementale recommande qu'une évolution du PLU soit proposée à la commune d'Uzerche, afin que le secteur de compensation prévu par le projet fasse l'objet d'une modification de classement pour passer de AU à N, afin de pérenniser sa vocation naturelle et son rôle de compensation.

Enfin un linéaire boisé/haie à protéger est mentionné sur cette zone, ce boisement va être supprimé dans le cadre du nouvel aménagement et fait l'objet d'une compensation justifiée par l'étude d'impact dans la partie naturelle préservée. Cet élément est donc à supprimer.

Périmètre à prendre en compte :





## Règlement

### Zone Ux :

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Autorisé
Entrepôt	Autorisé
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

- Article Ux1 : Hébergement hôtelier interdit ? (la zone AUx autorise les hébergements hôteliers et touristiques) : **il convient d'harmoniser ces règles pour les zones Ux et AUx en autorisant seulement l'hébergement hôtelier.**

- Article 2.1 : **Il convient d'harmoniser les destinations de constructions autorisées en Ux et AUx :**

En zone Ux : La constructions à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 2499m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces alimentaires et 1000m<sup>2</sup> pour les autres commerces et services.

En zone AUx : La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces alimentaires et 1000m<sup>2</sup> pour les autres commerces et services.

**Proposition de conserver la limitation à 400m<sup>2</sup> pour les surfaces de vente alimentaire et ne pas règlementer les autres commerces et services**

- Article 5.4 Toitures : « La couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise. »  
**Il est proposé la rédaction suivante : La couverture des toitures doit être de couleur ardoisé ou gris foncé RAL 7016 - 7021 - 7022 - 7024 sauf toiture terrasse ou végétalisée.**
- Article 5.5 Façades : « ... Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé. »  
**Il est proposé la rédaction suivante : Les bardages d'aspect métallique sont autorisés, les couleurs de bases 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. La nuance adoptée pour la façade sera reprise pour ces éléments.**  
**Les teintes vives, brillantes ainsi que le blanc pur sur les façades sont interdites.**  
**Menuiseries et volets :**  
**Les couleurs vives (primaires ou assimilées) et les blancs ou beiges sont proscrits. Les nuances en harmonie avec le bardage de la façade considérée ou les nuances de gris anthracite ou moyen sont à privilégier.**
- Article 5.5 Façades, règles spécifiques : « Les superstructures implantées en toitures sont interdites. »  
**Prescription à supprimer**

**Zone AUx :**

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Autorisé
Entrepôt	Autorisé
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

- Article AUx1 : Hébergement hôtelier et touristique autorisé ? (la zone Ux interdit ces types de destinations) : **il convient d'harmoniser ces règles pour les zones Ux et AUx en autorisant seulement l'hébergement hôtelier.**
  
- Article 2.1 : **Il convient d'harmoniser les destinations de constructions autorisées en Ux et AUx :**  

En zone Ux : La constructions à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 2499m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces alimentaires et 1000m<sup>2</sup> pour les autres commerces et services.

En zone AUx : La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces alimentaires et 1000m<sup>2</sup> pour les autres commerces et services.

Proposition de conserver la limitation à 400m<sup>2</sup> pour les surfaces de vente alimentaire et ne pas règlementer les autres commerces et services
  
- Article 5.4 Toitures : « La couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise. »  
**Il est proposé la rédaction suivante : La couverture des toitures doit être de couleur ardoisé ou gris foncé RAL 7016 - 7021 - 7022 - 7024 sauf toiture terrasse ou végétalisée.**
  
- Article 5.5 Façades : « ... Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé. »  
**Il est proposé la rédaction suivante : Les bardages d'aspect métallique sont autorisés, les couleurs de bases 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. La nuance adoptée pour la façade sera reprise pour ces éléments.**  
**Les teintes vives, brillantes ainsi que le blanc pur sur les façades sont interdites.**  
**Menuiseries et volets :**  
**Les couleurs vives (primaires ou assimilées) et les blancs ou beiges sont proscrits. Les nuances en harmonie avec le bardage de la façade considérée ou les nuances de gris anthracite ou moyen sont à privilégier.**
  
- Article 5.5 Façades, règles spécifiques : « Les superstructures implantées en toitures sont interdites. »  
**Prescription à supprimer**

**Etude L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme appliquée à la RD920** (l'étude fait référence à l'article L111-9 du code de l'urbanisme concernant les cartes communales il convient d'appliquer l'article L111-8) :

**Cette étude ne devrait-elle pas intégrer et mettre à jour les précédentes études existantes dans le PLU actuel ? notamment concernant la zone d'activités des paturaux.**

## **OAP zones d'activités Paturaux-Gane Lachaud**

Aucune remarque



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

## **Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze du 3 octobre 2019**

### **Avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche**

La commission est composée (y compris son président) de 21 membres ayant droit de vote.

Le décompte des membres de la CDPENAF présents ce jour est établi à 12, disposant chacun d'une voix, à savoir :

- M<sup>me</sup> Johanne Perthuisot, directrice départementale adjointe de la direction départementale des territoires, présidente de la commission ;
- M. Étienne Brunet, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Jean-Louis Michel, représentant l'association des maires ;
- M. Jean-Paul Merpillat, représentant la chambre d'agriculture ;
- M. Dominique Delmond, représentant la fédération départementale des syndicats des exploitants agricoles ;
- M. Léo Mertens, représentant la confédération paysanne ;
- M. Jean-Paul Vacher, président du syndicat départemental de la propriété privée rurale de la Corrèze ;
- M. Jean-François Sauvage, représentant la fédération départementale de la chasse ;
- M<sup>me</sup> Fabienne Garnerin, représentant l'association départementale des communes forestières Auvergne et Limousin ;
- M. Jacques Chaumeil, représentant la fédération de la pêche et de la protection du milieu aquatique de la Corrèze ;

Par ailleurs :

- M<sup>me</sup> Josiane Raymond, représentant l'institut national de l'origine et de la qualité a donné procuration au représentant de la direction départementale des territoires de la Corrèze ;
- M<sup>me</sup> Nicole Taurisson, représentant le conseil départemental, a donné procuration représentant le président du conseil départemental.

**Le décompte des voix de la CDPENAF de ce jour est établi à 14.**



cité administrative Jean Montalat, place Martial Brigouleix – BP 314 – 19011 Tulle cedex – Tél. : 05.55.21.80.00  
heures d'ouverture de la cité administrative : 8h00 – 18h00  
vous êtes invités   privilégier les horaires suivants : 9h00 -12h00 / 13h30-16h30  
[www.correze.gouv.fr](http://www.correze.gouv.fr)

rubrique : /Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/Direction-departementale-des-territoires-DDT

**DDI**  
des services de l'Etat  
  vos côtés  
<http://twitter.com/Prefet19>

- A. Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme : **la commission émet un avis favorable à la majorité** (1 abstention).
- B. Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités Ah (Stecal) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :
- Secteur « Peyssoulier » : **la commission émet un avis défavorable à la majorité** (9 avis défavorables et 5 avis favorables) au regard de la présence d'un bâtiment agricole (bergerie) à moins de 50 mètres de la zone ;
  - Secteur « la Rue » : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité.**
- C. Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et de construction d'annexes à l'habitation en zones A et N au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme :
- L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise l'extension et la construction d'annexes pour les bâtiments d'habitations en zones A et N d'un PLU dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cet article stipule également que « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » ;
  - La CDPENAF a élaboré une fiche « doctrine » en complément de l'article susvisé ;
  - Les éléments de la fiche « doctrine » CDPENAF concernant les annexes et extensions en zone A et N ne sont pas repris dans le règlement écrit du projet de PLU et aucune argumentation de la collectivité ne justifie ce choix : **la commission émet un avis défavorable à l'unanimité.**
- D. Avis sur la demande de dérogation pour l'ouverture des zones à urbaniser en l'absence de schéma de cohérence territoriale au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :
- Zones U :
    - pour les secteurs « la Renauffie », « Puy Bouzou », « Est du Bourg » et « hameau de la Belette » : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** ;
    - pour le secteur de « Chammard » : **la commission émet un avis favorable à la majorité** (1 abstention) ;
    - pour le secteur « route d'Eyburie » : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** sous réserve de reclasser les parcelles n° 11 et 12 proposées en zone Ud, en zone A en raison de la présence d'un bâtiment agricole et de la maison de l'agriculteur ;
    - pour le secteur « Sud du bourg » : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** sous réserve de retirer la partie sud de la parcelle n° 237 afin de proposer une limite de zonage en continuité des parcelles n° 98 et 159.

- Zones Ux et Ue, à savoir, 17 secteurs destinés à l'accueil d'équipements d'intérêts collectifs (Ue) et d'activités (Ux) : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité.**
- Zones AU et AUx :
  - pour le secteur AU « la Besse Haute » : **la commission a émis un avis défavorable à la majorité** (8 avis défavorables, 5 avis favorables et 1 abstention), la parcelle ayant une vocation agricole ;
  - pour le secteur AUx « Champ Lafond » au sud : **la commission a émis un avis défavorable** et propose que ce secteur soit reclassé en zone 2AUx avec une réflexion d'aménagement intercommunal.
- Stecal des secteurs de « Peyssoulier » et « la Rue » (précédemment cités) : **l'avis de la commission est identique à celui prononcé au titre de l'article L.153-13 du code de l'urbanisme.**

La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'Uzerche.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le 3 octobre 2019  
La présidente de séance,



Johanne Perthuisot



**ANTENNE DE TULLE - VALLEE DE LA DORDOGNE**

Immeuble Consulaire - Puy Pinçon  
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001 TULLE

REF : TC/PA

Dossier suivi par : PA

patrick.auger@correze.chambagri.fr

colette.jabiol@correze.chambagri.fr

Tel. 05 55 21 54 58

Fax. 05 55 21 55 55

27 Septembre 2018

Objet : Avis PLU Uzerche

Monsieur le Maire  
**Mairie d'Uzerche**  
Place de la Libération  
19140 Uzerche



Monsieur le Maire,  
Nous tenons à vous remercier de nous avoir confié pour analyse les documents graphiques de votre PLU.

Après analyse de votre document, nous avons plusieurs remarques à vous communiquer.

Au niveau du zonage, de manière globale, nous avons constaté la présence de bâtiments agricoles dans certaines de vos zones 2Au, Ah, Up et Ud, ou à proximité, c'est-à-dire à moins de 50 mètres (Cf annexe 1). Il s'agit des lieux dits suivants :

- Lieu-dit La Belette classé en zone Ah
- Lieu-dit La Bessoule classé en zone 2Au
- Lieu-dit FAUCOU CHAMMARD classé en zone Ud
- Lieu-dit Les Garennes classé en zone Ud
- Lieu-dit Chambourg classé en zone Up

Ce point pose à lui seul un problème majeur. En effet, les bâtiments d'élevage doivent se trouver en dehors et à plus de 100 mètres des zones constructibles. Cette distance de 100 mètres a pour principal objectif de permettre l'évolution et la transmission de cet outil de travail. Sans une telle distance, les bâtiments ne pourront pas être agrandis, ni changer de destination et ne pourront pas être utilisés par un agriculteur qui verrait son statut changer et passer du RSD à l'ICPE. Par conséquent, nous vous demandons de classer les lieux dits cités précédemment en zone A.

Ensuite, au niveau du règlement écrit, concernant toutes les zones **Ue1**, Ue2, Ux, AUx, AUe et 2Aux la Chambre d'Agriculture souhaiterait que l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol soit interdite. La Chambre d'Agriculture rappelle son opposition ferme au développement des centrales photovoltaïques au sol sur les terres agricoles (Cf Guide photovoltaïque V2.pdf <sup>1</sup>). Nous sommes prêts à

autoriser l'implantation d'ombrières solaires photovoltaïques, mais celles-ci doivent abriter des parkings déjà existants en liens avec une activité économique (éléments à intégrer dans le règlement). La Chambre d'Agriculture rappelle son opposition ferme au développement des centrales photovoltaïques au sol sur les terres agricoles<sup>1</sup>.

Ensuite, toujours concernant les zones d'activités, nous souhaiterions inscrire dans le règlement que l'implantation des zones artisanales se fasse en respectant le milieu environnemental. L'implantation des nouvelles activités artisanales ou commerciales ne doit pas avoir d'impact sur d'éventuelles zones humides ou espaces environnementaux remarquables.

Enfin, concernant la zone A, nous ne souhaitons pas que des RAL soient prescrits pour les bâtiments agricoles. Nous aurions préféré que les prescriptions soient limitées à la définition des teintes pour les toitures et les façades.

En conclusion, face à toutes ces remarques, nous émettons un **AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES** pour le PLU de la Commune d'Uzerche. Si l'ensemble de nos remarques ne sont pas prises en compte, l'Avis de la Chambre d'Agriculture sera réputé défavorable.

Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Tulle, le 27 septembre 2019

Le Président,

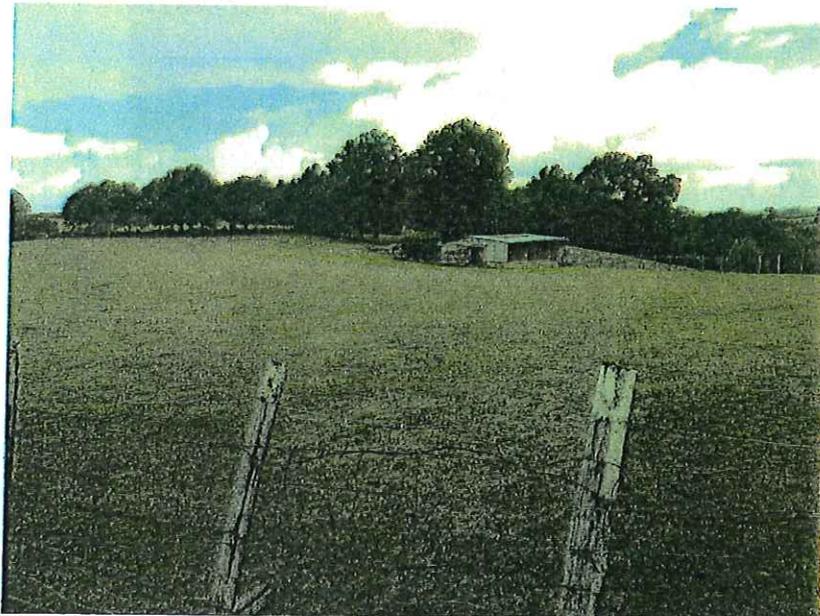
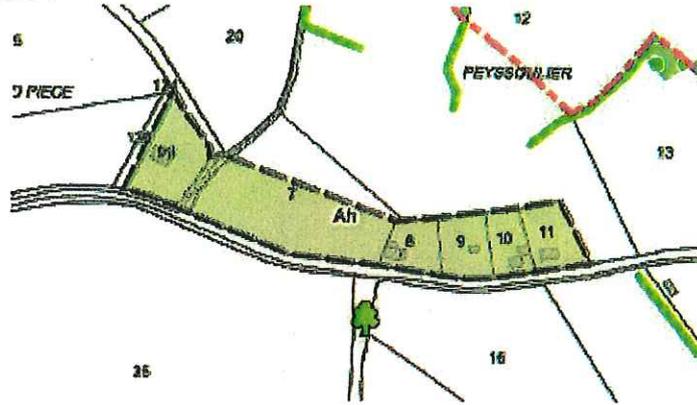
Tony CORNELISSEN



# Annexe 1

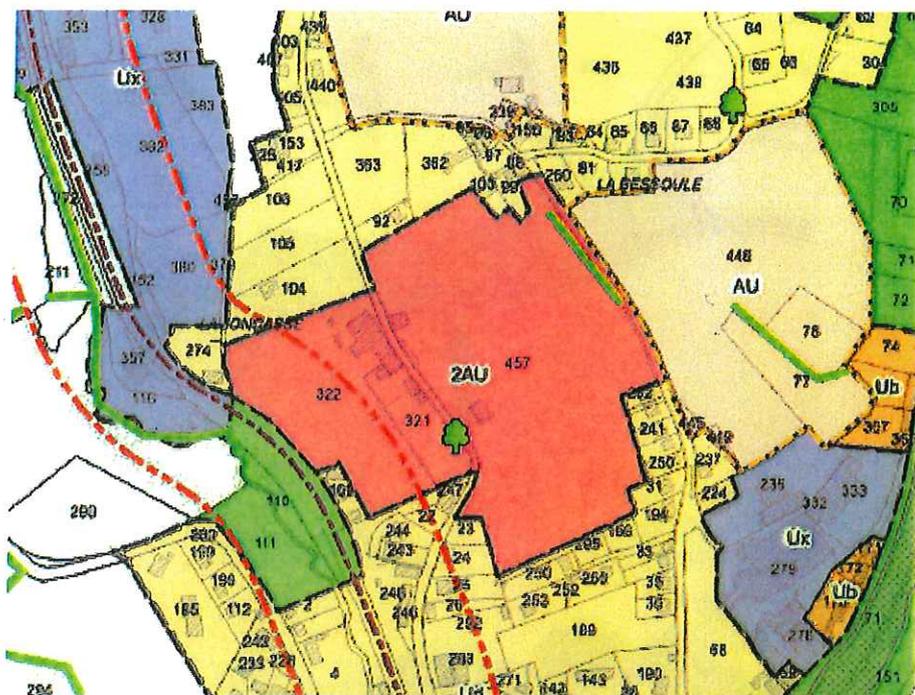
## a) STECAL Zone Ah

Lieu-dit La Belette :



**b) Zone 2 AU**

Présence de bâtiments d'élevage, un périmètre de 100 m doit être appliqué → **Avis Défavorable**



c) Zonage Ud

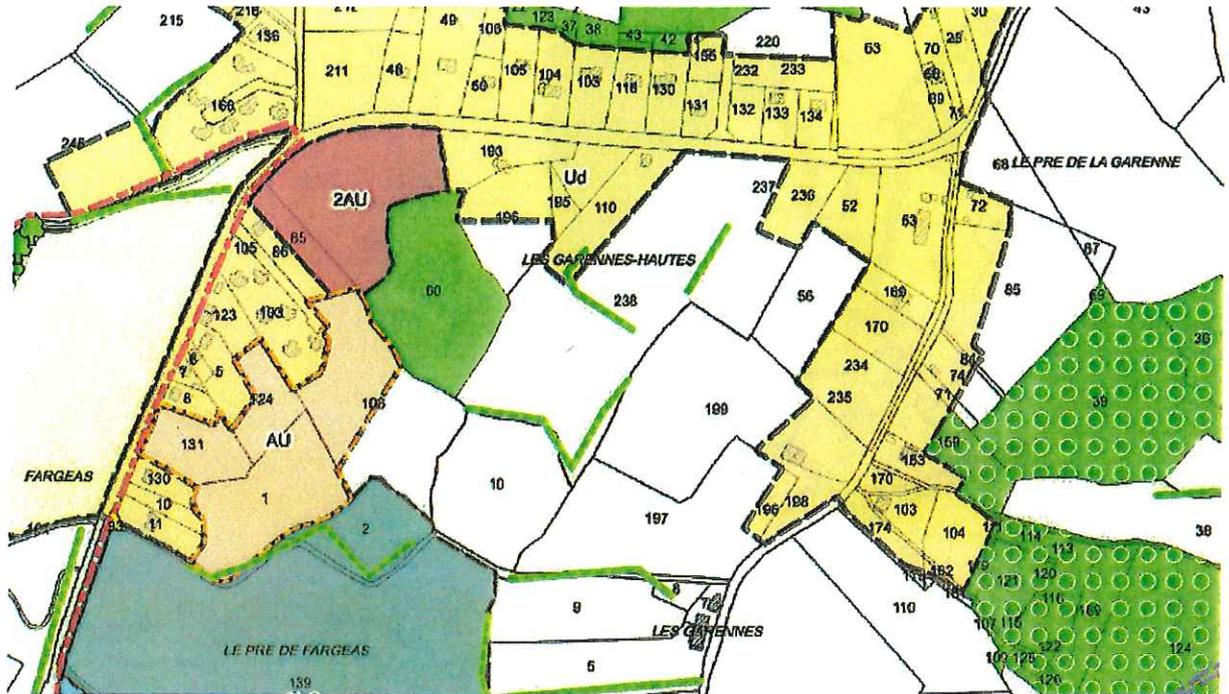
Lieu-dit FAUCOU CHAMMARD :

Présence de bâtiments d'élevage, un périmètre de 100 m doit être appliqué → Avis  
Défavorable



**Lieu-dit Les Garennes:**

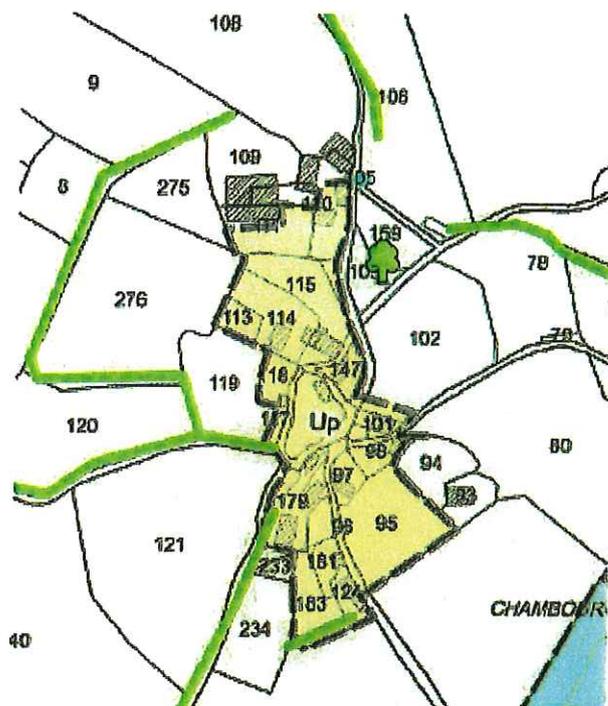
Présence de bâtiments d'élevage, un périmètre de 50 m doit être appliqué → **Avis Défavorable.**

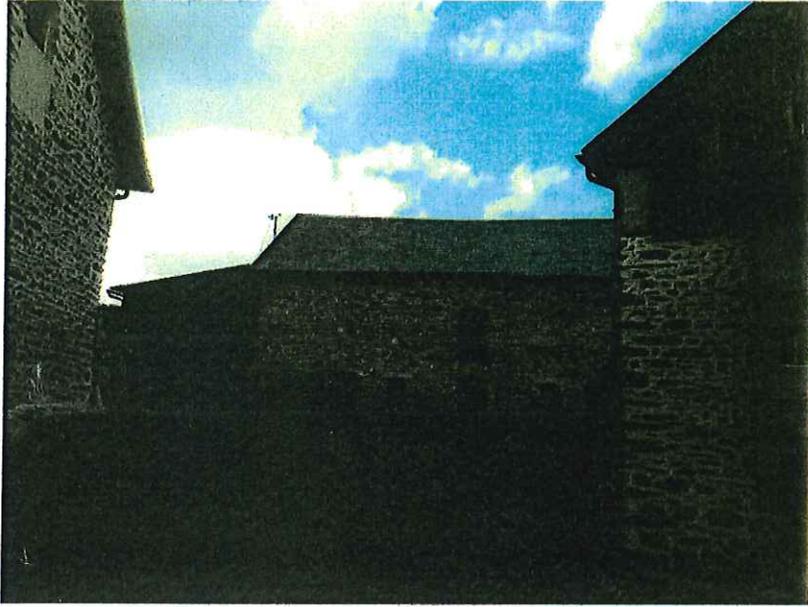


#### D) Zonage Up

##### Lieu-dit Chambourg :

Présence de bâtiments d'élevage, un périmètre de 100 m doit être appliqué → Avis  
Défavorable





6672



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mil dix neuf  
Le vingt-huit août à vingt heures trente

Nombre de Conseillers en Exercice :	15
Présents :	11
Pouvoirs :	2
VOTANTS :	13

Le Conseil Municipal de la Commune de CONDAT-SUR-GANAVEIX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Michel PLAZANET, Maire.

**Date de la convocation du Conseil Municipal** : 22 août 2019

**PRÉSENTS** : PLAZANET Michel, DEZES Annie, CHAUDIERE Patrick, LACHENAUD David, LOFFICIAL Guy, LAMICHE Yoann, PLENSA Jacques, JABEAU Jean-Claude, CHASSAGNE Serge, CHAUNU Serge, CIBLAC Odette

**ABSENTS** : ALEXANDRE Francis, DESSENNE Michel, BERSILLON Julie, DIZIER Annie

**POUVOIRS** : ALEXANDRE Francis à CHAUDIERE Patrick  
DESSSENNE Michel à CIBLAC Odette

**SECRETARE DE SÉANCE** : CIBLAC Odette

**DELIB 31/2019**

<b>POUR</b>	PLAZANET Michel, DEZES Annie, CHAUDIERE Patrick, LACHENAUD David, LOFFICIAL Guy, LAMICHE Yoann, PLENSA Jacques, JABEAU Jean-Claude, CHASSAGNE Serge, CHAUNU Serge, CIBLAC Odette, ALEXANDRE Francis, DESSENNE Michel
<b>CONTRE</b>	-----
<b>ABST.</b>	-----

**OBJET : ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE D'UZERCHE**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que conformément à l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme il revient au Conseil Municipal de donner son avis sur le projet de révision du PLU de la Commune d'UZERCHE

Et présente à cet effet le dossier qui lui a été transmis.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du dossier et en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **ÉMET** un avis favorable au projet de révision du PLU de la Commune d'UZERCHE
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour l'application de cette délibération

Le Maire, Michel PLAZANET

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Copie certifié exécutoire</li> <li>- Transmis en Préfecture le</li> <li>- Notification ou publication le</li> </ul> |
|--|



PRÉFECTURE DE LA CORREZE  
REÇU LE

18 OCT. 2019

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Tulle, le 07 OCT. 2019



LE PRESIDENT

Commune d'Uzerche  
A l'attention de M. le Maire  
Jean Paul GRADOR  
Place de la Libération  
19140 UZERCHE

OBJET : Avis sur le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Uzerche arrêté le 26/06/2019

Monsieur le Maire,

Par courrier du 10 juillet 2019, vous avez sollicité l'avis du Conseil Départemental de la Corrèze, en tant que personne publique associée, sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Uzerche arrêté le 26 juin 2019.

Après examen des pièces constitutives du dossier transmis, le Conseil Départemental de la Corrèze émet un avis favorable sur ce projet de révision de PLU sous réserve des remarques suivantes.

Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) n°1, "Les Garennes", le schéma d'aménagement propose 3 accès sur la RD 3, constitutive du réseau routier départemental de liaison :

- l'accès positionné au droit de la parcelle AO 131 permet une desserte des constructions dans les meilleures conditions,
- l'accès existant (Impasse A. Savarzeix) peut être maintenu bien que n'offrant qu'une visibilité limitée; une attention particulière devra donc être portée sur l'aspect sécurité compte tenu de l'augmentation du trafic induite par les futurs aménagements,
- par contre, l'accès dans le virage au droit de la parcelle AP 194 n'est pas envisageable, car il altérerait gravement les conditions de sécurité routière. Une raquette de retournement dans cette parcelle pourrait être envisagée pour desservir les futurs lots à l'intérieur de cette parcelle.

Concernant les trois O.A.P. situées en bordure de la RD 920, les accès et reculs d'implantation doivent être étudiés avec la plus grande attention. En effet, la RD 920 est une voie départementale de liaison, pour laquelle le Règlement de la Voirie Départementale

prescrit un recul de 25 ml par rapport à l'axe de la chaussée pour une construction d'habitation et 15 ml pour toute autre construction. Par ailleurs, cette voie est également classée Route à Grande Circulation, et à ce titre, un recul de 75 ml par rapport à l'axe peut être imposé conformément à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, concernant les prérogatives départementales,

- pour l'O.A.P. n°6, "La Borie Blanche", à vocation d'habitat, un recul d'implantation de 25 ml par rapport à l'axe de la chaussée devra être observé,
- pour l'O.A.P. n°12, "Les Patureaux", à vocation d'activités, le raccordement au giratoire existe déjà, les embranchements internes à la zone se grefferont sur cet unique accès, à une distance minimale de 20 ml par rapport au bord de la RD 920,
- pour l'O.A.P. n° 13 "Les Patureaux", également à vocation d'activités, l'accès devra impérativement être positionné sur la voirie communale et le recul d'implantation des bâtiments par rapport à la voie départementale sera de 15ml.

Enfin à l'examen du règlement écrit, les règles d'implantation doivent être revues notamment le long de la RD 920, pour les zones AU.

De façon générale, il s'agit de prendre en compte le Règlement de la Voirie Départementale qui définit les contraintes en matière d'accès et de recul en fonction de la hiérarchisation des voies départementales. Le Règlement de la Voirie Départementale (R.V.D.), approuvé en 2013, est consultable sur le site internet du Département <https://www.correze.fr/nos-missions/routes-transports/les-autorisations>.

Mes services restent à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Pascal COSTE  
Président du Conseil Départemental



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires  
Service études et stratégies territoriales  
Unité planification

Affaire suivie par :  
Sylvie Serre  
Chargée de projet planification  
territoriale

Tel : 05 55 18 50 34  
sylvie.serre@correze.gouv.fr



Tulle, le 5 NOV. 2019

Le préfet de la Corrèze

à

Monsieur le maire d'Uzerche  
Place de la libération  
19 140 Uzerche

Objet : Demande de dérogation à l'urbanisation limitée en vertu de l'article L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme pour le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche

Réf. : Votre courrier du 17 septembre 2019

PJ. : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Par courrier en date du 17 septembre 2019, reçu en préfecture le 18 septembre, vous avez sollicité l'autorisation de déroger, au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, à la règle de l'urbanisation limitée définie à l'article L.142-4 du même code, votre commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territorial (Scot) applicable.

Cette demande concerne votre projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 26 juin 2019.

La CDPENAF a été consultée le 3 octobre 2019, et a donné les avis suivants :

**1. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) zonés Ah à destination d'habitat situés en zone A dans les villages de la commune**

Le projet de PLU d'Uzerche comporte 2 Stecal, zonés « Ah » à destination d'habitat et situés en zone agricole.

- Le secteur de « la Rue » a reçu un avis favorable à l'unanimité.
- Le secteur « Peyssoulier » a reçu un avis défavorable, en raison de la présence d'un bâtiment agricole (bergerie) située à moins de 50 mètres du secteur concerné.

Au titre de la dérogation, l'État autorise le secteur de « la Rue », mais refuse le Stecal de « Peyssoulier ».



cité administrative Jean Montalat, place Martial Brigouleix – BP 314 – 19011 Tulle cedex – Tél. : 05.55.21.80.26  
heures d'ouverture au public de la DDT : 9h00 -12h00 / 13h30-16h30  
heures d'ouverture de la cité administrative : 8h00 – 18h00

[www.correze.gouv.fr](http://www.correze.gouv.fr)

rubrique : /Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/Direction-departementale-des-territoires-DDT

DDI  
des services  
de l'État à vos côtés



<http://twitter.com/Prefet19>

## **2. Ouverture de zones à urbaniser en absence de Scot**

### **• Extensions pavillonnaires en zone U :**

Construites à partir du PLU précédent par adaptation des limites déjà définies, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones a fait l'objet des avis suivants :

- pour les secteurs « la Renauffie », « Puy Bouzou », « Est du Bourg » et « hameau de la Belette », ainsi que « Chamnard » : la commission émet un avis favorable ;
- pour le secteur « route d'Eyburie » : la commission émet un avis favorable, sous réserve de reclasser les parcelles n°11 et n°12 (proposées en zone Ud) en zone A, cela en raison de la présence d'un bâtiment agricole et de la maison de l'agriculteur ;
- pour le secteur « Sud du bourg » : la commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de retirer la partie sud de la parcelle n°237 afin de proposer une limite de zonage en continuité des parcelles n°98 et n°159.

L'État autorise donc l'ouverture des secteurs proposés, avec la réserve des prescriptions suivantes : corriger la limite du secteur « Sud du Bourg » et le classer en zone A les parcelles indiquées du secteur de la « route d'Eyburie ».

### **• Zones Ux et Ue existantes :**

La définition de ces zones n'est que le constat de la réalité de leur fonction actuelle. Certaines étaient déjà existantes dans le PLU précédent, d'autres ont été créées pour entériner leur fonction.

Il n'y a pas eu d'observations de la part de la CDPENAF à ce sujet.

En conséquence, l'État autorise l'ouverture de ces zones telles que votre document les a définies.

### **• Extension à usage d'habitation en zone AU :**

Une extension urbaine d'environ 1,5 ha est prévue au nord du bourg, secteur de « la Besse haute ». Cette parcelle est déclarée à la PAC et est à vocation agricole. De plus, son urbanisation contribuerait à l'étirement du bourg vers le nord, alors que plusieurs zones AU (cumulant 8,2 ha) sont mobilisables à proximité et qu'une zone 2AU (d'une surface de 6,4 ha) n'est visiblement pas utilisée au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

La CDPENAF a émis un avis défavorable à cette demande.

Au titre de la dérogation, l'État refuse l'ouverture de cette zone en AU.

### **• Extension en zone AUx :**

L'extension de zone (au sud) en AUx de 11,5 ha paraît importante au vu du nombre d'hectares déjà réservé à l'activité. En effet, le diagnostic du PLU comptabilise 110,6 ha zonés à usage d'activité (82,3 ha hors voiries et espaces communs). Le rapport de présentation affiche une disponibilité équivalente (11,2 ha essentiellement dans les zones « Gane-Lachaud » et « les Patureaux ») à la zone à ouvrir. Le projet propose même, au sein de la zone voisine de « Gane-Lachaud », de passer une partie de la zone Ux en 1AUx, ainsi que de reclasser en 2AUx une partie des extensions AUx prévues dans le PLU actuel.

Il conviendrait de prévoir une certaine temporalité dans l'ouverture de ces zones, en concertation avec la communauté de communes d'Uzerche, qui devrait définir avec plus de précisions son projet de développement économique.

La CDPENAF a émis à un avis défavorable pour l'extension en zone AUx et a acté à l'unanimité le principe d'un zonage en 2AUx.

Au regard de l'avis et des arguments développés par la CDPENAF, la dérogation à l'urbanisation limitée est refusée pour cette extension en AUx.

Le préfet

Pour le Préfet  
et par ~~signature~~  
Le Secrétaire Général

Eric ZABOURAEFF





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires  
Service des études et stratégies  
territoriales  
Unité planification

Affaire suivie par :  
Sylvie Serre  
Véronique Bourguignon  
Chargées de projet planification  
territoriale

Tel : 05 55 18 50 34  
Tel : 05 55 21 83 92  
sylvie.serre@correze.gouv.fr  
veronique.bourguignon@correze.gouv.fr

Tulle, le 11 OCT. 2019

Le préfet

à

Monsieur le maire de la commune  
d'Uzerche

Place de la Libération  
19 140 Uzerche

**Objet :** Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche.

**P.J. :** Note technique

Par délibération du 26 juin 2019, le conseil municipal de la commune d'Uzerche a arrêté son projet de PLU.

Le 12 juillet 2019, le dossier de PLU a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée (PPA), conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis de l'État qui constitue une synthèse des observations des services et correspond à deux préoccupations essentielles :

- assurer la prise en compte des intérêts supra communaux de toute nature et notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur ;
- éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation des sols ou des imprécisions pouvant nourrir des contentieux ultérieurs, fragilisant ainsi votre document.

L'examen du PLU d'Uzerche témoigne d'un effort de la collectivité pour réduire de manière conséquente les zones dédiées à l'urbanisation du document précédent. Il assure la cohérence du développement de la commune au regard des documents supra-communaux qui s'imposent sur le territoire (schéma régional de cohérence écologique du limousin, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne...).

Toutefois, deux extensions, une pour du logement, la seconde pour de l'activité, au regard de leur positionnement sur des terres agricoles et de l'existence de foncier disponible permettant de répondre aux projets à l'échelle du PLU, nécessitent d'être requalifiées dans le zonage.



cité administrative Jean Montalat, place Martial Brigouleix – BP 314 – 19011 Tulle cedex – Tél. : 05.55.21.80.26  
heures d'ouverture au public de la DDT : 9h00 -12h00 / 13h30-16h30  
heures d'ouverture de la cité administrative : 8h00 – 18h00

[www.correze.gouv.fr](http://www.correze.gouv.fr)

rubrique : /Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/Direction-departementale-des-territoires-DDT

DDT  
des services  
de l'Etat  
à vos Côtés

<https://twitter.com/Prefet19>

Vous trouverez, en annexe, une note technique développant les éléments d'analyse des services de l'État. En ressortent :

- des prescriptions nécessitant un examen obligatoire par la commune, notamment la prise en compte de la réponse à votre demande de dérogation à l'urbanisation limitée ;
- des recommandations attirant l'attention sur des points particuliers.

Sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus, des prescriptions et recommandations énoncées en annexe, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté que vous m'avez soumis.

Les services de l'État veilleront au respect de ces différents points lors du contrôle de légalité exercé sur le document approuvé.

Le préfet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. VEAU', written over a horizontal line.

Frédéric VEAU

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires  
Service des études et stratégies  
territoriales  
Unité planification

Affaire suivie par :  
Sylvie Serre  
Véronique Bourguignon  
chargées de projet planification  
territoriale

Tel : 05 55 18 50 34  
Tel : 05 55 21 83 92  
sylvie.serre@correze.gouv.fr  
veronique.bourguignon@correze.gouv.fr

Préfecture de la Corrèze  
Vu le

08 OCT. 2019

B.C.A.I

Tulle, le 08 OCT. 2019

Le directeur départemental

à

M. le secrétaire général  
BCAI  
1 rue Souham - BP 250  
19012 Tulle cedex

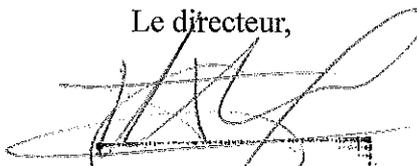
**Bordereau d'envoi**

URGENT

**Objet :** Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche

Désignation	nombre	observations
Proposition d'avis adressé à M. le maire d'Uzerche	1	Pour signature et retour à la DDT pour expédition par mes services <i>délai signature au 12/10/2019</i>
Note technique de la DDT adressée à M. le maire d'Uzerche	1	Pour information

Le directeur,

  
François GEAY







Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires  
Service des études et stratégies  
territoriales  
Unité planification

Affaire suivie par :  
Sylvie Serre  
Véronique Bourguignon  
Chargées de projet planification  
territoriale

Tel : 05 55 21 83 92  
Tel : 05 55 18 50 34  
sylvie.serre@correze.gouv.fr  
veronique.bourguignon@correze.gouv.fr

Tulle, le 08 OCT. 2019

Note technique  
à l'attention de  
Monsieur le maire d'Uzerche

Par délibération du 26 juin 2019, le conseil municipal de la commune d'Uzerche a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Le 12 juillet 2019, le dossier de PLU a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée (PPA), conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

La consultation permet à toutes les personnes publiques associées de vérifier le bon niveau de prise en compte des différents enjeux et servitudes exprimés par :

- les dispositions des articles L.101-1, L.101-2 et L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les éléments portés à votre connaissance et ceux exprimés au cours des différentes réunions organisées durant le déroulement de l'étude.

Le contenu de la la note réalisée par la direction départementale des territoires ci-après est établie à l'issue d'une analyse technique tant sur le fond que sur la forme. Elle fait référence au « porter à connaissance » de l'État, aux servitudes d'utilité publique, aux informations à caractère réglementaire et aux enjeux du territoire.

La synthèse des observations de l'État a pour objet d'assurer la prise en compte des intérêts supra-communaux de toute nature, notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur, et également d'éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation du sol à venir.

Les **prescriptions** édictées nécessitent un examen obligatoire à réaliser par la commune dans la mesure où elles relèvent soit d'une contradiction à lever pour application claire du document, soit d'un réexamen devant conduire à une reprise de la rédaction de certains passages du document afin d'éviter tous litiges ultérieurs.

Les **recommandations** attirent votre attention sur des points particuliers visant à améliorer la compréhension et la qualité juridique du document.



cité administrative Jean Montalat, place Martial Brigouleix – BP 314 – 19011 Tulle cedex – Tél. : 05.55.21.80.26  
heures d'ouverture au public de la DDT : 9h00 -12h00 / 13h30-16h30  
heures d'ouverture de la cité administrative : 8h00 – 18h00

[www.correze.gouv.fr](http://www.correze.gouv.fr)

rubrique : /Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/Direction-departementale-des-territoires-DDT

DDT  
des services  
de l'État à vos côtés

<http://www.correreze.gouv.fr/Prefet19>

## 1 – Contexte

La commune d'Uzerche est située à environ 65 km au sud de Limoges, à 30 km au nord-ouest de Tulle et à 30 km au nord de Brive-la-Gaillarde. Elle se trouve à proximité de l'autoroute A20 et bénéficie de deux accès sur l'autoroute. Grâce à son patrimoine naturel, culturel et historique, ainsi qu'à son niveau d'équipement d'accueil, elle constitue un pôle majeur sur le territoire et est labellisée « village étape » depuis 1996.

La commune d'Uzerche fait partie de la communauté de communes du pays d'Uzerche.

Elle n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial (Scot) approuvé. En conséquence, conformément aux articles L.142-4 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La commune dispose actuellement d'un PLU approuvé le 30 janvier 2006, lequel a fait l'objet de plusieurs révisions simplifiées (en 2009 et 2013).

Uzerche est également dotée d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) depuis le 26 juin 2006, devenue site patrimonial remarquable (SPR) le 7 juillet 2016.

Par ailleurs, une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) a été mise en place afin de permettre la réhabilitation de certains logements vacants et souvent anciens.

## 2 – Développement urbain et consommation foncière

La commune d'Uzerche compte 2 848 habitants (chiffres INSEE 2016) pour une superficie de 23,9 km<sup>2</sup>. La population de la commune a connu une évolution en dent de scie. Elle enregistre une évolution positive entre 1990 et 2009 et connaît depuis une décroissance démographique annuelle.

A la suite d'une baisse de la population (de 3 062 habitants en 1999 à 2 933 habitants en 2014, soit -129 habitants en quinze ans), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune affiche une volonté d'accueillir, d'ici 2030, 254 habitants. Ce souhait implique un passage d'un taux de croissance annuel de -0,28 % à +0,50 % pour lequel 185 nouveaux logements sont nécessaires (avec une taille de ménage estimée à 1,83 habitants par logement). La répartition proposée est la suivante :

- 69 logements sont à prévoir au titre du desserrement des ménages (maintien de la population en compensation des situations de décohabitation) ;
- 27 logements correspondent à l'accroissement des résidences secondaires ;
- 49 logements vacants seront remis sur le marché ou démolis ;
- 139 logements sont nécessaires pour l'augmentation attendue de la population à l'horizon 2030.

La commune a donc choisi un scénario volontariste, impliquant une inversion de tendance démographique qui ne saurait être immédiate.

L'analyse du parc de logement fait apparaître une évolution annuelle de celui-ci de l'ordre de +0,32 %. Cependant, près d'un tiers du parc est non occupé à l'année, avec une vacance importante (14%) et un parc de résidences secondaires conséquent (15,2%). Le souhait d'un maintien du taux de résidences secondaires à 15,2 % se traduit par l'objectif de création de 27 résidences secondaires supplémentaires, ce qui augmente de manière artificielle le volume du parc de logements considérés comme non mobilisables sur le marché.

Pour assurer le renversement de tendance démographique prévu au PADD, l'ouverture de nouvelles zones dédiées à l'habitation doit être temporalisée et mis en perspective avec le niveau élevé d'offre de logements neufs affiché. De plus, la réussite de l'OPAH-RU sur la communauté de communes permettra la reconquête de logements existants et la réduction de la vacance de ce parc.

#### **Recommandation :**

- La collectivité devra arbitrer la temporalité des ouvertures à l'urbanisation et le partage entre la construction neuve et la rénovation urbaine, afin d'adapter la diversification de l'offre aux besoins (souvent en plus petits logements).

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune est construit autour de 4 grands axes structurés en fiches actions :

- intégrer le projet urbain à l'environnement ;
- la structuration du territoire comme moyen d'attractivité ;
- l'économie locale, indispensable prérogative d'un développement équilibré ;
- l'affirmation du pôle centralisateur en termes d'équipements, mobilités et réseaux.

On constate une consommation foncière importante depuis 1999. En effet, 18,7 hectares ont été consommés pour la construction de 61 nouvelles maisons d'habitations, soit 3 065 m<sup>2</sup> en moyenne. La consommation à vocation d'équipement a elle aussi été importante (5,57 hectares). Mais, la consommation foncière la plus importante a été celle à vocation d'activité (avec près de 25 hectares consommés).

Pour rationaliser l'utilisation de l'espace, l'urbanisation future est priorisée dans les enveloppes urbaines existantes où 31 hectares sont recensés comme urbanisables, dont environ 18 hectares pour l'habitat. Ces potentiels de densification sont portés à environ 12 hectares après croisements avec les enjeux agricoles et environnementaux ainsi que la prise en compte de la rétention foncière.

Le PLU prévoit ainsi d'urbaniser prioritairement les potentiels de densification (dents creuses et restructuration des grands jardins) situés au sein des zones urbaines.

Le projet a choisi de supprimer toutes les zones N1 du précédent PLU qui permettaient une dispersion de l'urbanisation en divers endroits de la commune. Elle a fait le choix de matérialiser seulement deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), situées en zone A (zonés Ah) permettant ainsi la requalification de surfaces en A. Ils concernent les villages de « Peyssoulier » et le secteur de « la Rue ».

La municipalité a également fait le choix de recenser les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N.

### 3 – Dérogation à l'urbanisation limitée

La commune d'Uzerche n'appartenant pas à un périmètre de Scot, elle est soumise à l'autorisation préalable de dérogation à la règle d'urbanisation limitée accordée par le préfet. Celle-ci concerne les Stecal et les extensions d'urbanisation sur des zones agricoles et naturelles.

#### **Les Stecal :**

Le projet de PLU d'Uzerche comporte 2 Stecal, zonés « Ah » à destination d'habitat situés en zone agricole. Ils concernent les secteurs de « la Rue » et « Peyssoulier ».

Au titre de la dérogation, l'État est favorable au secteur de « la Rue ». Celui de « Peyssoulier », située sur une parcelle retirée de l'urbanisation entre le POS et le PLU actuellement en vigueur, reçoit un avis défavorable de l'État au regard de sa vocation agricole.

Ces 2 Stecal ont été soumis à l'avis de la CDPENAF du 3 octobre 2019. Le secteur de « la Rue » a reçu un avis favorable à l'unanimité. Celui de « Peyssoulier » a reçu un avis défavorable, en raison de la présence d'un bâtiment agricole (bergerie) située à moins de 50 mètres du secteur concerné.

#### **Les extensions pavillonnaires en zone U :**

Construites à partir du PLU précédent, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones fait l'objet d'un avis favorable de la part de l'État à l'exception d'une extension à l'ouest du secteur « sud du bourg », dont la limite sud devra être réajustée aux limites urbanisées des parcelles adjacentes.

La CDPENAF a confirmé, pour le secteur « sud du bourg », le redécoupage de la zone (retirer la partie sud de la parcelle n° 237 afin de faire une continuité de zonage avec les parcelles n° 98 et 159). Pour le secteur de la route d'Eyburie, la commission a souhaité que soient reclassées en A les parcelles à vocation agricole (bâtiment de siège d'exploitation) de l'extension est, même si ces dernières étaient déjà ouvertes dans le PLU précédent.

#### **Les zones Ux et Ue existantes :**

La définition de ces zones n'est que le constat de la réalité de leur fonction actuelle. Certaines étaient existantes dans le PLU précédent, d'autres ont été créées pour entériner leur fonction. Leur définition n'appelle pas d'observations de la part de l'État.

Il n'y a pas eu d'observations de la part de la CDPENAF à ce sujet.

#### **Extension à usage d'habitation en zone AU « la Besse haute » :**

Une extension urbaine d'environ 1,5 ha est prévue au nord du bourg. Cette parcelle déclarée au titre des aides de la politique agricole communautaire (PAC) est, sans conteste, à vocation agricole. Son urbanisation contribuerait à l'étirement du bourg vers le nord, alors que plusieurs zones AU (cumulant 8,2 ha) sont mobilisables à proximité et qu'une zone 2AU (d'une surface de 6,4 ha) n'est visiblement pas utilisée au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Au titre de la dérogation, l'État refuse l'ouverture de cette zone en AU.

La CDPENAF a émis un avis défavorable à la majorité à cette demande.

#### **Extension en zone AUx au sud :**

Cette extension de zone en AUx de 11,5 ha paraît injustifiée, au vu du nombre d'hectares déjà réservé à l'activité. En effet, le diagnostic du PLU comptabilise 110,6 ha zonés à usage d'activité (82,3 ha hors voiries et espaces communs). Le rapport de présentation affiche, par ailleurs, une disponibilité équivalente (11,2 ha essentiellement dans les zones « Gane-Lachaud » et « des Patureaux ») à la zone à ouvrir. Le projet propose même, au sein de la zone voisine de « Gane-Lachaud », de passer une partie de la zone Ux actuelle en 1AUx, ainsi que de reclasser en 2AUx une partie des extensions AUx prévues dans le PLU actuel.

Il conviendrait de prévoir une certaine temporalité dans l'ouverture de ces zones, en concertation avec la communauté de communes d'Uzerche, qui devra définir son projet de développement économique.

En effet, le sujet dépasse le cadre du PLU d'Uzerche, puisque le foncier économique de Masseret, Salon-la-Tour et Vigeois exige une cohérence à l'échelle de l'intercommunalité, *a fortiori* dans la perspective d'une opération de revitalisation du territoire (ORT) sur cette intercommunalité. Le positionnement sur cet espace d'un emplacement réservé pour l'EPCI confirme que l'intérêt d'une réflexion intercommunale est bien prise en compte par la commune.

La dérogation pour l'extension en Aux, telle que sollicitée, n'est pas accordée. Cependant, pour permettre la mise en place d'outil foncier et confirmer l'attractivité d'Uzerche comme centralité, il est proposé de classer la zone en 2AUx (urbanisation à long terme), permettant une urbanisation une fois le foncier disponible utilisé.

La CDPENAF a émis à un avis défavorable à l'unanimité pour l'extension en zone AUx mais favorable à un zonage en 2AUx.

#### **Prescriptions :**

- le Stecal du secteur de « Peyssoulier » doit être retiré de la zone Ah, car on note la présence d'un bâtiment agricole (bergerie) située à moins de 50 mètres du secteur concerné ;
- la limite sud de l'extension à l'ouest du secteur « sud du bourg » devra être réajustée (en continuité du zonage des parcelles mitoyennes) ;
- les parcelles à vocation agricole de l'extension est d'Eyburie seront reclassées en zone A même si ces dernières étaient déjà ouvertes dans le PLU précédent.
- l'extension en zone AU au nord de la commune « la Besse haute » devra être reclassée en A (agricole). Au regard de sa vocation agricole et de la disponibilité foncière proche pour de l'habitat ;
- l'extension sud prévu en AUx du secteur des « Patureaux » devra être classée en zone A ou 2AUx (à long terme) pour prévoir une certaine temporalité entre les différentes zones d'activité ;

## 4 – Environnement – Biodiversité – Eau

Le PADD affiche une volonté d'intégrer le projet urbain à l'environnement et, à ce titre, prévoit de « *prévenir de toute urbanisation les réservoirs de biodiversité à forts enjeux écologiques et maintenir leurs interconnexions par la définition d'un sur-zonage trame verte et bleue : l'ensemble des cours d'eau, les réservoirs identifiés, les zones humides ainsi que les corridors boisés de la Vézère et du Bradascou [..]* ». Cette intention se traduit, par un classement en zone N d'une grande partie des abords de ces deux cours d'eau et d'une partie des zones humides notamment.

Il n'y a pas d'observations à ce titre.

## 5 – Risques et nuisances

Le rapport fait mention du plan de prévention du risque inondation (PPRi) du bassin de la Vézère. Il fait également mention de la nécessité de compatibilité du PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin (PGRI) sans indiquer les objectifs de ce dernier.

### **Prescriptions :**

- Le rapport doit être complété pour justifier de la compatibilité du PLU avec ce document *supra* ;
- Le PPRi figure bien dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique. À noter que le plan des servitudes présente quelques erreurs ou décalages dans le report de l'emprise de la zone réglementée par le PPRi, qu'il convient de corriger.

En dehors d'une frange de la ville bordant la Vézère (zones Ua, Ub et Ud) et deux espaces urbains à vocation d'équipements d'intérêt collectif (zone Ue1), la zone réglementée par le PPRi est classée majoritairement en zone naturelle (N) ou agricole (A). Elle est également concernée par des espaces boisés classés (EBC).

Le règlement écrit ne mentionne pas les zones concernées par le PPRi.

### **Recommandations :**

- il serait souhaitable de préciser, à l'attention des pétitionnaires et des instructeurs, l'impact du PPRi sur ces zones afin de ne pas induire en erreur quant à la constructibilité des parcelles concernées ;
- l'emprise de la zone réglementée par le PPRi figure sur le règlement graphique, mais il présente les mêmes anomalies de report que le plan des servitudes. Le règlement graphique devra être corrigé afin de ne pas entraîner d'erreur, en particulier dans les zones urbaines.

Par ailleurs, dans l'objectif de limiter les apports massifs directs d'eaux pluviales vers le cours d'eau, exutoire final, dues à l'imperméabilisation des sols générée par l'urbanisation nouvelle et de ne pas modifier les débits et les écoulements naturels avant aménagement, le règlement devrait prévoir en priorité l'infiltration des eaux sur les parcelles lorsque leur

configuration le permet ou, en cas d'impossibilité, la régulation des débits de fuite vers le collecteur d'eau pluviale ; ceci, y compris pour des aménagements inférieurs à 1 hectare.

## **6 – Espaces agricoles**

La commune d'Uzerche n'échappe pas à la tendance nationale d'une baisse du nombre d'exploitations. Elle reste cependant un territoire à dominante agricole. En effet, l'agriculture façonne plus de la moitié du territoire communal, tandis que la forêt couvre environ 30% de sa surface.

Cet aspect a globalement bien été pris en compte dans le document : les zones A, Ap, N et Np ainsi que les espaces boisés classés (EBC) permettent le développement des exploitations agricoles et forestières et la prise en compte de l'environnement.

## **7 – Déplacements et bruits des transports terrestres**

Le rapport de présentation mentionne les infrastructures existantes (routes départementales, chemin de fer et gare) et les offres de transport disponibles sur la commune.

On ne peut que regretter le peu de mention de l'intérêt que revêt la gare d'Uzerche, en tant que gare d'accès au réseau ferroviaire vers le nord (Limoges, Paris) pour le centre de la Corrèze et son rôle important en tant que pôle d'échanges dans le fonctionnement urbain de la ville.

## **8 – Contenu du dossier**

### ***1. Rapport de présentation***

#### **Prescriptions :**

- dans le rapport de présentation, il manque un tableau récapitulatif global des surfaces ouvertes à l'urbanisation par zones (U et AU). Il est également relevé un certain nombre d'incohérences (entre la méthodologie et les illustrations) en ce qui concerne les calculs de ces surfaces.

#### **Recommandations :**

- les tableaux insérés dans les cartes des pages 154 et 158 sont difficilement lisibles (format non adapté) ;

- le dernier paragraphe de la page 160 devra être complété. Si une rédaction provisoire peut laisser entendre un certain nombre d'actions encore à exécuter : « *Il s'agit d'un potentiel réellement conséquent qui sera affiné lors des réunions sur site avec les élus* », cette formulation reste inopportune au stade de la finalisation du document.

## **2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

### **Prescriptions :**

- la fiche action n° 2-1 devra être cohérente avec la fiche action n° 2-2 (la production de logement prévue est différente). De plus, des erreurs sont constatées dans la fiche n° 2-2 entre le total des logements à produire, et la décomposition qui suit.

## **3. Cahier des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

N'ayant pas fait l'objet d'une réunion spécifique avant l'arrêt du projet, certaines OAP mériteraient d'être retravaillées. En effet, on constate qu'il a souvent été fait le choix d'un seul accès aux parcelles alors que, dans certains cas, une possibilité de bouclage existe, par exemple à « la croix de Fargeas », « la Besse Haute » et « la rue haute ».

Par ailleurs, la cohérence du document (pagination, titre, ...) ne permet pas de se repérer facilement.

### **Prescriptions :**

- chapitre 1, secteur c « la croix de Fargeas » : le contenu de l'OAP avec ses 9 lots sera à compléter, le schéma étant trop succinct quant à ses orientations et organisation préconisées.

### **Recommandations :**

- il conviendrait de finir la pagination du cahier et nommer/numéroter correctement les zones présentées (par exemple : « Combe la rose » devenue « la croix de Fargeas »).

## **4. Règlement littéral**

Pour les zones Ud et AU, la demande de vérification de la compatibilité de l'article 5 avec le règlement du secteur des extensions urbaines du SPR a conduit à leur suppression. Cette décision paraît non souhaitable. En effet, le secteur des extensions urbaines donnant très peu de prescriptions sur l'architecture, certaines prescriptions de l'article 5 du PLU traitant de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère méritent d'être maintenues.

Il est rappelé que le règlement du PLU ne doit pas être en contradiction avec celui du SPR.

#### **Prescriptions :**

- il devra être précisé dans le règlement écrit qu'en cas de contradiction entre le PLU et le SPR, c'est le règlement le plus contraignant qui s'applique ;
- pour répondre à l'avis défavorable de la CDPENAF du 3 octobre 2019, il conviendra de réglementer les annexes et les extensions des habitations existantes en zones A et N selon les termes de la doctrine validée par la commission, qui traite l'intégralité des obligations réglementaires de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.

#### **Recommandation :**

- pour la zone N, il y a contradiction entre le tableau et l'article 1 concernant les constructions autorisées (constructions à usage d'exploitation agricoles et forestières) ;
- en zones AU et A, concernant les teintes des façades d'aspect métallique, il serait préférable de compléter le texte qui sera opposable et de joindre le croquis de façon indicative et non opposable ;
- pour éviter tout problème de compréhension, il conviendrait de supprimer la sous-destination du « commerce de gros » dans la zone Ua, correspondant au centre ancien de la commune.

### **5. Règlement graphique**

Le rapport de présentation du SPR précise : *« Les vestiges encore présents de collines bocagères, vraie caractéristique des collines limousines, paysage disloqué du fait de la succession de pleins (bosquets et haies) et de vides (prairies et champs) doit être conservée et entretenue. Malgré les enjeux fonciers importants pour la construction de nouveaux lotissements, celle-ci doit être maîtrisée, pour ne pas dégrader ce paysage. »*

De plus, le règlement du SPR a pour objectif la protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales spécifiques de chacun des secteurs. Pour les « collines bocagères d'Uzerche », il s'agit de :

- *interdire les aménagements extérieurs de type urbain (clôtures, voirie, mobilier) ;*
- *conserver et entretenir les haies, les talus, les levades ;*
- *favoriser le maintien des pré-vergers ;*
- *conserver et restaurer le petit patrimoine rural ;*
- *autoriser uniquement les constructions annexes et dépendances (liées aux activités agricoles...).* »

Le règlement graphique du PLU doit être compatible avec le zonage particulier des « collines bocagères » du SPR d'Uzerche.

### **Prescriptions :**

- il convient de vérifier la cohérence du règlement graphique avec la définition de la zone particulière des « collines bocagères » dans le document graphique du SPR ;
- afin que le règlement graphique du PLU soit cohérent avec celui du SPR, il conviendra de s'assurer que les zones A situées dans le périmètre du SPR (pré-verger dans le SPR) bénéficient effectivement d'une protection renforcée par un zonage en Ap.

### **Recommandations :**

- la légende du règlement graphique doit être modifiée : il faut remplacer ZPPAUP par AC4. La ville d'Uzerche était dotée d'une ZPPAUP qui est devenue SPR depuis la loi LCAP, le 7 juillet 2016 ;
- les teintes des zones Uc et Ud, Up et Ap , Ux et 2AUx ainsi que les teintes des zones Ue1 et AUe sont trop proches. Pour chacune de ces zones, il conviendra de rechercher des coloris moins ressemblants pour faciliter la lisibilité.

## **6. Annexes**

### **Prescriptions :**

- la légende du plan des servitudes d'utilité publique devra être complétée par la servitude AS1 et le terme ZPPAUP remplacé par SPR.

## **9 – Numérisation du document**

Le PLU a été remis au format PDF. Au titre de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 sur la numérisation des documents d'urbanisme, le PLU numérisé devra être déposé par la commune sur le géoportail de l'urbanisme, au format CNIG en vigueur.

À ce titre, la commune doit demander ce format de rendu au bureau d'études, accompagné du rapport de conformité provenant du géoportail de l'urbanisme, prouvant que les fichiers numérisés sont bien valides.

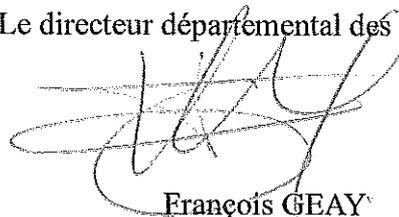
La direction départementale des territoires se tient à votre entière disposition pour expliciter en tant que de besoin tous points généraux ou particuliers que vous souhaiteriez évoquer.

Il est souhaitable que la collectivité joigne, à l'avis de l'État qui sera annexé à l'enquête publique, une note indiquant comment l'ensemble de ces observations sera pris en compte afin d'informer la population (nouvelle rédaction, argumentaire...).

Dans l'optique de la préparation de la commission qui examinera *in fine* le rapport du commissaire-enquêteur, les demandes issues de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées, je vous invite à envisager au préalable une réunion avec les élus, le bureau d'étude, la DDT et l'UDAP pour clarifier ces points.

Enfin, je vous invite à vérifier avec soin les tirages papier du dossier qui sera approuvé. En effet, le tirage du dossier arrêté présente des anomalies gênantes pour sa compréhension : dans la PADD notamment, titres de tableaux manquants, phrases non imprimées, croquis incomplets.

Le directeur départemental des territoires,



François GEAY





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Uzerche (19)**

n°MRAe 2020ANA31

dossier PP-2019-9316

**Porteur du Plan** : commune d'Uzerche

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 17 décembre 2019

**Date de consultation de l'Agence régionale de santé** : 20 décembre 2019

## **Préambule**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 10 mars 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I - Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Uzerche dans le département de la Corrèze. Cette commune de 23,85 km<sup>2</sup> et peuplée de 2 806 habitants en 2017 (source INSEE), se situe à 35 km au nord de Brive-la-Gaillarde. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Uzerche, créée en 1999, qui regroupe douze communes et 9 737 habitants en 2014.

La commune d'Uzerche, actuellement soumise au règlement national d'urbanisme, a prescrit le 15 février 2016 la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2006.

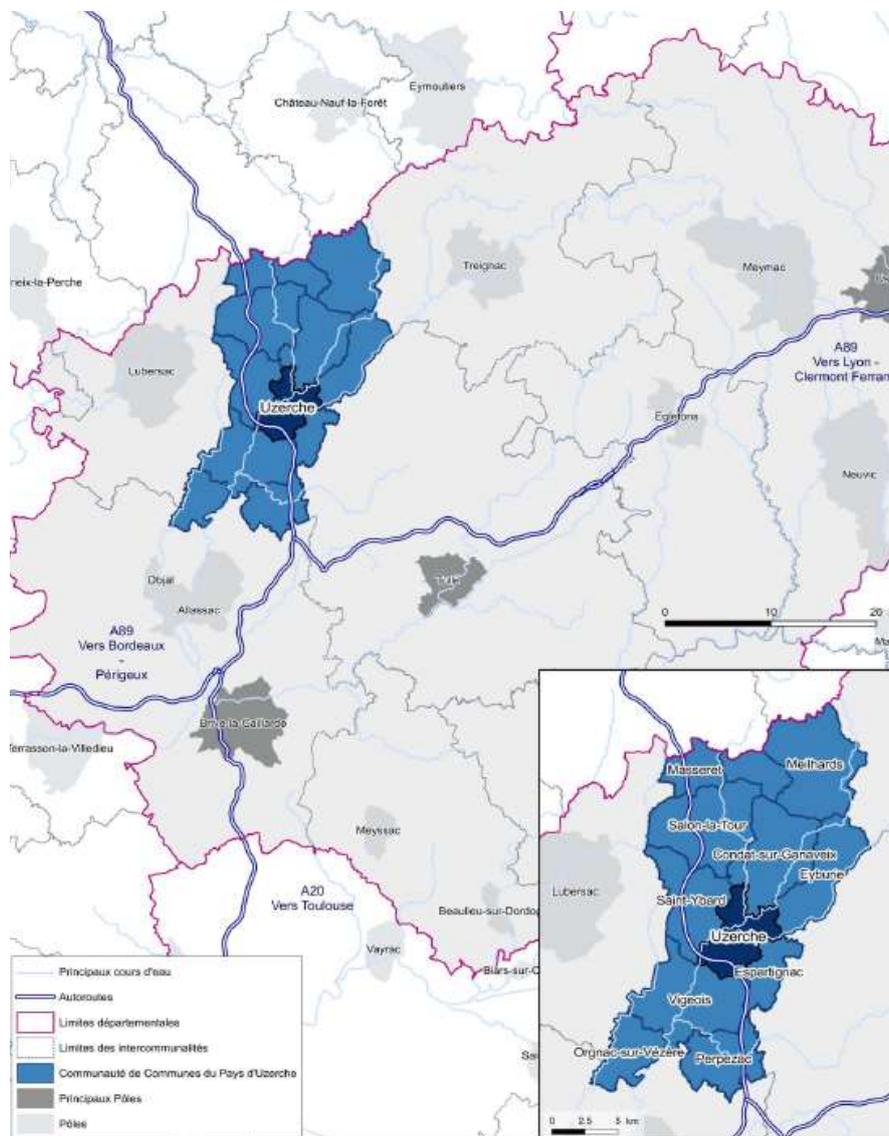


Fig. 1 : Localisation de commune d'Uzerche (rapport de présentation page 2)

Le projet de PLU fixe un objectif de réalisation de 231 logements pour l'accueil de 421 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Le territoire communal est caractérisé par la présence du site Natura 2000 FR7401111 *Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale*<sup>1</sup> désigné en tant que zone spéciale de conservation au titre de la directive européenne « Habitats faune flore ». En raison de la présence de ce site Natura 2000, la révision du PLU d'Uzerche est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

1 Pour en savoir plus : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7401111/tab/responsables>

## II - Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

### 1 – Remarques générales

Le résumé non technique<sup>2</sup> présente très sommairement le projet de la collectivité et ses incidences sur l'environnement. Il ne présente pas l'état initial de l'environnement et ne comporte aucune illustration.

La MRAe rappelle que le résumé non technique, pièce essentielle du rapport de présentation, doit permettre une information facilement accessible au public. **La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en introduisant un développement thématique des enjeux environnementaux, et des illustrations facilitant la compréhension du dossier.**

Le tableau de suivi est également très sommaire et limité à onze indicateurs. Cet outil d'évaluation du PLU semble donc peu opérationnel. De nombreux autres indicateurs correspondant aux enjeux forts du territoire mériteraient d'être introduits, par exemple le nombre de logements vacants, la performance du réseau d'eau potable ou bien la capacité de la station d'épuration. **La MRAe recommande ainsi d'établir un outil de suivi complet et adapté aux enjeux du territoire.**

### 2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

#### a- Démographie/Habitat

L'analyse démographique présentée dans le dossier<sup>3</sup> est construite sur l'évolution de la population entre 1999 (3 062 habitants) et 2014 (2 933) habitants. L'analyse conduit à l'élaboration de plusieurs scénarios prospectifs : scénario au fil de l'eau sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de - 0,28 %, scénario 2 (+131 habitants, soit +0,22 %/an), scénario 3 (+405 habitants, soit +0,95 %/an) et scénario 4 (+254 habitants, soit + 0,61 %/an).

Le dossier indique une forte décroissance de la population récente (237 habitants de moins sur la période 2010/2015, soit -1,6% de perte démographique annuelle.), tendance qui s'inscrit également sur une période plus longue : de 3226 habitants en 2009 à 2 806 habitants en 2 017 (source INSEE). L'analyse ne prend donc pas en compte l'accélération de la décroissance démographique des dernières années.

**La MRAe recommande de prendre en compte des données démographiques plus récentes, ce qui doit la conduire à réexaminer, à la baisse, les scénarios démographiques.**

En 2014, 231 logements vacants sont recensés sur le territoire communal, soit un taux de logements vacants élevé de 14,1%. À l'échelle de l'intercommunalité, 30% des logements vacants se concentrent sur la ville d'Uzerche. Le dossier mentionne une étude pré-opérationnelle d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat sur le territoire intercommunal et un plan de rénovation<sup>4</sup>. Il ne permet toutefois pas d'apprécier la part mobilisable des logements vacants.

**La MRAe estime indispensable d'analyser précisément cette thématique en identifiant les causes de la vacance du parc de logements, et en caractérisant précisément la part mobilisable de ces logements.**

#### b- Activités

Le dossier évoque une disponibilité foncière de 8,3 ha dans la zone commerciale des Paturaux et de la Gane Lachaud<sup>5</sup>. Cette description ne permet pas d'appréhender le potentiel densifiable des zones d'activité à l'échelle intercommunale. Une telle analyse est pourtant très utile pour permettre une meilleure maîtrise de la consommation de foncier à usage d'activité. **La MRAe recommande de présenter les disponibilités foncières des parcs d'activité à une échelle élargie.**

#### c- Patrimoine naturel et continuités écologiques

Les principaux éléments issus du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin concernant la commune correspondent aux corridors boisés de la Vézère (à préserver) et du Bradascou (à restaurer). Les milieux humides et les espaces bocagers uzerchois sont également cartographiés dans le SRCE. Ces enjeux sont reportés dans la carte de la trame verte et bleue (TVB) établie au niveau communal (voir figure n°3).

Le dossier présente l'enjeu de conservation écologique de chaque secteur de densification. Les enjeux les plus forts correspondent essentiellement aux milieux aquatiques et humides, à leurs espaces de fonctionnalité, ainsi qu'à certaines formations boisées patrimoniales (futaies de hêtres anciennes, arbres isolés remarquables, alignements d'arbres, haies et ripisylves fournies). Les secteurs à enjeux modérés correspondent aux formations boisées anciennes présentant une forte naturalité, aux prairies fauchées présentant une importante diversité floristique, ainsi qu'aux secteurs bocagers préservés.

2 RP page 264

3 RP page 27

4 RP page 39

5 RP page 51

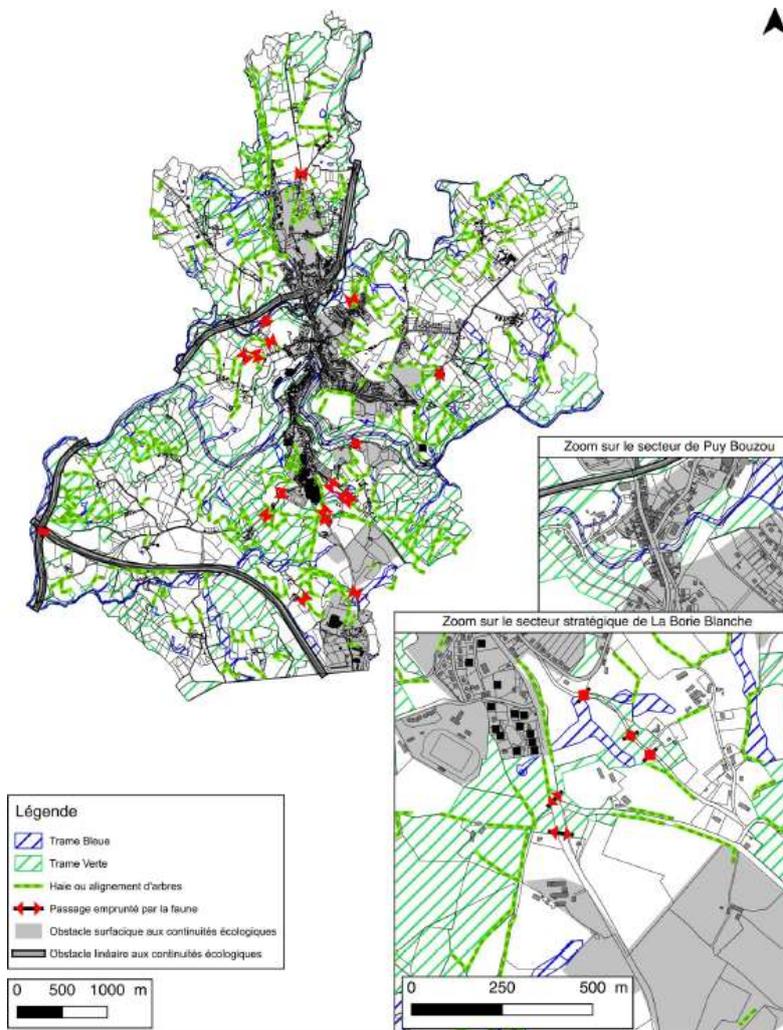


Fig. 3 : Trame verte et bleue (Source : RP page 140)

Le dossier présente les cortèges spécifiques à certains milieux recensés<sup>6</sup>. Toutefois, la MRAe constate que le dossier ne présente aucun inventaire faunistique et floristique systématique permettant d'identifier correctement les espèces remarquables dans les secteurs étudiés<sup>7</sup>. La carte de la trame verte et bleue (TVB) communale montre pourtant une forte connectivité écologique du territoire avec le site Natura 2000, correspondant au lit mineur de la Vézère et sa vallée.

Ce site concerne une cinquantaine de kilomètres de linéaire du cours d'eau. Il est composé à 80% par des forêts d'essences à feuilles caduques formant les ripisylves de la rivière. Sept habitats d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires, sont présents sur le site abritant seize espèces faunistiques protégées par l'annexe II de la directive « Habitats-faune flore ».

**La MRAe estime nécessaire de préciser ces enjeux et recommande un inventaire des espèces patrimoniales dans les secteurs potentiellement urbanisables et concernés par les principaux corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité.**

Le dossier comprend une cartographie communale des cours d'eau et zones humides<sup>8</sup>. La MRAe rappelle à la collectivité les dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, concernant la caractérisation des zones humides. Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

**La MRAe recommande que le dossier soit complété pour permettre de confirmer la prise en compte de ces critères dans la définition et la délimitation des zones humides inventoriées, en particulier dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés.**

6 RP page 127

7 Seules quelques espèces caractéristiques des zones humides sont relevées dans les secteurs de la Gane Lachaud et du Champ Lacroix : Grenouille agile *Rana dalmatina*, espèce protégée et Libellules communes non protégées

8 RP page 132

#### d- Ressource en eau

Le dossier indique que point de vue de la ressource hydrogéologique, l'aquifère « Socle Sud-ouest Massif central Vézère et Corrèze » est quantitativement stable, mais que des menaces pèsent sur la ressource en eau de surface. Le dossier indique que la ville dispose d'une capacité de production d'eau potable de 272 727 m<sup>3</sup>, que la dernière consommation annuelle est de 193 249 m<sup>3</sup> et qu'une prochaine prise d'eau sur la Vézère va augmenter la capacité totale de production<sup>9</sup>. Si le dossier permet d'évaluer la pression des prélèvements sur la ressource, il ne permet toutefois pas d'appréhender la performance du réseau d'eau potable. **La MRAe recommande de caractériser la performance du réseau d'eau potable.**

#### e- Assainissement

Le dossier donne les informations essentielles de cette thématique. La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif s'élève à 74% au niveau intercommunal, et il existe environ 3 000 installations d'assainissement non collectif. Un schéma d'assainissement est en révision<sup>10</sup>. Le réseau d'assainissement collectif couvre le centre-ville et ses extensions. Seuls les écarts ne sont pas raccordés.

La station d'épuration mise en service le 31 décembre 1988 est d'une capacité nominale de 5 000 équivalents habitants. Son taux de charge est de 61,2%. Le dossier indique par ailleurs le bon fonctionnement de la station, avec un rendement épuratoire supérieur à 95%, un bilan conforme et une charge organique faible.

#### f- Paysage

Le dossier identifie les points d'intensités de patrimoine remarquable à préserver et éléments de petit patrimoine structurants à reconnaître et à optimiser<sup>11</sup> : des bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques dans le bourg, une ceinture de jardins en terrasse à fort potentiel dans le centre-bourg à revaloriser, un patrimoine actif structurant qui fait la qualité des paysages : murs de soutènement en pierre, linéaires de haies bocagères. Une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) englobe le centre bourg sur une large surface de la commune.

#### g – Consommation d'espace et potentiel de densification

Depuis 1999, 18,7 hectares ont été consommés pour l'habitat avec une moyenne de 3 065 m<sup>2</sup> par logement. La consommation à vocation d'équipement représente 5,57 hectares et celle à vocation d'activité 24,7 ha.

La MRAe constate une très forte consommation d'espace, liée notamment à une très faible densité de logements et à un étalement important des zones d'activités. Le potentiel constructible net au sein des enveloppes urbaines est évalué, après prise en compte des enjeux agricoles/environnementaux et phénomène de rétention foncière, à 12 hectares dont 6,5 ha pour l'habitat<sup>12</sup>.

### **III - Projet communal et prise en compte de l'environnement**

#### **1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels**

##### a – Démographie/habitat

Le dossier indique une croissance prévue de la population de 421 habitants en dix ans (scénario 3 qui prévoit un taux de croissance annuel de +0,95%). Comme évoqué précédemment, **cet objectif est en forte rupture avec les tendances démographiques récentes et se base sur des données démographiques trop anciennes.**

Le projet de PLU présenté implique la réalisation 231 logements, dont 69 logements uniquement liés au desserrement des ménages<sup>13</sup>. Le dossier prévoit donc un potentiel constructible net supérieur aux besoins estimés à 185 logements. Ce différentiel semble résulter de l'addition d'une dizaine de logements vacants à réhabiliter et de la démolition prévue de 40 logements sociaux dont la situation n'est pas précisée dans le dossier (logements occupés, relogement prévu, reconstruction programmée).

**La MRAe estime que les logements vacants à mobiliser devrait au contraire réduire les besoins de construction et recommande de présenter un nouveau calcul du point mort tenant compte des projections démographiques actualisées.**

##### b - Consommation d'espace

Le dossier précise que 90 logements sont réalisables en densification (zones urbaines U) , 137 en zone à urbaniser AU et quatre en zone agricole Ah. Le projet de PLU prévoit une consommation d'espace naturel totale de 68 ha<sup>14</sup> : 31 ha à vocation d'habitat, 32 ha de terrains à vocation d'activité et 5 ha à vocation d'équipements.

9 RP page 198

10 RP page 77

11 RP page 117

12 RP page 160

13 RP page 195

14 RP page 260

La MRAe note que la consommation d'espace prévue (6,8 ha/an) représente un triplement de la consommation passée (2,19 ha/an). **Le projet est donc à cet égard en nette contradiction avec le projet de SRADDET Nouvelle-Aquitaine**, en cours de finalisation, qui prévoit au contraire une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.

Par ailleurs, le projet communal appelle de la part de la MRAe les remarques suivantes :

- Les surfaces prévues d'habitat en extension paraissent surestimés en raison d'un nombre de logements potentiels net supérieur aux besoins. Certaines extensions génèrent un étalement urbain, parfois loin des équipements et/ou commerces, et sont susceptibles de générer une forte croissance des déplacements motorisés : zones AU de La Croix de Fargeas, de la Borie Blanc, du Pont des Malades, et Les Chabannes. **La MRAe considère que le développement de l'habitat du PLU doit être limité aux seuls besoins identifiés ;**
- La densité de logements envisagée de huit logements à l'hectare est trop faible et non justifiée par des contraintes d'aménagement spécifiques. **La MRAe recommande d'intégrer une densité minimale supérieure à dix logements par hectare ;**
- Une justification des besoins de foncier à usage d'activité est nécessaire. Le dossier indique par exemple un « potentiel de réutilisation » de deux zones d'activités proches de la gare<sup>15</sup> sans toutefois quantifier ce potentiel. **La MRAe recommande de justifier les choix d'extension au regard du potentiel de densification étudié à une échelle élargie (cf.§2 Diagnostic socio-économique).**

## **2. Prise en compte de l'environnement**

### a- Incidences sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

Le projet de PLU protège certains éléments de la trame verte et bleue : haies bocagères et arbres remarquables, zones humides et boisements. Le dossier indique que la trame verte de la traverse est/ouest du territoire a été maintenu libre. La MRAe constate toutefois que certaines zones à urbaniser U et AU sont susceptibles de rompre les continuités écologiques suivantes :

- Concernant la zone AU de la Borie Blanche (fig.4), le dossier indique un enjeu zone humide et une prairie de fauche présentant une grande diversité floristique<sup>16</sup>. Cet enjeu s'inscrit en continuité avec une autre zone humide plus étendue au nord-est, un réseau de haies et des boisements à l'ouest.
- La zone 2AU au lieu-dit les Garennes-Hautes (fig.4), dont la haie à l'est n'est pas protégée dans le PLU, est situé au sein d'une continuité est-ouest, reliant les quartiers La Croix de Fargeas et Les-Garennes Hautes. Cette continuité est caractérisée par des haies, un boisement et une zone humide.
- La zone de la Besse Haute (OAP 9), couverte en partie par la trame verte identifiée au niveau communal ;
- La zone à urbaniser à vocation d'activité AUx des Paturaux, concernée par la trame verte et bleue, des haies et boisements, au contact d'une zone naturelle (boisements) à l'est,
- Deux zones humides, l'une le long de l'A20 dans la zone d'activité de la Gane Lachaud et l'autre au sein de la ZA du Champ Lacroix<sup>17</sup>. Ces zones humides identifiées dans la trame verte et bleue communale et comme enjeu fort se situent en zone constructible. Elles ne font l'objet d'aucune protection dans le règlement graphique.

**La MRAe constate des incidences potentielles du PLU sur des réservoirs et corridors de biodiversité identifiés dans le diagnostic, et une démarche d'évitement insuffisante au regard de ces enjeux. La MRAe estime nécessaire de compléter l'analyse des incidences sur les milieux et de poursuivre la démarche d'évitement initiée.**

**La caractérisation des milieux impactés par les zones ouvertes à l'urbanisation doit ainsi être revue. La MRAe rappelle en particulier que les zones humides sont des espaces à fort enjeu et que l'examen d'alternatives à leur destruction est indispensable.**

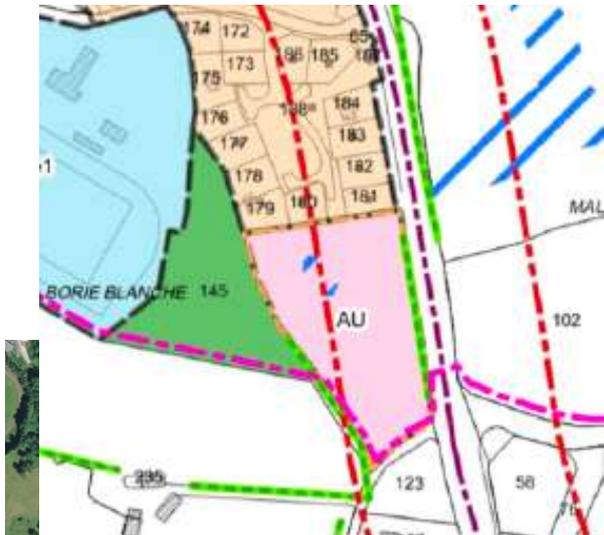
15 RP page178

16 RP page 218

17 RP page 214. Le dossier indique que les observations réalisées en juin 2019 ont permis d'identifier plusieurs espèces de Libellules communes non protégées, ainsi que des adultes et juvéniles de Grenouille agile (*Rana dalmatina*), espèce protégée.



Fig.4 : Zone 2 AU au lieu-dit les Garennes-Hautes



Zone AU au lieu-dit les Bories Blanches (RP page 179)

### b-Qualité de l'eau

Le dossier indique que l'ensemble des constructions sera raccordé à la station d'épuration, à l'exception de cinq constructions maximum en zone agricole<sup>18</sup> et que le réseau d'assainissement collectif est apte à recevoir les effluents supplémentaires issus des constructions à venir. La MRAe note toutefois que les OAP indiquent un assainissement individuel dans les secteurs des Garennes, de la zone est, et de la Rue Sud. Le dossier ne permet pas d'établir la capacité des sols à recevoir un assainissement individuel.

**La MRAe recommande de caractériser l'aptitude à l'infiltration des terrains concernés par l'assainissement individuel.**

### c- Eau potable

Le dossier permet d'évaluer la pression actuelle des prélèvements en eau potable. Toutefois, il ne permet pas d'évaluer les incidences du projet de PLU sur la ressource. **La MRAe recommande, pour une bonne information du public, de fournir une estimation de l'évolution à venir des prélèvements pour chaque type d'usage.**

### d-Paysage

Le dossier indique la prise en compte des vues les plus remarquables identifiées dans la ZPPAUP, préservées et classées en partie en zone Ap (agricole protégée), la protection du paysage bocager et le classement en espaces boisés classés des abords de la Vézère, principal corridor écologique.

Si la réduction de la zone d'inconstructibilité de la RD 920 au titre de la Loi Barnier fait bien l'objet d'un dossier spécifique<sup>19</sup>, la réduction de la zone d'inconstructibilité liée à la présence de l'A20 au droit de la zone d'activité de la Gane Lachaud n'est pas expliquée. **La MRAe recommande de fournir les éléments d'étude paysagère ayant conduit à la réduction de cette bande d'inconstructibilité.**

La MRAe remarque par ailleurs de fortes incidences paysagères, en particulier :

- une constructibilité sur de fortes pentes impliquant des co-visibilités dans les quartiers des Garennes-Hautes et La Croix de Fargeas, dont le parti d'aménagement devrait être précisée dans l'OAP dédiée,
- de nombreuses extensions urbaines linéaires concernant notamment les quartiers de La Croix de Fargeas, de la Borie Blanche, du Pont des Malades, et Les Chabannes,
- un secteur à urbaniser à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP (La Borie Blanche).

**La MRAe constate une démarche d'évitement insuffisante au regard de ces enjeux. La MRAe estime nécessaire de compléter l'analyse des incidences sur les paysages, en particulier sur les principales covisibilités, et de préciser dans les OAP les principaux cônes de vue concernés.**

18 RP page 166

19 Étude L.111-6 et L.111-9 du code de l'urbanisme appliquée à la RD 920 jointe en annexe

#### **IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme d'Uzerche prévoit, pour accueillir 421 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, de mobiliser environ 30 hectares de surfaces constructibles pour la réalisation de 231 logements. En incluant les activités économiques et les équipements, le projet prévoit une consommation d'espace de 68 hectares, selon un rythme trois fois supérieur à celui de la période précédente.

La MRAe estime que les besoins de foncier pour les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'activité sont très nettement surestimés, et que les incidences du projet de PLU sont significatives sur les enjeux écologiques et paysagers. La démarche d'évitement et de réduction de ces incidences doit être poursuivie avec un objectif clair de limitation de l'artificialisation des milieux.

La cohérence entre le développement communal et la disponibilité de la ressource en eau n'est pas démontrée.

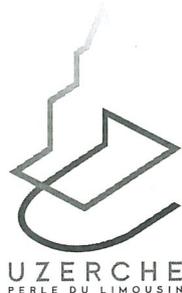
La MRAe considère en conclusion que le dossier doit être repris dans le sens d'une forte limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

À Bordeaux, le 10 mars 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON



## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES MUNICIPAUX

### ARRETE N° 2020-07-04 PORTANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'UZERCHE

#### LE MAIRE DE LA COMMUNE D'UZERCHE

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-31 ;
- VU** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 ;
- VU** la délibération du conseil municipal d'Uzerche en date du 30 janvier 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du conseil municipal d'Uzerche en date du 15 février 2016 prescrivant la révision du PLU ;
- VU** la délibération du conseil municipal d'Uzerche en date du 26 juin 2019 arrêtant le projet de révision du PLU ;
- VU** la décision du 15 octobre 2019 N° E19000099 / 87 PLU 19 de Mme la vice-présidente du tribunal administratif de Limoges désignant M. Jean-Louis DUC en qualité de commissaire enquêteur ;
- VU** les pièces du dossier du projet de révision du PLU soumis à l'enquête publique ;

#### ARRETE

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique du lundi 24 août 2020 à 8h30 au vendredi 25 septembre 2020 à 17h30 inclus, soit une durée de 33 jours, portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche.

La révision du PLU a pour objet de rendre conforme celui-ci aux dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 » et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et pour un urbanisme rénové dite « loi Alur ».

A ces éléments, s'ajoute également la nécessité au niveau local de :

- définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal ;
- adapter et compléter les parties réglementaires et les orientations d'aménagement du document pour mieux garantir la mise en œuvre de ses objectifs prioritaires, notamment en termes de renouvellement urbain, de densité et de qualité des formes urbaines ;
- revoir le découpage en zones du territoire communal, pour mieux prendre en compte la diversité des situations rencontrées en matière de tissu urbain, de paysage, d'organisation du bâti et de secteurs d'équipement ;
- mettre en compatibilité le règlement des zones agricoles et naturelles avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduites par l'article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 ;
- favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de cadre de vie, d'habitat, de services, de développement durable et de développement économique ;
- procéder à la rectification d'erreurs matérielles ;
- étudier les différentes sollicitations en instance, émanant de propriétaires.

**ARTICLE 2 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux habilités et diffusés dans le département.

Il sera également publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la mairie d'Uzerche à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr>

Cet avis sera également publié, par voie d'affiche à la mairie d'Uzerche et en tous lieux habituels d'affichage.

**ARTICLE 3 :** Monsieur Jean-Louis DUC, ingénieur des Travaux Publics de l'État retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par madame la vice-présidente du tribunal administratif de Limoges par une décision en date du 15 octobre 2019.

**ARTICLE 4 :** Pendant toute la durée de l'enquête, du 24 août au 25 septembre 2020 inclus, le dossier d'enquête sera déposé en mairie d'Uzerche, place de la Libération,  
- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,  
- les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> samedis du mois de 9h00 à 12h00,  
- à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la mairie d'Uzerche à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr>

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet en mairie pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur en mairie d'Uzerche, place de la Libération 19140 Uzerche, avant le 25 septembre 2020 à 17h30.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [contact@uzerche.fr](mailto:contact@uzerche.fr) en précisant en objet « enquête publique PLU », avant le 25 septembre 2020 à 17h30.

L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement -la MRAe Nouvelle-Aquitaine- ainsi que l'ensemble des avis des personnes publiques associées consultées seront joints au dossier d'enquête publique. Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication du présent arrêté.

**ARTICLE 5 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Uzerche aux dates et heures suivantes :  
- le lundi 24 août 2020 de 8h30 à 12h00 (ouverture de l'enquête) ;  
- le mercredi 9 septembre 2020 de 8h30 à 12h00 ;  
- le mercredi 16 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 ;  
- le vendredi 25 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 (clôture de l'enquête).

Lors des permanences, les dispositions relatives aux « gestes barrières Covid-19 » devront être impérativement respectées : port du masque, distanciation, stylo personnel...

**ARTICLE 6 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.  
Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maître d'ouvrage-chef de projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.  
Le maître d'ouvrage disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 7 :** Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire- enquêteur transmettra à M. le maire d'Uzerche le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Limoges et à la préfète de la Corrèze.  
Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies.  
Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie d'Uzerche et sur son site internet à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**ARTICLE 8 :** Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de révision du PLU en vue de son approbation.

**ARTICLE 9 :** Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Jean-Paul GRADOR, maire d'Uzerche (05 55 73 17 00). Une copie du présent arrêté sera transmise à la préfecture de la Corrèze et inscrite au registre des arrêtés.

FAIT EN MAIRIE D'UZERCHE, LE TRENTE JUILLET DEUX MILLE VINGT

LE MAIRE D'UZERCHE

JEAN-PAUL GRADOR



*VOIES ET DELAIS DE RECOURS : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans les deux mois suivant son affichage. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut être introduit dans les deux mois à compter de la notification de la réponse. L'absence de réponse dans le délai de deux mois équivaut à un rejet implicite.*

**Département de la CORRÈZE**

**Commune d'UZERCHE**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme  
d'UZERCHE**

*du 24 août au 25 septembre 2020*

**1/3 - Rapport du Commissaire-Enquêteur**

Commissaire-Enquêteur: Jean-Louis DUC

# SOMMAIRE

## 1/3 RAPPORT

### 1 - CADRE JURIDIQUE (principaux textes applicables)

- 1.1 - Objet de l'Enquête
- 1.1 - Cadre juridique général
- 1.3 - Cadre juridique de l'enquête

### 2 – PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉVISION DU PLU D'UZERCHE

- 2.1 - Présentation de la commune d'Uzerche
- 2.2 - Historique de la démarche
- 2.3 - Le projet de révision
- 2.4 - Le regard de l'autorité environnementale

### 3 – L'ENQUÊTE

- 3.1 - Désignation du commissaire-enquêteur
- 3.2 - Modalités de l'enquête
- 3.3 - Dossier mis à l'enquête et Analyse
- 3.4 - Prise de contact
- 3.5 - Personnes publiques associées
- 3.6 - Information du public
- 3.7 - Déroulement de l'enquête
- 3.8 - Appréciation sur le déroulement de l'enquête

### 4 - OBSERVATIONS RECUEILLIES

### 5- PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE - RÉPONSE DU PORTEUR DU PROJET AUX OBSERVATIONS ÉMISES

## 2/3 Conclusions et AVIS du commissaire-enquêteur

## 3/3 Annexes

## **Préambule :**

Le présent dossier a pour objet de présenter d'une part le rapport d'enquête publique et d'autre part et dans un second document, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur désigné par Mme la vice-présidente du Tribunal Administratif de Limoges par décision en date du 15 octobre 2019 et nommé par arrêté de Monsieur le Maire de la commune d' Uzerche du 30 juillet 2020, pour conduire une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche.

Cette enquête conduit à l'établissement par le commissaire-enquêteur d'un rapport d'enquête concernant le déroulement de celle-ci, l'analyse du dossier et observations éventuelles, de conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur énonçant son point de vue, les réserves et recommandations souhaitables qu'il croit devoir émettre à l'égard du projet.

## **1- CADRE JURIDIQUE (principaux textes applicables)**

### **1-1 Objet de l'enquête**

La présente enquête a pour objet de recueillir les observations du public sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche.

La révision du PLU a pour objet de le rendre conforme aux dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 » et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et pour un urbanisme rénové dite « loi Alur ».

A ces dispositions, s'ajoute la nécessité au niveau local de :

- définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal ;
- adapter et compléter les parties réglementaires et les orientations d'aménagement du document pour mieux garantir la mise en œuvre de ses objectifs prioritaires, notamment en termes de renouvellement urbain, de densité et de qualité des formes urbaines ;
- revoir le découpage en zones du territoire communal pour mieux prendre en compte la diversité des situations rencontrées en matière de tissu urbain, de paysage, d'organisation du bâti et de secteurs d'équipement ;
- mettre en compatibilité le règlement des zones agricoles et naturelles, avec les nouvelles dispositions de code de l'Urbanisme introduites par l'article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 ;

- favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de cadre de vie, d'habitat, de services, de développement durable et de développement économique ;
- procéder à la rectification d'erreurs matérielles ;
- étudier les différentes sollicitations en instance émanant de propriétaires.

## **1-2 Cadre juridique général**

La procédure et l'organisation de l'enquête relative au dossier sont régies principalement par les textes suivants :

- le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 (enquête publique) ;
- le Code de l'Urbanisme, et notamment la procédure de révision définie selon les articles L 153-31 à L 153-35,

*Le PLU est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

## **1-3 Cadre juridique de l'enquête**

La commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

La commune est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) en juillet 2016.

Le SDAGE Adour-Garonne.

Le SRCE Limousin.

Le Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune d'Uzerche a été approuvé le 30 janvier 2006 ayant fait l'objet de plusieurs révisions simplifiées (2009 et 2013).

La procédure prescrivant la révision du PLU a été engagée suite à la délibération du conseil municipal du 15 février 2016 et le projet de révision a été approuvé par délibération du conseil municipal d'Uzerche en date du 26 juin 2019.

Les modalités de l'enquête publique ont été définies par l'arrêté de M. Jean-Paul Grador, maire de la commune d'Uzerche, en date du 30 juillet 2020 portant ouverture et organisation de l'enquête publique. (Annexe 2)

## 2- PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉVISION DU PLU D'UZERCHE

### 2-1 Présentation de la commune d'UZERCHE

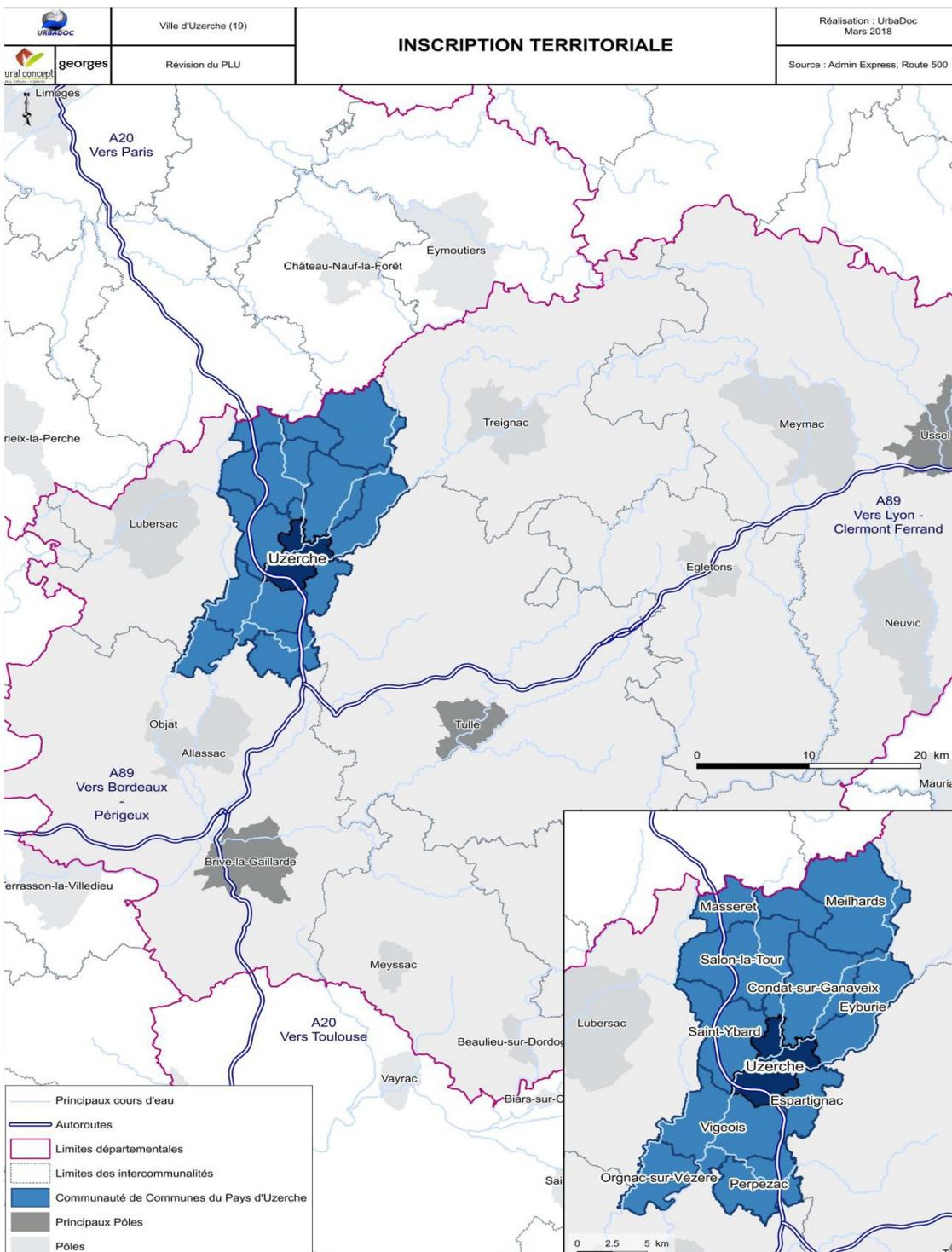
Uzerche, surnommée la Perle du Limousin, se dresse au cœur de la Corrèze sur un éperon rocheux, formé par un méandre de la rivière Vézère qu'elle domine.

Avec ses 2 800 habitants, siège de l'EPCI *Pays d'Uzerche* regroupant 12 communes pour 10 000 habitants, la commune d'Uzerche - labellisée « petite ville durable », "100 Plus Beaux Détours de France" et « village étape » - attire ainsi de nombreux touristes qui viennent profiter de son dynamisme culturel, de sa richesse patrimoniale ou encore des manifestations et exposition proposées au cœur du nouvel écoquartier de la Papeterie.

L'attractivité économique de la commune est favorisée par son positionnement : idéalement située à l'intersection de 2 grands axes autoroutiers (A20 et A89), à 45 minutes de 2 aéroports, desservie par la ligne SNCF Paris-Toulouse et à 30 minutes des pôles de Limoges et de Brive-la-Gaillarde.



Source Géoportail / IGN



Source dossier d'enquête

Le tableau de bord suivant, issu du dossier d'enquête (PADD), permet de compléter l'image de la commune :

**Données clés du territoire communal ; UrbaDoc ; 2018**

### **INSCRIPTION TERRITORIALE**

- Pôle du territoire
- Ville centre de l'intercommunalité
- 2385 hectares
- Territoire bi-polarisé au Nord et au Sud, par Limoges et Brive-la-Gaillarde, mais qui ne bénéficie pas de leur influence
- Territoire traversé sur sa partie méridionale par l'A20
- Absence de SCOT

### **DEMOGRAPHIE – LOGEMENT**

- 2889 habitants en 2015
- -1,6% / an entre 2010 et 2015
- - 173 habitants en 16 ans
- Poids démographique en déclin au sein de l'intercommunalité
- Solde naturel 2010-2015 : - 0,9%
- Solde migratoire 2010-2015 : - 0,7%
- 29,7% de la population de l'intercommunalité
- Indice de jeunesse en 2015 : 0,47
- Taille des ménages en 2015 : 1,93
- 1624 logements en 2015
- 6 logements de moins entre 2010 et 2015
- 14,2% de logements secondaires
- 15,6% de logements vacants
- 71% de maisons individuelles
- 13,4% de logements sociaux (HLM)

### **ECONOMIE**

- Pôle d'équilibre et pôle d'emplois dynamique
- Uzerche appartient à la zone d'emplois briviste
- 1023 actifs en 2015 soit 35,4% de la population
- 68 actifs en moins entre 2010 et 2015
- Indicateur de concentration de l'emploi : 190,5 en 2015
- Secteur secondaire : 21,1% des emplois salariés
- Les zones d'activités installées majoritairement aux abords des grands axes routiers : RD 920, RD 142 et A20
- 11 ha encore disponibles
- 1 carrière d'amphibolite de 14 ha
- 1 base nautique, nombreux hébergements touristiques
- 1360 ha exploités soit 56 % de la surface communale
- 50 hectares de Surface Agricole Utile moyenne par exploitation en 2014
- 28 exploitations en 2010
- Production agricole basée sur l'élevage

### **EQUIPEMENTS – MOBILITES – RESEAUX**

- Pôle de services intermédiaire
- 40% des équipements du bassin de vie (156 équipements)
- 500 élèves entre le primaire et le collège
- 4 médecins généralistes, soit 1 médecin pour 722 habitants
- 1 maison médicale avec de nombreuses spécialités
- 1 EHPAD, 1 laboratoire d'analyses médicales, 2 sages-femmes, ambulanciers, 2 pharmacies
- 446 habitants de plus de 75 ans en 2015
- 1 centre pénitencier
- 1 équipement pour 18,5 habitants > moyenne rurale nationale
- Nombre conséquent d'équipements sportifs
- Défense incendie insuffisante les secteurs excentrés et hameaux
- 40 min de Limoges et 30 min de Brive par l'A20
- 1 pôle multimodal : gare, halte routière
- 2 bornes de recharge pour véhicules électriques
- Assainissement collectif pour le centre-ville et ses extensions
- le Très Haut Débit en 2021

### **RICHESSSE ENVIRONNEMENTALE – GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

- Des ressources hydrogéologiques encore peu vulnérables
- Un réseau hydrographique dense prégnant mais vulnérable
- Un réseau bocager important
- 1 ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale
- 1 site Natura 2000 : Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24
- Un territoire entre vallées, coteaux et plateaux
- 41,5 ha consommés entre 1999 et 2018
- 11,9 ha consommés à vocation d'habitat
- 4,7 ha consommés à vocation d'équipement
- 24,7 ha consommés à vocation d'activités
- 3,5 constructions par an entre 1999 et 2018
- Densité moyenne de 5,6 logements à l'hectare

## 2-2 Historique de la démarche

- ✓ 30 janvier 2006 Délibération du conseil municipal d'Uzerche approuvant le Plan Local d'Urbanisme.
  
- ✓ 4 février 2009 et  
✓ 18 février 2013 Révisions simplifiées
  
- ✓ 15 février 2016 Délibération du conseil municipal d'Uzerche prescrivant la révision du PLU.
  
- Réunions publiques :
  - ✓ 25 avril 2018 ➤ projet de révision
  - ✓ 26 mars 2019 ➤ diagnostic et PADD
  - ✓ 15 mai 2019 ➤ règlement et OAP
  - ✓ 26 juin 2019 Délibération du conseil municipal d'Uzerche arrêtant le projet de révision du PLU.

## 2-3 - Le projet de révision du PLU :

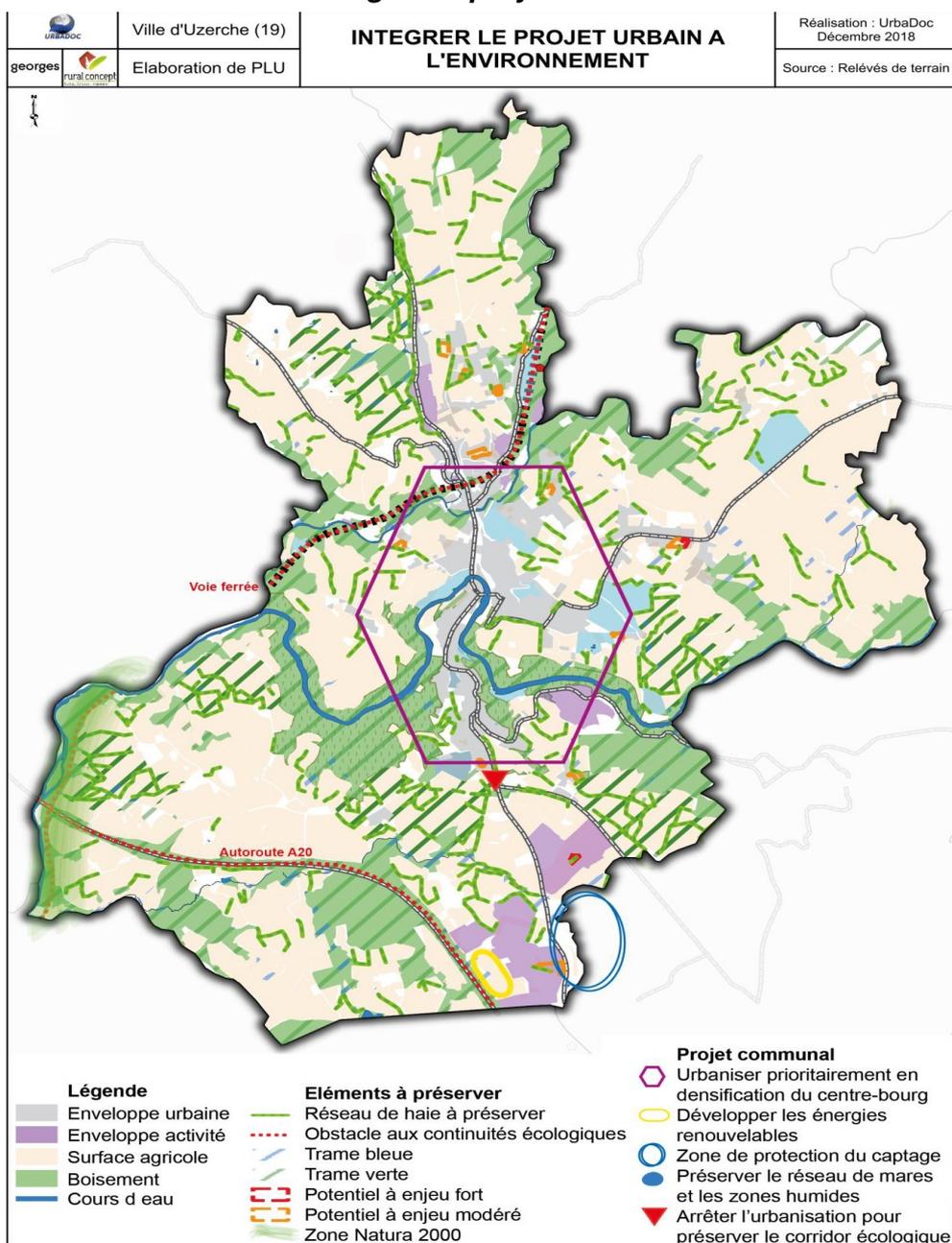
Ce projet formulé par la municipalité s'articule autour de trois axes forts :

- ✓ Renforcer la maîtrise du développement urbain,
- ✓ Pérenniser le développement économique,
- ✓ Renforcer la protection environnementale.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** définit et précise les orientations d'urbanisme et d'aménagements retenus par les élus pour satisfaire aux enjeux du territoire.

Ainsi quatre fiches *actions* ont été élaborées et leurs synthèses cartographiques sont représentées ci-après :

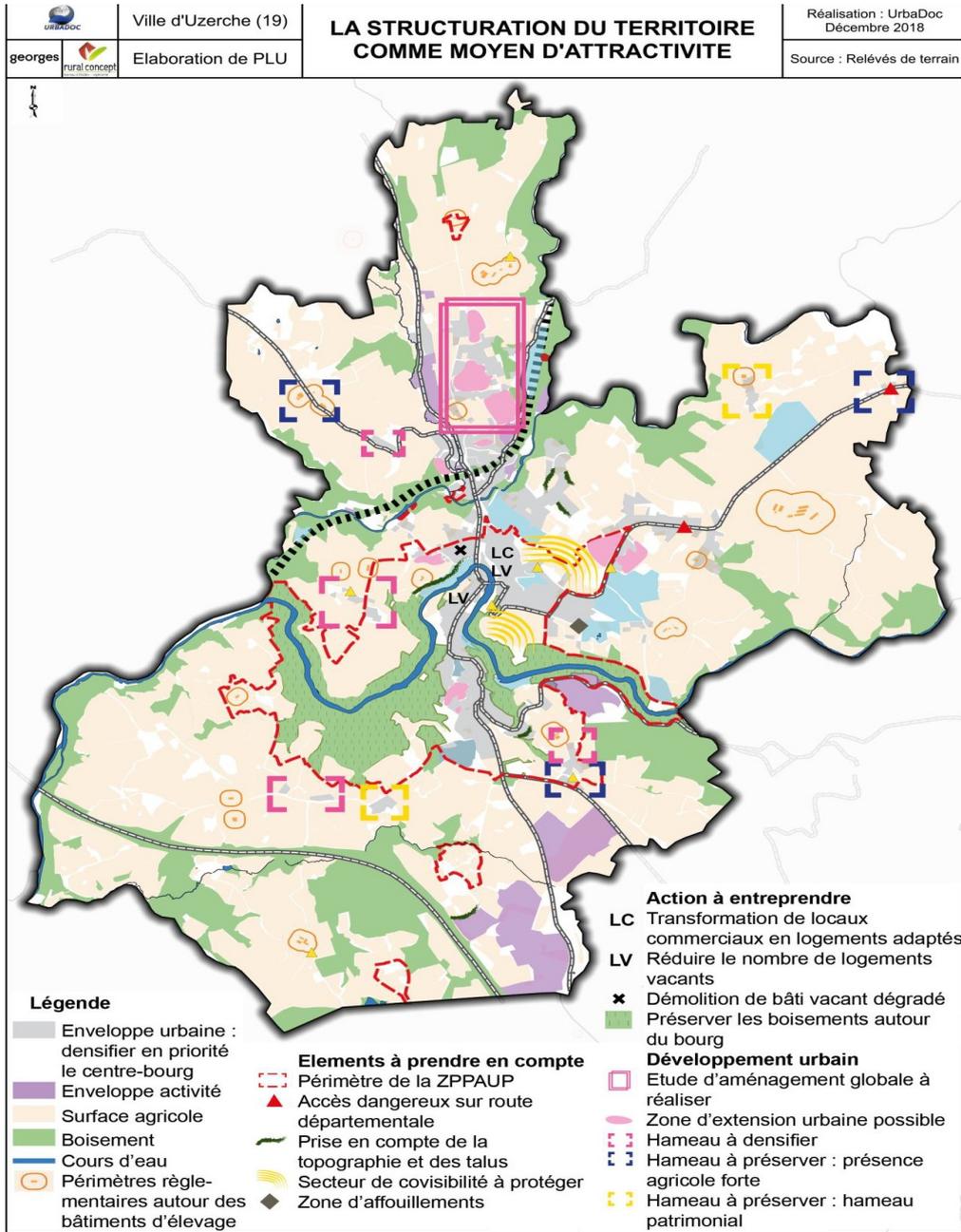
## ✓ Fiche action n°1 : Intégrer le projet urbain à l'environnement



### Actions relatives à l'environnement

La définition des zones urbaines et à urbaniser a été pensée dans un souci de densification des secteurs déjà bâtis afin d'éviter le mitage et la consommation des milieux naturels. Le diagnostic a mis en évidence la présence de réservoirs de biodiversité reliés par des corridors fonctionnels. Du point de vue de la préservation de la ressource en eau, la commune dispose d'un captage dans la Vézère et est impactée par une zone de protection d'un captage situé hors commune. L'enjeu consiste à intégrer les enjeux relatifs à chacun des périmètres à la définition du projet. Enfin, du point de vue de la préservation des paysages, plusieurs orientations ont permis de mettre en place un projet cohérent et durable. La protection des éléments patrimoniaux et traditionnels s'ajoute ainsi à des actions de préservation d'espaces de respiration au sein des projets d'extension urbaine. Enfin, quelques secteurs identifiés bénéficient d'un classement particulier au titre des Espaces Boisés Classés (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

✓ **Fiche action n°2 :**



*UZERCHE en 2030: Permettre l'accueil d'environ 254 nouveaux habitants*

*Définir une politique de l'habitat permettant de relancer la croissance démographique : 21 habitants / an soit 254 habitants d'ici 2030,*

*Un desserrement des ménages impliquant la création de 69 nouveaux logements,*

*Un besoin de 27 résidences secondaires supplémentaires,*

*Un objectif de ramener la vacance à 10%, soit 49 logements en moins, dont près de 40 démolis,*

*Un besoin de 139 nouveaux logements permettant d'accueillir environ 254 nouveaux habitants.*

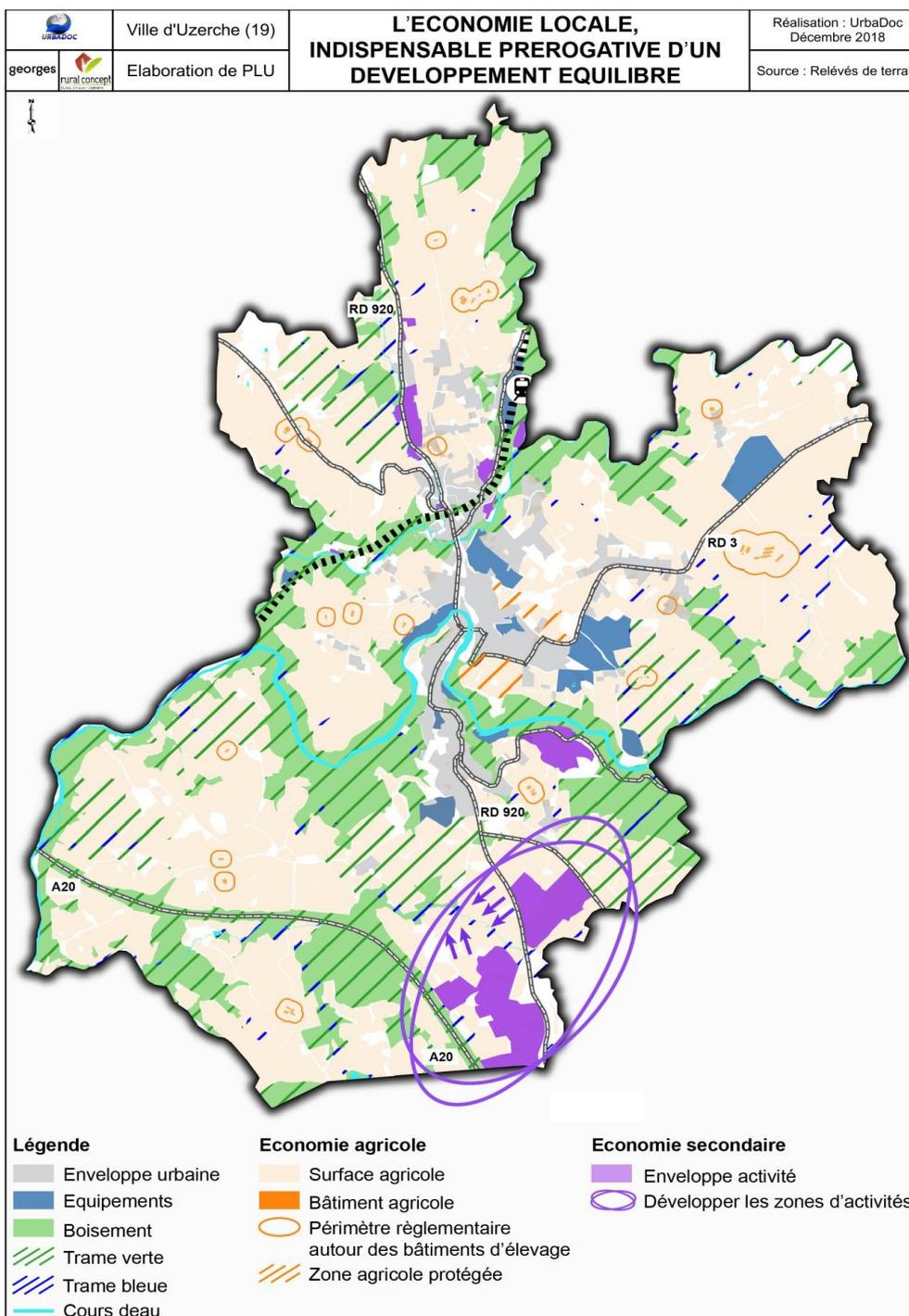
➤ *Un total de logements à produire de  $69+27-49+139= 185$  logements*

*27 logements correspondant au desserrement des ménages*

*9 logements correspondant aux nouvelles résidences secondaires*

*11 logements correspondant à l'accueil de nouveaux habitants*

✓ **Fiche action n°3 :**



**Actions relatives à l'activité économique secondaire et touristique**

Les divers secteurs d'activité bénéficient de périmètres dédiés pour répondre aux besoins identifiés en matière de pérennisation et d'évolution. L'enjeu consistera à soutenir le développement de l'activité de périphérie sans plus entretenir la désertion des commerces de centre-ville.

L'attrait touristique du territoire découle en grande partie de la qualité des paysages et des richesses environnementales présentes. L'offre en hébergement touristique proposée notamment à travers le camping et autres gîtes est confortée dans le présent projet.

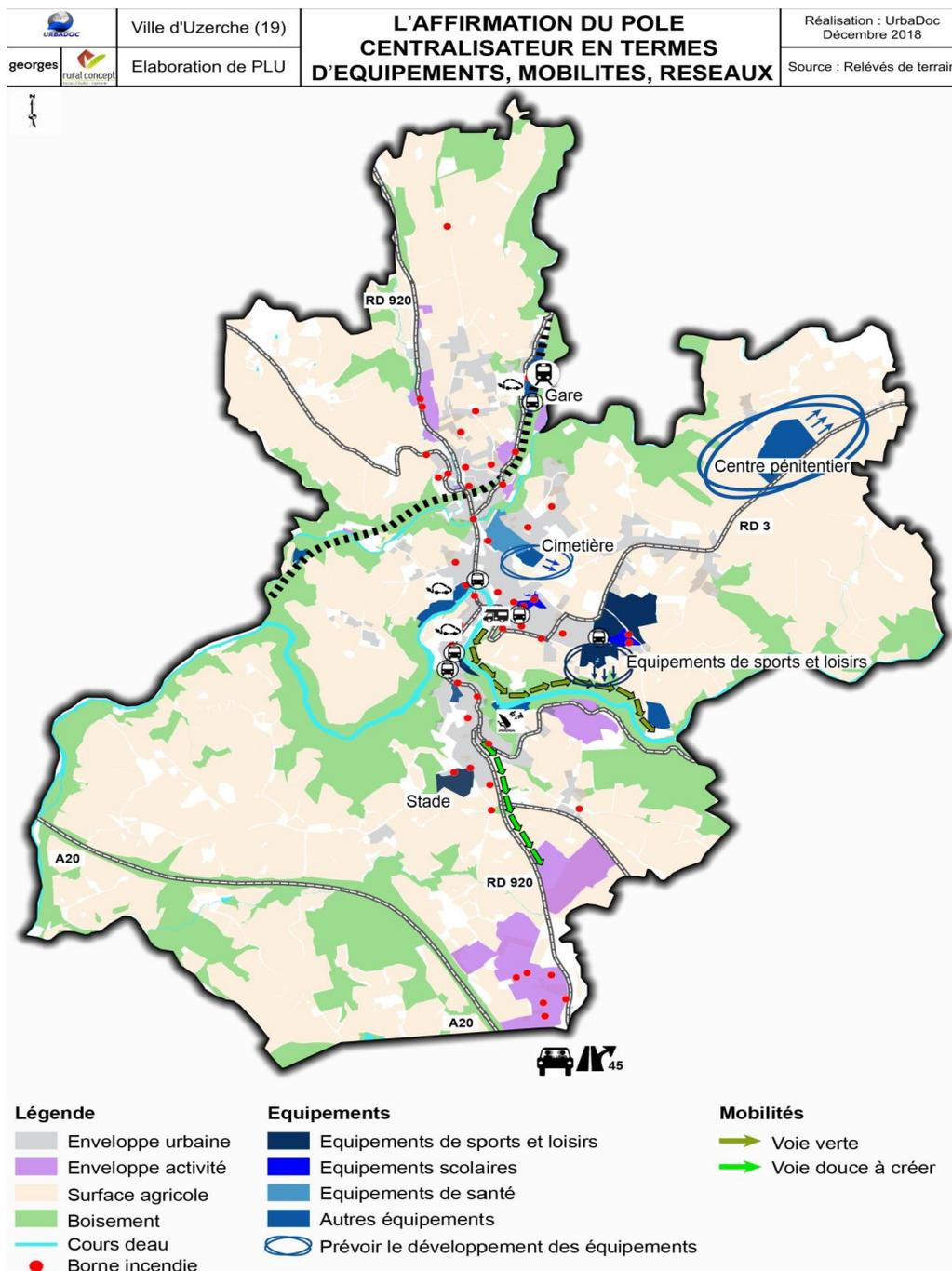
**Actions relatives à l'activité agricole**

A Uzerche, les enjeux consistent prioritairement à définir les zones urbaines et à urbaniser en dehors des secteurs agricoles présentant un enjeu fort. Ces secteurs correspondent notamment aux cultures à forte valeur ajoutée, aux zones utilisées pour l'épandage, aux abords des bâtiments agricoles dédiés à l'élevage, etc. Par ailleurs, dans un souci d'évitement des nuisances, aussi bien perçues du point de vue des exploitants que du point de vue des résidents, des périmètres de vigilance ont été mis en place autour des bâtiments agricoles et ont ainsi servi à localiser les zones urbaines et à urbaniser.

L'accompagnement des zones de transitions entre ces secteurs et les secteurs exploités est notamment réalisé à travers la définition d'OAP1, ainsi que par des dispositions traduites dans la partie réglementaire du PLU. L'article R151-27 du Code de l'Urbanisme définit les différentes destinations des constructions.

Le PLU s'appuie sur cet article et le met en relation avec les caractéristiques architecturales, la desserte en réseau ainsi que les conséquences d'un changement de destination sur la pérennisation de l'activité agricole, pour identifier les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (activité, habitation, etc).

✓ **Fiche action n°4 :**



**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** visent à définir des lignes directrices des intentions d'aménagement et de construction d'ensemble sur un secteur donné.

Le projet s'articule comme suit dans l'ordre de présentation du dossier :

➔ **OAP ZONE AU** (délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation) A VOCATION D'HABITAT

Secteur EST :

OAP 1: Les Garennes

Localisation	Au Nord du Pré de Fargeas (accessible depuis la route d'Eyburie D3 et le chemin au nord du terrain de motocross)
Type de zone	AU
Surface de l'OAP en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	2,239
Surface constructible de l'OAP en hectare (25% d'abattement : travaux VRD, préservation d'éléments naturels...)	1,679
Densité recherchée : Nombre de logement / hectare (selon les objectifs fixés par le PADD)	7,1 (assainissement individuel)
Nombre de lots/logements escomptés	12
Importance de l'inscription dans la pente (gestion du dénivelé, talus, accès)	++
Importance des vues (incluant la vue depuis le site et les covisibilités)	++
Importance de l'inscription dans les formes urbaines existantes (centre-bourg, hameaux traditionnels...)	+
Importance du maintien de l'outil agricole (gestion de la frange agro-urbaine, maintien d'une servitude)	++
Importance de la protection de la qualité de l'eau (site incluant des sensibilités liée à une zone humide floristique, un étang, un fond humide, à proximité d'un cours d'eau...)	Ø
Importance de la trame végétale (alignements d'arbres, haies champêtres)	++
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	Oui (présence d'une haie protégée)
Difficulté d'accès	Oui (création de voirie nécessaire pour l'accès au centre de la zone)

Zone 2AU Est

Localisation	Au Nord du Pré de Fargeas (accessible depuis la route d'Eyburie D3 et le chemin au nord du terrain de motocross)
Type de zone	2AU (zone à urbaniser fermée)
Surface de l'OAP en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	1,723
Surface constructible de l'OAP en hectare (25% d'abattement : travaux VRD, préservation d'éléments naturels...)	1,292
Densité recherchée : Nombre de logement / hectare (selon les objectifs fixés par le PADD)	8 (assainissement individuel)
Nombre de lots/logements escomptés	10
Importance de l'inscription dans la pente (gestion du dénivelé, talus, accès)	+
Importance des vues (incluant la vue depuis le site et les covisibilités)	++
Importance de l'inscription dans les formes urbaines existantes (centre-bourg, hameaux traditionnels...)	+
Importance du maintien de l'outil agricole (gestion de la frange agro-urbaine, maintien d'une servitude)	++
Importance de la protection de la qualité de l'eau (site incluant des sensibilités liée à une zone humide floristique, un étang, un fond humide, à proximité d'un cours d'eau...)	+
Importance de la trame végétale (alignements d'arbres, haies champêtres)	++
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	Oui (zone naturelle attenante)
Difficulté d'accès	Oui (création de voirie nécessaire pour l'accès au centre de la zone)

## OAP 2: La Croix de Fargeas

Localisation	Sur le Puy de Fargeas (accessible depuis la route de la Croix de Fargeas et la route d'Eyburie D3)
Type de zone	AU
Surface de l'OAP en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	1,09
Surface constructible de l'OAP en hectare (25% d'abattement : travaux VRD, préservation d'éléments naturels...)	0,81
Densité recherchée : Nombre de logement / hectare (selon les objectifs fixés par le PADD)	9 (assainissement collectif)
Nombre de lots/logements escomptés	9
Importance de l'inscription dans la pente (gestion du dénivelé, talus, accès)	+++
Importance des vues (incluant la vue depuis le site et les covisibilités)	+++
Importance de l'inscription dans les formes urbaines existantes (centre-bourg, hameaux traditionnels...)	+
Importance du maintien de l'outil agricole (gestion de la frange agro-urbaine, maintien d'une servitude)	+++
Importance de la protection de la qualité de l'eau (site incluant des sensibilités liée à une zone humide floristique, un étang, un fond humide, à proximité d'un cours d'eau...)	Ø
Importance de la trame végétale (alignements d'arbres, haies champêtres)	++
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	Oui (présence d'une haie à protéger)
Difficulté d'accès	Oui (création de voirie nécessaire pour l'accès au centre de la zone)

### Secteur NORD :

#### Zone 2AU Nord : La Joncasse

Localisation	A l'Est de la route de Limoges et au Sud du Super U (accessible depuis la route de la Besse et la rue Jean-Paul Sartre)
Type de zone	2AU (zone à urbaniser fermée)
Surface de la zone en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	6,417
Surface constructible en hectare (25% d'abattement : travaux VRD, préservation d'éléments naturels...)	4,813
Densité recherchée : Nombre de logement / hectare (selon les objectifs fixés par le PADD)	10 (assainissement collectif)
Nombre de lots/logements escomptés	48
Importance de l'inscription dans la pente (gestion du dénivelé, talus, accès)	++
Importance des vues (incluant la vue depuis le site et les covisibilités)	+
Importance de l'inscription dans les formes urbaines existantes (centre-bourg, hameaux traditionnels...)	+
Importance du maintien de l'outil agricole (gestion de la frange agro-urbaine, maintien d'une servitude)	+++
Importance de la protection de la qualité de l'eau (site incluant des sensibilités liée à une zone humide floristique, un étang, un fond humide, à proximité d'un cours d'eau...)	+
Importance de la trame végétale (alignements d'arbres, haies champêtres)	+++
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	Oui (présence d'une haie à protéger, d'un arbre remarquable et zone naturelle attenante)
Difficulté d'accès	Oui (création de voirie nécessaire pour l'accès au centre de la zone)

## OAP 7 : La Bessoule Sud

Localisation	Au Sud de La Bessoule (accessible depuis la rue de la Bessoule et la rue Jean-Paul Sartre)
Type de zone	AU
Surface de l'OAP en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	4,45
Surface constructible de l'OAP en hectare (25% d'abattement : travaux VRD, préservation d'éléments naturels...)	3,33
Densité recherchée : Nombre de logement / hectare (selon les objectifs fixés par le PADD)	11,2 (assainissement collectif)
Nombre de lots/logements escomptés	37
Importance de l'inscription dans la pente (gestion du dénivelé, talus, accès)	+
Importance des vues (incluant la vue depuis le site et les covisibilités)	+
Importance de l'inscription dans les formes urbaines existantes (centre-bourg, hameaux traditionnels...)	++
Importance du maintien de l'outil agricole (gestion de la frange agro-urbaine, maintien d'une servitude)	Ø
Importance de la protection de la qualité de l'eau (site incluant des sensibilités liées à une zone humide floristique, un étang, un fond humide, à proximité d'un cours d'eau...)	Ø
Importance de la trame végétale (alignements d'arbres, haies champêtres)	+
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	Oui (présence d'une haie à protéger et zone naturelle attenante à l'OAP)
Difficulté d'accès	Oui (création de voirie nécessaire pour l'accès au centre de la zone)

## OAP 8 : La Bessoule Nord

Localisation	Entre Les Chabannes et La Bessoule (accessible depuis la route de la Besse et la route de la Bessoule)
Type de zone	AU
Surface de l'OAP en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	3,2
Surface constructible de l'OAP en hectare (25% d'abattement : travaux VRD, préservation d'éléments naturels...)	2,4
Densité recherchée : Nombre de logement / hectare (selon les objectifs fixés par le PADD)	9 (assainissement collectif)
Nombre de lots/logements escomptés	21
Importance de l'inscription dans la pente (gestion du dénivelé, talus, accès)	++
Importance des vues (incluant la vue depuis le site et les covisibilités)	+
Importance de l'inscription dans les formes urbaines existantes (centre-bourg, hameaux traditionnels...)	+++
Importance du maintien de l'outil agricole (gestion de la frange agro-urbaine, maintien d'une servitude)	+
Importance de la protection de la qualité de l'eau (site incluant des sensibilités liées à une zone humide floristique, un étang, un fond humide, à proximité d'un cours d'eau...)	Ø
Importance de la trame végétale (alignements d'arbres, haies champêtres)	++
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	Oui (présence d'un espace boisé classé au Nord de la zone)
Difficulté d'accès	Oui (création de voirie nécessaire pour l'accès au centre de la zone)

## OAP 9 (sud) – 3 (nord) : La Besse Haute

De par sa géométrie et ses contraintes d'accessibilité, cette zone est divisée en deux OAP nommés OAP 3 au nord et OAP 9 au sud.

Localisation	Extrémité nord de la ville (accessible depuis la route de la Besse Basse et la route des Chabannes)
Type de zone	AU
Surface de l'OAP en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	2,110
Surface constructible de l'OAP en hectare (25% d'abattement : travaux VRD, préservation d'éléments naturels...)	1,582
Densité recherchée : Nombre de logement / hectare (selon les objectifs fixés par le PADD)	12 (assainissement collectif)
Nombre de lots/logements escomptés	19
Importance de l'inscription dans la pente (gestion du dénivelé, talus, accès)	Ø
Importance des vues (incluant la vue depuis le site et les covisibilités)	++ (entrée de quartier)
Importance de l'inscription dans les formes urbaines existantes (centre-bourg, hameaux traditionnels...)	+
Importance du maintien de l'outil agricole (gestion de la frange agro-urbaine, maintien d'une servitude)	++
Importance de la protection de la qualité de l'eau (site incluant des sensibilités liée à une zone humide floristique, un étang, un fond humide, à proximité d'un cours d'eau...)	Ø
Importance de la trame végétale (alignements d'arbres, haies champêtres)	++
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	Oui (bel alignement d'arbres à protéger)
Difficulté d'accès	Oui (création de voirie nécessaire pour l'accès au centre de la zone)

## OAP 5 : La rue sud

Pour l'aménagement de cette zone, un éco-lotissement est conseillé.

Localisation	Au niveau de l'intersection de la voie ferrée et de la route de Limoges
Type de zone	AU
Surface de l'OAP en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	1,751
Surface constructible de l'OAP en hectare (25% d'abattement : travaux VRD, préservation d'éléments naturels...)	1,313
Densité recherchée : Nombre de logement / hectare (selon les objectifs fixés par le PADD)	9,1 (assainissement individuel)
Nombre de lots/logements escomptés	12
Importance de l'inscription dans la pente (gestion du dénivelé, talus, accès)	++
Importance des vues (incluant la vue depuis le site et les covisibilités)	+
Importance de l'inscription dans les formes urbaines existantes (centre-bourg, hameaux traditionnels...)	+
Importance du maintien de l'outil agricole (gestion de la frange agro-urbaine, maintien d'une servitude)	Ø
Importance de la protection de la qualité de l'eau (site incluant des sensibilités liée à une zone humide floristique, un étang, un fond humide, à proximité d'un cours d'eau...)	+
Importance de la trame végétale (alignements d'arbres, haies champêtres)	+++
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	OUI
Difficulté d'accès	NON

## Secteur SUD :

### OAP 6 : La Borie Blanche

Localisation	A l'Ouest de la départementale D920 en direction de la zone d'activités vers le Sud
Type de zone	AU (zone à urbaniser)
Surface de la zone en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	1,4
Surface constructible en hectare (25% d'abattement : travaux VRD, préservation d'éléments naturels...)	1,05
Densité recherchée : Nombre de logement / hectare (selon les objectifs fixés par le PADD)	9 (assainissement collectif)
Nombre de lots/logements escomptés	9
Importance de la trame végétale (alignements d'arbres, haies champêtres)	++
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	Oui (présence d'une haie à protéger et zone naturelle attenante)
Difficulté d'accès	Oui (création de voirie nécessaire pour l'accès au centre de la zone)

## OAP ZONE AU (délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation) A VOCATION D'EQUIPEMENT

### Le centre pénitentiaire

Localisation	A l'Ouest de la départementale D920 en direction de la zone d'activités vers le Sud
Type de zone	AUe (zone à urbaniser à vocation d'équipement d'intérêt collectif)
Surface de la zone en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	2,9
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	Non
Difficulté d'accès	Non

➔ **OAP ZONE AU** (délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation) A VOCATION D'ACTIVITE

OAP 12 (nord) – 13 (sud) : La zone d'activités Les Paturaux

Cette zone comprend deux OAP : l'OAP 12 au nord et l'OAP 13 au sud.

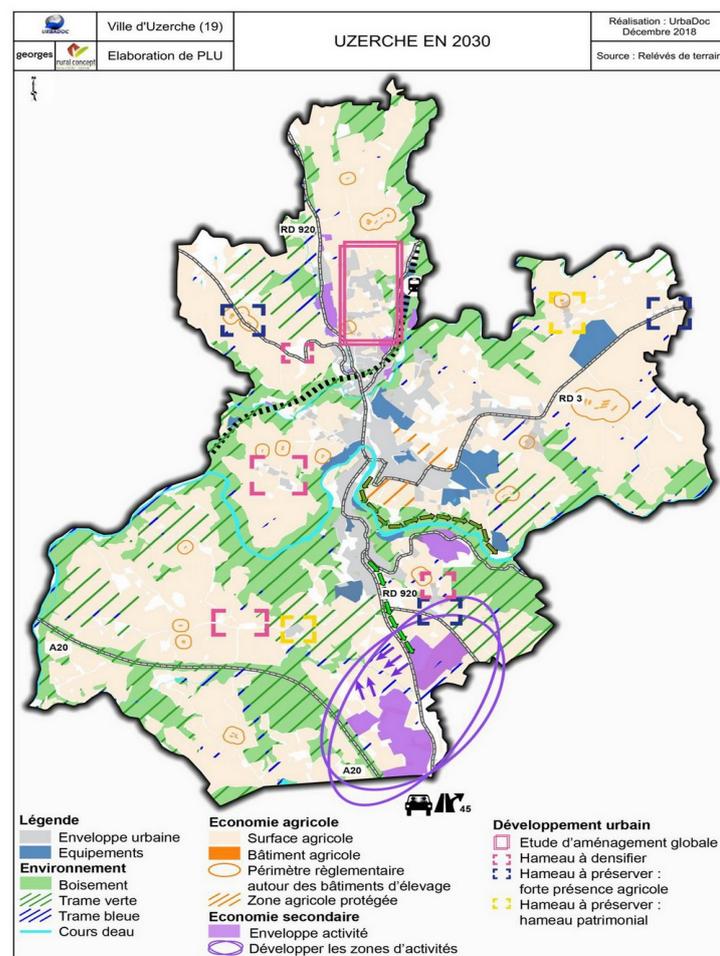
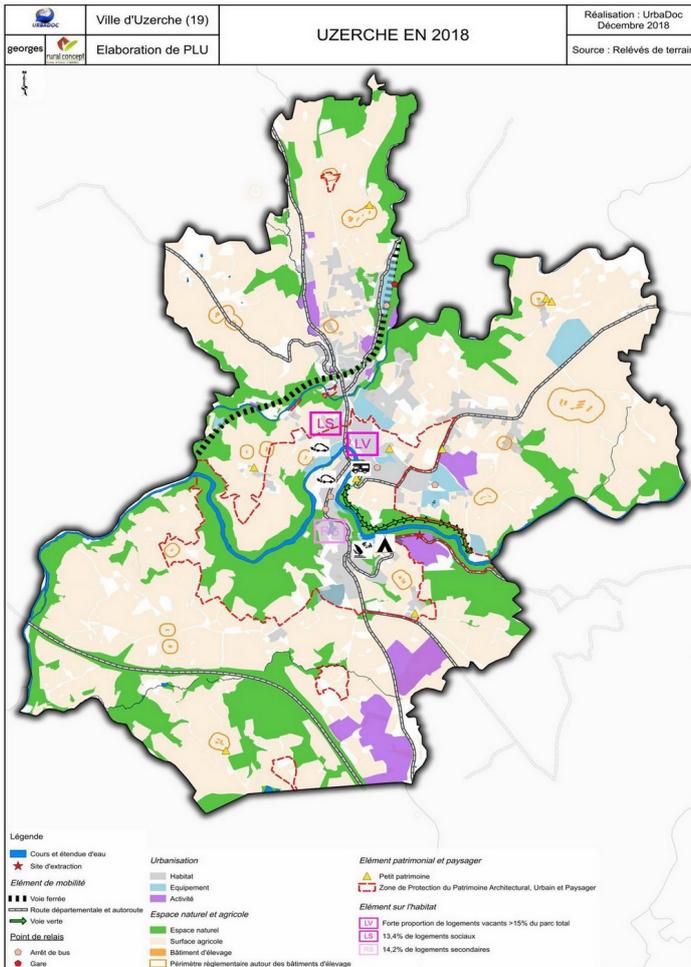
**OAP 12 :**

Localisation	Extrémité sud de la ville (accessible depuis la route D920 qui traverse la commune du nord au sud)
Type de zone	AU à vocation d'activité
Surface de l'OAP en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	10,9
Importance de la trame végétale (alignements d'arbres, haies champêtres)	++
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	Oui (bel alignement d'arbres à protéger)
Difficulté d'accès	Oui (création de voirie nécessaire pour l'accès au centre de la zone)

**OAP 13 :**

Localisation	Extrémité sud de la ville (accessible depuis la route D920 qui traverse la commune du nord au sud)
Type de zone	AU à vocation d'activité
Surface de l'OAP en hectare (1 ha = 10 000m <sup>2</sup> )	2,7
Nombre de lots/logements escomptés	19
Importance de la trame végétale (alignements d'arbres, haies champêtres)	++
Arbres remarquables ou haies à enjeu écologique modéré à fort à maintenir sur le site	Oui (bel alignement d'arbres à protéger)
Difficulté d'accès	Oui (création de voirie nécessaire pour l'accès au centre de la zone)

## Extraits du PADD : tableaux de bord :



### 2. 4 - Le regard de l'autorité environnementale

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact une « autorité environnementale » désignée par la réglementation, notamment le code de l'Urbanisme art. L104.2, doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

Ainsi par avis en date du 10 mars 2020 (Annexe 3), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Nouvelle-Aquitaine a conclu :

*« Le projet de plan local d'urbanisme d'Uzerche prévoit, pour accueillir 421 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, de mobiliser environ 30 hectares de surfaces constructibles pour la réalisation de 231 logements. En incluant les activités économiques et les équipements, le projet prévoit d'espace de 68 hectares, selon un rythme trois fois supérieur à celui de la période précédente.*

*La MRAe estime que les besoins de foncier pour les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'activité sont très nettement surestimés, et que les incidences du projet de PLU sont significatives sur les enjeux écologiques et paysagers. La démarche*

*d'évitement et de réduction de ces incidences doit être poursuivie avec un objectif clair de limitation de l'artificialisation des milieux.*

*La cohérence entre le développement communal et la disponibilité de la ressource en eau n'est pas démontrée.*

*La MRAe considère en conclusion que le dossier doit être repris dans le sens d'une forte limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux ».*

### **3 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

#### **3-1 Désignation du commissaire- enquêteur :**

Par décision de Mme la vice- présidente du Tribunal Administratif de Limoges en date du 15 octobre 2019, N° E19000099 /87 PLU 19, M. Jean-Louis Duc a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique faisant l'objet du présent rapport.  
(Annexe 1)

#### **3-2 Modalités de l'enquête :**

L'arrêté de M.le Maire de la commune d' Uzerche du 30 juillet 2020 (Annexe 2) a fixé les dates de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 24 août 2020 au vendredi 25 septembre 2020 inclus. Le dossier mis à l'enquête était consultable en mairie d' Uzerche ainsi que sur le site internet de la mairie.

Les permanences du commissaire-enquêteur en mairie d' Uzerche définies dans l'arrêté du 30 juillet 2020 et reprises dans l'affichage en mairie d' Uzerche et dans la presse se sont tenues:

- le lundi 24 août 2020 de 8h30 à 12h00 (ouverture de l'enquête),
- le mercredi 9 septembre 2020 de 8h30 à 12h00,
- le mercredi 16 septembre 2020 de 13h30 à 17h30,
- le vendredi 25 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 .

#### **3-3 Dossier mis à l'enquête et Analyse**

Le dossier unique présenté à l'enquête, répondant à la réglementation, avait pour sommaire :

1. Rapport de présentation,
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
4. Règlement graphique,
5. Règlement écrit,
6. Annexes :
  - 6-1 Plan du réseau d'adduction d'eau potable et défense incendie
  - 6-2 Plan du réseau de distribution électriques
  - 6-3 Plan du réseau des eaux usées et pluviales

- 6-4a Plan de servitudes d'utilité publique
- 6-4b Règlement des servitudes d'utilité publique
- 6-5a Plan des éléments de prescriptions
- 6-5b Éléments de prescription
- 6.6 Plan des carrières
- 6.7 Bois relevant du régime forestier
- 6.8 Étude dérogatoire à l'article L111-6 et L11-9

*Pièces jointes:*

Résumé non technique,  
Les Avis des personnes publiques associées (PPA) visées en 3-5,  
L'Avis de la MRAe de la région Nouvelle-Aquitaine,  
L'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés était à la disposition du public (*Annexe 6*).

Le dossier présenté à l'enquête était complet, globalement clair et pédagogique, compréhensible du grand public, en regrettant toutefois que les objectifs de cette révision du PLU ne soient pas clairement mentionnés en introduction du dossier d'enquête publique.

Par ailleurs des remarques ont été formulées, à juste titre, sur la lisibilité ou incohérences de certaines pièces par les P.P.A., que le bureau d'études devra prendre en compte (Cf chapitre 4).

### **3-4 Prise de contact:**

Au préalable, une réunion a été organisée avec le porteur de projet représenté par M. Jean-Paul Grador, Maire de la commune d'Uzerche, M. Aurélien Faucher Directeur Général des Services et M. Alexandre Terrassou responsable du service urbanisme à la com.com Pays d'Uzerche.

Cette réunion fixée au mardi 5 novembre 2019 à 14h30 a permis de m'éclairer sur la teneur du dossier, de rappeler les règles de l'enquête à venir, notamment celle relative à l'affichage, de vérifier la composition du dossier.

### **3-5 Personnes Publiques Associées (PPA)**

Les personnes publiques (définies aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme) sont associées (PPA) à l'élaboration du document. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux.

Dans ce cadre, les PPA suivantes se sont largement exprimées par courrier :

Etat par la DDT 19	Le 8 octobre 2019
CDPENAF	Le 3 octobre 2019
Chambre d'agriculture de la Corrèze	Le 27 septembre 2019
Département de la Corrèze	Le 7 octobre 2019
Com.com Pays d'Uzerche	Le 30 octobre 2019
Commune de Condat-sur-Ganaveix	Le 28 août 2019

Les avis et les éléments de réponses sont développés au chapitre 4.

### 3-6 Information du public

Les modalités inhérentes à l'organisation de la publicité légale sont définies à l'article 8 de l'arrêté d'ouverture d'enquête conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement.

Aux termes de ceux-ci des Avis d'enquête publique ont été publiés dans deux quotidiens régionaux (*annexe 4*):

Publications	Date de la 1 <sup>ère</sup> parution	Date de la 2 <sup>ème</sup> parution
<i>La Montagne</i>	7 août 2020	28 août 2020
<i>La Vie Corrèzienne</i>	7 août 2020	28 août 2020

De plus le public a été informé par voie d'affichage sur la commune d'Uzerche (*annexe 5*).

Par ailleurs, le public pouvait également consulter le dossier sur le site internet de la mairie d'Uzerche : <http://www.uzerche.fr>

Les personnes désireuses de prendre connaissance du dossier d'enquête et/ou de déposer des observations, notamment par voie électronique, ont pu avoir accès aux documents, sans restriction.

### 3-7 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique prévue initialement en fin d'année 2019 a été repoussée à l'été 2020 suite à un enchaînement de circonstances ; saisine de la MRAe, élections municipales puis enfin le confinement lié à la crise sanitaire durant le printemps.

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions matérielles à la Mairie d' Uzerche où le dossier d'enquête est resté à la disposition du public du 24 août au 25 septembre 2020.

J'ai reçu lors de mes permanences 8 personnes. Certaines d'entre elles (3) sont revenues au moins une fois. 2 personnes sont venues chercher des informations.

Quatre courriers ont été reçus à la mairie ou remis lors de mes permanences (C1 à C4).

Six courriels ont également été enregistrés (M1 à M6).

### **3. 8 - Appréciation sur le déroulement de l'enquête**

Aucun incident n'a été à déplorer et l'ambiance globale a été sereine et courtoise. Les dispositions relatives aux « gestes barrières Covid-19 » ont été respectées durant mes permanences.

### **4 - OBSERVATIONS RECUEILLIES**

→ Suite à la saisine des P.P.A :

Comme évoqué en 3-7, l'espace de temps entre la réception des avis et le lancement de l'enquête a été mis à profit pour que la maîtrise d'ouvrage et son bureau d'études apportent d'ores et déjà des réponses aux observations formulées reprises dans les tableaux suivants fournis par la maîtrise d'ouvrage:

AVIS DE LA DDT					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation		
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage
1	La collectivité devra arbitrer la temporalité des ouvertures à l'urbanisation et le partage entre la construction neuve et la rénovation urbaine afin d'adapter la diversification de l'offre aux besoins.		X		La collectivité effectuera cet arbitrage, sachant que la rénovation urbaine est au cœur de la politique intercommunale (une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat est engagée sur le territoire).
2	L'extension de la zone AUx au sud de 11,5 ha paraît injustifiée, au vu du nombre d'hactares déjà réservés à l'activité. La dérogation pour l'extension de la zone AUx n'est pas accordée et la CDPENAF a donné un avis défavorable pour l'extension en zone AUx mais favorable pour le classement en zone 2AUx.	X			Le reclassement sera réalisé.
3	Conformément à l'avis de la CDPENAF et aux réponses de demandes de dérogation à l'urbanisation limitée, le STECAL de Peyssoulie doit être reclassé en A, la limite sud de l'extension à l'ouest du secteur "Sud du bourg" devra être réajustée, les parcelles à vocation agricole de l'extension route d'Eyburie ainsi que la zone AU du secteur la Besse Haute doivent être reclassées en zone A.	X			Le reclassement sera réalisé.
4	Le rapport de présentation doit être complété pour justifier de la compatibilité du PLU avec le PGRI en rappelant les objectifs de ce dernier.		X	Le rapport de présentation sera complété.	
5	Le PPRI figure en annexe 6.4.a mais comporte quelques erreurs ou décalages dans le report de son emprise qu'il convient de corriger.		X	Le PPRI illustré sur la carte 6.4.a est issu d'une couche SIG transmise par les services de l'Etat. Il est repris à titre informatif. La carte opposable sera annexée en pièce 6.4.b	
6	Dans l'objectif de limiter les apports massifs directs d'eau pluviales vers le cours d'eau, exutoire final, dues à l'imperméabilisation générée par l'urbanisation nouvelle et de ne pas modifier les débits et les écoulements naturels avant aménagements, le règlement devrait prévoir en priorité, l'infiltration des eaux sur les parcelles lorsque leur configuration le permet ou, en cas d'impossibilité, la régulation des débits de fuite vers un collecteur d'eaux pluviales ; ceci y compris pour les aménagements inférieurs à 1 ha.		X	La mention concernant le PGRI sera ajoutée à la pièce 1.1.	
7	Dans le rapport de présentation, il manque un tableau récapitulatif global des surfaces ouvertes à l'urbanisation par zones (U et AU).	X		Le tableau sera ajouté.	
8	Les tableaux pages 154 et 158 sont difficilement lisibles.		X	Il s'agit de tableaux d'illustration à l'échelle communale. Il est difficile de les rendre plus lisibles à cette échelle (A4).	
9	Le dernier paragraphe de la page 160 devra être complété. Si une rédaction provisoire peut entendre un certain nombre d'actions encore à exécuter : "il s'agit d'un potentiel réellement conséquent qui sera affiné lors des réunions sur site avec les élus", cette formulation reste inopportune au stade de finalisation du document.		X	Le paragraphe sera retouché même s'il s'agit de la partie diagnostic du rapport de présentation.	
10	OAP, chapitre 1, secteur c "la Croix de Fargeas" : le contenu de l'OAP avec ses 9 lots sera à compléter, le schéma étant trop succinct quant à ses orientations et organisations préconisées.	X		Le schéma sera complété.	

**Commentaire du commissaire-enquêteur sur l'avis de l'Etat (p24 et 25):**

Sur les 23 observations formulées, 11 ont valeur de prescription qui sont validées par le maître d'ouvrage et que je partage.

Quant aux recommandations émises, elles visent à améliorer la compréhension et la substance du document (notamment point 7).

11	Il conviendrait de finir la pagination du cahier et nommer/numéroter correctement les zones présentées (par exemple "Combe de la Rose" devenue "la Croix de Fargeas")	X	Le document sera retouché.	
12	Il devra être précisé dans le règlement écrit qu'en cas de contradiction entre le PLU et le SPR, c'est le règlement le plus contraignant qui s'applique.	X	Cette précision sera ajoutée.	
13	Pour répondre à l'avis défavorable de la CDPENAF, il conviendra de régler les annexes et les extensions des habitations existantes en zones A et N selon les termes de la doctrine validée par la commission.	X	Le document sera retouché en ce sens.	
14	Pour la zone N, il y a contradiction entre le tableau et l'article 1 concernant les constructions autorisées (constructions à usage d'exploitation agricole et forestière)	X	Cette remarque sera prise en compte.	
15	En zones AU et A, concernant les teintes des façades d'aspect métallique, il serait préférable de compléter le texte qui sera opposable et de joindre le croquis de façon indicative et non opposable.	X	Cette remarque sera prise en compte.	
16	Pour éviter tout problème de compréhension, il conviendrait de supprimer la sous-destination du "commerce de gros" dans la zone Ua.	X	Cette remarque sera prise en compte.	
17	Il convient de rajouter les dates de concertation et de débat dans le préambule.	X	Ces informations seront ajoutées.	
18	Il convient de vérifier la cohérence du règlement graphique avec la définition de la zone particulière des "collines bocagères" dans le document graphique du SPR.	X	Cet élément sera vérifié.	
19	Afin que le règlement graphique du PLU soit cohérent avec celui du SPR, il conviendra de s'assurer que les zones A situées dans le périmètre du SPR (pré-verger dans le SPR) bénéficient effectivement d'une protection renforcée par un zonage Ap	X	Cet élément sera vérifié.	
20	La légende du règlement graphique doit être modifiée : il faut remplacer ZPPAUP par AC4. La commune d'Uzerche était dotée d'une ZPPAUP qui est devenue SPR depuis la loi LCAP, le 7 juillet 2016.	X	Cet élément sera modifié.	
21	Les teintes des zones Uc et Ud, Up et Ap, Ux et 2AUx ainsi que les teintes des zones Ue1 et Aue sont trop proches. Pour chacune de ces zones, il conviendra de rechercher des coloris moins ressemblants.	X		
22	La légende du plan des servitudes d'utilité publique devra être complété par la servitude AS1 et le terme ZPPAUP remplacé par SPR.	X	La modification sera apportée.	
23	Le PLU numérisé devra être déposé par la commune sur le géoportail de l'urbanisme au format CNIG en vigueur.	X	Cela sera fait au moment de l'approbation, une fois le contrôle de légalité effectué.	

**AVIS DE L'ETAT SUR LA DEMANDE DE DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE**

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation	
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage
1	Le STECAL du secteur "PeysSoulier" reçoit un avis défavorable au titre de la dérogation.	X			Le STECAL sera supprimé.
2	Le secteur "route d'Eyburie" reçoit un avis favorable au titre de la dérogation sous réserve de reclasser les parcelles 11 et 12 en zone A, en raison de la présence d'un bâtiment agricole et de la maison de l'agriculteur.	X			Il n'existe pas de parcelle 11 et 12 dans ce secteur correspondant à une activité agricole.
3	Le secteur "Sud du bourg" reçoit un avis favorable au titre de la dérogation sous réserve de retirer la partie sud de la parcelle 237 afin de proposer une limite de zonage en continuité des parcelles 98 et 159.	X			Le parcelle sera redécoupée.
4	Une extension urbaine d'environ 1,5 ha est prévue au nord du bourg, secteur "la Besse Haute". Cette zone AU est déclarée à la PAC et est à vocation agricole. Son urbanisation contribuerait à l'étiement du bourg vers le nord, alors que plusieurs zones AU (8,2 ha cumulés) sont mobilisables à proximité et qu'une zone 2AU (6,4 ha) n'est pas utilisée au sein de l'enveloppe actuelle. L'Etat refuse la dérogation pour cette zone AU.	X			La parcelle AD 13 sera reclassée en zone A.
5	Au vu de l'enveloppe disponible pour l'activité sur le territoire communal, comme la CDPENAF, l'Etat refuse la dérogation pour la zone AUx des Patureaux et a acté le principe d'un zonage en 2AUx.	X			Cette modification sera apportée.

*Commentaire du commissaire-enquêteur sur la dérogation à l'urbanisation limitée :*  
 Dont acte notamment sur le point 4, en conformité avec les objectifs annoncés du PLU.

\* AVIS DE LA CDPENAF

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation	
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage
1	L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise l'extension et la construction d'annexes pour les bâtiments d'habitation en zones A et N dès lors que ces annexes et extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cet article stipule également que le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Le règlement doit être étoffé en ce sens en suivant la fiche doctrine élaborée par la CDPENAF.	X		Cette précision sera ajoutée.	
2	Le STECAL du secteur "PeysSoulier" reçoit un avis défavorable au regard de la présence d'un bâtiment agricole (bergerie) à moins de 50 mètres de la zone.	X			Le secteur sera supprimé.
3	Le secteur AU "la Besse Haute" (parcelle AD 13) reçoit un avis défavorable, la parcelle ayant une vocation agricole.	X			La parcelle AD 13 sera reclassée en zone A.
4	Le secteur AUx "Champ de Lafond" reçoit un avis défavorable. Il est proposé qu'il soit reclassé en zone 2AUx avec une réflexion d'aménagement intercommunal.	X			Le secteur sera reclassé en zone 2AUx.

*Commentaire du commissaire-enquêteur sur l'avis de la CDPENAF :  
4 prescriptions validées par le maître d'ouvrage sont également étayées par les avis de l'État et de la chambre d'agriculture.  
Dont acte.*

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation		
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage
1	Vu la présence de bâtiments agricoles dans certaines zones (à moins de 50 m), il est demandé de reclasser la zone Ah de la Bellette, la zone 2AU de la Bessoule, la zone Ud de Faucou Chamard, la zone Ud Les Garennes et la zone Up de Chambourg en zone A.	x			La zone Ah "de la Belette" correspond au STECAL de Peyssoulier qui sera supprimé (modification acceptée). La zone 2AU de la Bessoule ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU, sachant que le bâtiment d'élevage dont il est question est en attente de déclassement (modification refusée). Zone Ud de Faucou Chamard : le périmètre de 100m autour du bâtiment d'élevage n'englobe que des parcelles agricoles ou déjà construites (modification refusée). Zone Ud Les Garennes : le périmètre de 50m autour du bâtiment d'élevage n'englobe que des parcelles agricoles ou déjà construites (modification refusée). La zone Up de Chambourg identifie un hameau traditionnel à protéger en raison de ses caractéristiques agricoles ou écologiques : ce secteur n'est pas destiné à être densifié (modification refusée).
2	Dans le règlement écrit, concernant toutes les zones Ue1, Ue2, Ux, AUx, Aue et 2AUx, il convient d'interdire l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol. Il serait plus à propos d'y autoriser des ombrières solaires photovoltaïques qui doivent abriter des parkings déjà existants en lien avec une activité économique.	x			L'implantation de panneaux photovoltaïques ne concerne que des zones U et aucune terre agricole : modification refusée.
3	Concernant les zones d'activités, il convient d'inscrire dans le règlement que l'implantation de zones artisanales se fasse en respectant le milieu environnemental. L'implantation de nouvelles activités artisanales ou commerciales ne doit pas avoir d'impact sur d'éventuelles zones humides ou espaces environnementaux remarquables.	x		Cette précision sera ajoutée.	
4	Dans la zone A, il convient de ne pas prescrire de RAL pour les bâtiments agricoles. Il aurait été plus pertinent de proposer des prescriptions limitées à la définition des teintes pour les toitures et les façades.	x			Il s'agit d'un choix communal : modification refusée.

*Commentaire du commissaire-enquêteur sur l'avis de la Chambre d'Agriculture :  
Le maître d'ouvrage valide le point 3 et la première demande du point 1 : les réponses apportées me conviennent tout à fait .  
Le point 2 est hors sujet.*

AVIS EPCI					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation	
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage
1	Il convient de mettre en concordance le projet de zonage de la zone Ux des Paturaux avec l'aménagement réalisé et le nouveau permis d'aménager faisant référence au PLU actuel.		X		Cette mise en concordance sera effectuée.
2	La MR Ae recommande que le secteur de compensation prévu par le projet de la zone des Paturaux soit reclassé de AU en N.		X		Ce reclassement sera effectué.
3	Un linéaire boisé / haie à protéger est mentionné sur la zone des Paturaux. Ce boisement va être supprimé dans le cadre du nouvel aménagement et fait l'objet d'une compensation justifiée par l'étude d'impact dans la partie naturelle préservée. Ce linéaire est à supprimer.		X		Ce linéaire sera supprimé.
4	Article Ux1 : hébergement hôtelier interdit. La zone AUx autorise les hébergements hôteliers et touristiques : il convient d'harmoniser ces règles pour les zones Ux et AUx en autorisant seulement l'hébergement hôtelier.		X		Cette modification sera apportée.
5	Article 2.1 : il convient d'harmoniser les destinations de constructions autorisées en Ux et AUx		X		Modification refusée (centres commerciaux déjà présents en zone Ux).
6	Articles 5.4 Toitures : "la couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise." il est proposé la rédaction suivante : "la couverture des toitures doit être de couleur ardoisée ou gris foncé RAL 7016 - 7021 - 7022 - 7024 sauf toiture terrasse ou végétalisée".		X	Cette modification sera apportée.	
7	Article 5.5 Façades : "... les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé." il est proposé la rédaction suivante : "les bardages d'aspect métallique sont autorisés, les couleurs de base sont les teintes grises majoritairement (registre coloristique allant du gris moyen au gris foncé en évitant le noir - RAL 7005 a 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. La nuance adoptée pour la façade sera reprise pour ces éléments. Les teintes vives, brillantes ainsi que le blanc pur sur les façades sont interdits. Menuiseries et volets : les couleurs vives (primaires ou assimilées) et les blancs ou beiges sont proscrits. Les nuances en harmonie avec le bardage de la façade considérée ou les nuances de gris anthracite ou moyen sont à privilégier.		X	Cette modification sera apportée.	
8	Articles 5.5 : règles spécifiques : "les superstructures implantées en toiture sont interdites." Prescription à supprimer.		X	Cette modification sera apportée.	
9	Etude L.111-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme appliquée à la RD 920 : elle fait référence à l'article L.111-9 du code de l'urbanisme concernant les cartes communales, il convient de faire référence à l'article L.111-8.		X	Cette modification sera apportée.	
10	Etude L.111-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme appliquée à la RD 920 : ne devrait-elle pas intégrer les précédentes études existantes dans le PLU actuel ? Notamment concernant la zone d'activités des Paturaux.				Sans objet.

**Commentaire du commissaire-enquêteur sur l'avis EPCI :**  
**10 observations portées et 8 seront suivies d'effet.**  
**Dont acte**

AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation	
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage
1	Concernant l'OAP n°1, l'accès existant (impasse Savarzeix) peut être maintenu bien qu'offrant une visibilité limitée : une attention particulière devra donc être portée sur l'aspect sécurité compte tenu de l'augmentation du trafic induite par les futurs aménagements.	X		Cette recommandation pourra être ajoutée à l'OAP n°1.	
2	Concernant l'OAP n°1, l'accès dans le virage au droit de la parcelle AP 194 n'est pas envisageable car il altérerait gravement les conditions de sécurité routière. Une raquette de retournement dans cette parcelle pourrait être envisagée pour desservir les futurs lots.	X		Cette recommandation pourra être ajoutée à l'OAP n°1.	
3	Pour l'OAP n°6, la Borie Blanche, un recul d'implantation de 25 ml par rapport à l'axe de la RD 920 devra être observé.	X		L'OAP sera retouchée en ce sens	
4	Pour l'OAP n° 12, les Paturaux, le raccordement au giratoire existe déjà, les embranchements internes à la zone se grefferont sur cet unique accès, à une distance minimale de 20 ml par rapport au bord de la RD 920.	X		L'OAP sera retouchée en ce sens	
5	Pour l'OAP n°13, les Paturaux, l'accès devra impérativement être positionné sur la voirie communale et le recul d'implantation des bâtiments par rapport à la voie départementale sera de 15 ml.	X		L'OAP propose déjà l'accès depuis la voie communale. Sera ajouté le recul d'implantation à 15 ml de la RD 920.	
6	Dans le règlement écrit, les règles d'implantation doivent être revues notamment le long de la RD 920, pour les zones AU.	X		Le règlement écrit sera revu.	
7	De façon générale, il s'agit de prendre en compte le Règlement de la Voirie Départementale qui définit les contraintes en matière d'accès et de recul en fonction de la hiérarchisation des voies départementales.	X		Le règlement de la voirie départementale sera annexé au dossier.	

*Commentaire du commissaire-enquêteur sur l'avis du Conseil Départemental :*  
7 prescriptions sont énoncés et concernent en particulier la problématique *sécurité routière* des divers accès des OPA citées.

J'adhère entièrement à ces recommandations où ces accès devront être particulièrement soignés et j'ajoute qu'une réflexion plus globale sur la sécurité notamment de l'axe RD 920 pourrait-être entreprise avec la Commune ; partage de la route, déplacements doux...

**Commune de Condat-sur-Ganaveix : pas d'observation**

→ Suite à la saisine de la MRAe

AVIS DE LA MRAe					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation		
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage
1	La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en introduisant un développement thématique des enjeux environnementaux, et des illustrations facilitant la compréhension du dossier.		X	Le résumé non technique sera complété.	
2	Le tableau de suivi est également très sommaire et limité à onze indicateurs. Cet outil d'évaluation du PLU semble donc peu opérationnel. De nombreux autres indicateurs correspondant aux enjeux forts du territoire mériteraient d'être introduits, par exemple le nombre de logements vacants, la performance du réseau d'eau potable ou bien la capacité de la station d'épuration. La MRAe recommande ainsi d'établir un outil de suivi complet et adapté aux enjeux du territoire.		X	Le tableau de suivi sera étoffé.	
3	La MRAe recommande de prendre en compte des données démographiques plus récentes, ce qui doit la conduire à réexaminer, à la baisse, les scénarios démographiques.		X	La réflexion a été portée sur l'ensemble du territoire intercommunal où sont réalisés des PLU par le soin du bureau d'études. Les prévisions démographiques ont volontairement été favorables à Uzerche pour recentrer le développement territorial sur le pôle. Lors de la réalisation du diagnostic en 2016, les dernières données INSEE en ligne dataient de 2014. A ce jour, les dernières données datent de 2017. Vu la multiplicité des indicateurs présentés et les périodes considérées qui permettent de lisser les tendances, la reprise des données démographiques reviendrait à reprendre l'intégralité du diagnostic et n'apporterait pas de pertinence au dossier, mais un coût certain à la collectivité.	
4	La MRAe estime indispensable d'analyser précisément la thématique de la vacance en identifiant ses causes, et en caractérisant précisément la part mobilisable de ces logements.		X	La cause de la vacance n'est pas une donnée disponible. Il s'agit là de données couvertes par le secret statistique.	
5	Le dossier évoque une disponibilité foncière de 8,3 ha dans la zone commerciale des Paturaux et de la Gane Lachaud. Cette description ne permet pas d'appréhender le potentiel densifiable des zones d'activité à l'échelle intercommunale. Une telle analyse est pourtant très utile pour permettre une meilleure maîtrise de la consommation de foncier à usage d'activité. La MRAe recommande de présenter les disponibilités foncières des parcs d'activité à une échelle élargie.		X		Cette information pourra être obtenue auprès de la communauté de communes et sera retranscrite.

6	<p>Le dossier présente les cortèges spécifiques à certains milieux recensés. Toutefois, la MRAe constate que le dossier ne présente aucun inventaire faunistique et floristique systématique permettant d'identifier correctement les espèces remarquables dans les secteurs étudiés. La carte de la trame verte et bleue (TVB) communale montre pourtant une forte connectivité écologique du territoire avec le site Natura 2000, correspondant au lit mineur de la Vézère et sa vallée.</p> <p>Ce site concerne une cinquantaine de kilomètres de linéaire du cours d'eau. Il est composé à 80% par des forêts d'essences à feuilles caduques formant les ripisylves de la rivière. Sept habitats d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires, sont présents sur le site abritant seize espèces faunistiques protégées par l'annexe II de la directive « Habitats-faune flore ».</p> <p>La MRAe estime nécessaire de préciser ces enjeux et recommande un inventaire des espèces patrimoniales dans les secteurs potentiellement urbanisables et concernés par les principaux corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité.</p>	X	<p>Le diagnostic écologique réalisé, mis à jour au moment du dossier d'arrêt et présenté dans le rapport de présentation, notamment dans les fiches descriptives de chaque secteur susceptible d'être impacté par la mise en œuvre du PLU, est proportionnel et adapté aux enjeux pressentis. Une attention particulière a notamment été portée aux habitats naturels et aux espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000, ainsi qu'à différents groupes taxonomiques. Par exemple, les amphibiens, reptiles et insectes (saproxylophages odonates et lépidoptères), particulièrement sensibles aux opérations d'aménagement en raison de leurs faibles capacités de dispersion, ont été recherchés. Par ailleurs, ces inventaires ont été réalisés en mai et juin, à des périodes optimales pour la caractérisation et la hiérarchisation des enjeux écologiques.</p>	
7	<p>La MRAe recommande que le dossier soit complété pour permettre de confirmer la prise en compte de ces critères dans la définition et la délimitation des zones humides inventoriées, en particulier dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés.</p>	X	<p>Les zones humides identifiées l'ont été sur la base des critères floristiques. Pour rappel, afin de clarifier la définition des zones humides, la Loi de création de l'Office Français de la Biodiversité est venue restaurer le caractère alternatif des critères végétation/pédologie pour définir les zones humides (cf. article L.211-1 du Code de l'environnement).</p>	
8	<p>La MRAe recommande de caractériser la performance du réseau d'eau potable.</p>	X	<p>Ces caractéristiques seront précisées. Une annexe sanitaire sera ajoutée avec ces données. (Cf. tableau des indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale).</p>	
9	<p>La MRAe estime que les logements vacants à mobiliser devrait au contraire réduire les besoins de construction et recommande de présenter un nouveau calcul du point mort tenant compte des projections démographiques actualisées.</p>	X	<p>Cf. réponse que pour l'observation n°3.</p>	
10	<p>Les surfaces prévues d'habitat en extension paraissent surestimés en raison d'un nombre de logements potentiels net supérieur aux besoins. Certaines extensions génèrent un étalement urbain, parfois loin des équipements et/ou commerces, et sont susceptibles de générer une forte croissance des déplacements motorisés : zones AU de La Croix de Fargeas, de la Borie Blanche, du Pont des Malades, et Les Chabannes. La MRAe considère que le développement de l'habitat du PLU doit être limité aux seuls besoins identifiés.</p>	X	<p>Pour faire écho à la réponse à la remarque n°3, il a été privilégié un développement du pôle territorial afin de recentrer le développement urbain et d'accroître le poids du pôle à l'échelle intercommunale, tant en termes d'accueil démographique, d'habitat que, en conséquence, de potentiels d'extension.</p>	
11	<p>La densité de logements envisagée de huit logements à l'hectare est trop faible et non justifiée par des contraintes d'aménagement spécifiques. La MRAe recommande d'intégrer une densité minimale supérieure à dix logements par hectare ;</p>	X	<p>La densité passée (1999-2016) était de l'ordre de 5,6 logements à l'hectare. Le PLU prévoit une densité de 9 logements à l'hectare soit plus de 1,6 fois supérieure et en totale conformité avec le PADD. Les OAP proposent, selon la configuration des sites, de l'assainissement possible, de la préservation des éléments naturels, des densités comprises entre 7,1 et 12 logements à l'hectare. Le PLU ne doit pas répondre qu'à des logiques quantitatives de densités. Il s'agit aussi de projeter la densification selon des critères qualitatifs.</p>	
12	<p>Une justification des besoins de foncier à usage d'activité est nécessaire. Le dossier indique par exemple un « potentiel de réutilisation » de deux zones d'activités proches de la gare sans toutefois quantifier ce potentiel. La MRAe recommande de justifier les choix d'extension au regard du potentiel de densification étudié à une échelle élargie (cf.§2 Diagnostic socio-économique).</p>	X	<p>Cf. réponse à l'observation n°5.</p>	

13	La MRAe constate des incidences potentielles du PLU sur des réservoirs et corridors de biodiversité identifiés dans le diagnostic, et une démarche d'évitement insuffisante au regard de ces enjeux. La MRAe estime nécessaire de compléter l'analyse des incidences sur les milieux et de poursuivre la démarche d'évitement initiée. La caractérisation des milieux impactés par les zones ouvertes à l'urbanisation doit ainsi être revue. La MRAe rappelle en particulier que les zones humides sont des espaces à fort enjeu et que l'examen d'alternatives à leur destruction est indispensable.	X	Aucun réservoir de biodiversité ni corridor écologique n'est susceptible d'être négativement impacté par la mise en œuvre du PLU. L'ensemble de ces éléments a été préservé grâce à l'évitement (ajustement du zonage, définition de trames protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, élaboration d'OAP sectorielles préservant ces éléments, etc.).			
14	La MRAe recommande de caractériser l'aptitude à l'infiltration des terrains concernés par l'assainissement individuel.	X	Il s'agit d'une étude spécifique qui n'entre pas dans le cadre du marché initial.			
15	Le dossier permet d'évaluer la pression actuelle des prélèvements en eau potable. Toutefois, il ne permet pas d'évaluer les incidences du projet de PLU sur la ressource. La MRAe recommande, pour une bonne information du public, de fournir une estimation de l'évolution à venir des prélèvements pour chaque type d'usage.	X	Une note complémentaire sera rédigée afin de mieux présenter l'adéquation entre les besoins induits par le nouveau projet de PLU et la ressource disponible.			
16	Si la réduction de la zone d'inconstructibilité de la RD 920 au titre de la loi Barnier fait bien l'objet d'un dossier spécifique, la réduction de la zone d'inconstructibilité liée à la présence de l'A20 au droit de la zone d'activité de la Gane Lachaud n'est pas expliquée. Il est recommandé de fournir les éléments d'étude paysagère ayant conduit à cette réduction de la bande d'inconstructibilité.	X		La Commune fournira ces éléments.		
17	La MRAe remarque par ailleurs de fortes incidences paysagères, en particulier : • une constructibilité sur de fortes pentes impliquant des co-visibilités dans les quartiers des Garennes-Hautes et La Croix de Fargeas, dont le parti d'aménagement devrait être précisé dans l'OAP dédiée, • de nombreuses extensions urbaines linéaires concernant notamment les quartiers de La Croix de Fargeas, de la Borie Blanche, du Pont des Malades, et Les Chabannes, • un secteur à urbaniser à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP (La Borie Blanche). La MRAe constate une démarche d'évitement insuffisante au regard de ces enjeux. La MRAe estime nécessaire de compléter l'analyse des incidences sur les paysages, en particulier sur les principales co-visibilités, et de préciser dans les OAP les principaux cônes de vue concernés.	X	Le diagnostic contient une partie dédiée à l'étude paysagère qui aborde plusieurs thématiques, telles que la typologie paysagère du site, la typologie bâti, le paysage physique et naturel, etc. De plus, les principaux enjeux paysagers sont rappelés dans les OAP, par secteurs. Enfin, la ZPPAUP, maintenant SPR, protège le bourg des co-visibilités.			
<table border="1"> <tr> <td>Modification validée</td> </tr> <tr> <td>Modification refusée</td> </tr> </table>					Modification validée	Modification refusée
Modification validée						
Modification refusée						

*Commentaire du commissaire-enquêteur sur l'avis de la MRAe :*

En 17 points, la MRAe développent ses recommandations dont 8 sont prises en compte. Le point 5 mérite en effet d'être analysé à une échelle supra communautaire.

→ Durant l'enquête :

A la clôture de l'enquête, 12 observations dont 4 avec remise d'un courrier ont été formulées sur le registre d'enquête,  
1 lettre a été reçue en mairie pendant la durée de l'enquête,  
6 observations – dont 2 reçues également par courrier- ont été recueillies sur la boîte électronique de la mairie d' Uzerche.  
Les courriels ont été enregistrés de M1 à M6,  
et les courriers ou notes de C1 à C4 . (annexe 6 )

**Les réponses sont apportées dans le chapitre suivant.**

## **5-PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE - RÉPONSE DU PORTEUR DU PROJET AUX OBSERVATIONS ÉMISES**

A l'issue de l'enquête publique, j'ai dressé un procès-verbal, reprenant les éléments relevés par le public, remis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 en application du code de l'Environnement article R123-18, à M. le Maire d' Uzerche assisté d'un adjoint et du Directeur Général des Services (annexe 7).

Un mémoire en réponse m'a été transmis le 9 octobre 2020.

### *RÉPONSE DU PORTEUR DU PROJET AUX OBSERVATIONS ÉMISES :*

#### **Sur l'avis de l'autorité environnementale :**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact une « autorité environnementale » désignée par la réglementation, notamment le code de l'Urbanisme art. L104.2, doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

Ainsi par avis en date du 10 mars 2020, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Nouvelle-Aquitaine a conclu :

*« Le projet de plan local d'urbanisme d'Uzerche prévoit, pour accueillir 421 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, de mobiliser environ 30 hectares de surfaces constructibles pour la réalisation de 231 logements. En incluant les activités économiques et les équipements, le projet prévoit d'espace de 68 hectares, selon un rythme trois fois supérieur à celui de la période précédente.*

*La MRAe estime que les besoins de foncier pour les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'activité sont très nettement surestimés, et que les incidences du projet de PLU sont significatives sur les enjeux écologiques et paysagers. La démarche d'évitement et de réduction de ces incidences doit être poursuivie avec un objectif clair de limitation de l'artificialisation des milieux.*

*La cohérence entre le développement communal et la disponibilité de la ressource en eau n'est pas démontrée.*

La MRAe considère en conclusion que le dossier doit être repris dans le sens d'une forte limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux ».

De même que pour les P.P.A., la maîtrise d'ouvrage et son bureau d'études ont apporté des réponses aux observations formulées, qui seront reprises dans mon rapport.

➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

Ainsi 17 recommandations ont été formulées et 8 ont été retenues par la maîtrise d'ouvrage, soit à peine la moitié.

Cependant les validations proposées sont pertinentes et ne peuvent qu'améliorer dans un premier temps la qualité et la substance du dossier.

Mais la conclusion de la MRAe « La MRAe considère en conclusion que le dossier doit être repris dans le sens d'une forte limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. » appelle une réponse : Considérez-vous que les réponses apportées depuis, à la MRAe -et aux P.P.A.- permettent de lever ces « réserves », sinon qu'elles sont vos intentions opérationnelles sur cette conclusion ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

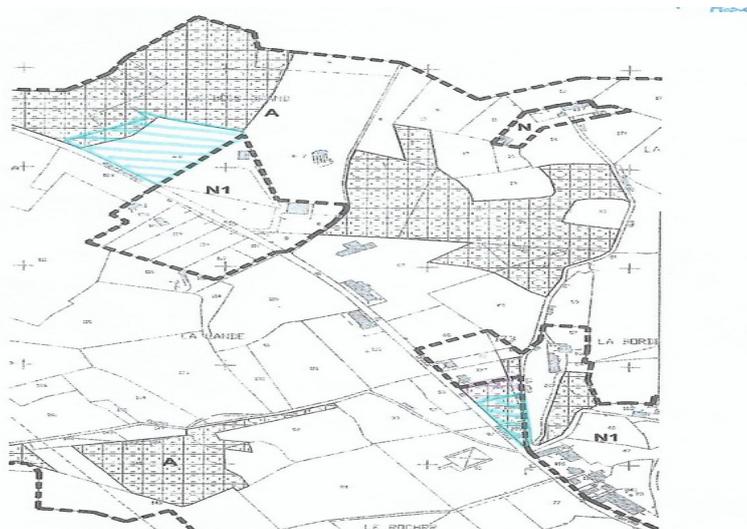
Nous considérons que les réponses apportées à la MRAe et aux PPA permettent de lever une partie de ces réserves. Les différentes modifications que la Commune accepte d'opérer ainsi que les compléments d'informations apportés au document vont dans le sens d'une limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

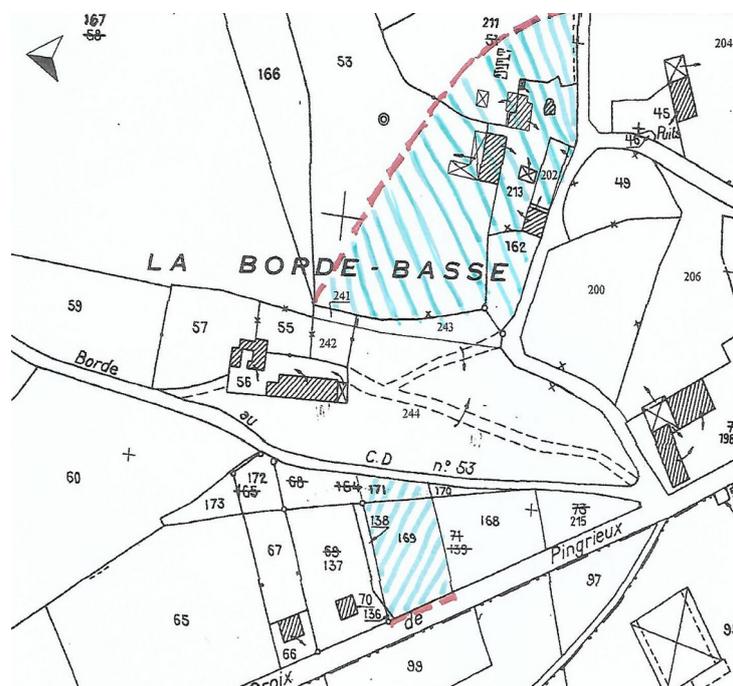
Dont acte, les prescriptions et recommandations émises seront portées dans l'avis en 2/3.

**Sur le secteur de « la Borde »** demandes de plusieurs propriétaires pour inclure leurs parcelles en zone constructible, définie en zone A dans la révision;

- ✓ M. Michel Bigourie (C3) pour les parcelles 168, 170 et 215 et demande d'extension de la zone constructible 6A au Bois Grand, comme suit :



- ✓ Mme Marie-Claire Bouillaguet (C4) pour les parcelles 169 et 171 et plus largement la zone bâtie de sa propriété.



➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

Ces demandes se situent en dehors de la zone N1 – *secteur de la zone naturelle peu équipée de taille et de capacité d'accueil limitées*- du PLU actuel. Les propriétaires sont venus lors de mes permanences. Ces demandes constituent en réalité une extension de « l'ancienne » zone N1, maintenue en **A** sur l'ensemble du secteur et ce dans la philosophie de la révision générale du PLU.

Avez-vous des commentaires à apporter sur ces demandes ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

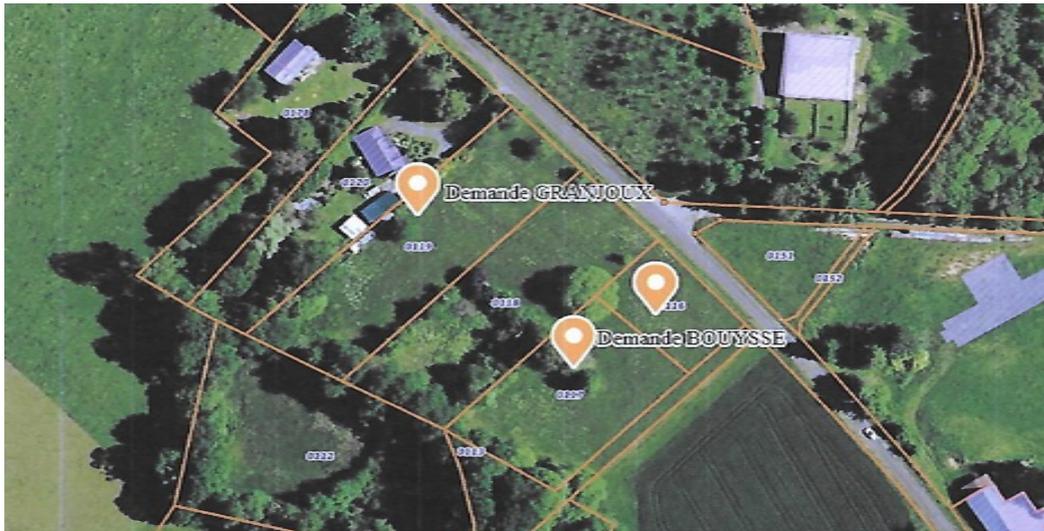
Les demandes des propriétaires vont à l'encontre de l'objectif de préservation du foncier agricole et ne sont pas compatibles avec l'exploitation agricole située à proximité immédiate.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

Dont acte.

- ✓ Mme Marcelle Bouysse (M5) pour les parcelles 116 et 117
- ✓ M. Jacques Granjoux (M1) pour la parcelle 119

Ces demandes sont différentes des précédentes dans la mesure où ces parcelles étaient incluses en zone N1. De plus la parcelle 119 de M. Granjoux a bénéficié en avril 2019 d'un permis de construire, sans suite ; la vente n'ayant pu être réalisée.



➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

Avez-vous des précisions à apporter sur ces demandes, sachant que pour l'ensemble de ce secteur le changement de destination est a priori validé pour un zonage en **A** ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les demandes des propriétaires vont à l'encontre des objectifs de limitation de l'urbanisation et de préservation du foncier agricole.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

Dont acte.

**Sur le secteur Champ Lafon :**

✓ M. Gabriel Freyssinet (C2) pour la parcelle AX 73 : prévue dans un zonage **AUx**, reçoit un avis défavorable des services de l'État et du CDPENAF et un reclassement en **2AUx**.

M. Freyssinet est en négociation, pour la vente de cette parcelle avec une chaîne de distribution alimentaire, et ce déclassement impacte le devenir du projet.

En effet à la lecture des extraits du règlement concernant d'une part le secteur **AUx** et d'autre part celui du **2AUx**, aucune activité de commerce de détail ne serait autorisée à l'avenir.



➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

En conclusion, l'avis de l'État et de la CDPENAF est le suivant :

« *La dérogation pour l'extension en AUx, telle que sollicitée, n'est pas accordée.*

*Cependant, pour permettre la mise en place d'outil foncier et confirmer l'attractivité d'Uzerche comme centralité, il est proposé de classer la zone en 2AUx (urbanisation à long terme), permettant une urbanisation une fois le foncier utilisé.*

*La CDPENAF a émis un avis défavorable à l'unanimité pour l'extension en zone AUx mais favorable à un zonage en 2AUx. »*

Dont acte ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La Commune suit l'avis de la CDPENAF : l'extension de la zone des Pâturaux prévue en AUx sera reclassée en 2AUx.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

Et de l'avis des services de l'État. Cette prescription sera portée dans mon avis 2/3.

**Sur le secteur du « Peyssoulier » proposé en Stecal**, demande de M. J-L Peuch (n°4 registre), pour Mme Nicole Bournazel : souhaite que la parcelle 0007 soit rendue constructible à l'instar des parcelles avoisinantes qui le furent dans le PLU.



➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

Avis défavorable des services de l'État sur l'urbanisation limitée

**I. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) zonés Ah à destination d'habitat situés en zone A dans les villages de la commune**

Le projet de PLU d'Uzerche comporte 2 Stecal, zonés « Ah » à destination d'habitat et situés en zone agricole.

- Le secteur de « la Rue » a reçu un avis favorable à l'unanimité.
- Le secteur « Peyssoulier » a reçu un avis défavorable, en raison de la présence d'un bâtiment agricole (bergerie) située à moins de 50 mètres du secteur concerné.

Au titre de la dérogation, l'État autorise le secteur de « la Rue », mais refuse le Stecal de « Peyssoulier ».

*Dont acte ?*

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

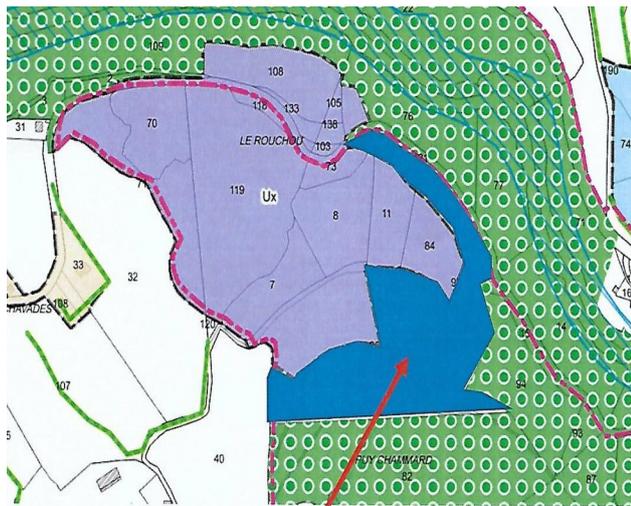
La Commune suit l'avis de la CDPENAF : le STECAL du Peyssoulier sera supprimé.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

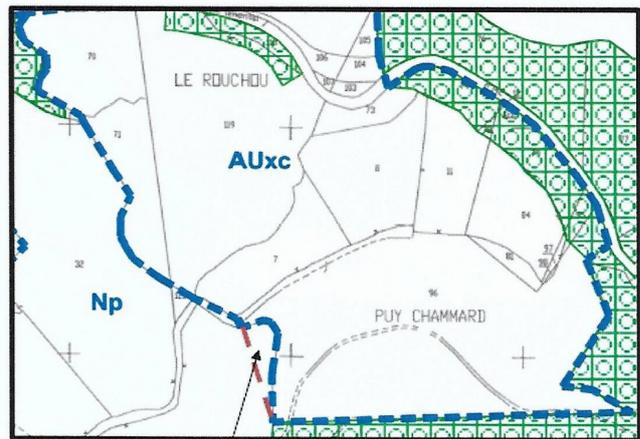
Et de l'avis des services de l'État. Cette prescription sera portée dans mon avis en 2/3.

**Sur le secteur de la carrière**, M. Christophe Leprovaux ( C1+M3) agissant pour le compte des Carrières de Condat souhaite que la zone Ux, objet de l'enquête, reprenne le périmètre du PLU actuel correspondant à l'autorisation en cours de la carrière. Il demande également d'intégrer 1500 m<sup>2</sup> de la parcelle 40 pour sécuriser un front de taille.

Demande graphique :



En bleu, secteur de la carrière qui a été « oublié » dans le zonage « Ux » du PLU.



Zone que nous souhaiterions intégrer à la carrière

➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

Les demandes exprimées me semblent recevables.

La question est de savoir si la redéfinition de la zone « carrière » est intentionnelle ou pas...

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La redéfinition de la zone « carrière » n'est pas intentionnelle. La zone Ux sera redéfinie de façon à être identique à la zone AUxc identifiée dans l'actuel PLU. La zone Ux intégrera également 1 500 m<sup>2</sup> de la parcelle 40 pour sécuriser un front de taille.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

Dont acte, ces nouvelles définitions seront reprises dans mon avis en 2/3.

**Sur l'aspect mobilités douces ;** M.Bastien Hourst (M2) fait part de ses remarques relatives aux déplacements :

- Assurer des cheminements sécurisés le long des voiries, notamment la RD 920,
- Valoriser et développer les cheminements hors voirie,
- Stationnement notamment des 2 roues
- Polarité et intermodalités

➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

La fiche d'action 4 du PADD et les OAP abordent le sujet, peut-on aller plus loin? le PLU est un outil de planification.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

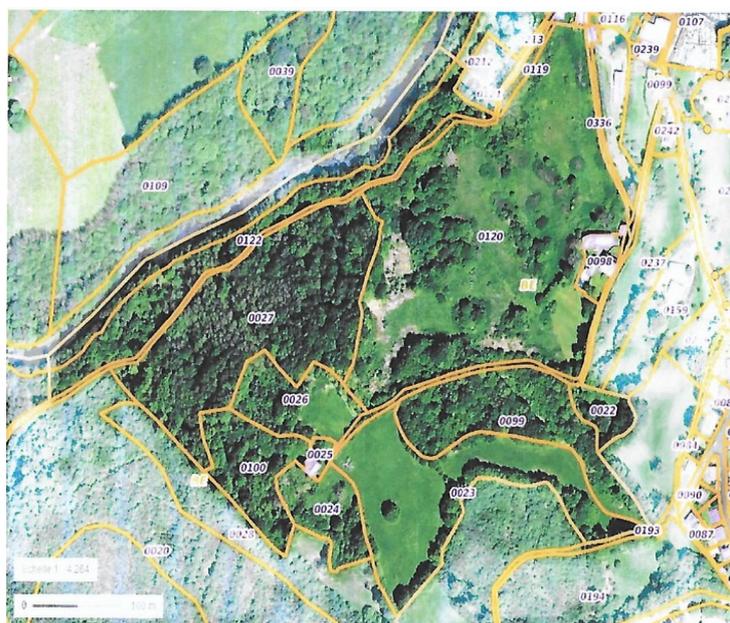
La Commune ne souhaite pas aller plus loin en matière de réglementation.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

Dont acte, cependant je suggère, dans un deuxième temps, qu'une réflexion plus globale sur la sécurité notamment de l'axe RD 920 soit entreprise avec le Département ; partage de la route, déplacements doux...

**Sur le secteur du Mazau et des Vignes**, M.Antoine Lambert ( M4+M6) a rédigé un document traitant en 9 points des remarques notamment sur la démarche amont conduisant à la production du PLU mis à l'enquête. Ces remarques ont aussi été exprimées lors de la concertation et des réponses y ont été formulées.

Cependant des demandes relèvent de l'enquête sur des changements de classement : Et en particulier sur la destination de la parcelle 120 en **N espace boisé** classé auparavant classée **Np : boisements et des sites protégés pour leur paysage**.



➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

En ce qui concerne la parcelle BE 120 outre le changement de classement -*article L 113-1- du code de l'Urbanisme*-pourquoi une petite partie située sous la parcelles BE 98 est-elle proposée en zone A? sachant que depuis il est proposé de scinder la parcelle 237 afin d'obtenir une zone homogène.

Même question pour la parcelle BE 26.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les parties des parcelles BE 120 et BE 26 classées en zone A ont bien un usage agricole. La partie sud de la parcelle 237 sera reclassée en zone A.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

Dont acte.

Par ailleurs et pour répondre au questionnement sur le *zonage N espace boisé* et de son classement, il relève des articles L 113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme.

Le classement en espaces boisés classés ou EBC est une procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou péri-urbain.

Ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations.

Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et des plantations d'alignements.

Le classement en espaces boisés classés a plusieurs conséquences :

- il interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier.

Le règlement écrit du PLU mériterait un paragraphe sur ce sujet : une recommandation sera faite en ce sens dans mon avis 2/3.

Mon avis personnel et motivé sur la globalité de cette demande relative à la Révision du **Plan Local d'Urbanisme** d'UZERCHE fait l'objet d'un document séparé (2/3).

Fait à VIAM, le 13 octobre 2020

Le commissaire-enquêteur

Jean-Louis DUC

**Département de la CORRÈZE**

**Commune d'UZERCHE**



## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme  
d'UZERCHE**

*du 24 août au 25 septembre 2020*

**2/3 - Conclusions et Avis du Commissaire-Enquêteur**

Commissaire-Enquêteur: Jean-Louis DUC

# CONCLUSIONS et AVIS sur la révision du Plan Local d'Urbanisme d'UZERCHE

## Le porteur du projet

La maîtrise d'ouvrage est assurée par M. le maire d'Uzerche.

## Rappel de l'objet de l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune d'Uzerche a été approuvé le 30 janvier 2006 et révisé les 4 février 2009 et 18 février 2013 (révisions simplifiées). Il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

La révision générale du PLU d'Uzerche a pour objet de le rendre conforme aux dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 » et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et pour un urbanisme rénové dite « loi Alur ». Elle est soumise au Code de l'Urbanisme, et notamment la procédure de révision définie selon les articles L 153-31 à L 153-35.

A ces dispositions, s'ajoute la nécessité au niveau local de :

- définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal ;
- adapter et compléter les parties réglementaires et les orientations d'aménagement du document pour mieux garantir la mise en œuvre de ses objectifs prioritaires, notamment en termes de renouvellement urbain, de densité et de qualité des formes urbaines ;
- revoir le découpage en zones du territoire communal pour mieux prendre en compte la diversité des situations rencontrées en matière de tissu urbain, de paysage, d'organisation du bâti et de secteurs d'équipement ;
- mettre en compatibilité le règlement des zones agricoles et naturelles, avec les nouvelles dispositions de code de l'Urbanisme introduites par l'article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 ;
- favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de cadre de vie, d'habitat, de services, de développement durable et de développement économique ;
- procéder à la rectification d'erreurs matérielles ;
- étudier les différentes sollicitations en instance émanant de propriétaires.

## L'enquête

La procédure et l'organisation de l'enquête relative au dossier sont régies principalement par les textes suivants :

- le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 (enquête publique) ;
- le Code de l'Urbanisme, et notamment la procédure de révision définie selon les articles L 153-31 à L 153-35,

Par décision de Mme la vice- présidente du Tribunal Administratif de Limoges en date du 15 octobre 2019, N° E19000099 /87 PLU 19, m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique faisant l'objet du présent rapport.

L'arrêté de M.le Maire de la commune d' Uzerche du 30 juillet 2020 a fixé les dates de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 24 août 2020 au vendredi 25 septembre 2020 inclus. Le dossier mis à l'enquête était consultable en mairie d' Uzerche ainsi que sur le site internet de la mairie.

La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) s'est faite conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, les PPA suivantes se sont largement exprimées par courrier :

Etat par la DDT 19	Le 8 octobre 2019
CDPENAF	Le 3 octobre 2019
Chambre d'agriculture de la Corrèze	Le 27 septembre 2019
Département de la Corrèze	Le 7 octobre 2019
Com.com Pays d'Uzerche	Le 30 octobre 2019
Commune de Condat-sur-Ganaveix	Le 28 août 2019

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Nouvelle-Ainsi par avis en date du 10 mars 2020 a conclu :

*« Le projet de plan local d'urbanisme d'Uzerche prévoit, pour accueillir 421 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, de mobiliser environ 30 hectares de surfaces constructibles pour la réalisation de 231 logements. En incluant les activités économiques et les équipements, le projet prévoit d'espace de 68 hectares, selon un rythme trois fois supérieur à celui de la période précédente.*

*La MRAe estime que les besoins de foncier pour les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'activité sont très nettement surestimés, et que les incidences du projet de PLU sont significatives sur les enjeux écologiques et paysagers. La démarche d'évitement et de réduction de ces incidences doit être poursuivie avec un objectif clair de limitation de l'artificialisation des milieux.*

*La cohérence entre le développement communal et la disponibilité de la ressource en eau n'est pas démontrée.*

*La MRAe considère en conclusion que le dossier doit être repris dans le sens d'une forte limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux ».*

Mes permanences en mairie d'Uzerche définies dans l'arrêté du 30 juillet 2020 et reprises dans l'affichage en mairie d'Uzerche et dans la presse se sont tenues:

- le lundi 24 août 2020 de 8h30 à 12h00 (ouverture de l'enquête),
- le mercredi 9 septembre 2020 de 8h30 à 12h00,
- le mercredi 16 septembre 2020 de 13h30 à 17h30,
- le vendredi 25 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 (clôture de l'enquête).

Les modalités inhérentes à l'organisation de la publicité légale sont définies à l'article 8 de l'arrêté d'ouverture d'enquête conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement.

Aux termes de ceux-ci des Avis d'enquête publique ont été publiés dans deux quotidiens régionaux :

Publications	Date de la 1 <sup>ère</sup> parution	Date de la 2 <sup>ème</sup> parution
<i>La Montagne</i>	7 août 2020	28 août 2020
<i>La Vie Corrézienne</i>	7 août 2020	28 août 2020

Et le public a été informé par voie d'affichage sur la commune d'Uzerche.

Par ailleurs, le public pouvait également consulter le dossier sur le site internet de la mairie d'Uzerche : <http://www.uzerche.fr>

A partir du 24 août 2020, le dossier complet et réglementaire d'enquête a été mis à la disposition du public, à la mairie d'Uzerche, siège de l'enquête publique, avec le registre d'enquête.

Le dossier présenté à l'enquête était complet, globalement clair et pédagogique, compréhensible du grand public, en regrettant toutefois que les objectifs de cette révision du PLU ne soient pas clairement mentionnés en introduction du dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public ont été reçues tant sous forme orale qu'écrite. Les possibilités différentes de s'exprimer par écrit étaient offertes :

- soit directement sur le registre d'enquête ouvert à cet effet,
- soit par le dépôt ou l'envoi postal d'un courrier,
- soit encore par envoi d'un courrier électronique à l'adresse dédiée à cet effet,

Le 25 septembre 2020 à 17h30, à l'expiration du délai d'enquête, j'ai clôturé le registre sur lequel figuraient 12 observations dont 4 avec remise d'un courrier.

1 lettre avec AR a été reçue en mairie pendant la durée de l'enquête, 6 observations – dont 2 reçues également par courrier- ont été recueillies sur la boîte électronique de la mairie d'Uzerche.

Les courriels ont été enregistrés de M1 à M6,  
et les courriers ou notes de C1 à C4 .

### **Appréciation sur le déroulement de l'enquête**

J'ai reçu lors de mes permanences 8 personnes. Certaines d'entre elles (3) sont revenues au moins une fois.

2 personnes sont venues chercher des informations.

Aucun incident n'a été à déplorer et l'ambiance globale a été sereine et courtoise. Les dispositions relatives aux « gestes barrières Covid-19 » ont été respectées durant mes permanences.

### **Rappel des observations formulées et des avis des personnes publiques associées.**

Comme évoqué dans mon rapport, l'espace de temps entre la réception des avis des PPA et le lancement de l'enquête a été mis à profit pour que la maîtrise d'ouvrage et son bureau d'études apportent des réponses aux observations formulées, consultables dès le début de l'enquête.

Compte tenu de l'abondance des observations, il y a lieu de se reporter au chapitre 4 de mon rapport (pièce 1/3).

### **Conclusions sur les observations du public**

Un procès verbal de synthèse, reprenant les éléments relevés par le public, a été remis à M. le Maire d' Uzerche assisté d'un adjoint et du Directeur Général des Services le 1<sup>er</sup> octobre 2020 et un mémoire en réponse m'a été transmis le 9 octobre 2020.

Il y a lieu également de se reporter au chapitre 4 de mon rapport (pièce 1/3).



#### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 24 août au 25 septembre 2020

#### MEMOIRE EN REPONSE SUR LES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE PUBLIC ET LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**1- La conclusion de la MRAe « La MRAe considère en conclusion que le dossier doit être repris dans le sens d'une forte limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux » appelle une réponse : considérez-vous que les réponses apportées à la MRAe -et aux PPA- permettent de lever les réserves de la MRAe, sinon quelles sont vos intentions opérationnelles sur cette conclusion ?**

Nous considérons que les réponses apportées à la MRAe et aux PPA permettent de lever une partie de ces réserves. Les différentes modifications que la Commune accepte d'opérer ainsi que les compléments d'informations apportés au document vont dans le sens d'une limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

**2- Secteur de la Borde (M. BIGOURIE et Mme BOUILLAGUET)**

Les demandes des propriétaires vont à l'encontre de l'objectif de préservation du foncier agricole et ne sont pas compatibles avec l'exploitation agricole située à proximité immédiate.

**3- Secteur de la Borde (Mme BOUYSSSE et M. GRANJOUX)**

Les demandes des propriétaires vont à l'encontre des objectifs de limitation de l'urbanisation et de préservation du foncier agricole.

**4- Secteur de Champ Lafon**

La Commune suit l'avis de la CDPENAF : l'extension de la zone des Pâturaux prévue en Aux sera reclassée en 2AUX.

#### 5- Secteur du Peyssoulier

La Commune suit l'avis de la CDPENAF : le STECAL du Peyssoulier sera supprimé.

#### 6- Secteur de la Carrière

La redéfinition de la zone « carrière » n'est pas intentionnelle. La zone Ux sera redéfinie de façon à être identique à la zone AUxc identifié dans l'actuel PLU. La zone Ux intégrera également 1.500 m<sup>2</sup> de la parcelle 40 pour sécuriser un front de taille.

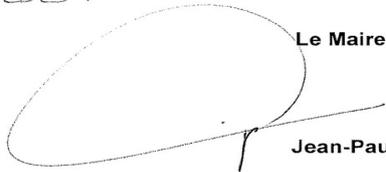
#### 7- Aspect mobilités douces

La Commune ne souhaite pas aller plus loin en matière de réglementation.

#### 8- Secteur du Mazeau et des Vignes

Les parties des parcelles BE 120 et BE 26 classées en zone A ont bien un usage agricole. La partie sud de la parcelle 237 sera reclassée en zone A.

Le 9 octobre 2020 .

  
Le Maire d'Uzerche  
Jean-Paul GRADOR

#### En conclusion,

- des éléments d'information mis à ma disposition,
- des éléments d'appréciation exposés dans mon rapport,
- que toute personne a pu, me rencontrer ou présenter ses observations,
- des réponses apportées par le porteur de projet sur l'ensemble des observations émises sur ce projet,

Le commissaire-enquêteur considère que le projet de révision du PLU présenté par M.le Maire de la commune d'Uzerche :

- ✓ Tel que présenté, ce projet est cohérent avec les objectifs fixés, lève des ambiguïtés d'interprétation, correspond avec la législation actuelle notamment pour ce qui concerne l'économie de l'espace, la densification, la mixité sociale et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- ✓ le projet n'a pas fait l'objet d'une remise en cause globale de la part du public et des personnes publiques associées
- ✓ ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ✓ les réponses apportées par le porteur de projet sur l'ensemble des observations figurant dans le Procès-Verbal et les réponses fournies aux PPA et MRAe, permettent de lever les ambiguïtés, de préciser la position de la Commune et les demandes de complétude.

Sur la base des constats et des considérations précédemment exposés, j'émet un **avis favorable** au projet de révision générale du PLU qui permet à la commune d'Uzerche de disposer d'un outil satisfaisant de maîtrise de son évolution future, assorti de 6 réserves et des recommandations suivantes :

→ **Réserves :**

- x Reclassement sur la zone de « la Besse haute » : extension urbaine prévue en AU à reclasser en **A**.
- x La STECAL du « Peyssoulier » est à supprimer, reclassement en **A**.
- x Reclassement sur la zone « des Patureaux » : l'extension de la zone des « Pâtureaux » prévue en AUx à reclasser en **2AUx**.
- x Secteur "sud du Bourg", redécoupage de la parcelle 237 en **A**, en continuité avec les parcelles 98 et 159.
- x Secteur de "la Carrière": La zone **Ux** à redéfinir de façon à être identique à la zone AUxc identifiée dans l'actuel PLU ( correspondant à l'autorisation préfectorale). La zone Ux devra intégrer également 1 500 m<sup>2</sup> de la parcelle 40 pour sécuriser un front de taille.
- x Les prescriptions formulées par le gestionnaire de la voirie départementale (Cf chapitre 4 du rapport) devront être prises en compte notamment pour les OAP 6, 12 et 13.

→ **Recommandations :**

Je recommande à la maîtrise d'ouvrage de veiller à prendre en compte les avis et les validations qui figurent dans le rapport, chapitre 4. Ils doivent permettre d'améliorer le contenu du projet sans provoquer une remise en cause substantielle de celui-ci.

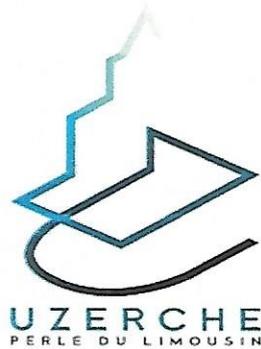
Fait à VIAM, le 13 octobre 2020

Le commissaire-enquêteur

Jean-Louis DUC

**Département de la CORRÈZE**

**Commune d'UZERCHE**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme  
d'UZERCHE**

*du 24 août au 25 septembre 2020*

**3/3 - Annexes**

Commissaire-Enquêteur: Jean-Louis DUC

## **Sommaire**

- 1- Décision du Tribunal Administratif de Limoges du 15 octobre 2019
- 2- Arrêté de M. le Maire de la commune d'Uzerche du 30 juillet 2020
- 3- Avis de l'Autorité Environnementale du 10 mars 2020
- 4- 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> insertions dans les journaux « la Montagne » et « La Vie Corrézienne »
- 5- Certificat d’Affichage
- 6- Registre d’enquête + annexes (courriers, mels)
- 7- Procès Verbal de synthèse du 1<sup>er</sup> octobre 2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

15/10/2019

N° E19000099 /87 PLU 19

LE VICE-PRÉSIDENT DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 08/10/2019, la lettre par laquelle le maire de la commune d'Uzerche demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 30 août 2019 donnant à Mme Christine Mège, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs.

**DECIDE :**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-Louis Duc est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à la commune d'Uzerche et à Monsieur Jean-Louis Duc.

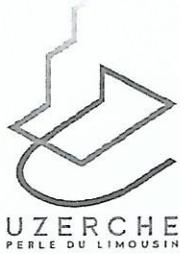
Fait à Limoges, le 15/10/2019

Pour Expédition Conforme,  
Le Greffier en Chef.

Le Vice-Président,

Christine MEGE.

Sylvie CHATAINDEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES MUNICIPAUX

ARRETE N° 2020-07-04

**PORTANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
DE LA COMMUNE D'UZERCHE**

**LE MAIRE DE LA COMMUNE D'UZERCHE**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;  
**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-31 ;  
**VU** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 ;  
**VU** la délibération du conseil municipal d'Uzerche en date du 30 janvier 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;  
**VU** la délibération du conseil municipal d'Uzerche en date du 15 février 2016 prescrivant la révision du PLU ;  
**VU** la délibération du conseil municipal d'Uzerche en date du 26 juin 2019 arrêtant le projet de révision du PLU ;  
**VU** la décision du 15 octobre 2019 N° E19000099 / 87 PLU 19 de Mme la vice-présidente du tribunal administratif de Limoges désignant M. Jean-Louis DUC en qualité de commissaire enquêteur ;  
**VU** les pièces du dossier du projet de révision du PLU soumis à l'enquête publique ;

**A R R E T E**

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique du lundi 24 août 2020 à 8h30 au vendredi 25 septembre 2020 à 17h30 inclus, soit une durée de 33 jours, portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche.

La révision du PLU a pour objet de rendre conforme celui-ci aux dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 » et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et pour un urbanisme rénové dite « loi Alur ».

A ces éléments, s'ajoute également la nécessité au niveau local de :

- définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal ;
- adapter et compléter les parties réglementaires et les orientations d'aménagement du document pour mieux garantir la mise en œuvre de ses objectifs prioritaires, notamment en termes de renouvellement urbain, de densité et de qualité des formes urbaines ;
- revoir le découpage en zones du territoire communal, pour mieux prendre en compte la diversité des situations rencontrées en matière de tissu urbain, de paysage, d'organisation du bâti et de secteurs d'équipement ;
- mettre en compatibilité le règlement des zones agricoles et naturelles avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduites par l'article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 ;
- favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de cadre de vie, d'habitat, de services, de développement durable et de développement économique ;
- procéder à la rectification d'erreurs matérielles ;
- étudier les différentes sollicitations en instance, émanant de propriétaires.

**ARTICLE 2 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux habilités et diffusés dans le département.

Il sera également publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la mairie d'Uzerche à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr>  
 Cet avis sera également publié, par voie d'affiche à la mairie d'Uzerche et en tous lieux habituels d'affichage.

**ARTICLE 3** : Monsieur Jean-Louis DUC, ingénieur des Travaux Publics de l'État retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par madame la vice-présidente du tribunal administratif de Limoges par une décision en date du 15 octobre 2019.

**ARTICLE 4** : Pendant toute la durée de l'enquête, du 24 août au 25 septembre 2020 inclus, le dossier d'enquête sera déposé en mairie d'Uzerche, place de la Libération,  
- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,  
- les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> samedis du mois de 9h00 à 12h00,  
- à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la mairie d'Uzerche à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr>

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet en mairie pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur en mairie d'Uzerche, place de la Libération 19140 Uzerche, avant le 25 septembre 2020 à 17h30.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [contact@uzerche.fr](mailto:contact@uzerche.fr) en précisant en objet « enquête publique PLU », avant le 25 septembre 2020 à 17h30.

L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement -la MRAe Nouvelle-Aquitaine- ainsi que l'ensemble des avis des personnes publiques associées consultées seront joints au dossier d'enquête publique. Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication du présent arrêté.

**ARTICLE 5** : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Uzerche aux dates et heures suivantes :

- le lundi 24 août 2020 de 8h30 à 12h00 (ouverture de l'enquête) ;
- le mercredi 9 septembre 2020 de 8h30 à 12h00 ;
- le mercredi 16 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 ;
- le vendredi 25 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 (clôture de l'enquête).

Lors des permanences, les dispositions relatives aux « gestes barrières Covid-19 » devront être impérativement respectées : port du masque, distanciation, stylo personnel...

**ARTICLE 6** : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maître d'ouvrage-chef de projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le maître d'ouvrage disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 7** : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire- enquêteur transmettra à M. le maire d'Uzerche le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Limoges et à la préfète de la Corrèze.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie d'Uzerche et sur son site internet à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**ARTICLE 8** : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de révision du PLU en vue de son approbation.

**ARTICLE 9** : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Jean-Paul GRADOR, maire d'Uzerche (05 55 73 17 00). Une copie du présent arrêté sera transmise à la préfecture de la Corrèze et inscrite au registre des arrêtés.

FAIT EN MAIRIE D'UZERCHE, LE TRENTE JUILLET DEUX MILLE VINGT

LE MAIRE D'UZERCHE

JEAN-PAUL GRADOR



*VOIES ET DELAIS DE RECOURS : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans les deux mois suivant son affichage. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut être introduit dans les deux mois à compter de la notification de la réponse. L'absence de réponse dans le délai de deux mois équivaut à un rejet implicite.*



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Uzerche (19)**

n°MRAe 2020ANA31

dossier PP-2019-9316

**Porteur du Plan :** commune d'Uzerche

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 17 décembre 2019

**Date de consultation de l'Agence régionale de santé :** 20 décembre 2019

**Préambule**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 10 mars 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I - Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Uzerche dans le département de la Corrèze. Cette commune de 23,85 km<sup>2</sup> et peuplée de 2 806 habitants en 2017 (source INSEE), se situe à 35 km au nord de Brive-la-Gaillarde. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Uzerche, créée en 1999, qui regroupe douze communes et 9 737 habitants en 2014.

La commune d'Uzerche, actuellement soumise au règlement national d'urbanisme, a prescrit le 15 février 2016 la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2006.

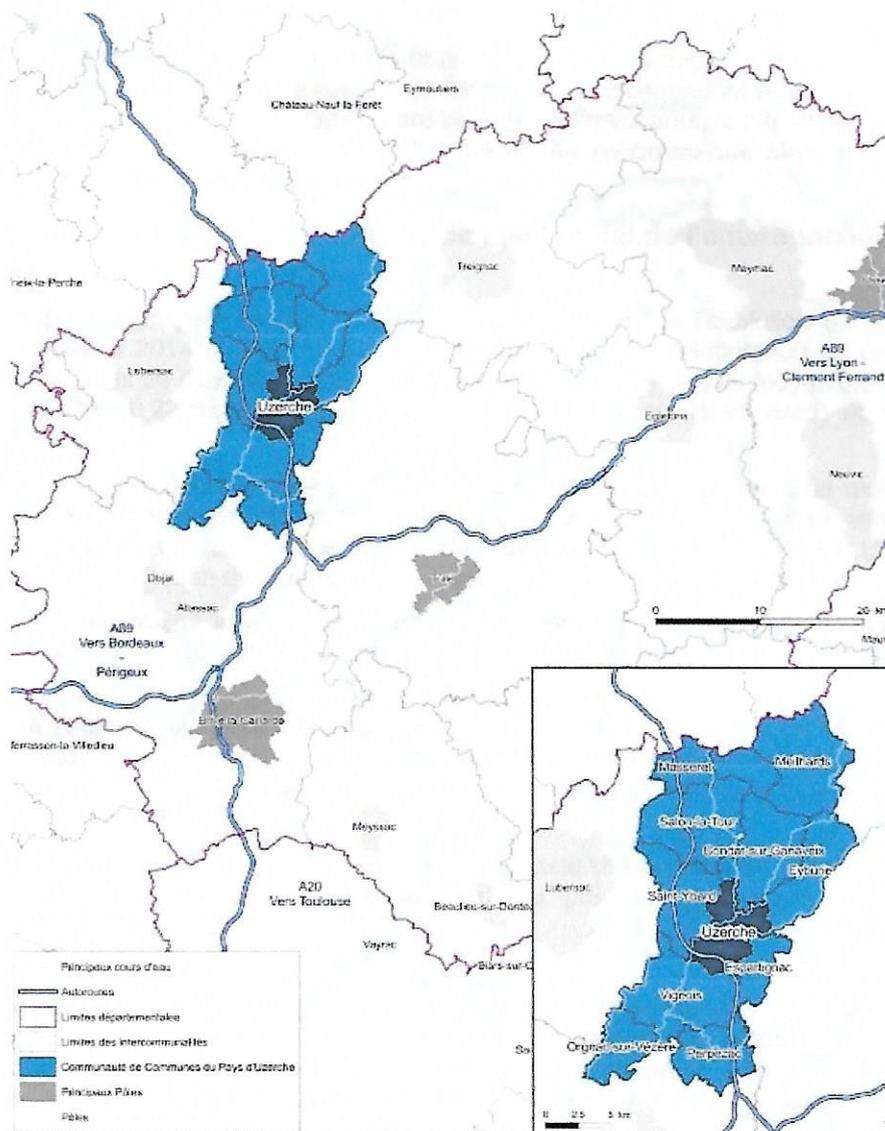


Fig. 1 : Localisation de commune d'Uzerche (rapport de présentation page 2)

Le projet de PLU fixe un objectif de réalisation de 231 logements pour l'accueil de 421 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Le territoire communal est caractérisé par la présence du site Natura 2000 FR7401111 *Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale*<sup>1</sup> désigné en tant que zone spéciale de conservation au titre de la directive européenne « Habitats faune flore ». En raison de la présence de ce site Natura 2000, la révision du PLU d'Uzerche est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

1 Pour en savoir plus : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7401111/tab/responsables>

## II - Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

### 1 – Remarques générales

Le résumé non technique<sup>2</sup> présente très sommairement le projet de la collectivité et ses incidences sur l'environnement. Il ne présente pas l'état initial de l'environnement et ne comporte aucune illustration.

La MRAe rappelle que le résumé non technique, pièce essentielle du rapport de présentation, doit permettre une information facilement accessible au public. **La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en introduisant un développement thématique des enjeux environnementaux, et des illustrations facilitant la compréhension du dossier.**

Le tableau de suivi est également très sommaire et limité à onze indicateurs. Cet outil d'évaluation du PLU semble donc peu opérationnel. De nombreux autres indicateurs correspondant aux enjeux forts du territoire mériteraient d'être introduits, par exemple le nombre de logements vacants, la performance du réseau d'eau potable ou bien la capacité de la station d'épuration. **La MRAe recommande ainsi d'établir un outil de suivi complet et adapté aux enjeux du territoire.**

### 2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

#### a- Démographie/Habitat

L'analyse démographique présentée dans le dossier<sup>3</sup> est construite sur l'évolution de la population entre 1999 (3 062 habitants) et 2014 (2 933) habitants. L'analyse conduit à l'élaboration de plusieurs scénarios prospectifs : scénario au fil de l'eau sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de - 0,28 %, scénario 2 (+131 habitants, soit +0,22 %/an), scénario 3 (+405 habitants, soit +0,95 %/an) et scénario 4 (+254 habitants, soit + 0,61 %/an).

Le dossier indique une forte décroissance de la population récente (237 habitants de moins sur la période 2010/2015, soit -1,6% de perte démographique annuelle.), tendance qui s'inscrit également sur une période plus longue : de 3226 habitants en 2009 à 2 806 habitants en 2 017 (source INSEE). L'analyse ne prend donc pas en compte l'accélération de la décroissance démographique des dernières années.

**La MRAe recommande de prendre en compte des données démographiques plus récentes, ce qui doit la conduire à réexaminer, à la baisse, les scénarios démographiques.**

En 2014, 231 logements vacants sont recensés sur le territoire communal, soit un taux de logements vacants élevé de 14,1%. À l'échelle de l'intercommunalité, 30% des logements vacants se concentrent sur la ville d'Uzerche. Le dossier mentionne une étude pré-opérationnelle d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat sur le territoire intercommunal et un plan de rénovation<sup>4</sup>. Il ne permet toutefois pas d'apprécier la part mobilisable des logements vacants.

**La MRAe estime indispensable d'analyser précisément cette thématique en identifiant les causes de la vacance du parc de logements, et en caractérisant précisément la part mobilisable de ces logements.**

#### b- Activités

Le dossier évoque une disponibilité foncière de 8,3 ha dans la zone commerciale des Paturaux et de la Gane Lachaud<sup>5</sup>. Cette description ne permet pas d'appréhender le potentiel densifiable des zones d'activité à l'échelle intercommunale. Une telle analyse est pourtant très utile pour permettre une meilleure maîtrise de la consommation de foncier à usage d'activité. **La MRAe recommande de présenter les disponibilités foncières des parcs d'activité à une échelle élargie.**

#### c- Patrimoine naturel et continuités écologiques

Les principaux éléments issus du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin concernant la commune correspondent aux corridors boisés de la Vézère (à préserver) et du Bradascou (à restaurer). Les milieux humides et les espaces bocagers uzerchois sont également cartographiés dans le SRCE. Ces enjeux sont reportés dans la carte de la trame verte et bleue (TVB) établie au niveau communal (voir figure n°3).

Le dossier présente l'enjeu de conservation écologique de chaque secteur de densification. Les enjeux les plus forts correspondent essentiellement aux milieux aquatiques et humides, à leurs espaces de fonctionnalité, ainsi qu'à certaines formations boisées patrimoniales (futaies de hêtres anciennes, arbres isolés remarquables, alignements d'arbres, haies et ripisylves fourrées). Les secteurs à enjeux modérés correspondent aux formations boisées anciennes présentant une forte naturalité, aux prairies fauchées présentant une importante diversité floristique, ainsi qu'aux secteurs bocagers préservés.

2 RP page 264

3 RP page 27

4 RP page 39

5 RP page 51

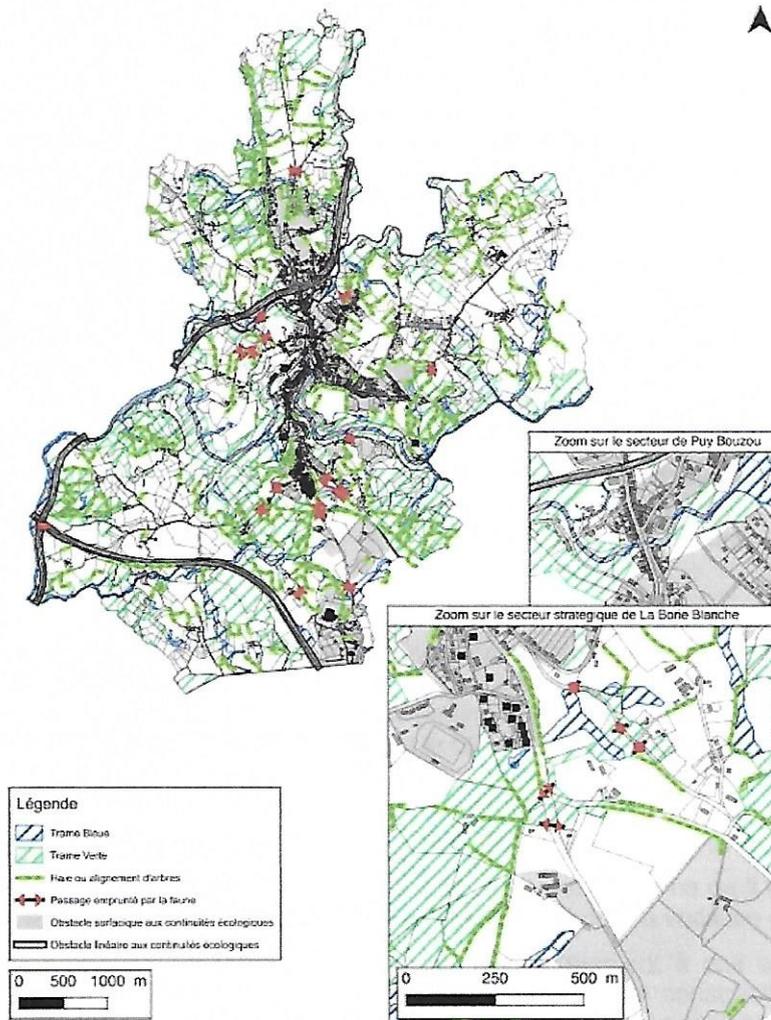


Fig. 3 : Trame verte et bleue (Source : RP page 140)

Le dossier présente les cortèges spécifiques à certains milieux recensés<sup>6</sup>. Toutefois, la MRAe constate que le dossier ne présente aucun inventaire faunistique et floristique systématique permettant d'identifier correctement les espèces remarquables dans les secteurs étudiés<sup>7</sup>. La carte de la trame verte et bleue (TVB) communale montre pourtant une forte connectivité écologique du territoire avec le site Natura 2000, correspondant au lit mineur de la Vézère et sa vallée.

Ce site concerne une cinquantaine de kilomètres de linéaire du cours d'eau. Il est composé à 80% par des forêts d'essences à feuilles caduques formant les ripisylves de la rivière. Sept habitats d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires, sont présents sur le site abritant seize espèces faunistiques protégées par l'annexe II de la directive « Habitats-faune flore ».

**La MRAe estime nécessaire de préciser ces enjeux et recommande un inventaire des espèces patrimoniales dans les secteurs potentiellement urbanisables et concernés par les principaux corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité.**

Le dossier comprend une cartographie communale des cours d'eau et zones humides<sup>8</sup>. La MRAe rappelle à la collectivité les dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, concernant la caractérisation des zones humides. Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

**La MRAe recommande que le dossier soit complété pour permettre de confirmer la prise en compte de ces critères dans la définition et la délimitation des zones humides inventoriées, en particulier dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés.**

6 RP page 127

7 Seules quelques espèces caractéristiques des zones humides sont relevées dans les secteurs de la Gane Lachaud et du Champ Lacroix : Grenouille agile *Rana dalmatina*, espèce protégée et Libellules communes non protégées

8 RP page 132

#### d- Ressource en eau

Le dossier indique que point de vue de la ressource hydrogéologique, l'aquifère « Socle Sud-ouest Massif central Vézère et Corrèze » est quantitativement stable, mais que des menaces pèsent sur la ressource en eau de surface. Le dossier indique que la ville dispose d'une capacité de production d'eau potable de 272 727 m<sup>3</sup>, que la dernière consommation annuelle est de 193 249 m<sup>3</sup> et qu'une prochaine prise d'eau sur la Vézère va augmenter la capacité totale de production<sup>9</sup>. Si le dossier permet d'évaluer la pression des prélèvements sur la ressource, il ne permet toutefois pas d'appréhender la performance du réseau d'eau potable. **La MRAe recommande de caractériser la performance du réseau d'eau potable.**

#### e- Assainissement

Le dossier donne les informations essentielles de cette thématique. La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif s'élève à 74% au niveau intercommunal, et il existe environ 3 000 installations d'assainissement non collectif. Un schéma d'assainissement est en révision<sup>10</sup>. Le réseau d'assainissement collectif couvre le centre-ville et ses extensions. Seuls les écarts ne sont pas raccordés.

La station d'épuration mise en service le 31 décembre 1988 est d'une capacité nominale de 5 000 équivalents habitants. Son taux de charge est de 61,2%. Le dossier indique par ailleurs le bon fonctionnement de la station, avec un rendement épuratoire supérieur à 95%, un bilan conforme et une charge organique faible.

#### f- Paysage

Le dossier identifie les points d'intensités de patrimoine remarquable à préserver et éléments de petit patrimoine structurants à reconnaître et à optimiser<sup>11</sup> : des bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques dans le bourg, une ceinture de jardins en terrasse à fort potentiel dans le centre-bourg à revaloriser, un patrimoine actif structurant qui fait la qualité des paysages : murs de soutènement en pierre, linéaires de haies bocagères. Une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) englobe le centre bourg sur une large surface de la commune.

#### g – Consommation d'espace et potentiel de densification

Depuis 1999, 18,7 hectares ont été consommés pour l'habitat avec une moyenne de 3 065 m<sup>2</sup> par logement. La consommation à vocation d'équipement représente 5,57 hectares et celle à vocation d'activité 24,7 ha.

La MRAe constate une très forte consommation d'espace, liée notamment à une très faible densité de logements et à un étalement important des zones d'activités. Le potentiel constructible net au sein des enveloppes urbaines est évalué, après prise en compte des enjeux agricoles/environnementaux et phénomène de rétention foncière, à 12 hectares dont 6,5 ha pour l'habitat<sup>12</sup>.

### **III - Projet communal et prise en compte de l'environnement**

#### **1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels**

##### a – Démographie/habitat

Le dossier indique une croissance prévue de la population de 421 habitants en dix ans (scénario 3 qui prévoit un taux de croissance annuel de +0,95%). Comme évoqué précédemment, **cet objectif est en forte rupture avec les tendances démographiques récentes et se base sur des données démographiques trop anciennes.**

Le projet de PLU présenté implique la réalisation 231 logements, dont 69 logements uniquement liés au desserrement des ménages<sup>13</sup>. Le dossier prévoit donc un potentiel constructible net supérieur aux besoins estimés à 185 logements. Ce différentiel semble résulter de l'addition d'une dizaine de logements vacants à réhabiliter et de la démolition prévue de 40 logements sociaux dont la situation n'est pas précisée dans le dossier (logements occupés, relogement prévu, reconstruction programmée).

**La MRAe estime que les logements vacants à mobiliser devrait au contraire réduire les besoins de construction et recommande de présenter un nouveau calcul du point mort tenant compte des projections démographiques actualisées.**

##### b - Consommation d'espace

Le dossier précise que 90 logements sont réalisables en densification (zones urbaines U) , 137 en zone à urbaniser AU et quatre en zone agricole Ah. Le projet de PLU prévoit une consommation d'espace naturel totale de 68 ha<sup>14</sup> : 31 ha à vocation d'habitat, 32 ha de terrains à vocation d'activité et 5 ha à vocation d'équipements.

9 RP page 198

10 RP page 77

11 RP page 117

12 RP page 160

13 RP page 195

14 RP page 260

La MRAe note que la consommation d'espace prévue (6,8 ha/an) représente un triplement de la consommation passée (2,19 ha/an). **Le projet est donc à cet égard en nette contradiction avec le projet de SRADDET Nouvelle-Aquitaine**, en cours de finalisation, qui prévoit au contraire une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.

Par ailleurs, le projet communal appelle de la part de la MRAe les remarques suivantes :

- Les surfaces prévues d'habitat en extension paraissent surestimés en raison d'un nombre de logements potentiels net supérieur aux besoins. Certaines extensions génèrent un étalement urbain, parfois loin des équipements et/ou commerces, et sont susceptibles de générer une forte croissance des déplacements motorisés : zones AU de La Croix de Fargeas, de la Borie Blanc, du Pont des Malades, et Les Chabannes. **La MRAe considère que le développement de l'habitat du PLU doit être limité aux seuls besoins identifiés ;**
- La densité de logements envisagée de huit logements à l'hectare est trop faible et non justifiée par des contraintes d'aménagement spécifiques. **La MRAe recommande d'intégrer une densité minimale supérieure à dix logements par hectare ;**
- Une justification des besoins de foncier à usage d'activité est nécessaire. Le dossier indique par exemple un « potentiel de réutilisation » de deux zones d'activités proches de la gare<sup>15</sup> sans toutefois quantifier ce potentiel. **La MRAe recommande de justifier les choix d'extension au regard du potentiel de densification étudié à une échelle élargie (cf.§2 Diagnostic socio-économique).**

## **2. Prise en compte de l'environnement**

### **a- Incidences sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité**

Le projet de PLU protège certains éléments de la trame verte et bleue : haies bocagères et arbres remarquables, zones humides et boisements. Le dossier indique que la trame verte de la traverse est/ouest du territoire a été maintenu libre. La MRAe constate toutefois que certaines zones à urbaniser U et AU sont susceptibles de rompre les continuités écologiques suivantes :

- Concernant la zone AU de la Borie Blanche (fig.4), le dossier indique un enjeu zone humide et une prairie de fauche présentant une grande diversité floristique<sup>16</sup>. Cet enjeu s'inscrit en continuité avec une autre zone humide plus étendue au nord-est, un réseau de haies et des boisements à l'ouest.
- La zone 2AU au lieu-dit les Garennes-Hautes (fig.4), dont la haie à l'est n'est pas protégée dans le PLU, est situé au sein d'une continuité est-ouest, reliant les quartiers La Croix de Fargeas et Les-Garennes Hautes. Cette continuité est caractérisée par des haies, un boisement et une zone humide.
- La zone de la Besse Haute (OAP 9), couverte en partie par la trame verte identifiée au niveau communal ;
- La zone à urbaniser à vocation d'activité AUx des Paturaux, concernée par la trame verte et bleue, des haies et boisements, au contact d'une zone naturelle (boisements) à l'est,
- Deux zones humides, l'une le long de l'A20 dans la zone d'activité de la Gane Lachaud et l'autre au sein de la ZA du Champ Lacroix<sup>17</sup>. Ces zones humides identifiées dans la trame verte et bleue communale et comme enjeu fort se situent en zone constructible. Elles ne font l'objet d'aucune protection dans le règlement graphique.

**La MRAe constate des incidences potentielles du PLU sur des réservoirs et corridors de biodiversité identifiés dans le diagnostic, et une démarche d'évitement insuffisante au regard de ces enjeux. La MRAe estime nécessaire de compléter l'analyse des incidences sur les milieux et de poursuivre la démarche d'évitement initiée.**

**La caractérisation des milieux impactés par les zones ouvertes à l'urbanisation doit ainsi être revue. La MRAe rappelle en particulier que les zones humides sont des espaces à fort enjeu et que l'examen d'alternatives à leur destruction est indispensable.**

15 RP page178

16 RP page 218

17 RP page 214. Le dossier indique que les observations réalisées en juin 2019 ont permis d'identifier plusieurs espèces de Libellules communes non protégées, ainsi que des adultes et juvéniles de Grenouille agile (*Rana dalmatina*), espèce protégée.



Fig.4 : Zone 2 AU au lieu-dit les Garennes-Hautes

Zone AU au lieu-dit les Bories Blanches (RP page 179)

#### b-Qualité de l'eau

Le dossier indique que l'ensemble des constructions sera raccordé à la station d'épuration, à l'exception de cinq constructions maximum en zone agricole<sup>18</sup> et que le réseau d'assainissement collectif est apte à recevoir les effluents supplémentaires issus des constructions à venir. La MRAe note toutefois que les OAP indiquent un assainissement individuel dans les secteurs des Garennes, de la zone est, et de la Rue Sud. Le dossier ne permet pas d'établir la capacité des sols à recevoir un assainissement individuel.

**La MRAe recommande de caractériser l'aptitude à l'infiltration des terrains concernés par l'assainissement individuel.**

#### c- Eau potable

Le dossier permet d'évaluer la pression actuelle des prélèvements en eau potable. Toutefois, il ne permet pas d'évaluer les incidences du projet de PLU sur la ressource. **La MRAe recommande, pour une bonne information du public, de fournir une estimation de l'évolution à venir des prélèvements pour chaque type d'usage.**

#### d-Paysage

Le dossier indique la prise en compte des vues les plus remarquables identifiées dans la ZPPAUP, préservées et classées en partie en zone Ap (agricole protégée), la protection du paysage bocager et le classement en espaces boisés classés des abords de la Vézère, principal corridor écologique.

Si la réduction de la zone d'inconstructibilité de la RD 920 au titre de la Loi Barnier fait bien l'objet d'un dossier spécifique<sup>19</sup>, la réduction de la zone d'inconstructibilité liée à la présence de l'A20 au droit de la zone d'activité de la Gane Lachaud n'est pas expliquée. **La MRAe recommande de fournir les éléments d'étude paysagère ayant conduit à la réduction de cette bande d'inconstructibilité.**

La MRAe remarque par ailleurs de fortes incidences paysagères, en particulier :

- une constructibilité sur de fortes pentes impliquant des co-visibilités dans les quartiers des Garennes-Hautes et La Croix de Fargeas, dont le parti d'aménagement devrait être précisée dans l'OAP dédiée,
- de nombreuses extensions urbaines linéaires concernant notamment les quartiers de La Croix de Fargeas, de la Borie Blanche, du Pont des Malades, et Les Chabannes,
- un secteur à urbaniser à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP (La Borie Blanche).

**La MRAe constate une démarche d'évitement insuffisante au regard de ces enjeux. La MRAe estime nécessaire de compléter l'analyse des incidences sur les paysages, en particulier sur les principales covisibilités, et de préciser dans les OAP les principaux cônes de vue concernés.**

18 RP page 166

19 Étude L.111-6 et L.111-9 du code de l'urbanisme appliquée à la RD 920 jointe en annexe

#### **IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme d'Uzerche prévoit, pour accueillir 421 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, de mobiliser environ 30 hectares de surfaces constructibles pour la réalisation de 231 logements. En incluant les activités économiques et les équipements, le projet prévoit une consommation d'espace de 68 hectares, selon un rythme trois fois supérieur à celui de la période précédente.

La MRAe estime que les besoins de foncier pour les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'activité sont très nettement surestimés, et que les incidences du projet de PLU sont significatives sur les enjeux écologiques et paysagers. La démarche d'évitement et de réduction de ces incidences doit être poursuivie avec un objectif clair de limitation de l'artificialisation des milieux.

La cohérence entre le développement communal et la disponibilité de la ressource en eau n'est pas démontrée.

La MRAe considère en conclusion que le dossier doit être repris dans le sens d'une forte limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

À Bordeaux, le 10 mars 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

Annexe 4  
1ère Instance  
7 Août 2020

La Vie Corrézienne  
ENQUÊTES PUBLIQUES  
7 Août 2020

TRIBUNAL DE CO

### Commune d'Uzerche (Corrèze) AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Uzerche

Par arrêté en date du 30 juillet 2020, Monsieur Jean-Paul GRADOR, maire d'Uzerche, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2019.

L'enquête publique se déroulera pendant 33 jours consécutifs du lundi 24 août 2020 à 8h30 au vendredi 25 septembre 2020 à 17h30 inclus.

Par décision du 15 octobre 2019, madame la vice-présidente du tribunal administratif de Limoges a désigné Monsieur Jean-Louis DUC, ingénieur des Travaux Publics de l'Etat retraité, en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr>
- sur support papier et sur poste informatique, en mairie d'Uzerche, aux jours et horaires suivants :
- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- les 2e et 4e samedis du mois de 9h00 à 12h00,
- à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions avant le 25 septembre 2020, 17h30, sur le registre ouvert à cet effet en mairie pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, ou les adresser au commissaire-enquêteur :

- par correspondance (mairie d'Uzerche, place de la Libération, 19140 Uzerche) ;
- par courrier électronique envoyé à [contact@uzerche.fr](mailto:contact@uzerche.fr) en précisant en objet « enquête publique PLU ».

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Uzerche aux dates et heures suivantes :

- le lundi 24 août 2020 de 8h30 à 12h00 (ouverture de l'enquête) ;
- le mercredi 9 septembre 2020 de 8h30 à 12h00 ;
- le mercredi 16 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 ;
- le vendredi 25 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 (clôture de l'enquête).

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie d'Uzerche et sur son site internet à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de révision du PLU en vue de son approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Jean-Paul GRADOR, maire d'Uzerche (05 55 73 17 00).

1819079  
COMMUNE D'ALLASSAC

TRIBUNAL DE CO

GREFFE DU TRIBUNAL  
MERCE D'AURI

Jugement d'ouverture  
Judiciai

En date du 28 Juillet 2

- ENTREPRISE CHAV  
22 Rue de Sistrères 1  
Activité : étude inst  
pement réalisation mai  
fallations électriques a  
câblages électriques p  
tension. RCS AURILLAC  
Jugement prononça  
tion judiciaire, désig  
neur Maître PÉRAYV J  
rue Emile Duclaux 1500  
, et désignant admini  
cière Gladel 8 RUE BEA  
63038 CLERMONT FERR  
1. Les créances sort à d  
les deux mois de la pu  
BODACC, auprès du liq  
sur le portail électronique  
<https://www.creditors-se>  
Nature de la procédure d  
: non concerné. (3000)

GREFFE DU TRIBUNAL  
MERCE DE BORD

Jugement de clôture p  
sance d'actif

En date du 09 Juillet 20

- LAFON INDUSTRIES  
44 Avenue Louis Viot  
33530 Bassens.  
Activité : construction R  
entretien Jaugeage locatio  
d'Equipement t de Mat' ;  
en tous genres notamment  
Routin ; yères pour le trans  
taire et de Mat' ; yères d  
Vid ; ychicules Sp' ; ycialist ;  
tjoulier dans le secteur a

## ANNONCES OFFICIELLES

Retrouvez toutes les publications sur  
[centrefranciales.com](http://centrefranciales.com)

04.73.17.31.27

[annoncesofficelles@centrefrance.com](mailto:annoncesofficelles@centrefrance.com)

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité  
à la publication des annonces légales et judiciaires  
sur l'ensemble du département de la Corrèze  
au tarif de 4,07 € hors taxes à la ligne.

### VIE DES SOCIÉTÉS

SCI BOS DUVAL  
Au capital de 150.000 €  
siège social : « La Bussière », 19300 Eyren  
RCS Eyren : 500.650.510

### AVIS DE MODIFICATION

Par assemblée générale extraordinaire en date du 21 juillet 2020, enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Tulle (Corrèze), référence 2020 00015422 il a été décidé :

- de la cession de part numérotée 100 au sein de la SCI BOS DUVAL détenue par M. FRONK PALLASSOU, demeurant « La Bussière », 19300 Eyren, au profit de Mme Camille PALLASSOU demeurant 4, rue la Pascallette à Tulle ;
- du transfert du siège social de ladite SCI BOS DUVAL du lieu-dit « La Bussière », 19300 Eyren (Corrèze) à ZA BOS DUVAL, 19300 Rozières-d'Égletons (Corrèze).

La gérante,  
83208

### ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNE D'ALLASSAC

### MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune d'Allassac procédera à une enquête publique, du 25 août 2020, à 15 heures, jusqu'au 8 septembre 2020, à 17 heures, pour le projet d'édification d'un chemin au lieu-dit « Garet », Jérôme SACNE (agriculteur indépendant et agricole), commissaire enquêteur, tendra tous

11 La Montagne  
7 Août 2020

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À LA RÉVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'UZERCHE

Par arrêté en date du 30 juillet 2020, M. Jean-Paul GRADOR, maire d'Uzerche, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2019.

L'enquête publique se déroulera pendant 33 jours consécutifs du lundi 24 août 2020 à 8 h 30 au vendredi 25 septembre 2020, à 17 h 30 inclus.

Par décision du 15 octobre 2019, Mme la Vice-présidente du tribunal administratif de Limoges a désigné M. Jean-Louis DUC, ingénieur des travaux publics de l'Etat retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr>
- sur support papier et sur poste informatique, en mairie d'Uzerche, aux jours et horaires suivants :
- du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> samedis du mois, de 9 heures à 12 heures ;
- à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions avant le 25 septembre 2020, 17 h 30, sur le registre ouvert à cet effet en mairie pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, ou les adresser au commissaire enquêteur :

- par correspondance (mairie d'Uzerche, place de la Libération, 19140 Uzerche) ;
  - par courrier électronique envoyé à [contact@uzerche.fr](mailto:contact@uzerche.fr) en précisant en objet « enquête publique PLU ».
- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Uzerche aux dates et heures suivantes, les :
- lundi 24 août 2020, de 8 h 30 à 12 heures (ouverture de l'enquête) ;
  - mercredi 9 septembre 2020, de 8 h 30 à 12 heures ;
  - mercredi 16 septembre 2020, de 13 h 30 à 17 h 30 ;
  - vendredi 25 septembre 2020, de 13 h 30 à 17 h 30 (clôture de l'enquête).

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie d'Uzerche et sur son site internet à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un (1) an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de révision du PLU en vue de son approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Jean-Paul GRADOR, maire d'Uzerche (05 55 73 17 00).

Annexe 4

La Montagne 28 Aot 2020

2ème Investition.

28 Aot 2020

COMMUNE D'UZERCHE (CORREZE)

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A LA REVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'UZERCHE

Par arrêté en date du 30 juillet 2020, M. Jean-Paul GRADOR, maire d'Uzerche, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2019.

L'enquête publique se déroulera pendant 33 jours consécutifs du lundi 24 août 2020 à 8 h 30 au vendredi 25 septembre 2020, à 17 h 30 inclus.

Par décision du 15 octobre 2019, Mme la Vice-présidente du tribunal administratif de Limoges a désigné M. Jean-Louis DUC, Ingénieur des travaux publics de l'Etat retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr>

- sur support papier et sur poste informatique, en mairie d'Uzerche, aux jours et horaires suivants :

- du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> samedis du mois, de 9 heures à 12 heures ;
- à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions avant le 25 septembre 2020, 17 h 30, sur le registre ouvert à cet effet en mairie pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, ou les adresser au commissaire enquêteur :

- par correspondance (mairie d'Uzerche, place de la Libération, 19140 Uzerche) ;
- par courrier électronique envoyé à [contact@uzerche.fr](mailto:contact@uzerche.fr) en précisant en objet « enquête publique PLU ».

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Uzerche aux dates et heures suivantes, les :

- lundi 24 août 2020, de 8 h 30 à 12 heures (ouverture de l'enquête) ;
- mercredi 9 septembre 2020, de 8 h 30 à 12 heures ;
- mercredi 16 septembre 2020, de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- vendredi 25 septembre 2020, de 13 h 30 à 17 h 30 (clôture de l'enquête).

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie d'Uzerche et sur son site internet à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un (1) an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de révision du PLU en vue de son approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Jean-Paul GRADOR, maire d'Uzerche (05 55 73 17 00).

PREFECTURE DE LA CORREZE



[www.laviecorrezienne.com](http://www.laviecorrezienne.com)

**La Vie**  
correzienne

l'info en **tancore**

vous donne rendez-vous

sur **facebook**

[facebook.com/laviecorrezienne](https://www.facebook.com/laviecorrezienne)

## Commune d'Uzerche (Corrèze) AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la révision  
du Plan Local d'Urbanisme d'Uzerche

1819003

Par arrêté en date du 30 juillet 2020, Monsieur Jean-Paul GRADOR, maire d'Uzerche, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2019.

L'enquête publique se déroulera pendant 33 jours consécutifs du lundi 24 août 2020 à 8h30 au vendredi 25 septembre 2020 à 17h30 inclus.

Par décision du 15 octobre 2019, madame la vice-présidente du tribunal administratif de Limoges a désigné Monsieur Jean-Louis DUC, ingénieur des Travaux Publics de l'Etat retraité, en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête susvisée. Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr>
- sur support papier et sur poste informatique, en mairie d'Uzerche, aux jours et horaires suivants :
- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> samedis du mois de 9h00 à 12h00,
- à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions avant le 25 septembre 2020, 17h30, sur le registre ouvert à cet effet en mairie pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, ou les adresser au commissaire-enquêteur :

- par correspondance (mairie d'Uzerche, place de la Libération, 19140 Uzerche) ;
- par courrier électronique envoyé à [contact@uzerche.fr](mailto:contact@uzerche.fr) en précisant en objet « enquête publique PLU ».

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Uzerche aux dates et heures suivantes :

- le lundi 24 août 2020 de 8h30 à 12h00 (ouverture de l'enquête) ;
- le mercredi 9 septembre 2020 de 8h30 à 12h00 ;
- le mercredi 16 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 ;
- le vendredi 25 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 (clôture de l'enquête).

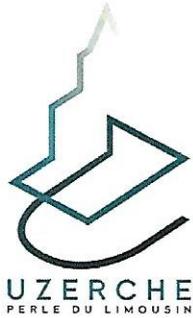
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie d'Uzerche et sur son site internet à l'adresse suivante : <http://www.uzerche.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de révision du PLU en vue de son approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Jean-Paul GRADOR, maire d'Uzerche (05 55 73 17 00).

La Vie Corrèzienne 28 Aot 2020

Annexe 4



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Jean-Paul GRADOR, Maire de la commune d’Uzerche (Corrèze), certifie que l’avis d’enquête publique relatif au dossier de révision du Plan Local d’Urbanisme est affiché depuis de le 7 août 2020 :

- sur le panneau d’affichage de la mairie,
- sur le site Internet de la commune d’Uzerche

L’avis d’enquête publique restera affiché sur les différents sites précités jusqu’au 25 septembre 2020 inclus, date de la fin de l’enquête publique.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Uzerche, le 7 août 2020

Le maire d’Uzerche  
Jean-Paul GRADOR

COMMUNE D'UZERCHE

# REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

N° \_\_ / \_\_ (si plusieurs registres ont dus être ouverts sur une même commune)

- Installations classées pour la protection de l'environnement (dont éolien)
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Plan local d'urbanisme (PLU)
- Carte Communale
- Classement de voirie
- Déclaration d'utilité publique et/ou  parcellaire
- Dossier loi sur l'eau
- Autres dossiers impactant l'environnement
- Divers

À cocher le cas échéant,

- reprise d'enquête suspendue
- enquête complémentaire

JL

---

**Objet de l'enquête :**

La révision du PLU a pour objet de rendre conforme celui-ci aux dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 » et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et pour un urbanisme rénové dite « loi Alur ».

A ces éléments, s'ajoute également la nécessité au niveau local de :

- définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal ;
- adapter et compléter les parties réglementaires et les orientations d'aménagement du document pour mieux garantir la mise en œuvre de ses objectifs prioritaires, notamment en termes de renouvellement urbain, de densité et de qualité des formes urbaines ;
- revoir le découpage en zones du territoire communal, pour mieux prendre en compte la diversité des situations rencontrées en matière de tissu urbain, de paysage, d'organisation du bâti et de secteurs d'équipement ;
- mettre en compatibilité le règlement des zones agricoles et naturelles avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduites par l'article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 ;
- favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de cadre de vie, d'habitat, de services, de développement durable et de développement économique ;
- procéder à la rectification d'erreurs matérielles ;
- étudier les différentes sollicitations en instance, émanant de propriétaires.

---

**Arrêté d'ouverture d'enquête :**

Arrêté du maire d'UZERCHE du 30 juillet 2020

---

**Commissaire(s)-enquêteur(s) ou commission d'enquête :**

Prénom, Nom : M. Jean-Louis DUC. Fonction : ingénieur des Travaux Publics de l'État retraité.

---

**Durée de l'enquête :** 33 jours, ouverte le lundi 24 août 2020 à 8h30, close le vendredi 25 septembre à 17h30

**Siège de l'enquête :** en mairie d'UZERCHE, aux heures d'ouverture des services : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> samedis du mois de 9h00 à 12h00, à l'exception des dimanches et des jours fériés.

**Autres lieux de consultation du dossier :**

- sur le site internet de la ville d'UZERCHE : <http://www.uzerche.fr/>
- sur un poste informatique au sein de la mairie d'UZERCHE aux heures d'ouverture des services : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> samedis du mois de 9h00 à 12h00, à l'exception des dimanches et des jours fériés.

**Registre d'enquête** comportant : 16 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées :

- par correspondance adressée à la mairie d'UZERCHE (*Monsieur le commissaire enquêteur - enquête publique révision du Plan Local d'Urbanisme – Mairie – place de la Libération – 19140 UZERCHE*) lequel les visera et les annexera au registre d'enquête,
- par courrier électronique adressé à [contact@uzerche.fr](mailto:contact@uzerche.fr) (mentionner dans l'objet du courriel *Enquête publique PLU*).

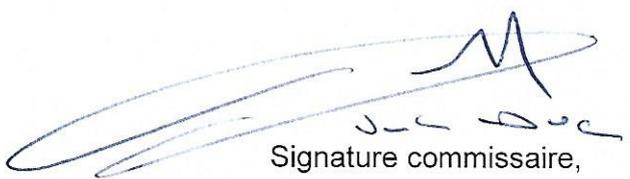
*Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans la mairie où s'est déroulée l'enquête.*

**Réception du public par le commissaire-enquêteur**

- le lundi 24 août 2020 de 8h30 à 12h00 (ouverture de l'enquête) ;
- le mercredi 9 septembre 2020 de 8h30 à 12h00 ;
- le mercredi 16 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 ;
- le vendredi 25 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 (clôture de l'enquête).

Le Lundi 24 Août 2020 à 8<sup>h</sup>30 .  
je soussigné(e) Jean-Louis Duc

déclare ouvert le registre qui a été mis à disposition du public pendant 33 jours consécutifs, du 24 / Août 2020 au 25 / Septembre 2020

  
Signature commissaire,



## OBSERVATIONS DU PUBLIC

pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez vous directement au commissaire-enquêteur.

→ Permanence de 20 Août 2020 de 8h30 à 12h00 - *Alit*  
 \* Visite de M. LAMBERT Antoine, le 20 Août 2020.

① à 10h45 demeurant à "Les Vignes" à UZERCHE.  
 Echange avec le CIE. Va m'adresser un courrier -

→ Permanence de 9 Septembre 2020 - 8h30 à 12h00  
 A ce jour 4 Ords reçus M à 1/4.

② Vincent Guérineau à 8h45, rue des chabannes à Uzerche.  
 Venue prendre des renseignements sur la destination des parcelles sur le secteur de la Bessoule et les règles applicables en zone Ud.

③ BiGOURIET Michel la Borde UZERCHE  
 Zone A - parcelle 215 et 185.

④ Pierre Jean Louis - Pierre M<sup>me</sup> Bourignon et Nicole  
 Léné dit Peyssonnières Uzerche / -

⑤ Marie Claire Bouillaquet - la Borde  
 renseignements concernant la destination de mes terres situées à la Borde Bourse.

⑥ M. Antoine LAMBERT.  
 Réponses à mon e-mail du 8/09/20: Zone naturelle - Espace boisé humide - du document Log. France devant les effets du classement.

Concernant les réponses du Comité de P. totaga pas l'objet de l'Enquête Publique.

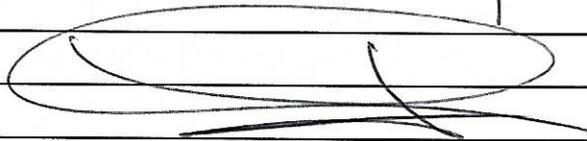
Fin Permanence n°2

→ Remarque du 16. Septembre 2020 - 13<sup>h</sup>35 → 17<sup>h</sup>30

(7) C. LEPONTAUX représentant la société CARRETERS de céramique dépose ce jour en mémoire pour souligner 2 points.

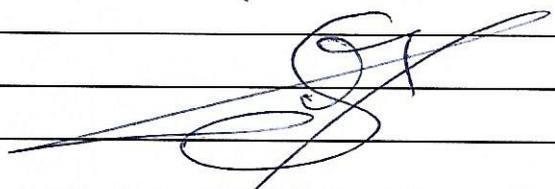
(1) le zonage de la carrière sur le nouveau PLU ne correspond pas au zonage du précédent PLU qui au principe autorise de la carrière.

(2) Une demande de modification de 1500 m<sup>2</sup> n'a pas été prise en compte.

 ci-joint. C1 545

(8) M<sup>me</sup> FREYSSINET GABRIEL Naée 19140  
UZERCHE

ci joint en courrier à attention de M<sup>me</sup>.  
le Commissaire enquêteur.

 ci-joint C2 545

(9) Michel Bigourie "la Borde Haut" 15<sup>o</sup>  
courrier déposé le 16/09/2020

ci-joint C3 545

(10) M<sup>me</sup> Bouillaquet Marie Claire la Borde Basse  
courrier déposé le 16.09.2020

545

- Fin de Remarque n°3 - Ci-joint. C4 545

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

(M) Permanence du 25 septembre 2020 13<sup>h</sup> 35 à 17<sup>h</sup> 30.

~~Boisvieux~~

Boillaquet Chantal La Foucasse Uzège  
Informations sur Propriété

*Boisvieux*

(N) Antoine LAMBERT 15430.

Les Vignes 19140 Uzège.

Assurance de la bonne réception du document  
transmis par mail le 24/09. Lambert

Fin de Permanence n°4 et d'occupation

JL

OBSERVATIONS DU PUBLIC

The page contains 25 horizontal lines for writing. A large, hand-drawn diagonal line starts near the bottom left corner and extends to the top right corner, crossing all the horizontal lines. The line is slightly curved and ends with a small arrowhead pointing towards the top right.

FEUILLET DE CLÔTURE

Article R123-18 du code de l'Environnement

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui. [...]

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de : 12

En outre, j'ai reçu 11 lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s) registre(s) :

- 1 - lettre de Carniers de Condat. datée du 16 sept. 2020.
- 2 - lettre de M. G. FREYSSINET datée du 15 sept. 2020
- 3 - lettre de M. M. BIGOURIE datée du 16 sept. 2020
- 4 - lettre de M. M. BOUILLAGUET datée du 16 sept. 2020.
- 5 - lettre de M. J. GRANTOUX datée du 3 sept. 2020
- 6 - lettre de M. B. HOURST datée du 3 sept. 2020.
- 7 - lettre de Carniers de Condat. datée du 3 sept. 2020. (cf n° 1)
- 8 - lettre de A. LAUBERT datée du 3 sept. 2020.
- 9 - lettre de M. BOUYSSÉ datée du 18 sept. 2020.
- 10 - lettre de A. LAMBERT datée du 24 sept. 2020. (cf n° 9)
- 11 - lettre de M. J. GRANTOUX datée du 3 sept. 2020. (cf n° 5 double)
- 12 - lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 13 - lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 14 - lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 15 - lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 16 - lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 17 - lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 18 - lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 19 - lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 20 - lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_

Autres pièces « pertinentes » parvenues après clôture de l'enquête

2

Le 25 septembre 2020 à 17h 30' le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) Jean-Louis Due déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 33 jours consécutifs, du 24 Août 2020 au 25 septembre 2020.

Le présent registre ainsi que les \_\_\_\_\_ pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ à Monsieur le Maire d'UZERCHE

Signature commissaire,   
 J-L Due

MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.

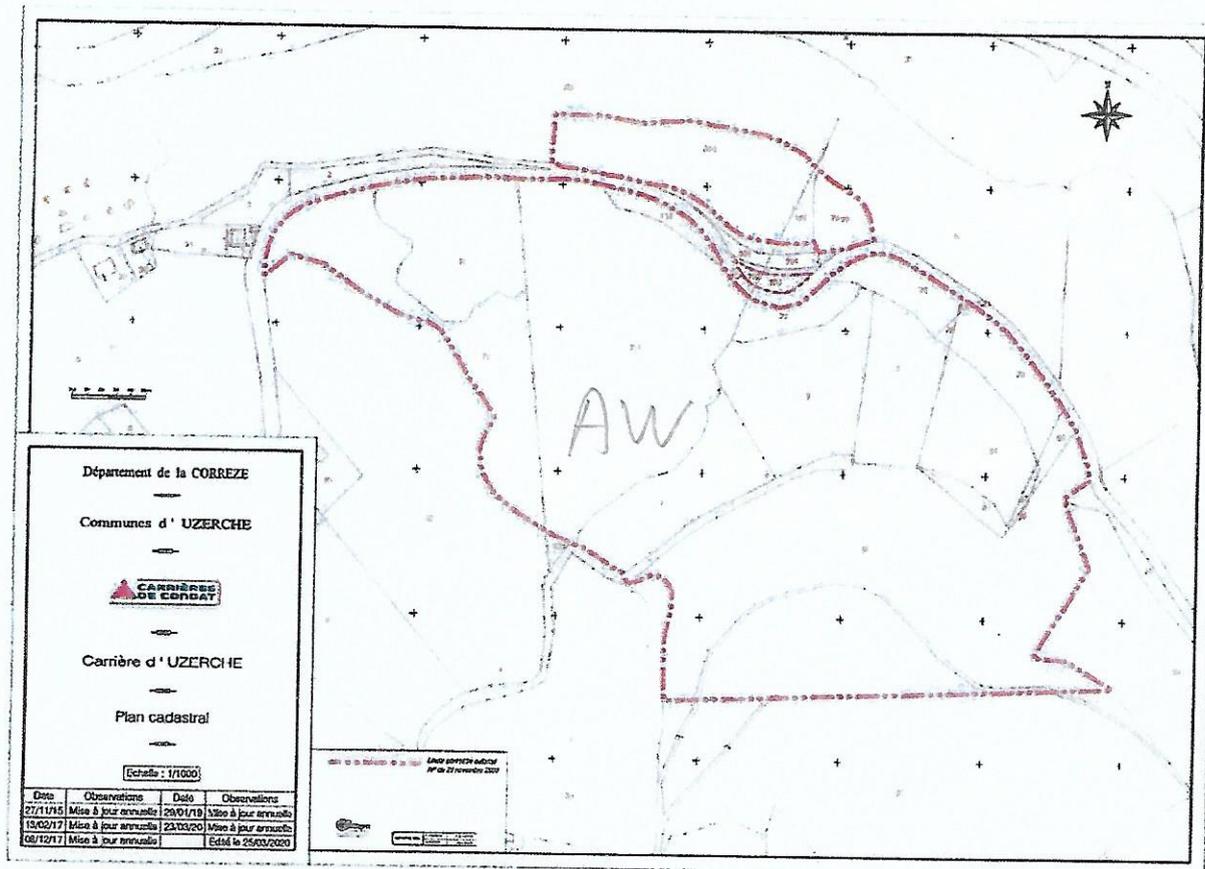
Courrier déposé le mercredi 16 septembre 2020.

La société CARRIERES DE CONDAT est autorisée à exploiter une carrière sur la commune d'Uzerche, par arrêté préfectoral du 26/11/2008, pour une durée de 30 ans.

Carrieres de Condat, qui exploite 12 carrières dans l'ex région Limousin emploie 2 salariés permanents sur le site d'Uzerche.

Le suivi de l'exploitation de la carrière, la fabrication et la commercialisation des matériaux sont réalisés en interne par du personnel de Carrieres de Condat, ce qui représente deux équivalents temps plein supplémentaires pour le site.

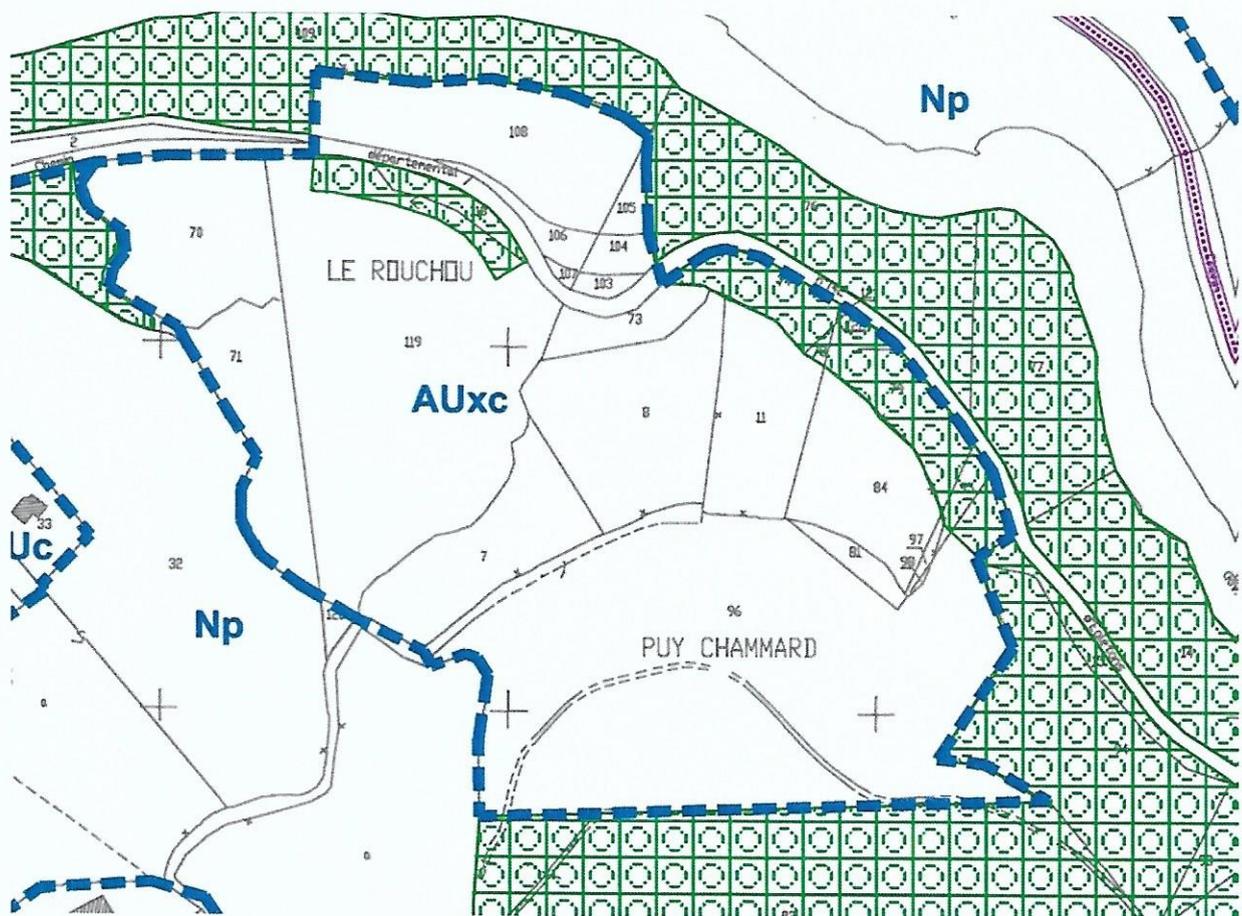
Le plan cadastral ci-dessous précise le périmètre de la carrière autorisé par l'AP du 26/11/2008 qui couvre une superficie de 136 276 m<sup>2</sup>.



L'activité du site (exploitation du gisement, traitement et stockage des matériaux) occupe l'intégralité du périmètre autorisé.

L'emprise de la carrière est identifiée dans le PLU actuellement en vigueur.

La zone AUxc correspond au « périmètre d'exploitation de la carrière » (cf XII -C article 3 page 89). La carrière est donc spécifiquement identifiée dans les règlements graphiques et écrits du PLU approuvé le 30/01/06.



Extrait du PLU d'Uzerche approuvé le 30/01/2006

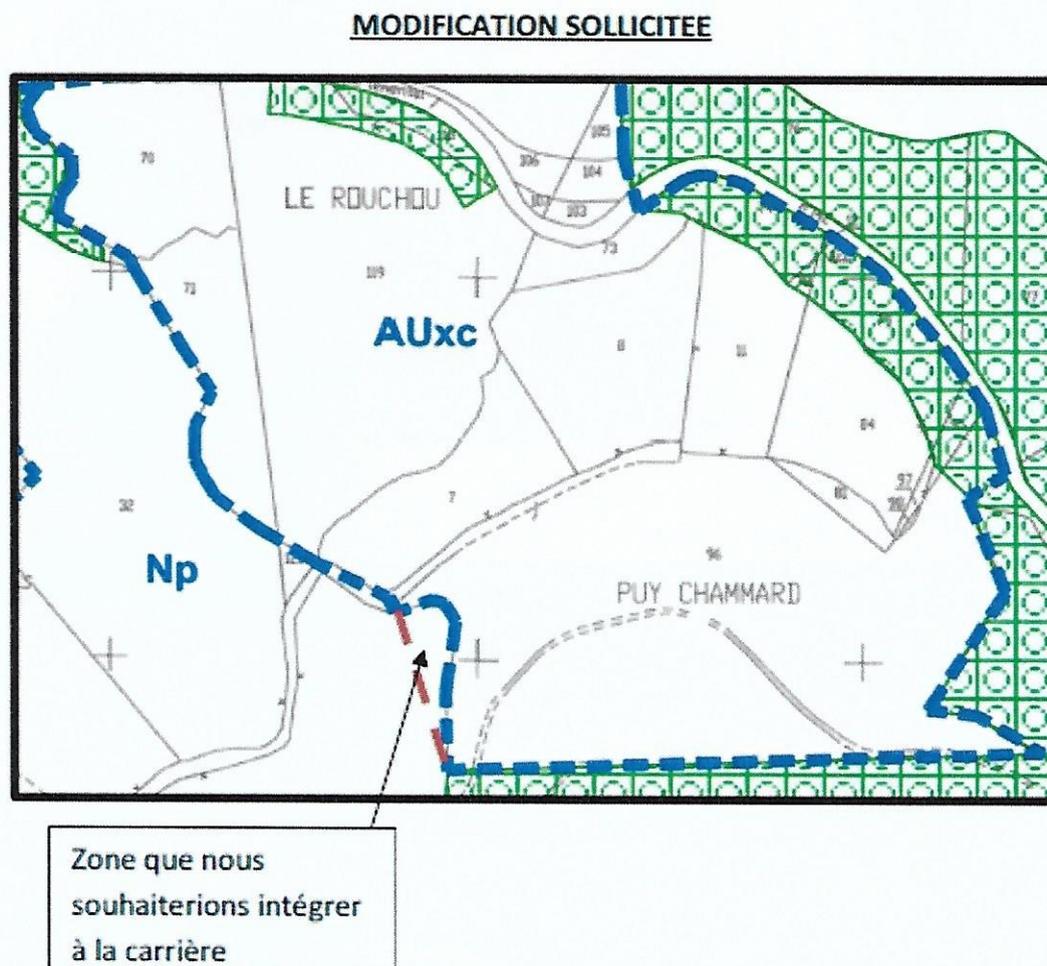
Dans le cadre de la révision du PLU engagée par la commune d'Uzerche le 15/02/2016, Carrières de Condat s'est rapprochée des services de la commune ainsi que du bureau d'études pour faire part d'une demande de modification légère de la zone AUxc concernant la carrière.

Cette demande de modification qui faisait suite à divers échanges et à une visite d'inspection de la DREAL, a été faite par mail en date 24/05/2019 (copie jointe) et précisait l'objet de notre demande ainsi que la localisation de la modification envisagée.

La modification sollicitée correspondait à une extension limitée de la zone AUxc (environ 1 500m<sup>2</sup>), afin de pouvoir reprendre l'exploitation de fronts de taille anciens et ainsi sécuriser une zone exploitée dans les années 90 par le précédent exploitant de la carrière.

Cette extension de zonage nous aurait permis d'étendre le périmètre de la carrière sur 1 500m<sup>2</sup> pour finir d'aménager et de sécuriser la zone.

Ci-dessous extrait de notre demande faite en mai 2019.



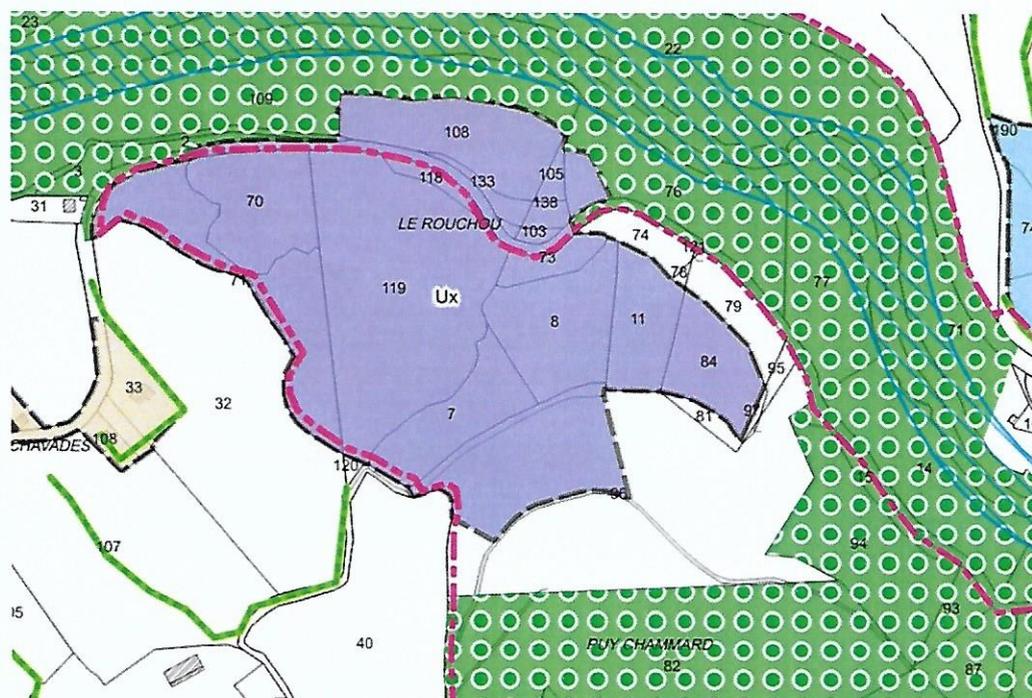
Nous n'avons effectivement pas eu de retour suite à notre demande et attendons l'enquête publique.

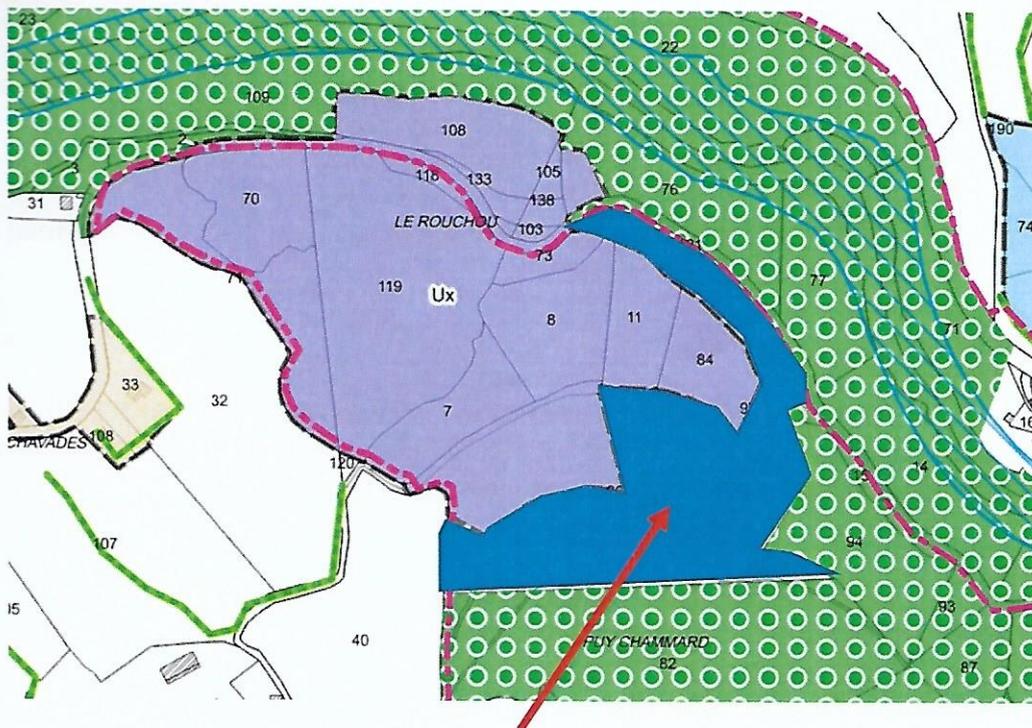
Nous constatons que notre demande n'a pas été intégrée dans le PLU qui a été arrêté par délibération du conseil municipal d'Uzerche du 26/06/2019.

Mais, au-delà de cet oubli, nous constatons surtout que le périmètre initial de la zone AUxc, désormais appelée Ux, a été amputé dans sa partie Sud d'une surface non négligeable correspondant au périmètre autorisé de la carrière, en méconnaissance manifeste des emprises occupées par cette activité.

Par ailleurs, le règlement et les documents graphiques concernant la zone Ux du PLU n'identifient également pas de façon explicite l'existence de la carrière.

Ci-dessous extrait du PLU faisant l'objet de l'enquête publique en cours.





En bleu, secteur de la carrière qui a été « oublié » dans le zonage « Ux » du PLU.

Nous sommes surpris que la zone « Carrière » ait été réduite de près de 3 ha sans concertation avec Carrières de Condat. Le bureau d'études n'a pas su nous fournir de réponse sur ce point.

Ceci pourrait avoir des répercussions non négligeables sur l'activité de la carrière et compromettre son existence.

**Nous demandons donc que l'erreur manifeste concernant la réduction du périmètre de la zone « Ux » dans ce secteur reprenne les contours du périmètre de la carrière autorisée, et que le règlement mentionne clairement la présence de la « Carrière ».**

Nous souhaiterions également que les documents graphiques du PLU prennent en compte l'extension de la zone Ux sollicitée en mai 2019 sur le secteur de 1 500 m<sup>2</sup> afin de permettre la sécurisation de cet ancien secteur de la carrière.

Vous trouverez en pièce jointe notre demande de 2019 ainsi que les échanges récents avec les services en charge de l'urbanisme de la mairie d'Uzerche.

Nous vous confirmons toute l'importance que ces modifications représentent pour notre société et restons à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information utile.

C. LEPROVAUX  
Directeur Carrières

Le 17/09/20.

1

C2

545.C2  
12/16/09/20

Mr Gabriel FREYSSINET

La Borie Noire

19140 UZERCHE

Monsieur le Commissaire enquêteur

Uzerche, le 15 septembre 2020

Monsieur le Commissaire,

En décembre 2011, la commune d'Uzerche m'a acheté une parcelle constructible de 13 000 m<sup>2</sup> dans la zone des Pâturaux à Uzerche, au prix légèrement supérieur à celui des terres agricoles (2 Euros le m<sup>2</sup>).

En contrepartie, Mme Dessus, Maire d'Uzerche, et son conseil municipal se sont engagés par acte notarié ci-joint à tout faciliter pour la vente de la parcelle restante qui est classée en zone artisanale et commerciale.

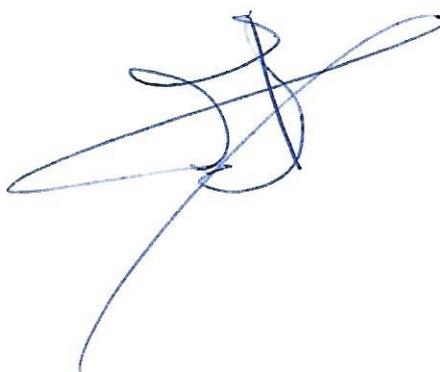
J'apprends qu'une partie des élus du Conseil Communautaire met une restriction sur l'usage de cette parcelle qui ne fait pas partie des zones leur appartenant.

Depuis des années j'acquiesce l'impôt foncier en rapport avec la destination du terrain.

Je m'oppose vivement à cette décision arbitraire et demande que ma parcelle reste classée comme elle l'était.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mon profond respect.

G.FREYSSINET



Michel BIGOURIE  
"La Borde"  
19740 UZERLHE  
Tel: 0555988399

C3  
54 16/09  
UZERLHE le 16 Septembre 2020

H

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
chargé de l'enquête publique  
concernant le P.L.U d'UZERLHE.

Monsieur le Commissaire Enquêteur.

J'ai l'honneur de vous communiquer  
4 copies de documents remis lors d'une  
réunion en mairie d'UZERLHE  
le 10/09/2019.

Je vous remercie très vivement  
Monsieur le Commissaire Enquêteur  
et vous prie de bien vouloir accepter  
mes salutations les plus distinguées  
et très respectueuses.

M. Bigourie

SIGOURIE Michel et Frédéric  
BORDE

10/07/2018

3140 UZERCHE

Tél: 0555988389 / 0640843567

e-mail: FSIGOURIE@HOTMAIL.COM

- Nous souhaitons que les parcelles 168, 170 et 215 (composées d'arbres ne présentant aucune harmonie esthétique) soient classées en zone constructible. Ceci à l'identique de toutes les autres parcelles voisines (voir plans annexés 1 et 2)  
Cette demande est établie en association avec la propriétaire des parcelles attenantes 169 et 171, Madame Marie-Claire BOUILLAGUET.
- Nous souhaitons obtenir une extension de la zone constructible de la parcelle 6A située au lieu-dit "Le Bois Grand". Cette zone est une forme de plantation (voir plan annexé 3)

le 16.1. 2019

C4

56  
16/09/10

Marie-Claire BOUILLAGNET  
la Borde Basse  
19140 - UZERCHE.

Tel: 06 89 11 72 91

mail: bouillagnetmarieclaire@gmail.com

- Je souhaite que les parcelles 169 et 171 (bois de châtaigniers au 3/4 morts) soient incluses dans la zone constructible le décrochement en forme de triangle, par rapport à la route de St Ybard, me semble illogique (plan 1) ma demande est associée à celle de M<sup>me</sup> BIGOURIÈ Michel et Frédéric propriétaires de parcelles attenantes (plan 3)
- Par rapport à la zone bâtie de ma propriété, je souhaite que la limite englobe toutes les constructions (plan 2)

Cordialement

M. Bouillagnet

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Feuille : 000 BL 01  
 Qualité du plan : 1  
 Echelle d'origine : 1/2000  
 Echelle d'édition : 1/2000  
 Date de l'édition : 22-04-2014  
 Support numérique :

CERTIFICATION  
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

- A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - en conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
- C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le par géomètre à

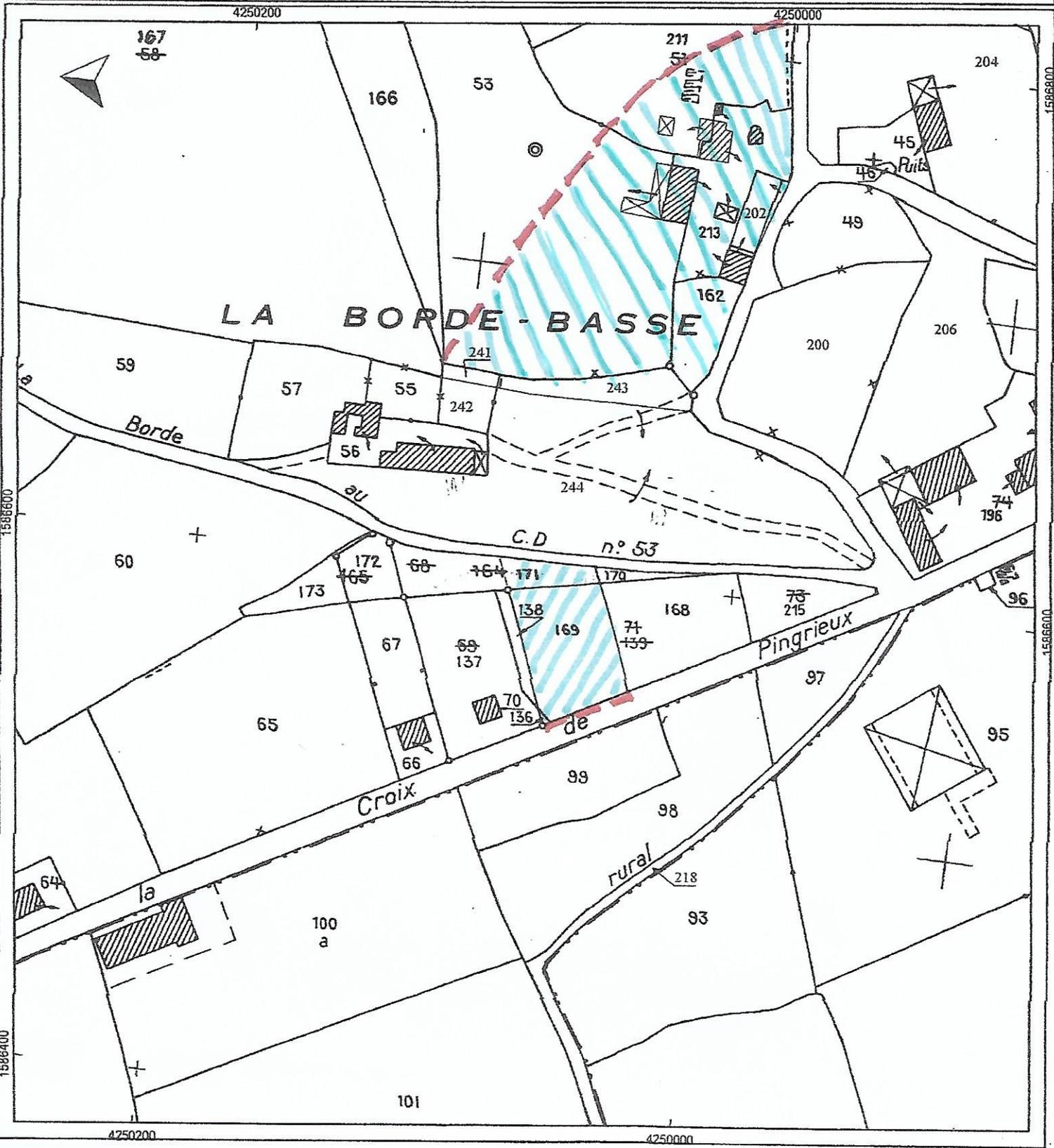
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dossier de la chemise 6463.

A . Le

Document d'arpentage dressé

Par (2)  
 à  
 date : / /  
 Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien inscrit au cadastre, etc.).  
 (3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc.).



M 1  
54

GRANJOUX Jacques  
69 Bis Bd de la République  
78360 MONTESSON  
Tél : 06 70 85 18 74  
Mail : jacques.granjouxOwanadoo.fr  
Réf : Parcelle Section AK / BL 119

Montesson le 03 Septembre 2020  
Monsieur Jean Luc DUC  
Commissaire Enquêteur Mairie d'UZERCHE  
Place de la Libération  
19140 UZERCHE



Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à un entretien téléphonique avec Monsieur Jean Paul GRADOR , Maire d'UZERCHE et un échange de courriers dont vous trouverez copie ci-annexé , j'ai l'honneur de porter à votre connaissance et en complément , tous les éléments en ma possession relatifs à mes terrains sise à Laborde Uzerche .

J' ai hérité de mes Grand- Parents , un terrain déclaré constructible BL 119 mitoyen avec une maison construite depuis plusieurs décennies et un terrain non constructible BL 112 et BL 113 que je cherche à vendre depuis plusieurs années . Comme le précise mon courrier adressé à Monsieur le Maire , la parcelle BL 119 devait être vendue à un acquéreur local pour lequel nous avons obtenu des divers services compétents départementaux et municipaux tous les documents nécessaires :

Un certificat d'urbanisme signé le 11 Mars 2019 par Monsieur GRADOR

Un permis de construire validé et signé en Avril 2019

La municipalité s'est engagée à effectuer le raccordement électrique gracieusement

La S.A.F.E.R consultée par Maître CLAVIERES à SEIHLAC n'a pas émis d'avis défavorable

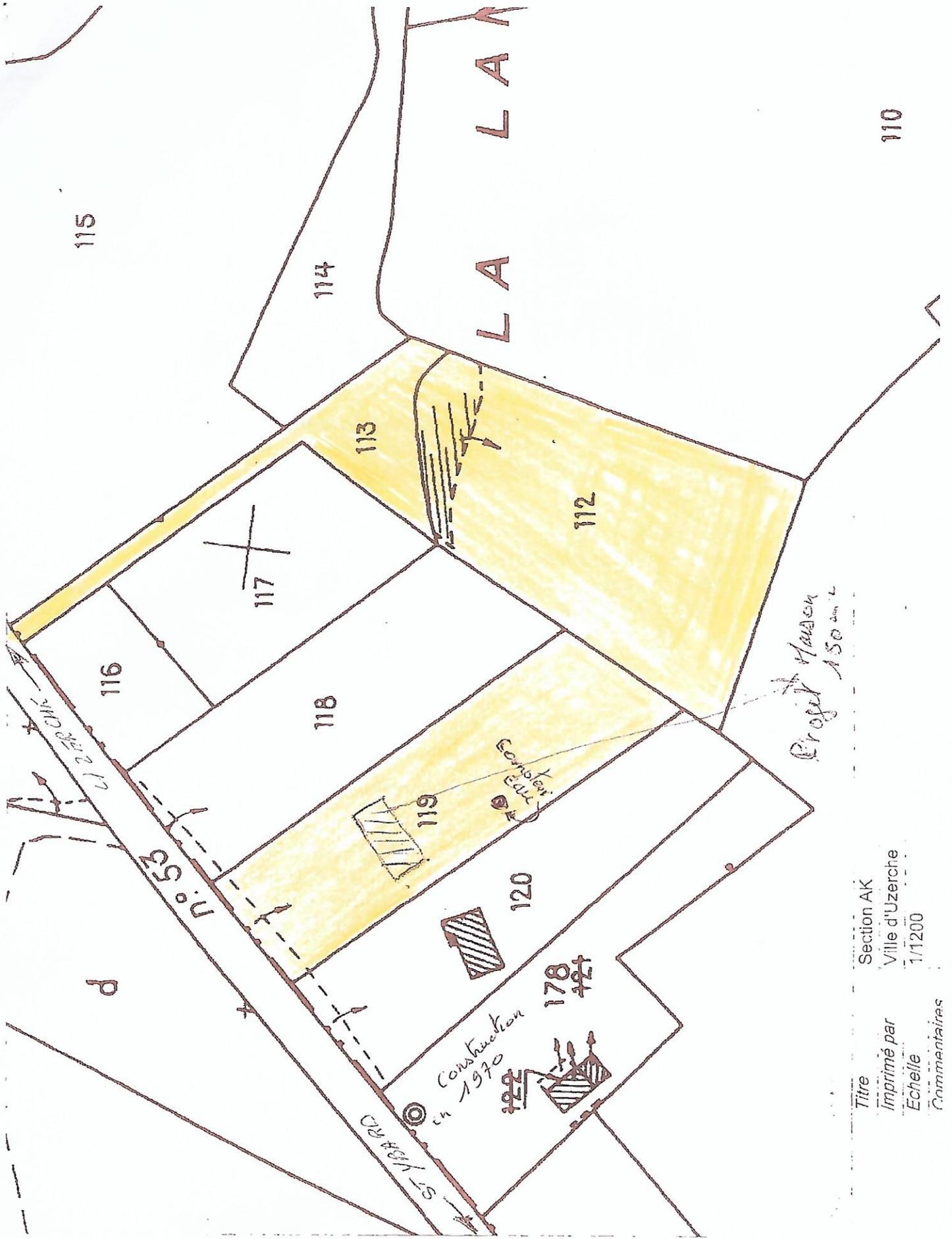
Cette vente prévue en Mai 2019 n'a pu être réalisée , mon acquéreur a fait valoir une clause suspensive suite au désistement des acquéreurs de sa maison bien qu'ils aient obtenu leur prêt .De plus , la parcelle BL 119 alimentée en eau potable avec compteur installé depuis quelques décennies est attenante à la parcelle BL 112 et 113 non constructible , accessible à la route ( UZERCHE / SAINT YBARD ) par un passage de plus de 5m , l'ensemble entoure les parcelles BL 118 et BL 116 .117 .

Suite à toutes ces démarches récentes acceptées par les services départementaux et municipaux , je vous saurais gré de bien vouloir apporter toute votre attention sur cette parcelle BL 119 afin qu'elle reste intégrée en Zone N1 . Actuellement cette parcelle est entretenue par un voisin qui récupère le foin à titre gracieux . Déclassée en Zone A ces parcelles retrouverons leur aspect originel d'avant 1960 ; genets , buissons , ajoncs et arbustes de toutes essences qui feront le bonheur de la faune sauvage .Je pense vous avoir donné tous les éléments relatifs à ces parcelles afin d'envisager un examen adapté à cette enquête publique de révision générale du PLU sur la commune d'UZERCHE .

Avec tous mes remerciements anticipés , je vous prie d'agréer , Monsieur le commissaire enquêteur , l'expression de mes sincères salutations .

Jacques GRANJOUX

PS / Ci annexés : 1 plan des parcelles , 1copie du Certificat d'Urbanisme ( 26 Novembre 2007 ; 25 Mai 2016 et 11 Mars 2019 ) , 1 copie des échanges de courriers du 23 Juin 20 et 4 Août 20



110

Titre Section AK  
 Imprimé par Ville d'Uzerche  
 Echelle 1/1200  
 Commentaires

Emilie Touteau

03/09/20 08:13

## Fwd: Enquête publique PLU

Me

à : jean-louis.duc@orange.fr

----- Message transféré -----

**Sujet :**Enquête publique PLU

**Date :**Sun, 30 Aug 2020 12:40:22 +0200

**De :**Bastien Hourst <bastienh@gmail.com>

**Pour :**contact@uzerche.fr

**Copie à :**laura morosini <morosini.lora@gmail.com>

Bonjour,

Bien que nouveau propriétaire sur la commune, je tiens à faire par les remarques suivantes sur le projet de PLU de la ville d'Uzerche.

En effet, le projet de PLU d'Uzerche actuellement en enquête publique est vide sur le sujet des transports et des modes actifs (marche et vélo), qui n'ont même pas mérité une carte.

Il est regrettable qu'en 2020 on ne soit pas capable de se projeter vers une véritable évolution des pratiques de déplacement. En effet, bien plus que les métropoles, les espaces ruraux comme le pays uzerchois sont caractérisés par une dépendance catégorique à la voiture individuelle : elle est indispensable et donc la ville et la vie se construisent autour d'elle. Pourtant, la voiture, ou plutôt les voitures, ont un poids très important dans le budget des ménages, lequel va aller en augmentant, du fait des nouvelles normes et de l'obligation de renouvellement du parc. La baisse du prix de l'essence du fait de la crise sanitaire n'est certainement pas un événement durable, vu la tension croissante sur l'extraction de pétrole. Et bien sûr sans parler du dérèglement climatique lié aux émissions de CO2 dont nous voyons déjà les effets...

Alors comment, concrètement, le PLU peut-il participer à promouvoir les modes actifs comme de vraies alternatives à certains déplacements motorisés ?

- Le mouvement actuel en faveur du vélo ne doit pas être sous-estimé : cantonné aux centres-villes urbains après un lent déclin, il apparaît aujourd'hui comme ayant un rôle à jouer même en milieu rural. Le développement des vélos à assistance électrique ne fait que commencer et pourrait avoir un rôle important dans des territoires avec un relief marqué comme le nôtre.

- **assurer des cheminements sécurisés le long des voiries** : alors que le PLU propose d'urbaniser certaines « dents creuses » le long de routes départementales, celles-ci restent inaccessibles en sécurité pour les piétons et les cyclistes. Ainsi, la RD120 devrait permettre aux modes actifs d'accéder au secteur d'Intermarché et au secteur de Super U. Un emplacement réservé pour permettre un élargissement de l'assiette de la voie pourrait être prévu si celle-ci ne permet pas en l'état un cheminement séparé. Pour une bonne cohabitation piéton - vélo, cet espace devrait faire 4m de large selon les préconisations du CEREMA ; 3m serait déjà correct, en s'assurant de la qualité des revêtements (par exemple, le « trottoir » pour aller au Super U est impraticable pour les cyclistes). Les retraits d'alignement prévus dans le règlement pourraient également obligatoirement intégrer un cheminement pour les modes actifs.

- **valoriser et développer les cheminements hors voirie** : caractérisé par des pentes fortes et un tissu bocager, la Commune d'Uzerche possède de nombreux chemins, ruelles et escaliers. Un recensement de ceux-ci aurait été pertinent dans le cadre de l'élaboration du PLU. En effet, certains chemins peuvent se refermer, faute d'entretien, ou être incomplets et nécessiter d'imposer une servitude de passage pour assurer leur continuité. L'objectif général pourrait être de s'assurer que les différentes parties de la commune sont accessibles entre elles par des cheminements hors voirie et donc prévoir des cheminements supplémentaires si besoin et imposer des continuités piétonnes efficaces dans les nouvelles opérations. A titre d'exemple, le cheminement depuis la future urbanisation des Garennes jusqu'au collège à travers le terrain de moto-cross pourrait être inscrit dans les pièces graphiques et non uniquement dans une OAP.

Pour favoriser la marche, il est effet très important de favoriser les cheminements les plus directs, comme cela a été fait entre le haut de Ste Eulalie et le chemin des Lezes en passant par l'ancienne voie ferrée.

- **stationnement** : le règlement du PLU ne prévoit aucune obligation de création de stationnement pour les vélos. Si cela ne semble pas nécessaire pour l'habitat pavillonnaire où le rangement d'un vélo est aisé, cela pourrait être imposé pour l'activité et le commerce. Il s'agit de s'assurer que les salariés pourront stationner leur vélo en sécurité sur leur lieu de travail et que les clients pourront stationner pour aller faire leurs courses. Des recommandations sur le type de stationnement seraient bienvenues : il doit être abrité mais surtout offrir plusieurs possibilités d'attache du vélo ; ainsi, les pinces-roues que l'on trouve à la gare ou au Super U sont à proscrire !

Sur la question du stationnement automobile dans les zones d'activité, pourquoi ne pas imposer des revêtements non-imperméables sur l'ensemble des places de stationnement, plutôt que de ne préconiser ces revêtements que pour aménager les 20 % de la parcelle ne devant pas être imperméabilisés ?

-**polarités et intermodalités** : il n'y a malheureusement dans le diagnostic du PLU aucune analyse fine des polarités et micro-polarités existantes, en particulier en centre-ville. C'est pourtant en s'appuyant sur celles-ci que l'on peut créer des dynamiques de revitalisation. Favoriser les modes actifs, c'est favoriser une activité et un commerce de proximité. Comment ne pas s'interroger sur le développement du secteur d'Intermarché, inaccessible aux piétons et aux cyclistes, tant du fait de l'absence d'aménagement que de la forte pente.

La gare et le point d'arrêt des bus en centre-ville sont des lieux potentiellement importants. Rappelons que la gare d'Uzerche joue un rôle important pour l'accès à Tulle avec la correspondance train/car. Le PLU aurait pu s'interroger sur comment valoriser ces lieux singuliers, tant en terme d'activité et de services que d'accès ou de conditions de stationnement (un abri vélo sur le parking de la papeterie pour commencer ?).

D'une manière générale, il semble aujourd'hui indispensable de prendre au sérieux la question des déplacements des modes actifs, et de les considérer comme de véritables alternatives à un certain nombre de déplacements motorisés. Le PLU n'est bien évidemment pas le seul outil pour cela, mais il aurait pu permettre de montrer un véritable engagement sur le sujet.

Bien cordialement,

Bastien Hourst, Chambourg, Uzerche

[bastienh@gmail.com](mailto:bastienh@gmail.com)

Emilie Touteau

03/09/20 08:28

Fwd: RE: PLU Uzerche

à : jean-louis.duc@orange.fr

M3

Voir en C1 - dossier  
complet

----- Message transféré -----

**Sujet** :RE: PLU Uzerche

**Date** :Mon, 31 Aug 2020 07:28:30 +0000

**De** :christophe.leprovaux@trmc.fr

**Pour** :g.estrade@uzerche.fr, contact@uzerche.fr, jp.grador@uzerche.fr, s.rathonie@uzerche.fr, contact@be-urbadoc.fr

**Copie à** :hugues.berbey@trmc.fr

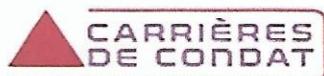
Re-bonjour.

Petit complément suite à oubli dans le texte.

La carrière d'Uzerche est autorisée par AP en date du 28/11/08.

Cordialement.

Christophe LEPROVAUX



Rue du Cdt Charcot

87 220 FEYTIAT

Tél : 05.55.49.90.10 - 06.77.05.27.57

**De** : LEPROVAUX Christophe

**Envoyé** : lundi 31 août 2020 09:21

**À** : 'g.estrade@uzerche.fr' <g.estrade@uzerche.fr>; contact@uzerche.fr; jp.grador@uzerche.fr; s.rathonie@uzerche.fr; 'contact@be-urbadoc.fr' <contact@be-urbadoc.fr>

**Cc** : BERBEY Hugues <hugues.berbey@trmc.fr>

**Objet** : TR: PLU Uzerche

Bonjour

Ce message fait suite à la mise en enquête publique du nouveau PLU de la commune d'Uzerche.

Ci-après et en pièce jointe les éléments envoyés par Carrières de Condat lors de la réalisation du PLU.

Nous avons d'ailleurs échangé avec M. Estrade à ce moment-là.

Nous avons à ce moment sollicité une légère modification du PLU.

Le PLU en cours à l'époque (en 2019) reprenait parfaitement le périmètre de la carrière autorisé par Arrêté Préfectoral en date du **28/11/08**.

Le règlement était également lui adapté à notre activité.

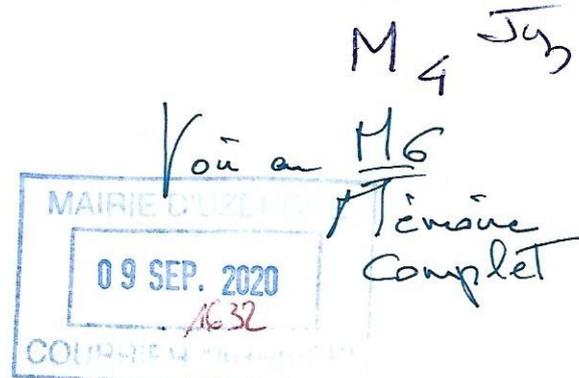
Mais nous découvrons avec surprise qu'au droit de la carrière, il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activité, où certes les activités industrielles sont autorisées mais surtout que le périmètre de cette zone ne correspond pas à l'emprise autorisée de la carrière par arrêté préfectoral.

**Sujet :** Enquête Publique PLU

**De :** "Antoine Lambert" <anlambert@wanadoo.fr>

**Date :** 08/09/2020 à 17:27

**Pour :** <contact@uzerche.fr>



Monsieur le Commissaire Enquêteur

Lors de ma visite en Mairie le 24 août 2020 je vous indiquais vous transmettre ultérieurement mes observations par courrier. Ce document est en cours d'élaboration.

Toutefois, pour sa rédaction définitive, j'ai besoin de certaines précisions.

Après un examen des pièces du dossier j'ai constaté qu'il existait un document officiel transmis le 12/07/2019 à la Préfecture concernant la délibération 2019-04-1 « Arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Uzerche ».

Ce document comprend un tableau « demandes faites lors des permanences » qui fait état de 4 demandes de ma part. Les demandes en question ne me semblent pas émaner des permanences mais sont vraisemblablement issues de mes différents courriers et notamment celui du 31 janvier 2019, courriers au sujet desquels j'ai demandé, à maintes reprises, aux services de la commune des réponses que je n'ai jamais eues.

Ce document qui fait état des avis du Comité de Pilotage est un refus systématique et non justifié à mon sens de la plus part de mes demandes. N'ayant jamais eu connaissances de ces avis pouvez vous m'indiquer quelles actions sont envisageables pour avoir une discussion réelle avec les responsables de ces prises de position ?

Par ailleurs je ne trouve pas la réglementation des « Zones Naturelles Espace boisé classé ».

A demain.

Antoine LAMBERT

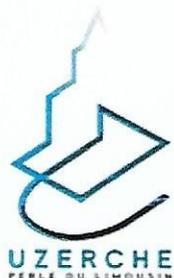
M 5

21/09/20 08:59

Emilie Touteau

## TR: enquête public PLU

à : jean-louis.duc@orange.fr



**Emilie Touteau**

*Secrétaire du Maire et des élus*

**Mairie d'Uzerche**

Place de la Libération - 19140 Uzerche

Tél. 05 55 73 17 00 / 05 55 73 88 52

[mairie@uzerche.fr](mailto:mairie@uzerche.fr)

[www.uzerche.fr](http://www.uzerche.fr)

[www.facebook.com/uzerche](https://www.facebook.com/uzerche)

De : [ldominique6@sfr.fr](mailto:ldominique6@sfr.fr) <[ldominique6@sfr.fr](mailto:ldominique6@sfr.fr)>

Envoyé : vendredi 18 septembre 2020 16:13

À : [contact@uzerche.fr](mailto:contact@uzerche.fr)

Objet : enquête public PLU

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint les observations et demande de ma belle-mère Mme BOUYSSSE Marcelle concernant **ses parcelles n° : 116 et 117**.

En espérant que vous aurez l'intelligence de revenir sur votre projet, et dans l'attente de votre synthèse suite à cette enquête,

Cordialement.

Dominique LEMOINE

Tél : 06.27.21.52.14

**PS: MERCI d'accuser réception de ce mail.**

Pièce jointe (1)



SYNTHESES PA...

**C'est avec surprise et interrogation que j'ai découvert que mes 2 parcelles 116 et 117 ne seront plus « constructibles » dans le nouveau PLU en cours d'élaboration.**

Pour votre information, **sachez qu'en 2012 MrPeyroux et Melle Chauffour Caroline avaient obtenu un permis de construire pour ces 2 parcelles.** Malheureusement pour moi, la veille de notre RDV chez le notaire pour leur vente, mes 2 acheteurs l'ont annulé en prétextant avoir changé d'avis.

**Après réflexion à cette époque, sachant que ces terrains étaient constructibles, j'avais finalement décidé de les donner à ma fille à mon décès afin de lui offrir une donation d'une certaine valeur.** La complexité administrative française et les déceptions futures d'acheteurs potentiels ont confortés ma décision. **Offrir à ma fille un terrain constructible était importante à mes yeux. Aujourd'hui à 86 ans, je ne les ai plus que pour pleurer. Désormais, il vaut donc mieux éviter d'investir dans des terrains, l'incertitude de l'évolution de leurs valeurs dépendant trop de décisions contradictoires au fil du temps.**

Ce lieu-dit est pourtant un endroit parfait pour accueillir de nouveaux résidents. Il me semblait avoir compris que l'amélioration des conditions de vie et résidence étaient primordiales. Il semble que vous préférez la promiscuité de lotissement à un hameau de 5 habitations potentielles dans un cadre enchanteur avec une magnifique vue.

**Aussi, je vous demande de bien vouloir revoir votre projet et ne pas changer la destination de mes 2 terrains et de ceux de mes voisins. Cette demande me semble d'autant plus légitime que la parcelle BLn°119 a obtenu un permis de construire en 2019, alors que le PLU était plus qu'avancé dans sa réflexion. La commune s'était même engagée à prendre en charge les frais de raccordement électrique ! Sur la parcelle 120 une habitation y a été édifiée à proximité de la maison de mes parents (parcelle 178).**

Si vous maintenez votre projet en l'état pour mes 2 parcelles, sachez qu'ils retrouveront leur état original de 1960. **Notre côté « écologique » laissera la nature reprendre progressivement ses droits (buissons, hautes herbes, jeunets,...).** Ces 2 terrains ne seront donc ni entretenus, ni vendus, ni loués !

**Merci de prendre en considération ma demande.**

Fait à Tulle, le 17 Septembre 2020

Mme BOUYSSSE Marcelle

M6  
25/09/20 08:13  
J40  
25/09/20

Emilie Touteau

## TR: Enquête Publique PLU

à : jean-louis.duc@orange.fr



**Emilie Touteau**

*Secrétaire du Maire et des élus*

**Mairie d'Uzerche**

Place de la Libération - 19140 Uzerche

Tél. 05 55 73 17 00 / 05 55 73 88 52

[mairie@uzerche.fr](mailto:mairie@uzerche.fr)

[www.uzerche.fr](http://www.uzerche.fr)

[www.facebook.com/uzerche](https://www.facebook.com/uzerche)

**De :** Antoine Lambert <[anlambert@wanadoo.fr](mailto:anlambert@wanadoo.fr)>

**Envoyé :** jeudi 24 septembre 2020 17:47

**À :** [contact@uzerche.fr](mailto:contact@uzerche.fr)

**Objet :** Enquête Publique PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Veillez trouver en pièce jointe le document (6 pages Word) que je souhaite porter au registre d'observations de l'Enquête Publique concernant la révision du PLU d'Uzerche.

Vous en souhaitant bonne réception.

Salutations respectueuses.

Antoine LAMBERT

Pièce jointe (1)



Enquête publicu...

## UZERCHE

### ENQUETE PUBLIQUE 24/08 – 25/09/2020

### REVISION du PLU

#### *Monsieur le Commissaire Enquêteur*

Les 18,5 hectares de ma propriété, dont deux en zones bâties, sont concernés par la politique que sous-tend le PLU. Le classement de ces parcelles, indiqué dans le document règlement graphique joint au dossier d'enquête publique, est repris dans le tableau, « Classement des parcelles du projet PLU » joint à ce document.

En grande partie ces parcelles sont classées en N « Zone naturelle » avec un élément supplémentaire de prescription « Espace boisé classé ».

Ce classement impacte sérieusement la valeur des terrains sans que l'aspect valorisation du patrimoine y trouve son compte. Les difficultés voire l'impossibilité d'exploiter ces parcelles fait qu'elles sont laissées à l'abandon et s'y installe un reboisement « naturel » totalement anarchique qui ne favorise en rien les essences traditionnelles de Corrèze comme le châtaigner, le chêne pédonculé, le hêtre, le bouleau, l'aulne glutineux, ... .

Depuis plusieurs années j'ai entrepris un certain nombre de démarches auprès de la Commune en vue des révisions du PLU de septembre 2005 et d'aujourd'hui, dans le but de revoir ce classement afin de redonner une valeur marchande à cette propriété, valeur complètement remise en cause depuis la création du PLU.

La Commune n'a jamais souhaité établir un véritable dialogue.

#### **A - CONTESTATION DE LA METHODE D'ELABORATION DU PROJET**

##### **POINT - 1**

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique est arrêté lors du Conseil Municipal du 26 juin 2019, soit il y a plus d'un an.

Le compte rendu de cette réunion ne sera mis en ligne que le 3 décembre 2019 soit 5 mois après délibération. Par ailleurs le texte du compte rendu, I – DELIBERATIONS 1/Arrêt du projet de révision du PLU de la Commune d'Uzerche, ne fait que reprendre les généralités de la délibération transmise le 12 juillet à la Préfecture et qui figure au dossier de l'enquête publique (document PDF 0.2 délibération arrêt PLU)

Concernant la publication de la délibération (texte transmis à la Préfecture ou compte rendu du Conseil Municipal ?), Monsieur le Commissaire Enquêteur m'a précisé qu'il m'appartenait de consulter les tableaux d'affichage en Mairie, sauf que l'information de l'existence de ce document n'a été effective pour moi qu'à la découverte, dernière semaine d'août, du dossier d'enquête publique, alors que je demandais aux services de la Commune depuis plus d'un an des informations concernant l'évolution du projet du PLU sans réponse de ces services (dernières entrevues les 25 et 30 juin 2020 avec le Chefs des projets de la Mairie).

Le document transmis à la Préfecture fait état dans le tableau « demandes faites lors des permanences » de 4 demandes me concernant (les points 6, 7, 8 et 9). Pendant la phase préparatoire j'ai assisté à deux réunions publiques et lors de la seule permanence du 16 mai 2019, qui devait se dérouler toute la journée et qui a été réduite à la matinée, je n'ai pas eu le temps de formuler clairement quelques demandes que ce soit.

Par contre les points 6, 7, 8 et 9 sont sans doute issus de mes courriers antérieurs.

## **POINT - 2**

Concernant la dénomination « Espace boisé classé » celle-ci ne fait pas l'objet d'une description dans le document « Règlement écrit » des impositions particulières applicables à la zone naturelle N. Monsieur le Commissaire Enquêteur m'a précisé que le terme « classé » signifiait que l'espace boisé faisait l'objet d'un classement au titre du « Code de l'urbanisme ». En effet, le chapitre III de ce document « Espaces protégés » Section 1 : Espaces boisés Sous-section 1 : Classement et effets du classement dans ses articles L113-1, L113-2 précise notamment les points suivants :

Article L113-2 :

- *Nonobstant toutes dispositions contraires [décrites où ? sinon dans le règlement du PLU], il [le classement] entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1<sup>er</sup> du titre VI du livre III du Code Forestier.*
- *La délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattage d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et plantations d'alignement.*

Sous-section 2 « Mesure de compensation du classement.

Article L113-3 :

- *L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L113-1.*

Le traitement de ces points, ne faisant pas l'objet du Règlement écrit du projet de PLU, est symptomatique du manque de concertation dans la phase d'élaboration du projet.

Le règlement écrit doit être revu.

## **B – CONTESTATION DES AVIS DU COMITE DE PILOTAGE CONCERNANT MES PARCELLES**

Ces avis sont ceux indiqués dans le document « Délibération N° 2019-04-1 transmis à la Préfecture le 12 juillet 2019 et faisant état de la réunion du Conseil Municipal du 26 juin 2019 » et dans le tableau « demandes faites lors des permanences » (cf. également point 1 concernant la méthode).

### **Demande N° 6**

L'objet décrit dans le document concerne le secteur du MAZAU (se reporter au tableau joint) à savoir les parcelles BE – 223, 24, 25 (bâtie), 26, 27, 100 et 122. La demande retenue par le Comité de Pilotage est un changement du classement PLU. Pour les raisons exprimées au chapitre précédent cette formulation n'est que partiellement représentative de mon questionnement, le problème des

réseaux ne se posant que pour la parcelle BE 25.

Que la Commune ne doive pas les réseaux sur des parcelles privées me semble une évidence. L'avis du Comité de Pilotage ne répond en rien concernant le changement du classement des parcelles en zone Naturelle Espace boisé classé.

#### **Demande N° 7**

L'objet décrit dans le document concerne la demande de constructibilité de la parcelle BE 23 en partie desservie par les réseaux. Cette formulation est également très approximative. Ma demande était de rendre constructible une partie de la parcelle (quelques milliers de m<sup>2</sup> sur 2,5 ha) sur la façade qui donne sur l'Impasse du Bois Foirail.

L'avis du Comité de Pilotage précisant que cette parcelle est trop éloignée des parties actuellement urbanisées est incompréhensible l'entrée de la parcelle étant située à environ 50 m de la dernière maison de construction moderne de l'impasse. Plusieurs maisons de construction récente existent le long de l'impasse et sont bien évidemment raccordées aux réseaux de la Commune.

Ce refus est à revoir.

#### **Demande N° 8**

L'objet décrit dans le document est « *Aurait souhaité profiter de l'exploitation de la parcelle 22* ». Cette formulation m'est étrangère. De plus il ne s'agit pas de la parcelle 22 mais BE 122

L'avis émis « *Il n'est pas possible de construire en bord de Vézère. L'exploitation agricole reste possible* », sauf que la parcelle BE 122 est classée en Zone naturelle N - Espace boisé classé.

Dans le cadre d'un véritable dialogue, avec modification du classement, il pourrait être envisagé de réaliser un accès touristique le long de la rivière et création d'un parcours « No Kill » pour les pêcheurs. Par ailleurs la Commune a besoin d'un accès sur cette parcelle pour réaliser les prélèvements du rejet de la station d'épuration qui se trouve le long de la parcelle.

#### **Demande N° 9**

L'objet décrit dans le document est : « *Demande de renseignement sur la constructibilité des parcelles 22 (de fait 122), 99, 98, 120* ».

La réponse « *La parcelle 98 est bâtie et marque la fin de la zone constructible et des réseaux sur cette partie du territoire* » dit clairement que la Commune n'envisage pas dans cette zone de faire évoluer l'habitabilité de la ville. Dommage l'attrait et les possibilités sont bien supérieurs à d'autres zones.

Les parcelles de grande surface, par exemple la BE 120 de 6,7 ha pourraient recevoir un classement différent en fonction de la localisation des zones, visible ou non de la rivière, proche du bâti, etc. ....

### **C - CHOIX DISCUTABLES DU PROJET**

#### **Classement de la parcelle BE 120**

Cette parcelle de 6,7 ha mitoyenne avec des parcelles « Zone urbaine » et située à moins d'un kilomètre à vol d'oiseau de l'Abbatiale Saint-Pierre est classée « Zone naturelle N – Espace boisé classé ».

Cette parcelle n'est pas et n'a jamais été boisée. La photo aérienne issue de GEOPORTAIL le montre clairement (cf. pièces jointes). Les quelques parties disséminées sur la parcelle qui apparaissent comme étant boisée ne sont en fait que des zones en friche ou d'anciennes mares détruites. Il y a

quelques années cette parcelle était un pré avec élevage de chevaux.  
Ce classement n'est pas justifié, il doit être revu.

### **Classement en agricole**

Sur la parcelle BE 120 une surface de quelques mètres carrés apparaît étrangement classée en Agricole pourquoi ? Le reclassement souhaité (voir ci-dessus) porte sur l'ensemble de la parcelle. Des explications sont nécessaires.

### **Fond cadastral du projet**

N'est pas à jour.

## **POUR CONCLURE**

La méthode d'élaboration du projet de PLU n'est pas conforme aux principes trop souvent mis en exergue par les élus et les Services de la Commune. Dialogue inexistant et tronqué, la Commune ne tient aucun compte d'une autre vision que la sienne, tout en s'appuyant vraisemblablement sur des textes réglementaires, bien aidé en ce sens par les bureaux d'études. Les orientations sont prises en catimini par un petit nombre de personnes, sans aucune information de la population.

Les comptes rendus ne sont accessibles que des mois après les réunions et les prises de décision sont d'un accès difficile voire impossible, alors qu'il existe un site internet de la Commune géré par les Services.

Il s'en suit, par exemple, que l'on découvre sur le terrain (terrassements) l'extension de la ZAE des Pâturaux pour l'implantation d'une grande surface Lidl en lieu et place d'anciens terrains agricoles, alors que l'Enquête Publique n'a pas eu lieu et que les promesses de vente sont signées (panneaux publicitaire en place).

Cette ZAE semble uniquement gérée par le PLU d'Uzerche. Il est regrettable (voir illégal ?) que cette zone ne soit pas gérée dans le cadre d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

De même dans la zone du Gour Noir, dont le classement dans le projet de PLU est Zone naturelle N – Espace boisé classé, des plates-formes, des accès de grande largeur, un déboisement important, ont été réalisés il y a quelques semaines. Assez incompréhensible si l'on se réfère au classement de ces parcelles.

Il est évident que tout est administrativement conforme et en règle, mais comment et à quoi ?

La révision du PLU, affichée depuis des mois voire des années, était pour moi un espoir de régler les problèmes de succession de ma propriété, j'ai bien peur qu'il n'en soit rien.

## Classement des parcelles du projet PLU

Référence : Projet PLU juin 2019 (URBADOC 4.1)  
 Document joint au dossier de l'enquête publique

### LES MAZEUX

(Le MAZAU pour le cadastre)

Sect.	N°	Surface en ha	Classement Projet PLU juin 2019 ? (URBADOC 4.1)	Observations
BE	25	0,0775	A	BATI
BE	23	2,5060	A	
BE	24	0,6315	N – Boisé Classé	
BE	26	0,8160	A	Partiellement classée A ?
BE	27	3,4745	N – Boisé Classé	
BE	100	0,9040	N – Boisé Classé	
BE	122	1,5654	N – Boisé Classé	(bord de rivière)
<b>Total non bâti</b>		<b>9,8974</b>		

### LES VIGNES

Sect.	N°	Surface en ha	Classement Projet PLU juin 2019 ? (URBADOC 4.1)	Observations
BE	98	0,2285	Up	BATI Droit de préemption ?
BE	22	0,2620	N – Boisé Classé	(bois)
BE	99	1,5535	N – Boisé Classé	(bois)
BE	120	6,7365	N – Boisé Classé	La parcelle n'est pas boisée. Cf. photo GEOPORTAIL <b>Ce classement ne correspond pas à la réalité du terrain</b>
<b>Total non bâti</b>		<b>8,5520</b>		

## Département de la CORRÈZE

### ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Révision du Plan Local d'Urbanisme d'UZERCHE

*du 24 août au 25 septembre 2020*

### PROCÈS VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Article R123-18 du Code de l'Environnement*

4 permanences pour recevoir le public ont été tenues par le commissaire-enquêteur à la mairie d'Uzerche ;

- le lundi 24 août 2020 de 8h30 à 12h00 (ouverture de l'enquête),
- le mercredi 9 septembre 2020 de 8h30 à 12h00,
- le mercredi 16 septembre 2020 de 13h30 à 17h30,
- le vendredi 25 septembre 2020 de 13h30 à 17h30 (clôture de l'enquête) .

A la clôture de l'enquête, 12 observations dont 4 avec remise d'un courrier ont été formulées sur le registre d'enquête,

1 lettre a été reçue en mairie pendant la durée de l'enquête,

6 observations – dont 2 reçues également par courrier- ont été recueillies sur la boîte électronique de la mairie d'Uzerche.

#### **Information du public :**

Le public a été informé par voie d'affichage en mairie d'Uzerche, sur le site internet de la commune et à divers emplacements concernant le projet.

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

La Montagne, le 7 août et le 28 août 2020,

La Vie Corrézienne, le 7 août et le 28 août 2020 .

#### **Avis des PPA :**

Conformément à l'article L 153-16 du code de l'Urbanisme, le dossier de révision du PLU d'Uzerche a été transmis aux personnes publiques et des avis ont été formulés par les instances suivantes :

Etat par la DDT 19	Le 8 octobre 2019
CDPENAF	Le 3 octobre 2019
Chambre d'agriculture de la Corrèze	Le 27 septembre 2019
Département de la Corrèze	Le 7 octobre 2019
Com.com Pays d'Uzerche	Le 30 octobre 2019
Commune de Condat-sur-Ganaveix	Le 28 août 2019

L'espace de temps entre la réception des avis et le lancement de l'enquête a été mis à profit pour que **la maîtrise d'ouvrage et son bureau d'études apportent d'ores et déjà des réponses aux observations formulées.**

**Avis de l'autorité environnementale :**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact une « autorité environnementale » désignée par la réglementation, notamment le code de l'Urbanisme art. L104.2, doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

Ainsi par avis en date du 10 mars 2020, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Nouvelle-Aquitaine a conclu :

*« Le projet de plan local d'urbanisme d'Uzerche prévoit, pour accueillir 421 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, de mobiliser environ 30 hectares de surfaces constructibles pour la réalisation de 231 logements. En incluant les activités économiques et les équipements, le projet prévoit d'espace de 68 hectares, selon un rythme trois fois supérieur à celui de la période précédente.*

*La MRAe estime que les besoins de foncier pour les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'activité sont très nettement surestimés, et que les incidences du projet de PLU sont significatives sur les enjeux écologiques et paysagers. La démarche d'évitement et de réduction de ces incidences doit être poursuivie avec un objectif clair de limitation de l'artificialisation des milieux.*

*La cohérence entre le développement communal et la disponibilité de la ressource en eau n'est pas démontrée.*

*La MRAe considère en conclusion que le dossier doit être repris dans le sens d'une forte limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux ».*

De même que pour les P.P.A., la maîtrise d'ouvrage et son bureau d'études ont apporté des réponses aux observations formulées, qui seront reprises dans mon rapport.

➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

Ainsi 17 recommandations ont été formulées et 8 ont été retenues par la maîtrise d'ouvrage, soit à peine la moitié.

Cependant les validations proposées sont pertinentes et ne peuvent qu'améliorer dans un premier temps la qualité et la substance du dossier.

Mais la conclusion de la MRAe « *La MRAe considère en conclusion que le dossier doit être repris dans le sens d'une forte limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.* » appelle une réponse : Considérez-vous que les réponses apportées depuis, à la MRAe -et aux P.P.A.- permettent de lever ces « réserves », sinon qu'elles sont vos intentions opérationnelles sur cette conclusion ?

### Déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions matérielles à la Mairie d'Uzerche. J'ai reçu lors de mes permanences 8 personnes. Certaines d'entre elles (3) sont revenues au moins une fois. 2 personnes sont venues chercher des informations.

Quatre courriers ont été reçus à la mairie ou remis lors de mes permanences (C1 à C4).

Six courriels ont également été enregistrés (M1 à M6).

Aucun incident n'a été à déplorer et l'ambiance globale a été sereine et courtoise.

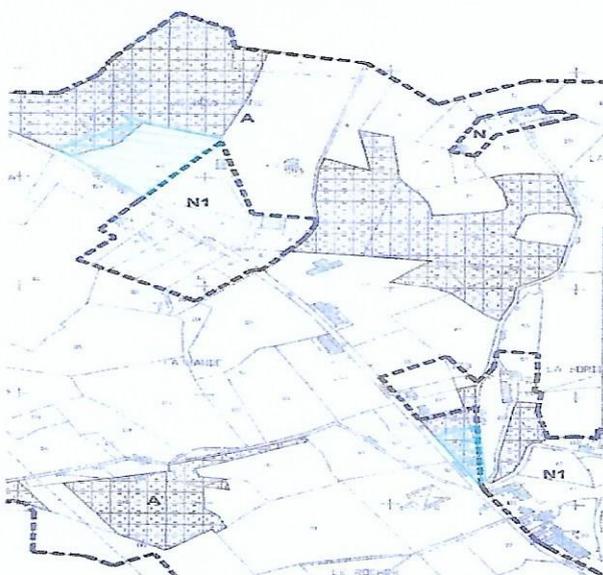
Les dispositions relatives aux « gestes barrières Covid-19 » ont été respectées durant mes permanences.

### Synthèse des observations ou interrogations exprimées par le public :

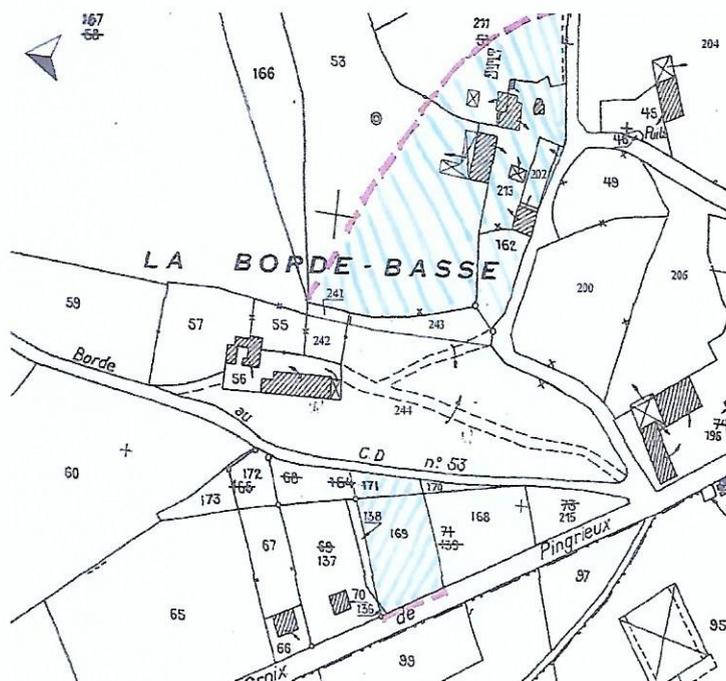
Les interrogations ou observations ont porté principalement sur le zonage et les changements de destination prévus dans la révision du PLU.

- **Sur le secteur de « la Borde »** demandes de plusieurs propriétaires pour inclure leurs parcelles en zone constructible, définie en zone A dans la révision;

- ✓ M. Michel Bigourie (C3) pour les parcelles 168, 170 et 215 et demande d'extension de la zone constructible 6A au Bois Grand, comme suit :



- ✓ Mme Marie-Claire Bouillaguet (C4) pour les parcelles 169 et 171 et plus largement la zone bâtie de sa propriété.



➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

Ces demandes se situent en dehors de la zone N1 – *secteur de la zone naturelle peu équipée de taille et de capacité d'accueil limitées*- du PLU actuel. Les propriétaires sont venus lors de mes permanences. Ces demandes constituent en réalité une extension de « l'ancienne » zone N1, maintenue en A sur l'ensemble du secteur et ce dans la philosophie de la révision générale du PLU.

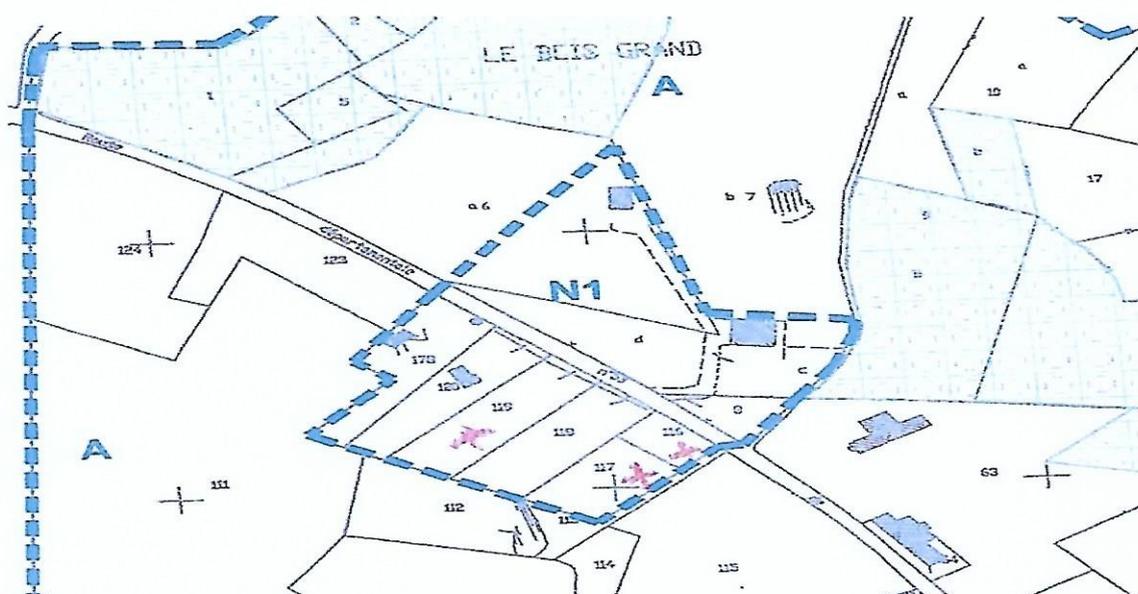
Avez-vous des commentaires à apporter sur ces demandes ?

- ✓ Mme Marcelle Bouysse (M5) pour les parcelles 116 et 117
- ✓ M. Jacques Granjoux (M1) pour la parcelle 119

Ces demandes sont différentes des précédentes dans la mesure où ces parcelles étaient incluses en zone N1. De plus la parcelle 119 de M. Granjoux a bénéficié en avril 2019 d'un permis de construire, sans suite ; la vente n'ayant pu être réalisée.



Source Géoportail



➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

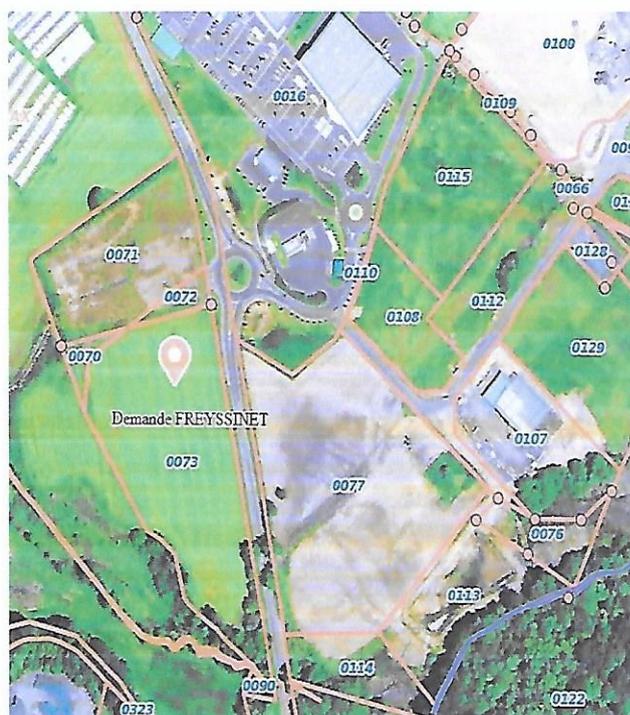
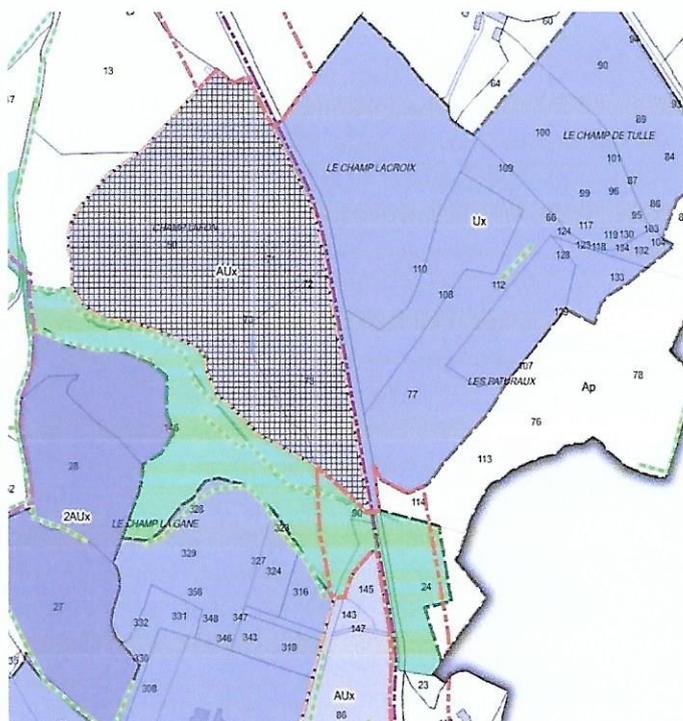
Avez-vous des précisions à apporter sur ces demandes, sachant que pour l'ensemble de ce secteur le changement de destination est a priori validé pour un zonage en A ?

- **Sur le secteur Champ Lafon :**

✓ M. Gabriel Freyssinet (C2) pour la parcelle AX 73 : prévue dans un zonage **AUx**, reçoit un avis défavorable des services de l'État et du CDPENAF et un reclassement en **2AUx**.

M. Freyssinet est en négociation, pour la vente de cette parcelle avec une chaîne de distribution alimentaire, et ce déclassement impacte le devenir du projet.

En effet à la lecture des extraits du règlement concernant d'une part le secteur **AUx** et d'autre part celui du **2AUx**, aucune activité de commerce de détail ne serait autorisée à l'avenir.



Source Géoportail

Le secteur AUX correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activité. Le règlement vise ici à permettre l'implantation de ces activités.

Le secteur 2AUX correspond à un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une aménagement de réseaux mais aussi à une modification du présent PLU. Il est destiné à recevoir des constructions à usage d'activités.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à l' limitation d'usage
Hébergement	Soumis à l' limitation d'usage
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à l' limitation d'usage
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Autorisé
Entrepôt	Autorisé
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

En conclusion, l'avis de l'État et de la CDPENAF est le suivant :

« La dérogation pour l'extension en AUx, telle que sollicitée, n'est pas accordée. Cependant, pour permettre la mise en place d'outil foncier et confirmer l'attractivité d'Uzerche comme centralité, il est proposé de classer la zone en 2AUx (urbanisation à long terme), permettant une urbanisation une fois le foncier utilisé.

La CDPENAF a émis un avis défavorable à l'unanimité pour l'extension en zone AUx mais favorable à un zonage en 2AUx. »

Dont acte ?

- **Sur le secteur du « Peyssoulier » proposé en Stecal**, demande de M. J-L Peuch (n°4 registre), pour Mme Nicole Bournazel : souhaite que la parcelle 0007 soit rendue constructible à l'instar des parcelles avoisinantes qui le furent dans le PLU.



Source Géoportail

➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

Avis défavorable des services de l'État sur l'urbanisation limitée :

L. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) zonés Ah à destination d'habitat situés en zone A dans les villages de la commune

Le projet de PLU d'Uzerche comporte 1 Stecal, zonés « Ah » à destination d'habitat et situés en zone agricole.

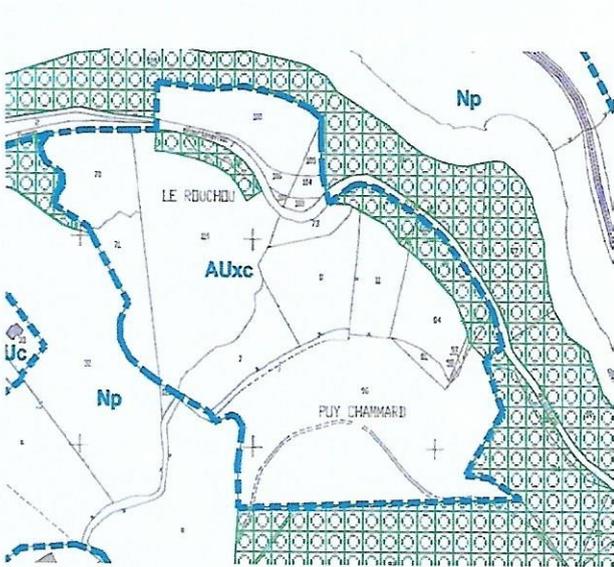
- Le secteur de « la Rue » a reçu un avis favorable à l'unanimité.
- Le secteur « Peyssoulier » a reçu un avis défavorable, en raison de la présence d'un bâtiment agricole (bergerie) situé à moins de 50 mètres du secteur concerné.

Au titre de la dérogation, l'État autorise le secteur de « la Rue », mais refuse le Stecal de « Peyssoulier ».

Dont acte ?

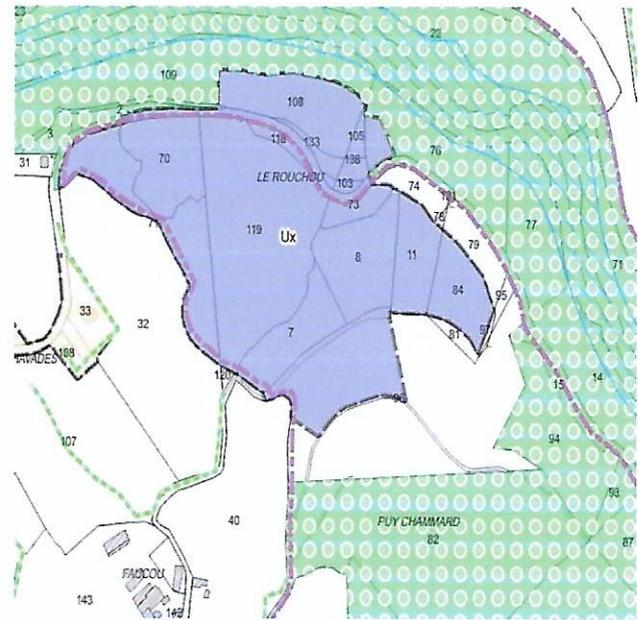
- **Sur le secteur de la carrière**, M. Christophe Leprovaux ( C1+M3) agissant pour le compte des Carrières de Condat souhaite que la zone Ux,objet de l'enquête, reprenne le périmètre du PLU actuel correspondant à l'autorisation en cours de la carrière.  
Il demande également d'intégrer 1500 m<sup>2</sup> de la parcelle 40 pour sécuriser un front de taille.

PLU actuel :

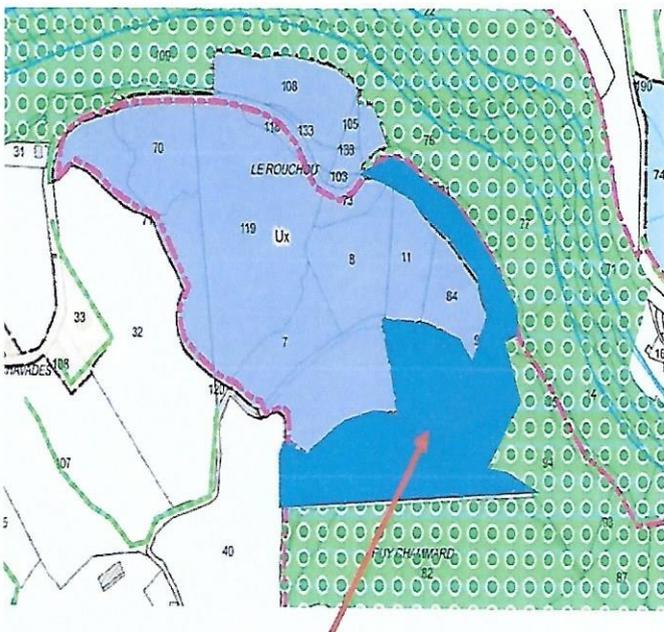


Extrait du PLU d'Uzerche approuvé le 30/01/2006

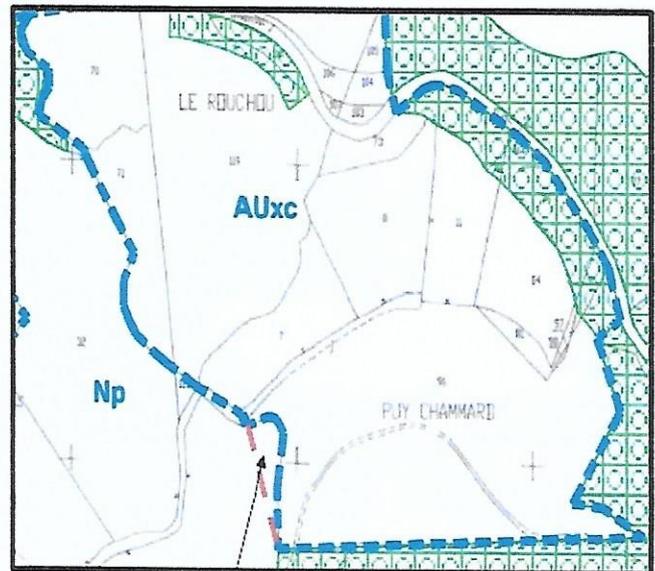
Révision PLU :



*Demande graphique des Carrières de Condat :*



En bleu, secteur de la carrière qui a été « oublié » dans le zonage « Ux » du PLU.



Zone que nous souhaiterions intégrer à la carrière

➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

Les demandes exprimées me semblent recevables.

La question est de savoir si la redéfinition de la zone « carrière » est intentionnelle ou pas...

- **Sur l'aspect mobilités douces** ; M.Bastien Hourst (M2) fait part de ses remarques relatives aux déplacements :

Assurer des cheminements sécurisés le long des voiries, notamment la RD 920,  
Valoriser et développer les cheminements hors voirie,  
Stationnement notamment des 2 roues  
Polarité et intermodalités

➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

La fiche d'action 4 du PADD et les OAP abordent le sujet, peut-on aller plus loin? le PLU est un outil de planification.

- **Sur le secteur du Mazau et des Vignes**, M.Antoine Lambert ( M4+M6) a rédigé un document traitant en 9 points des remarques notamment sur la démarche amont conduisant à la production du PLU mis à l'enquête. Ces remarques ont aussi été exprimées lors de la concertation et des réponses y ont été formulées.

Cependant des demandes relèvent de l'enquête sur des changements de classement :

**LES MAZEUX**

(Le MAZAU pour le cadastre)

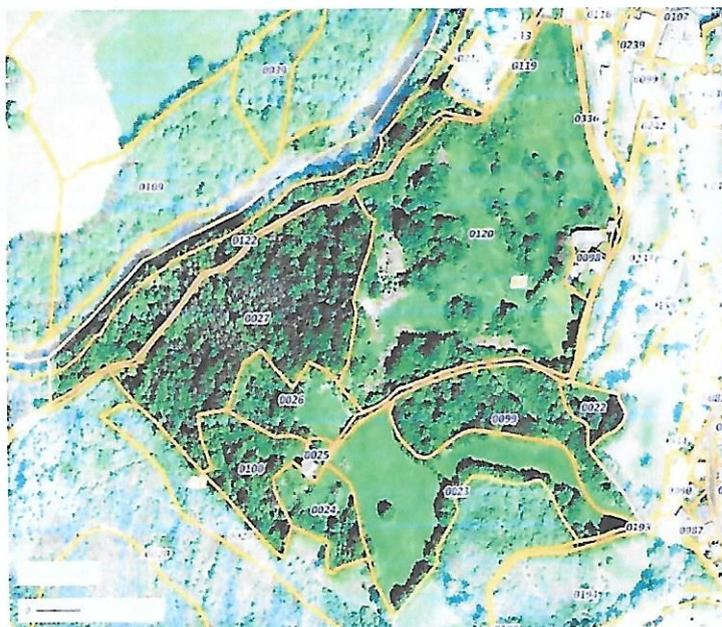
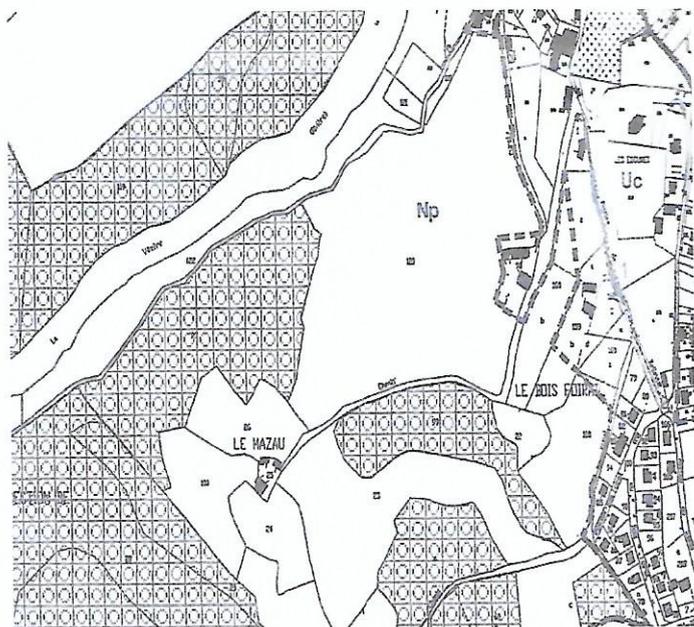
Sect.	N°	Surface en ha	Classement Projet PLU juin 2019 ? (URBADO 4.1)	Observations
BE	25	0,0775	A	BATI
BE	23	2,5060	A	
BE	24	0,6315	N – Boisé Classé	
BE	26	0,8160	A	Partiellement classée A ?
BE	27	3,4745	N – Boisé Classé	
BE	100	0,9040	N – Boisé Classé	
BE	122	1,5654	N – Boisé Classé	(bord de rivière)
<b>Total non bâti</b>		<b>9,8974</b>		

**LES VIGNES**

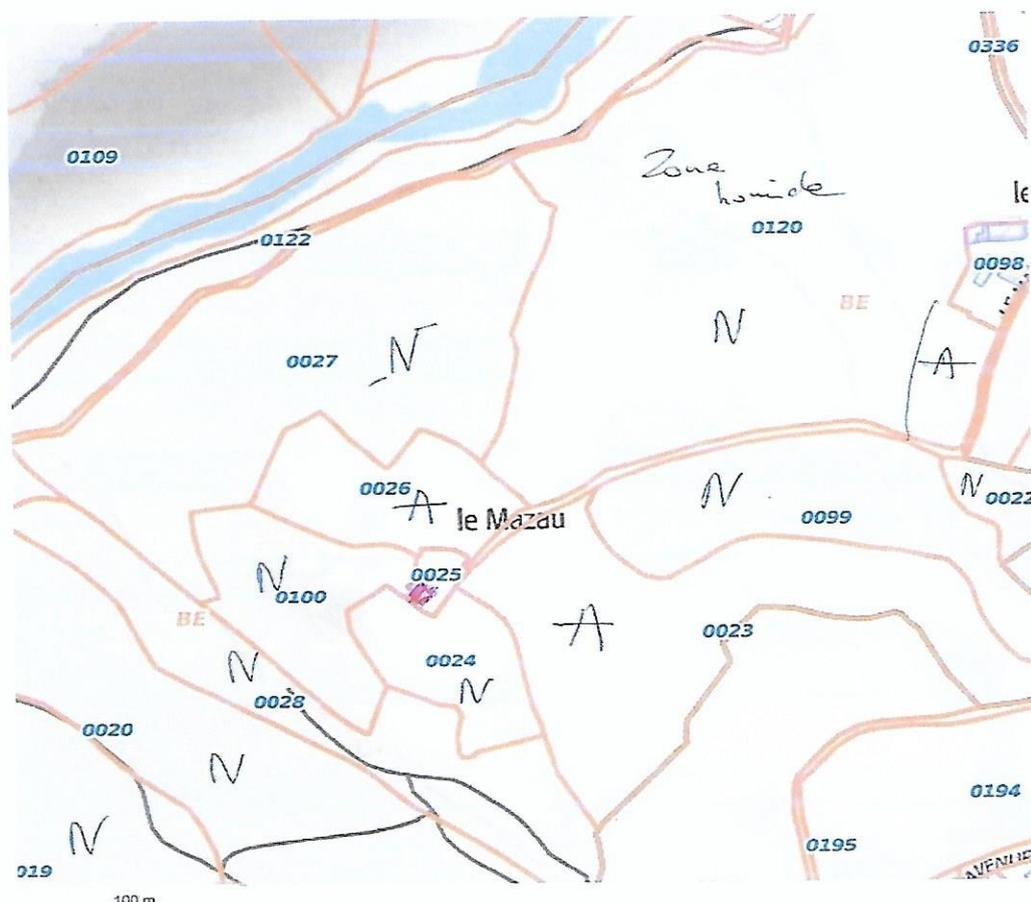
Sect.	N°	Surface en ha	Classement Projet PLU juin 2019 ? (URBADO 4.1)	Observations
BE	98	0,2285	Up	BATI Droit de préemption ?
BE	22	0,2620	N – Boisé Classé	(bois)
BE	99	1,5535	N – Boisé Classé	(bois)
BE	120	6,7365	N – Boisé Classé	La parcelle n'est pas boisée. Cf. photo GEOPORTAIL Ce classement ne correspond pas à la réalité du terrain
<b>Total non bâti</b>		<b>8,5520</b>		

PLU en cours

Révision du PLU



Et en particulier sur la destination de la parcelle 120 en **N espace boisé** classé auparavant classée **Np** : boisements et des sites protégés pour leur paysage.



Les autres points seront abordés dans mon rapport à venir.

➤ *Question du Commissaire-Enquêteur:*

En ce qui concerne la parcelle BE 120 outre le changement de classement -*article L 113-1- du code de l'Urbanisme*-pourquoi une petite partie située sous la parcelles BE 98 est-elle proposée en zone A? sachant que depuis il est proposé de scinder la parcelle 237 afin d'obtenir une zone homogène.

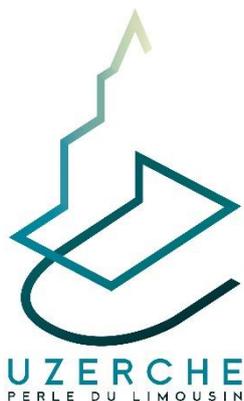
Même question pour la parcelle BE 26.

Vous disposez d'**un délai de quinze jours** pour m'adresser votre mémoire en réponse sur les observations exprimées par le public et le commissaire enquêteur.

Uzerche le : 1<sup>er</sup> octobre 2020



Le commissaire-enquêteur J-L DUC



## COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL Lundi 14 décembre 2020

L'an deux mille vingt, le lundi 14 décembre à 20h, le conseil municipal d'UZERCHE, dûment convoqué le mercredi 9 décembre 2020, s'est assemblé espace Henri-Cueco, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul GRADOR, maire.

**Présents :** M. Jean-Paul GRADOR, maire, Mme Catherine CHAMBRAS, M. François FILLATRE, Mme Frédérique REAL, M. Jean-François BUISSON, Mme Catherine MOURNETAS, M. Jérémy RIGAUD, adjoints au maire, M. Yves CHEFDEVILLE, M. François BORDILLON, Mme Armelle COTTRANT, Mme Nathalie RAUFLET, Mme Emmanuelle MARTIN, M. Stéphane BOURDALOU, Mme Marie NICAUD, Mme Enora MAHE, M. Benjamin LAPORTE, M. Patrick PIGEON, Mme Rosine CHAUFFOUR ROBINET, M. Guillaume JOIE, Mme Evelyne DEBARBIEUX, M. Anthony ROUGERIE, conseillers municipaux.

**Absents ayant donné pouvoir :** M. Guy LONGEQUEUE (pouvoir à M. Jérémy RIGAUD), Mme Simone BESSE (pouvoir à Mme Catherine CHAMBRAS)

**Secrétaire de séance :** M. Jérémy RIGAUD

---

N° de la délibération : 2020-07-01

### APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-21 ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 15 février 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

**VU** le débat au sein du conseil municipal en date du 2 avril 2019 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;

**VU** l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 3 octobre 2019 ;

**VU** l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 10 mars 2020 ;

**VU** l'arrêté municipal n°2020-07-04 en date du 30 juillet 2020 soumettant à enquête publique le projet de révision du PLU arrêté et l'avis d'enquête publié ;

**VU** les pièces du dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique ;

**VU** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

**ENTENDU** l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de révision du PLU ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de révision du PLU arrêté, soumis à enquête publique, a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,**

**1/ DECIDE** d'approuver les modifications apportées au projet de révision du PLU arrêté.

**2/ DECIDE** d'approuver le projet de révision du PLU, tel qu'il est annexé à la présente.

**3/ AUTORISE** monsieur le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**4/ INDIQUE** que le dossier de révision du PLU est tenu à la disposition du public en mairie d'Uzerche aux jours et heures habituels d'ouverture.

**5/ INDIQUE** que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Uzerche durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de révision du PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

**6/ INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par Madame la préfète, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

---

N° de la délibération : 2020-07-02

### **BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE** **Décision Modificative n°1**

Madame Catherine CHAMBRAS, première adjointe au maire, rappelle aux membres de l'assemblée que les décisions modificatives sont destinées à procéder, en cours d'année, après le vote du budget primitif, à des ajustements comptables ; elles prévoient et autorisent les nouvelles dépenses et recettes qui modifient les prévisions budgétaires initiales, tout en respectant l'équilibre du budget primitif.

La présente décision modificative au budget principal de l'exercice 2020 a essentiellement pour objet d'apporter des rectifications aux crédits inscrits depuis le début de l'exercice et ce, par des virements de crédits qui ne bouleversent pas la structure du budget primitif.

En section d'investissement, l'inscription de 6 165,32 € au compte 10223 « TLE » s'explique par le remboursement de deux sommes relatives à la taxe d'aménagement perçues en doublon par notre collectivité. En l'espèce, suite à un changement de tiers, la construction du champ photovoltaïque de la Gane Lachaud a engendré des versements en 2015 puis en 2019. Il convient donc de rembourser les versements perçus en 2015.

Toujours en section d'investissement, conformément aux engagements de la municipalité, une partie du prêt relais contracté en 2018 pourra être remboursée à hauteur de 500 000 € et ce, grâce à des crédits non utilisés en matière de dépenses imprévues et de travaux.

DESIGNATION DES ARTICLES		VIREMENTS DE CREDITS A VOTER	
ARTICLE	INTITULE	Crédits à ouvrir	Crédits à réduire
	<b><u>SECTION D'INVESTISSEMENT</u></b>		
10223	T.L.E.	+ 6 165,32	
1641	Emprunts en €uros	+ 500 000,00	
020	Dépenses imprévues d'investissement		- 386 678,00
2313	Constructions - Travaux		- 119 487,32

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Madame Catherine CHAMBRAS,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le budget principal de la commune,

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,**

**1/ CONSIDERANT**, que des situations nouvelles se sont fait jour, en dépenses, pour des opérations réelles.

**2/ CONSIDERANT** que ces situations nécessitent d'apporter des modifications aux montants des crédits autorisés pour les chapitres concernés, tout en respectant les équilibres du budget.

**3/ AUTORISE** Monsieur le maire à signer tous les actes y afférents.

N° de la délibération : 2020-07-03

**AUTORISATION EN MATIERE DE DEPENSES D'INVESTISSEMENT**  
**DANS L'ATTENTE DU VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2021**

Madame Catherine CHAMBRAS, adjointe au maire, indique aux membres du conseil municipal que, dans l'attente du vote du budget primitif 2021, une autorisation en matière de dépenses d'investissement est nécessaire pour engager des dépenses imprévues mais également un nombre limité d'opérations d'ores et déjà identifiées, notamment la modernisation du camping de la Minoterie et le programme annuel de voirie.

Selon l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Madame CHAMBRAS propose ainsi au conseil municipal de recourir à cette faculté dans l'attente du vote du budget primitif 2021, étant entendu que l'autorisation précise le montant et l'affectation des crédits :

Chapitres	Crédits ouverts au budget 2020	Montant des dépenses autorisées
20	10 106,40 €	2 526,60 €
204	48 000,00 €	12 000,00 €
21	130 631,52 €	32 657,88 €

23	875 711,48 €	218 927,87 €
<b>Total</b>	<b>1 064 449,40 €</b>	<b>266 112,35 €</b>

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Madame Catherine CHAMBRAS ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le budget principal de la commune ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,**

**1/ AUTORISE** Monsieur le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2021 pour le budget principal de la commune et ce, dans les limites indiquées ci-dessus.

---

N° de la délibération : 2020-07-04

#### CESSION D'UN TRACTEUR TONDEUSE

Monsieur le maire propose à l'assemblée de mettre en vente un « tracteur tondeuse » qui n'est plus utilisé par les services municipaux.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Monsieur le maire ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le budget principal de la commune ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,**

**1/ DECIDE** de mettre en vente l'équipement d'occasion suivant : un tracteur tondeuse de marque HONDA,

**2/ PRECISE** que ce matériel sera vendu en l'état pour un montant de 400 €,

**3/ DIT** que le produit de cette vente sera imputé au chapitre 77 du budget principal pour l'exercice correspondant.

**4/ MANDATE** Monsieur le maire pour effectuer toute démarche et signer tout acte nécessaire à cet effet.

---

N° de la délibération : 2020-07-05

#### APPEL A MANIFESTATION D'INTERET « REVITALISATION DES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS »

**Candidature co-portée par la commune d'Uzerche et la communauté de communes du Pays d'Uzerche**

Monsieur le maire expose à l'assemblée les faits suivants.

Le maintien, le développement de centres-villes et centres-bourgs dynamiques sont des gages de qualité de vie, de cohésion sociale et de développement économique. De fait, ils constituent des pôles essentiels à l'attractivité de leur territoire et plus globalement à l'équilibre territorial régional.

Présente auprès des villes moyennes et du programme national « action cœur de ville », la région Nouvelle-Aquitaine a souhaité mettre en œuvre une politique renforcée en faveur des villes de plus petite taille confrontées à des problématiques de dévitalisation ; l'objectif consistant à préserver et renforcer une armature urbaine durable dans un souci de cohésion territoriale.

Concrètement, cet appel à manifestation d'intérêt vise à enclencher une dynamique d'actions par la formalisation d'un projet intégré global et à soutenir des opérations structurantes de revitalisation prévues dans le cadre de la délibération prise par l'assemblée régionale le 12 avril 2019.

Les communes et EPCI qui souhaitent s'engager dans cette politique régionale sont ainsi invités à formaliser un schéma stratégique d'intervention pour un projet de développement global de leur centre-ville. Les enjeux spécifiques et les leviers d'actions pertinents (habitat, cadre de vie, activités économiques, patrimoine, mobilité...) contribueront à identifier des réponses formalisées par un programme opérationnel thématique, spatialisé et précisé dans le temps.

Sont éligibles à ce programme les petits pôles urbains (comptant de 1.500 à 5.000 emplois) dont le centre présente des signes de dévitalisation, à savoir un taux de vacance en matière de logements et/ou de commerces supérieur à 10%.

Les dossiers de candidature seront obligatoirement co-portés par la commune et l'intercommunalité concernée. Ils seront examinés par la Région en concertation avec les partenaires qui souhaitent y être associés (Etat, caisse des dépôts et consignations, département, bailleurs sociaux, consulaires...).

Lors de la sélection des dossiers, un avis pourra être formulé précisant éventuellement des préconisations à prendre en compte pour l'établissement du schéma stratégique d'intervention.

A l'issue des échanges, une convention cadre sera établie visant notamment à définir les enjeux thématiques partagés et les délais d'établissement dudit schéma ; les besoins en matière de diagnostics et études à conduire ; l'ingénierie à mettre en place et ses missions au regard du contexte spécifique ; les opérations susceptibles d'être mises en œuvre à court terme.

Cette convention-cadre permettra également à la Région de mettre en œuvre des moyens spécifiques et de prioriser/coordonner ses interventions potentielles au regard de ses politiques sectorielles. Le soutien à chaque opération, dès lors qu'elle sera finalisée techniquement et financièrement par le porteur de projet, s'effectuera par délibération spécifique.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Monsieur le maire,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** la délibération du conseil régional en date du 12 avril 2019,

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,**

**1/ APPROUVE** la candidature de la commune d'Uzerche à l'appel à manifestation d'intérêt « revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » ;

**2/ AUTORISE** monsieur le maire à porter cette candidature auprès de Monsieur le président de la région Nouvelle-Aquitaine, en lien avec Madame la présidente de la communauté de communes du Pays d'Uzerche.

---

N° de la délibération : 2020-07-06

**DESIGNATION DU CORRESPONDANT DEFENSE DE LA COMMUNE**

Monsieur le maire explique à l'assemblée que, conformément à la circulaire du secrétariat d'Etat à la défense chargé des anciens combattants du 26 octobre 2001, il doit être procédé à la mise en place d'un correspondant défense (CORDEF) au sein de chaque commune française.

L'élu désigné par le conseil municipal devient l'interlocuteur privilégié des administrés et des autorités civiles et militaires du département sur les questions de défense. A ce titre, il entretient des relations étroites avec la délégation militaire départementale laquelle, en retour, l'informe autant que de besoin de l'actualité défense nationale et départementale.

Suite aux élections municipales de 2020, de nouveaux CORDEF doivent être désignés par les conseils municipaux et il appartiendra à la DMD de les instruire et/ou de les informer lors de réunions au sein des arrondissements dès janvier 2021.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Monsieur le maire,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** la circulaire du secrétariat d'Etat à la défense chargé des anciens combattants du 26 octobre 2001,

**VU** la candidature de Madame Emmanuelle MARTIN,

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,**

**1/ DESIGNE** Madame Emmanuelle MARTIN comme correspondant défense de la commune d'Uzerche.

---

N° de la délibération : 2020-07-07.1

#### **AUDITORIUM SOPHIE-DESSUS**

#### **Mise à disposition gracieuse au bénéfice du collège Gaucelm-Faidit d'Uzerche**

Madame Catherine MOURNETAS, adjointe au maire, rappelle que l'auditorium Sophie-Dessus est soumis à location suivant une grille tarifaire adoptée par le conseil municipal par délibération n°2017-03-06 du 21 juin 2017 puis par délibération n°2018-04-06 du 29 juin 2018 et enfin par délibération n°2019-06-03 du 4 décembre 2019.

Elle précise que ces délibérations ne prévoient pas de mise à disposition gracieuse.

Or, le collège Gaucelm-Faidit d'Uzerche a sollicité la Commune pour une mise à disposition de l'auditorium le jeudi 23 mai 2019 et ce, afin d'organiser une manifestation dans le cadre du projet ERASMUS.

Madame MOURNETAS propose donc, à titre exceptionnel, en raison du projet culturel européen porté par les élèves du collège Gaucelm Faidit et leur professeur d'anglais, d'accorder une mise à disposition gratuite pour la tenue d'un spectacle dans le cadre d'un projet ERASMUS.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Madame Catherine MOURNETAS,

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,**

**1/ ACCEPTE** la proposition de mise à disposition gracieuse de l'auditorium Sophie-Dessus pour l'organisation d'une manifestation dans le cadre du projet ERASMUS, le jeudi 23 mai 2019.

**2/ AUTORISE** Monsieur le maire à signer la convention et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

N° de la délibération : 2020-07-07.2

**AUDITORIUM SOPHIE-DESSUS ET ESPACE HENRI CUECO**  
**Mise à disposition gracieuse au bénéfice du COS 19**

Le comité des œuvres sociales de la Corrèze a sollicité la Commune pour une mise à disposition de l'espace Henri-Cueco et de l'auditorium Sophie-Dessus et ce, afin de permettre l'organisation d'une assemblée générale le 10 octobre 2019.

Madame MOURNETAS propose donc, à titre exceptionnel, en raison des missions d'intérêt public à destination du personnel des collectivités territoriales qui lui sont dévolues, d'accorder une mise à disposition gratuite pour la tenue de l'assemblée générale du COS 19.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Madame Catherine MOURNETAS,

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,**

**1/ ACCEPTE** la proposition de mise à disposition gracieuse de l'auditorium Sophie-Dessus et de l'espace Henri-Cueco pour la tenue de l'assemblée générale du COS 19, le 10 octobre 2019

**2/ AUTORISE** Monsieur le maire à signer la convention et tout document nécessaire à la mise en place de cette décision

---

N° de la délibération : 2020-07-07.3

**AUDITORIUM SOPHIE-DESSUS**  
**Mise à disposition gracieuse au bénéfice des sapeurs-pompiers d'Uzerche**

Les sapeurs-pompiers d'Uzerche ont sollicité la Commune pour une mise à disposition de l'auditorium Sophie-Dessus et ce, afin de permettre l'organisation du 150<sup>e</sup> anniversaire du centre de secours d'Uzerche le 29 juin 2019.

Madame MOURNETAS propose donc, à titre exceptionnel, en raison des missions d'intérêt public de secours et d'assistance aux personnes qui lui sont dévolues, d'accorder une mise à disposition gratuite pour la tenue du 150<sup>e</sup> anniversaire du centre de secours d'Uzerche.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Madame Catherine MOURNETAS,

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,**

**1/ ACCEPTE** la proposition de mise à disposition gracieuse de l'auditorium Sophie-Dessus pour l'organisation du 150<sup>e</sup> anniversaire du centre de secours d'Uzerche, le 29 juin 2019.

**2/ AUTORISE** Monsieur le maire à signer la convention et tout document nécessaire à la mise en place de cette décision

---

N° de la délibération : 2020-07-07.4

**ESPACE HENRI-CUECO**  
**Mise à disposition gracieuse au bénéfice des libraires indépendants**

L'association « Librairies indépendantes en Nouvelle-Aquitaine » a sollicité la Commune pour une mise à disposition de l'espace Henri-Cueco et ce, afin de permettre l'organisation d'une assemblée générale le 04 février 2019.

Madame MOURNETAS propose donc, à titre exceptionnel, en raison de l'attachement à ce commerce culturel de proximité et de ses difficultés récurrentes, d'accorder une mise à disposition gratuite pour la tenue de l'assemblée générale des libraires indépendantes de Nouvelle-Aquitaine.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Madame Catherine MOURNETAS,

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,**

**1/ ACCEPTE** la proposition de mise à disposition gracieuse de l'espace Henri-Cueco pour l'organisation de de l'assemblée générale des libraires indépendantes de Nouvelle-Aquitaine, le 04 février 2019.

**2/ AUTORISE** Monsieur le maire à signer la convention et tout document nécessaire à la mise en place de cette décision.

\_\_\_\_\_

N° de la délibération : 2020-07-08

**AUDITORIUM SOPHIE-DESSUS - SAISON 2020-2021**  
**Demande de subvention auprès de la région Nouvelle-Aquitaine**

Dans le cadre de sa recherche de soutiens locaux, Madame MOURNETAS propose de solliciter une subvention de fonctionnement auprès de la région Nouvelle-Aquitaine à hauteur de 33 000 €, soit environ 13% d'un budget estimé à 254.260 €.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Madame MOURNETAS,

**VU** le code général des collectivités territoriales ;  
**VU** le budget annexe de l'auditorium Sophie-Dessus ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,**

**1/ AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à solliciter une subvention de fonctionnement à hauteur de 33.000 € auprès de la région Nouvelle-Aquitaine.

DDT 19/SG  
Arrivé le  
26 MARS 2021

REPUBLIQUE FRANCAISE

PRÉFECTURE DE LA CORREZE  
REÇU le  
24 MARS 2021  
CONTROLE DE LEGALITE



VILLE D'UZERCHE

Courriel : mairie@uzerche.fr

Téléphone : 05.55.73.17.00

Fax : 05.55.98.44.55

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 1<sup>e</sup> séance du 03 mars 2021

Afférents au C.M. : 23

En exercice : 23

Présents et absents ayant donné pouvoir : 23

Votants : 23

L'an deux mille vingt et un, le mercredi 3 mars à 20h, le conseil municipal d'UZERCHE, dûment convoqué le vendredi 26 février 2021, s'est assemblé espace Henri-Cueco, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul GRADOR, maire.

Présents : M. Jean-Paul GRADOR, maire, Mme Catherine CHAMBRAS, M. François FILLATRE, M. Jean-François BUISSON, Mme Catherine MOURNETAS, M. Jérémy RIGAUD, adjoints au maire, M. Yves CHEFDEVILLE, M. François BORDILLON, Mme Simone BESSE, Mme Armelle COTTRANT, Mme Nathalie RAUFLET, Mme Emmanuelle MARTIN, M. Stéphane BOURDALOU, Mme Marie NICAUD, Mme Enora MAHE, M. Benjamin LAPORTE, Mme Rosine CHAUFFOUR ROBINET, Mme Evelyne DEBARBIEUX, M. Anthony ROUGERIE, conseillers municipaux.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Frédérique REAL à M. Jean-Paul GRADOR, M. Guy LONGEQUEUE à M. Jérémy RIGAUD, M. Patrick PIGEON à Mme Rosine CHAUFFOUR-ROBINET, M. Guillaume JOIE à Mme Evelyne DEBARBIEUX.

Secrétaire de séance : Mme Catherine MOURNETAS

N° de la délibération : 2021-01-5

### APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME Modification du règlement écrit

M. François FILLATRE, adjoint au maire, rappelle aux membres de l'assemblée que, par délibération en date du 14 décembre 2020, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvée par le conseil municipal.

Suite à cette approbation, la délibération et le dossier du PLU ont été transmis à « l'autorité administrative compétente de l'Etat », en l'espèce madame la préfète de la Corrèze.

L'article L153-25 du code de l'urbanisme dispose que, « lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, l'autorité administrative compétente de l'Etat notifie, dans le délai d'un mois, par lettre motivée à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci [...] autorisent une consommation excessive de l'espace. »

Or, par courrier en date du 21 janvier 2021, la préfecture de la Corrèze a notifié les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au PLU. Celles-ci concernent le règlement écrit des zones A (agricole) et N (naturelle) pour lesquelles il convient de réglementer les annexes et les extensions des habitations existantes selon les termes de la doctrine validée par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Ces règles relatives à l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des extensions ou annexes n'ont été reprises que partiellement dans le règlement écrit. Il convient donc d'apporter les corrections nécessaires et d'approuver le document ainsi modifié.

Le plan local d'urbanisme deviendra exécutoire après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat des modifications demandées.

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-25 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2021 approuvant la révision du plan local d'urbanisme ;

VU le courrier de la préfecture en date du 21 janvier 2021 relatif au contrôle de légalité exercé sur le plan local d'urbanisme ;

ENTENDU l'exposé de M. FILLATRE ;

CONSIDÉRANT que le règlement écrit des zones A (agricole) et N (naturelle) a été dûment modifié suite au contrôle de légalité ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,

1/ DECIDE d'approuver les modifications apportées au règlement écrit du plan local d'urbanisme.

2/ DECIDE d'approuver le projet de révision du PLU ainsi modifié.

3/ AUTORISE monsieur le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

4/ INDIQUE que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Uzerche durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée de la pièce modifiée, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

5/ INDIQUE que le plan local d'urbanisme sera exécutoire après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat du règlement écrit ainsi modifié.

6/ INDIQUE que le dossier de révision du PLU est tenu à la disposition du public en mairie d'Uzerche aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait à Uzerche, le 03 mars 2021

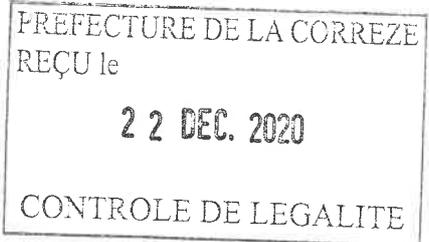
Le maire, Jean-Paul GRADOR





REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE D'UZERCHE



Courriel : mairie@uzerche.fr

Téléphone : 05.55.73.17.00

Fax : 05.55.98.44.55

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
7<sup>e</sup> séance du 14 décembre 2020**

Afférents au C.M. : 23

En exercice : 23

Présents et absents ayant donné pouvoir : 23

Votants : 23

L'an deux mille vingt, le lundi 14 décembre à 20h, le conseil municipal d'UZERCHE, dûment convoqué le mercredi 9 décembre 2020, s'est assemblé espace Henri-Cueco, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul GRADOR, maire.

**Présents : M. Jean-Paul GRADOR, maire, Mme Catherine CHAMBRAS, M. François FILLATRE, Mme Frédérique REAL, M. Jean-François BUISSON, Mme Catherine MOURNETAS, M. Jérémy RIGAUD, adjoints au maire, M. Yves CHEFDEVILLE, M. François BORDILLON, Mme Armelle COTTRANT, Mme Nathalie RAUFLET, Mme Emmanuelle MARTIN, M. Stéphane BOURDALOU, Mme Marie NICAUD, Mme Enora MAHE, M. Benjamin LAPORTE, M. Patrick PIGEON, Mme Rosine CHAUFFOUR ROBINET, M. Guillaume JOIE, Mme Evelyne DEBARBIEUX, M. Anthony ROUGERIE, conseillers municipaux.**

**Absents ayant donné pouvoir : M. Guy LONGEQUEUE (pouvoir à M. Jérémy RIGAUD), Mme Simone BESSE (pouvoir à Mme Catherine CHAMBRAS).**

**Secrétaire de séance : M. Jérémy RIGAUD.**

N° de la délibération : 2020-07-01

**APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-21 ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 15 février 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

**VU** le débat au sein du conseil municipal en date du 2 avril 2019 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;

**VU** l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 3 octobre 2019 ;

**VU** l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 10 mars 2020 ;

**VU** l'arrêté municipal n°2020-07-04 en date du 30 juillet 2020 soumettant à enquête publique le projet de révision du P.L.U arrêté et l'avis d'enquête publié ;

**VU** les pièces du dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

ENTENDU l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de révision du PLU ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision du PLU arrêté, soumis à enquête publique, a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,

1/ DECIDE d'approuver les modifications apportées au projet de révision du PLU arrêté.

2/ DECIDE d'approuver le projet de révision du PLU, tel qu'il est annexé à la présente.

3/ AUTORISE monsieur le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

4/ INDIQUE que le dossier de révision du PLU est tenu à la disposition du public en mairie d'Uzerche aux jours et heures habituels d'ouverture.

5/ INDIQUE que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Uzerche durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de révision du PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

6/ INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par madame la préfète, si cette dernière n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Fait à Uzerche, le 14 décembre 2020

Le maire, Jean-Paul GRADOR

