



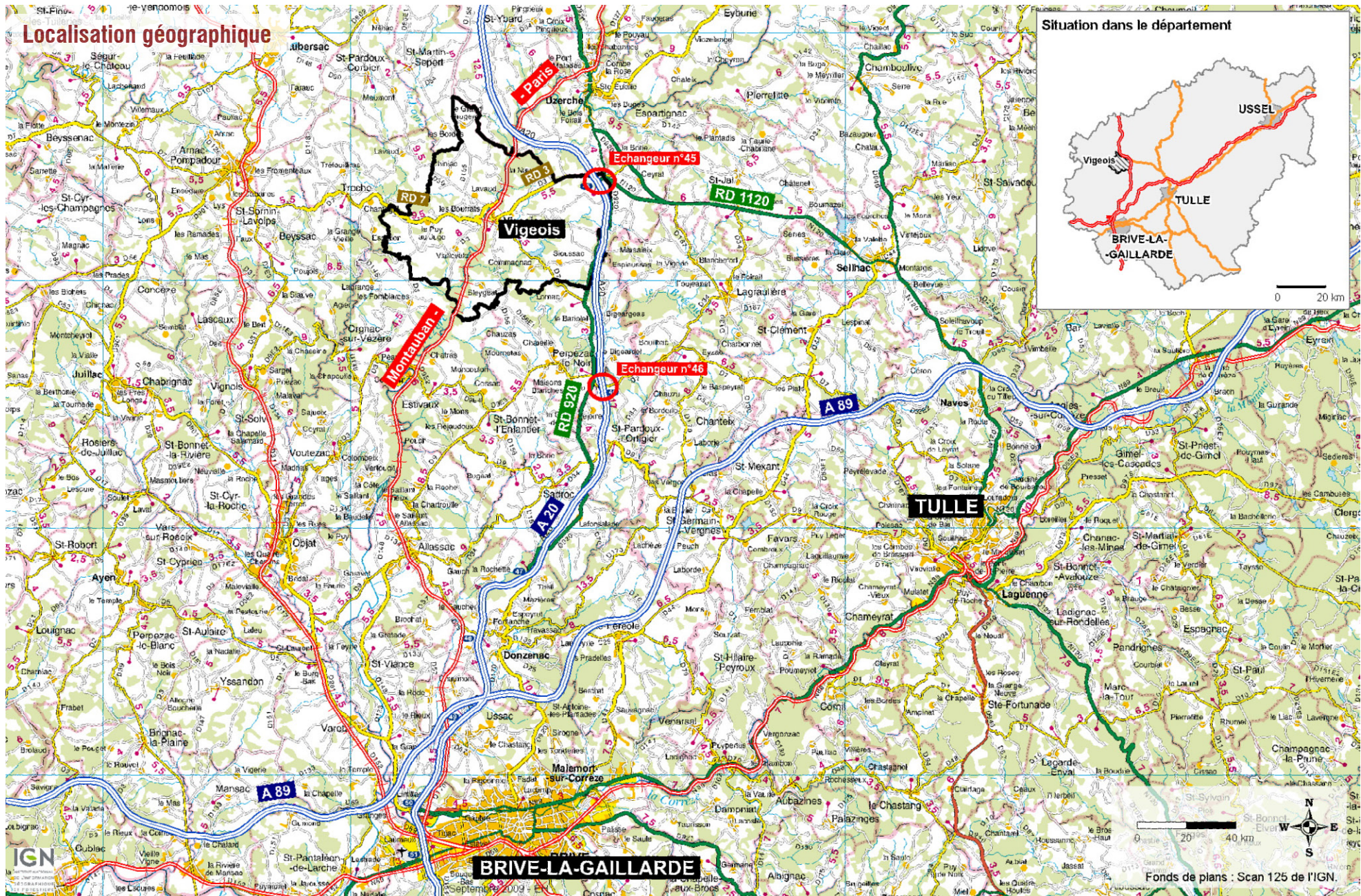
Modification simplifiée n°8 du PLU

Notice de présentation

Extension des destinations en zone AUX

Sommaire

PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE SUCCINCTE DU TERRITOIRE COMMUNAL	5
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	7
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°8 : EXTENSION DES DESTINATIONS EN ZONE AUX	9
<i>Objet de la modification.....</i>	<i>9</i>
<i>Justification</i>	<i>9</i>
<i>Evaluation des incidences sur l'environnement</i>	<i>9</i>
<i>Situation avant et après modification</i>	<i>10</i>



PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE SUCCINCTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Vigeois se situe au nord-ouest du département de la Corrèze: elle est longée sur toute sa limite est par l'autoroute A20, accessible par l'échangeur n°45, qui permet de rejoindre Limoges vers le nord en une demi-heure, Brive la Gaillarde vers le sur en vingt minutes et l'A89 vers Bordeaux ou Clermont-Ferrand en moins d'un quart d'heure.

Vigeois appartient à la communauté de communes du Pays d'Uzerche avec 11 autres communes, dont sa voisine Uzerche localisée de l'autre côté de la RD 3 qui constitue la frontière entre les deux territoires.

Vigeois occupe un plateau entre 300 et 430 m d'altitude. Celui-ci est séparé en trois par la vallée Nord/Sud de la Vézère et par celle de son affluent le Brézou, très étroites et fortement encaissées.

Le bourg est localisé au centre géographique de la commune. Il s'étend depuis le plateau en rive gauche de la Vézère, jusqu'en rive droite de l'autre côté de la vallée. S'il constitue le principal noyau d'urbanisation, la commune présente par ailleurs un mode d'habitat dispersé, sur un vaste territoire d'une superficie de 4 366 hectares.

L'évolution globale de la population de Vigeois depuis 30 ans connaît une série d'irrégularités qui traduit les variations d'un solde migratoire qui reste toutefois toujours positif (entre 0,6 et 2,9 %/an

depuis 1990), dans un contexte où le solde naturel est en permanence négatif (entre -1 et -2%/an). Les données de la dernière décennie sur les populations légales indiquent respectivement pour les années 2006, 2011 et 2016, une population municipale de 1 118, 1 231 et 1 202 habitants.

Vigeois, mais aussi Uzerche, Perpezac le Noir ou encore Salon-la-Tour ont misé sur la présence des échangeurs de l'A20 pour développer des zones d'activités, dont la majeure partie est aujourd'hui classée comme intérêt communautaire.

L'activité agricole reste prégnante sur le territoire communal : avec 2512 ha déclarés à la PAC, c'est plus de 57% de la commune qui est couverte par des prairies, cultures et vergers en 2017.



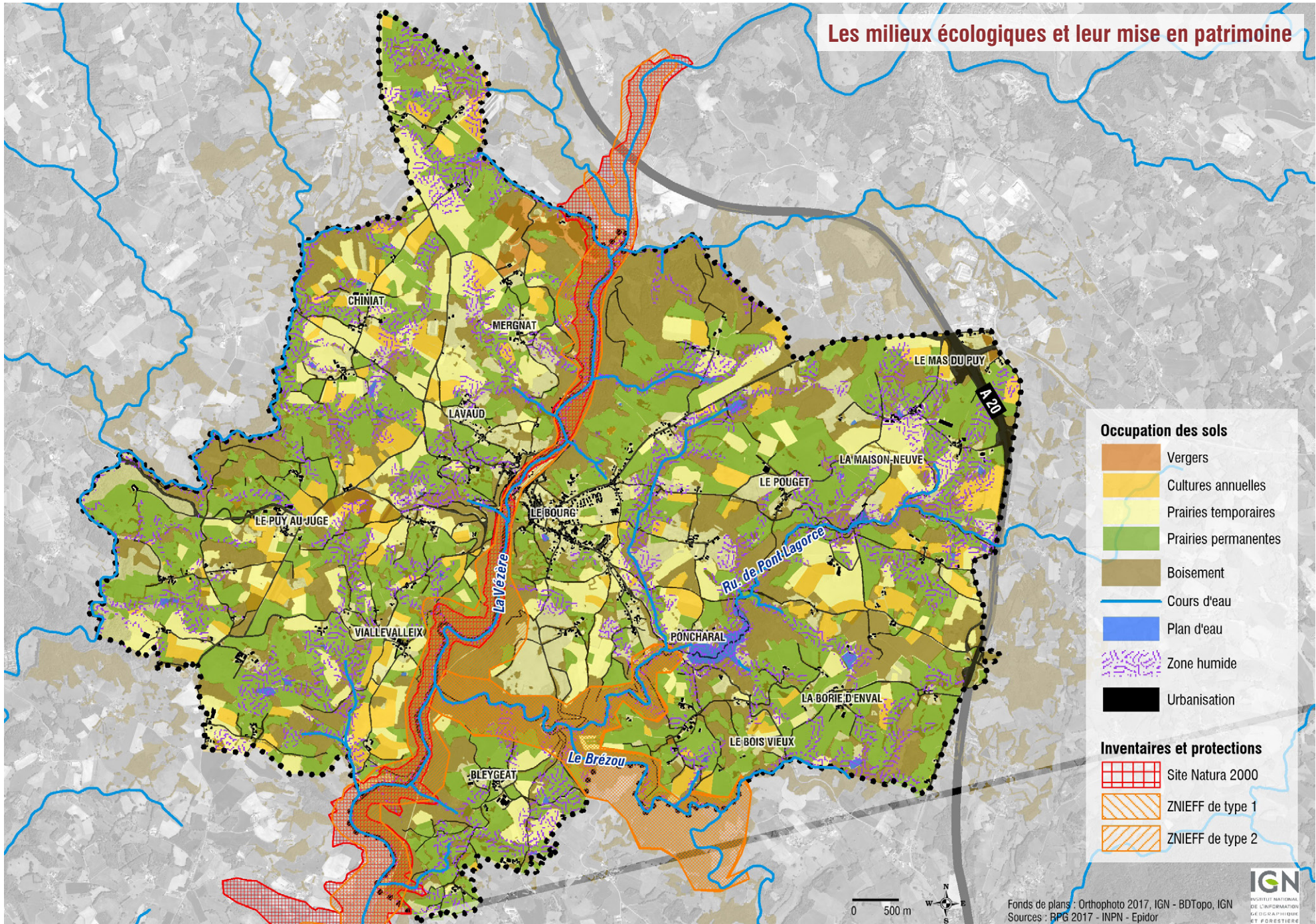
Le centre ville et son abbatale classée



L'A20 en limite est du territoire communal

Vigeois	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	-0,9	1,9	-0,5
- due au solde naturel en %	-1,9	-1,5	-1,0	-1,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	1,7	0,6	2,9	1
Taux de natalité (‰)	5,4	8,5	10,5	8,4
Taux de mortalité (‰)	24,2	23,7	20,5	23,5

Les milieux écologiques et leur mise en patrimoine



Modification du PLU de Vigeois (19)

Notice de présentation

Trois grandes familles d'écosystèmes fonctionnent sur le territoire communal dont elles occupent la plus grande partie :

- les milieux aquatiques : le sol étant plutôt imperméable, le réseau hydrographique présente un chevelu dense ; les principaux cours d'eau sont la Vézère et son affluent le Brézou, le ruisseau de Pont Lagorce affluent du Brézou ; de nombreux plan d'eau et des mares égrènent également le territoire, il s'agit de retenues artificielles dont la plus vaste est le Lac de Poncharal (presque 14 ha) avec une mise en valeur touristique (baignade, loisirs aquatiques...);
- les milieux des prairies : les plus représentées (près de 40% de la surface communale) sont des prairies mésophiles dites «naturelles» car elles n'ont pas été retournées depuis au moins 5 ans ; comme d'une manière générale dans la région, elles sont en régression (1634 ha déclarés en 2017 contre 1685 en 2010) ; les autres prairies (plus de 10% de la surface communale) sont dites «temporaires», elles peuvent à tout moment être remplacées par une culture ; au sein de ces 2 grands types, les prairies humides se développent à la faveur des fonds où la nappe alluviale n'est souvent pas loin, ce sont potentiellement les plus intéressantes, elles occupent quelques 800 ha, essentiellement en accompagnement des cours d'eau ;
- les milieux des forêts : les espaces boisés, qui couvrent environ 30 % de la surface communale, s'inscrivent dans l'aire géographique de la série

du chêne pédonculé et du chêne sessile, et dans la région forestière de la châtaigneraie limousine ; les formations boisées de cette région forestière sont largement constituées de forêts de feuillus (chênes, hêtres, tilleuls, aulnes, frênes, châtaigniers...) ; leur évolution semble assez stable ces dernières années.

Au sein de ces milieux, certains sont reconnus comme renfermant une richesse importante qui a mérité leur reconnaissance par des inventaires ou des protections.

En premier lieu se trouve la Vallée de la Vézère, Zone Spéciale de Conservation (ZSC), site qui couvre une superficie de 927 ha et un linéaire de rivière de 54 km. Vigeois s'inscrit dans la partie amont, constitué de gorges offrant de fortes pentes boisées disposant de nombreux habitats pour la faune. Les habitats forestiers sont diversifiés et certains sont probablement des vestiges de forêts peu perturbées par l'homme. Les actions prioritaires préconisées dans le DOCOB s'orientent vers la restauration d'habitats les plus menacés, principalement les landes sèches et les mégaphorbiaies (intervention urgente à court terme), et les pentes rocheuses avec végétation chasmophytique (intervention moins urgente mais indispensable).

Deux ZNIEFF sont également présentes :

- la ZNIEFF de type II « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale » sur laquelle est globalement appuyé le site Natura 2000 ;

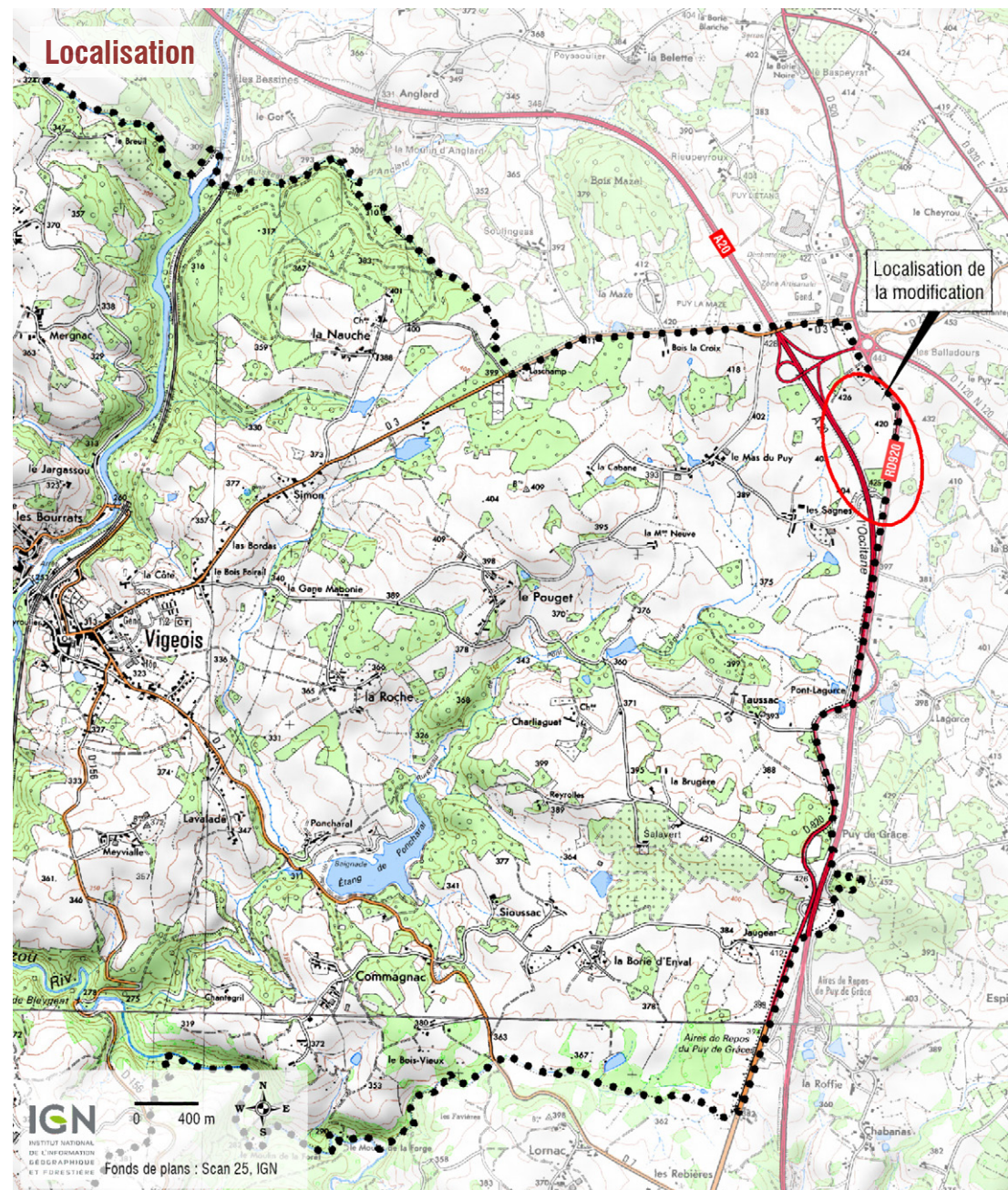
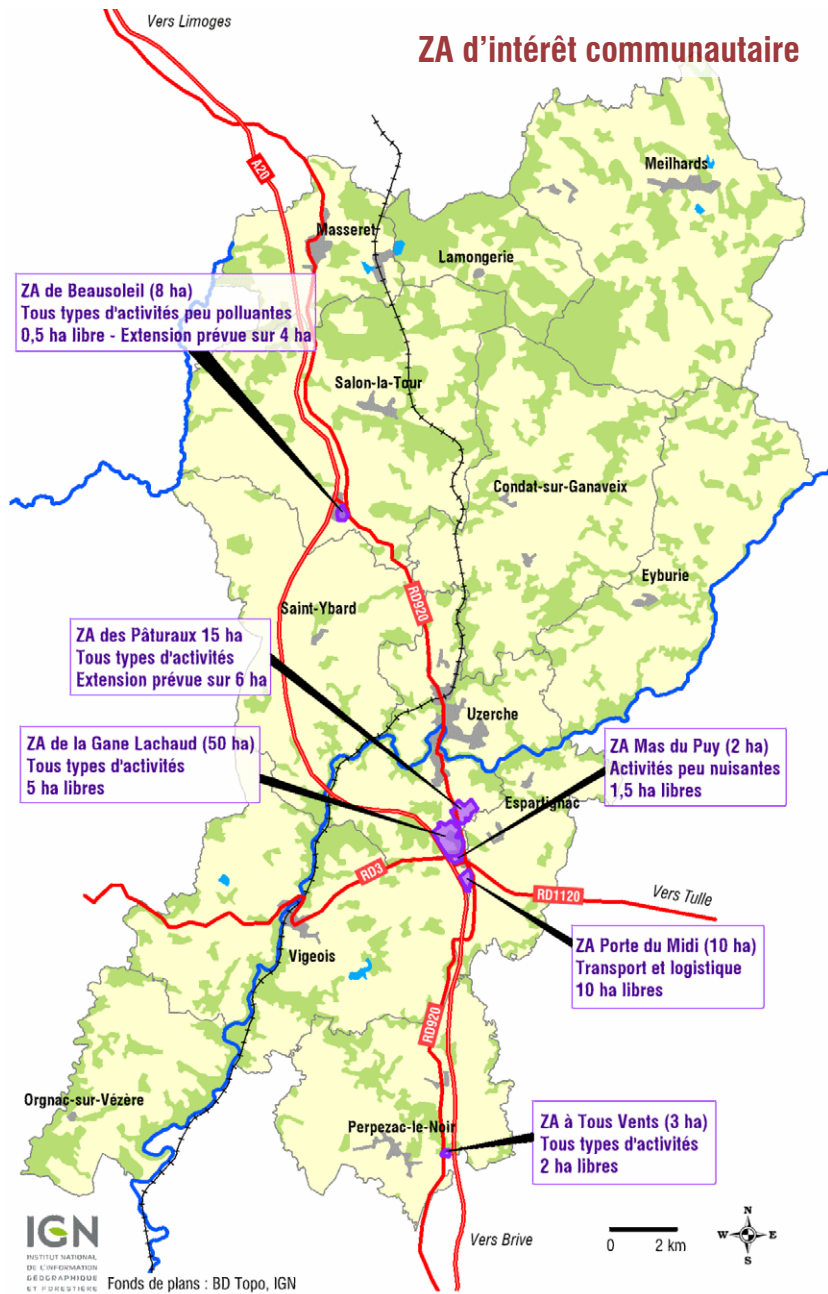
- la ZNIEFF de type I « Vallée de la Vézère : Gorges du Brézou » correspondant aux derniers kilomètres de la vallée encaissée du Brézou dont l'intérêt repose sur une flore remarquable comme la présence de l'Erythron dent-de-chien, la Scille lis-jacinthe ou le Maïanthème à deux feuilles

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La commune de Vigeois a approuvé son PLU le 10 juin 2013. Le document a fait l'objet d'une première modification simplifiée (MS1) approuvée le 12 février 2014, d'une deuxième modification simplifiée (MS2) approuvée le 15 juin 2015, d'une première mise à jour (MJ1) approuvée le 25 novembre 2015, et d'une deuxième mise à jour (MJ2) approuvée le 27 octobre 2016.

Le présent rapport de présentation concerne les modifications simplifiées n°8 : rectification d'une erreur matérielle à la ZA du Mas du Puy.

Cinq autres modifications sont menées en même temps que cette procédure.



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°8 : EXTENSION DES DESTINATIONS EN ZONE AUX

OBJET DE LA MODIFICATION

Il s'agit de modifier la destination de la zone, actuellement classée en secteur AUX dédiée aux entreprises de la filière transport et logistique pour étendre aux sous-destinations : industrie et entrepôts et aux services destinés aux entreprises et aux salariés.

La zone AUX ne concerne que le secteur de la ZA Portes du Midi.

JUSTIFICATION

En 2018, suite à la disparition du SYMA Portes de Corrèze, la communauté de communes du Pays d'Uzerche a acquis la ZA des Portes du Midi.

La communauté de communes est donc ainsi propriétaire d'un vaste ensemble de zones à vocations économiques localisé le long de l'A20 depuis la ZA de Beausoleil au nord sur la commune de Salon-la-Tour jusqu'à la ZA à Tous Vents au sud sur la commune de Perpezac le noir : en tout 6 zones d'activités (sur plus de 80 ha) s'égrènent sur son territoire situé à peu près au milieu d'une ligne reliant Limoges à Brive la Gaillarde. Ce vaste espace économique cohérent et facilement accessible accueille en général des entreprises de toute nature, artisanat, industrie, services, commerces, matériel agricole, traitement et commercialisation du bois...

La zone d'activités de Porte du Midi (10 ha) est quant à elle exclusivement réservée aux activités de transport et de logistique. Or :

- aucune demande d'installation pour le transport et la logistique n'a été formulée jusqu'à présent : aux dires de professionnels du secteur, l'axe privilégié pour ces activités est l'axe Lille-Paris-Lyon-Marseille, l'A20 étant localisée trop à l'ouest est donc peu susceptible d'être intéressante pour les professionnels de la filière ;
- par ailleurs, le besoin en espace économique à vocation autre se fait sentir : les 5 autres zones d'activités sont presque pleines. Un projet d'installation de complexe hôtelier est en cours sur la zone du Mas du Puy sur 1,5 ha ; seules quelques parcelles modestes sont encore disponibles aux Pâturaux, zone vitrine privilégiée pour les grands commerces ou services plutôt tournés vers le bassin de vie ;
- en revanche, si demain une demande émanant d'un porteur pour une grande parcelle était reçue, aucune réponse positive ne pourrait être apportée : c'est ainsi vrai pour les premiers contacts établis autour d'un projet de création d'une escale pour les poids lourds, avec établissement de restauration. L'idée a émergé d'un besoin apparu réellement : les aires de Puy de Grâce et de Porte de Corrèze étant complètement saturées, les routiers font de plus

en plus souvent halte sur les zones d'activités pré-citées, créant diverses nuisances ;

- notons enfin que les zones d'activités de Brive la Gaillarde étant elle-même saturées, il ne serait pas étonnant que les entrepreneurs se tournent vers le Pays d'Uzerche.

La commune de Vigeois souhaite ainsi ouvrir la zone concernée aux sous-destinations : industrie et entrepôts hors ICPE et aux services destinés aux entreprises et aux salariés.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette modification :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- n'induit pas de consommation d'espace supplémentaire ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances.

En revanche, il est à noter qu'avec la restructuration du système AEP des communes du Syndicat du Puy-du-Fourches/Vézère, le réseau sera en capacité de fournir la ressource nécessaire à l'installation d'activités économiques sur la zone, ce qui n'était pas le cas auparavant. Les travaux de viabilisation du site sont prévus pour 2020.

SITUATION AVANT ET APRÈS MODIFICATION

Situation avant modification

Article AUx-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UX-2a.

Article AUx-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

- Les bâtiments (entrepôts, bureaux...), installations et aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des entreprises de la filière transport et logistique.
- Uniquement les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.
- Uniquement les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des équipements collectifs et à la réalisation des travaux de construction entrepris sur le terrain.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Situation après modification

Article AUx-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol **autorisées**

- **Uniquement celles autorisées à l'article AUx-2.**

Article AUx-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

- **Toutes les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou aux entrepôts à condition de ne pas relever du régime d'autorisation au titre des ICPE.**
- **Les activités de restauration et de services à condition qu'elles soient destinées aux entreprises ou salariés de la zone.**
- Uniquement les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.
- Uniquement les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des équipements collectifs et à la réalisation des travaux de construction entrepris sur le terrain.
- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**