Département de la Corrèze

USSAC

# MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3 DU PLU

## Notice de présentation
## et évaluation environnementale

Modification du règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal
approuvant la modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme
en date du 17 mai 2022

MAITRISE D'OUVRAGE : Commune d'USSAC

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES :
Vanessa VINCENT
Ingénieur territorial - Mairie d'USSAC
Place de la Mairie -Le Bourg
19 270 USSAC
Tél : 05.55.88.17.08
Fax: 05.55.88.36.50
Email : urbanisme@ussac.fr
Site : www.ussac.fr

**Rédaction** : URBAPOP – Denis LEDDET
55 rue Léon Cladel – 82 000 MONTAUBAN
07.50.70.44.97 contact@urbapop.fr

# Table des matières

CHAPITRE 1 OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE 4

1-1- EXPOSE DES MOTIFS 4
1-2- LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE – JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE 4
1-3- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – EXAMEN AU CAS PAR CAS 4

CHAPITRE 2 : ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 5

2-1 PRESENTATION DE LA COMMUNE CARACTERISTIQUES GENERALES DU TERRITOIRE 5
2-2 COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR : LE SCOT SUD CORREZE 6
2-3 LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DE LA COMMUNE 7
1- ELEMENTS EN MATIERE DE BIODIVERSITE ET DE CONTINUITES ECOLOGIQUES 7
2- ELEMENTS EN MATIERE DE RESSOURCE EN EAU 10
3- ELEMENTS EN MATIERE DE RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS 11
4- ELEMENTS EN MATIERE DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE 11
5- ELEMENTS EN MATIERE DE CLIMAT ET D'ENERGIES 14

CHAPITRE 3 : EVOLUTIONS APPORTEES AU DOCUMENT D'URBANISME 15

3-1- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 15
3-2 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 17

CHAPITRE 4 : DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 19

4-1 INCIDENCES RELATIVES A LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 19
4-2 INCIDENCES RELATIVES A LA BIODIVERSITE ET LES TRAMES VERTES ET BLEUES 19
4-3 INCIDENCES RELATIVES A LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU 20
4-4 INCIDENCES RELATIVES AUX RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS 20
4-5 INCIDENCES RELATIVES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE 20
4-6 INCIDENCES RELATIVES AU CLIMAT ET AUX ENERGIES 20

CONCLUSION DE L'ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 21

► APPROCHE ENVIRONNEMENTALE GLOBALE 21
► ZOOM SUR NATURA 2000 21

AVIS DE LA MRAE 22

# Chapitre 1 Objectifs et justifications de la procédure

## 1-1- Exposé des motifs

La commune d'USSAC compte 26 exploitations agricoles en zones urbaines du PLU en vigueur.

La commune souhaite modifier le règlement afin de gérer les exploitations agricoles situées en zones urbaines en créant la possibilité d'autoriser sous condition l'extension et/ou la création de constructions agricoles pour les exploitations existantes en zones urbaines à la date d'approbation de cette procédure de modification simplifié du PLU.

## 1-2- La procédure de modification simplifiée – justification de la procédure

Cette évolution :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière ;
- ne réduit pas une protection visant à préserver la qualité des lieux ou à prévenir les risques de nuisance ;
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de neuf ans ;
- ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement.

Elle n'a pas non plus pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone ; (Cf. page 19)
- de diminuer les possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

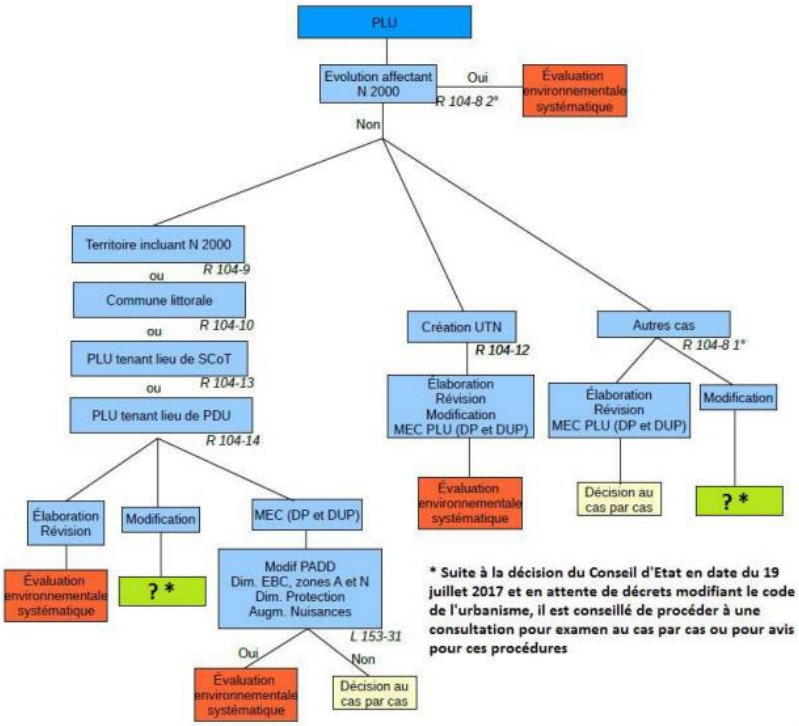
En conséquence, elle entre dans le champ de la procédure de « modification simplifiée » prévue par le Code de l'urbanisme (article L153-45 à L153-48).

## 1-3- Evaluation environnementale – examen au cas par cas

La commune d'USSAC est longée par une partie du site Natura 2000 de la « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale» (FR7401111) sur un linéaire de 1.5 km.

La commune d'USSAC a engagé la révision générale de son PLU dont la procédure en cours (phases débat sur le PADD et traduction règlementaire) est soumise à Evaluation Environnementale.

Par la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire communal, et en l'état actuel du code de l'urbanisme, cette procédure de modification simplifiée du PLU **est réalisée avec une consultation de la MRAE pour un examen au cas par cas**. *(Avis MRAE annexé en page21)*

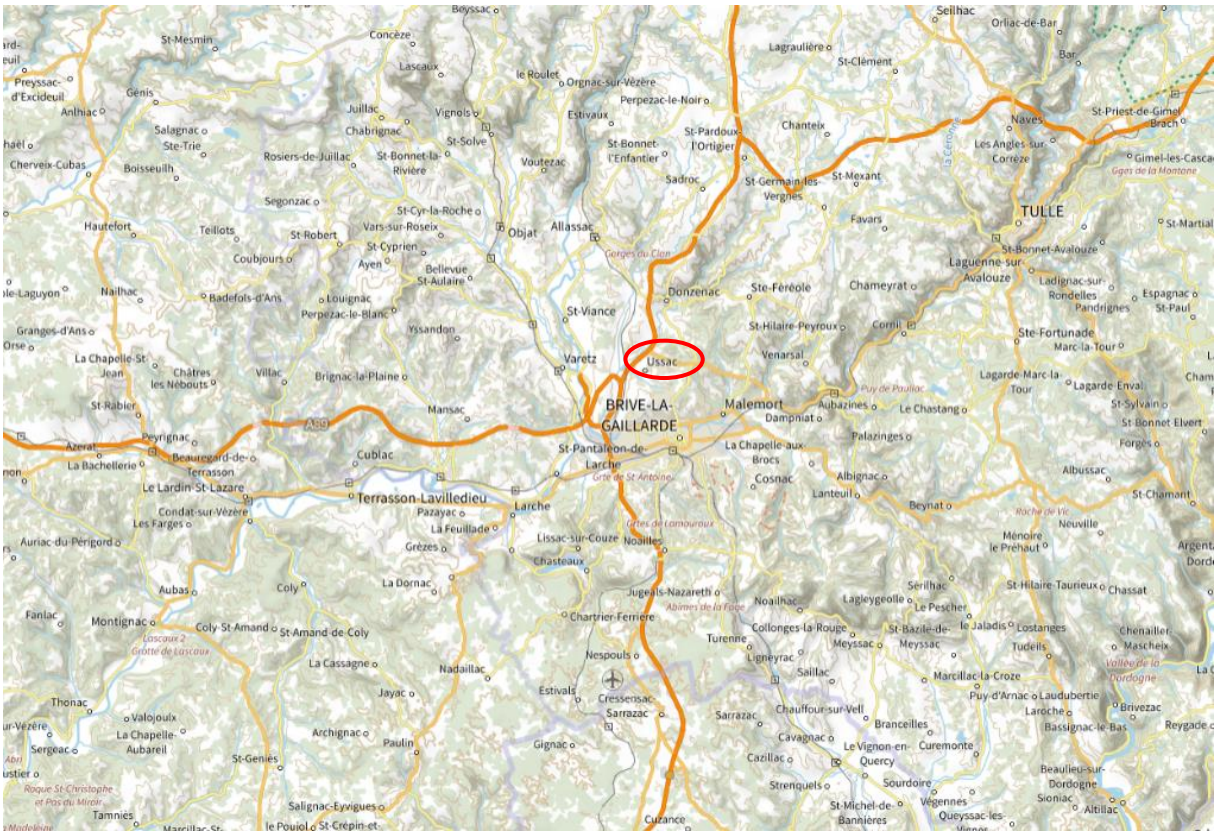



*Arbre de décision pour l'évaluation environnementale d'une procédure d'évolution de PLU (Source : DREAL Nouvelle Aquitaine)*

# Chapitre 2 : Eléments de contexte et enjeux environnementaux

## 2-1 présentation de la commune caractéristiques générales du territoire

**La commune d'Ussac est située au sud-ouest du Département de la Corrèze, au nord de la ville de Brive, principal pôle urbain départemental** et son territoire s'étend au nord-est de la confluence de la Vézère et de la Corrèze.



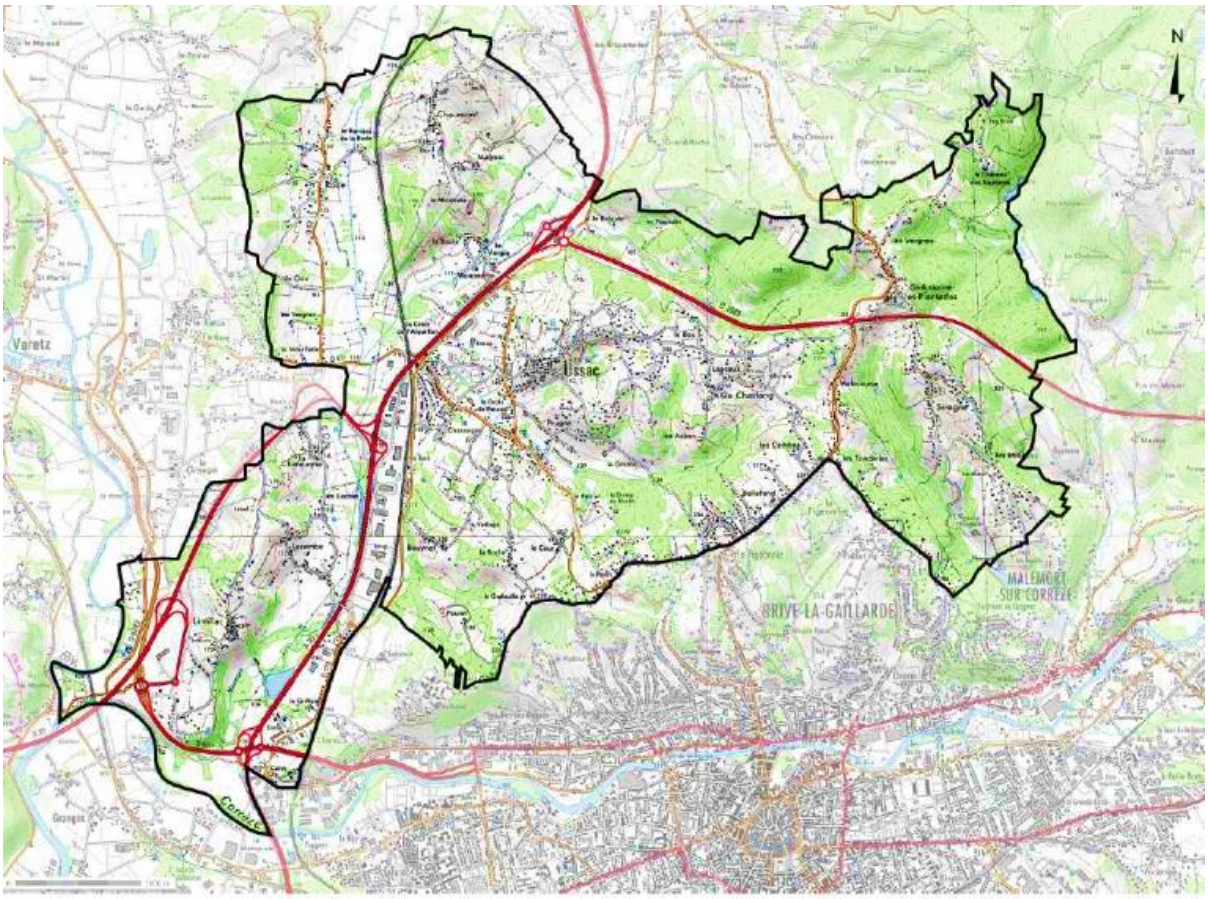

Source : Géoportail

La commune est membre de l'Agglo de Brive (Communauté d'Agglomération) composée de 48 communes. Ussac est bordée par les communes de Brive, Donzenac, Sainte-Féréole, Malemort, Saint-Pantaléon-de-Larche, Varetz et Saint-Viance.

<u>Superficie de la commune</u> : 2.463 hectares.

<u>Population communale</u> (INSEE 2018) : 4186 habitants (taux annuel moyen de variation de la population entre 2013 et 2018 : 0,9 %)

Commune périurbaine de l'aire urbaine de Brive, en croissance régulière et au sein de laquelle cohabitent des zones urbanisées résidentielles à dominante pavillonnaire, zones d'activités économiques et des espaces naturels et agricoles de qualité.




Source : Géoportail

La commune d'USSAC dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 avril 2008.

Ce PLU a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Révision simplifiée n°1 approuvée le : 29.03.2012
- Révision simplifiée n°2 approuvée le : 24.03.2011
- Révision simplifiée n°3 approuvée le : 24.03.2011
- Modification n°1 approuvée le : 24.03.2011
- Modification n°2 approuvée le : 24.03.2011
- Modification n°3 approuvée le : 04.07.2017
- Modification simplifiée n°1 approuvée le : 07.09.2010
- Déclaration de projet approuvée le 26.09.2019
- Modification simplifiée n°2 approuvée le : 24.09.2020

## 2-2 Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur : le SCoT Sud Corrèze

Le schéma de cohérence territorial de Sud Corrèze approuvé le 11décembre 2012 a fait l'objet d'une évaluation approuvée par délibération le 4 décembre 2018 maintenant le SCoT en vigueur. Et le comité syndical a délibéré le 8 mars 2021 pour engager la révision du SCoT.

Compte-tenu des objectifs de la procédure, la compatibilité avec le SCoT est analysée essentiellement sur le thème de la gestion du développement des exploitations agricoles :

Ce que dit le SCoT :

Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive SCoT Sud Corrèze

**2.4. Les objectifs et principes relatifs à l'activité agricole**

L'activité agricole, ainsi que les filières agro-alimentaires qui y sont liées, représentent une part importante de l'économie locale. Dans le cadre du SCoT, il semble primordial d'accorder la plus grande attention a cet acteur qui, même s'il est avant tout un acteur économique, joue aussi un rôle important sur le plan du maintien des paysages et de la préservation de la biodiversité.

Le principal objectif poursuivi par le SCoT est donc d'assurer des conditions favorables au maintien, à la reprise, voire au développement des activités agricoles. Même si le SCoT ne sera pas en mesure d'apporter des réponses à toutes les difficultés que peuvent rencontrer les exploitants agricoles depuis plusieurs années (notamment sur le prix de vente des productions), il est en capacité d'intervenir sur certains domaines. Le SCoT, à travers les orientations qu'il propose, a pour principaux objectifs :

- d'assurer la préservation du principal outil de production agricole : la ressource sol
- de limiter les risques de conflits entre activités agricoles et fonction résidentielle
- de favoriser la reprise et le développement des exploitations agricoles
- de favoriser la diversification des activités et la recherche d'une plus grande valeur ajoutée des productions (transformations, circuits courts de proximité, ...)

Et le DOO prescrit notamment de « Favoriser par une traduction réglementaire appropriée dans les documents d'urbanisme, la diversification et la valorisation des productions locales (ateliers de transformation, magasins de vente directe, …) sur les sites de production (exploitations).

Ainsi, les objectifs de cette procédure modification simplifiée du PLU d'Ussac sont pleinement inscrits dans les objectifs et orientation du SCoT Sud Corrèze. L'analyse des impacts environnementaux confirment également que cette adaptation du PLU est compatible avec les autres prescriptions du SCoT Sud Corrèze.

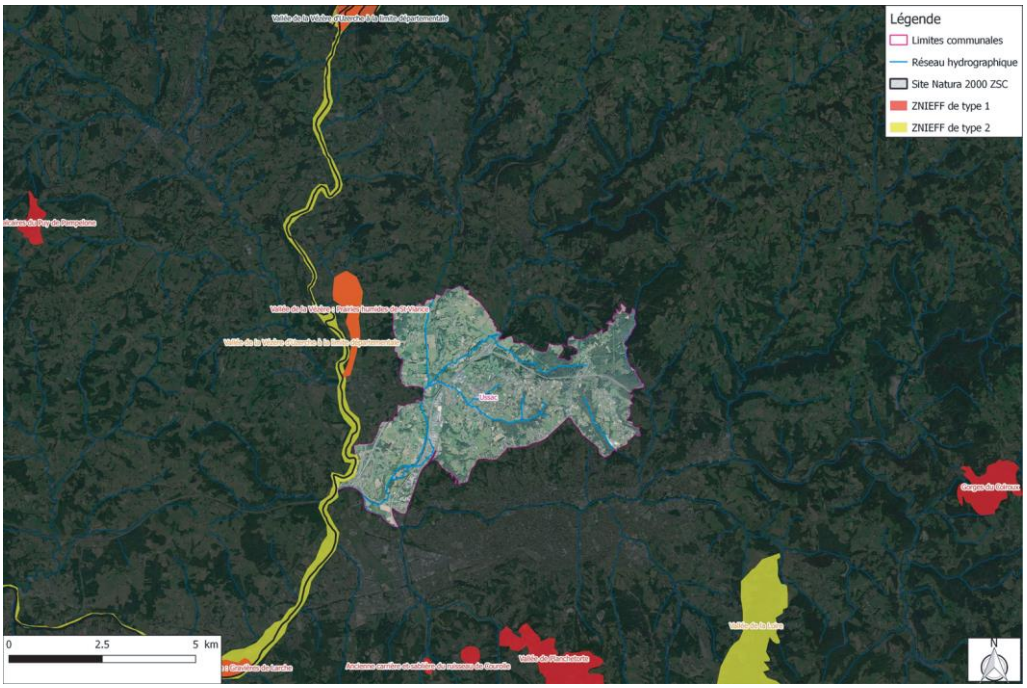
## 2-3 Les composantes environnementales de la commune

Observation : Les données sont issues du diagnostic du projet de rapport de présentation réalisé en décembre 2018 par le groupement « Groupe Dejante – Rural Concept » dans le cadre de la révision générale du PLUi. Les éléments présentés en pages suivantes sont une synthèse de ces données.

### 1- Eléments en matière de biodiversité et de continuités écologiques

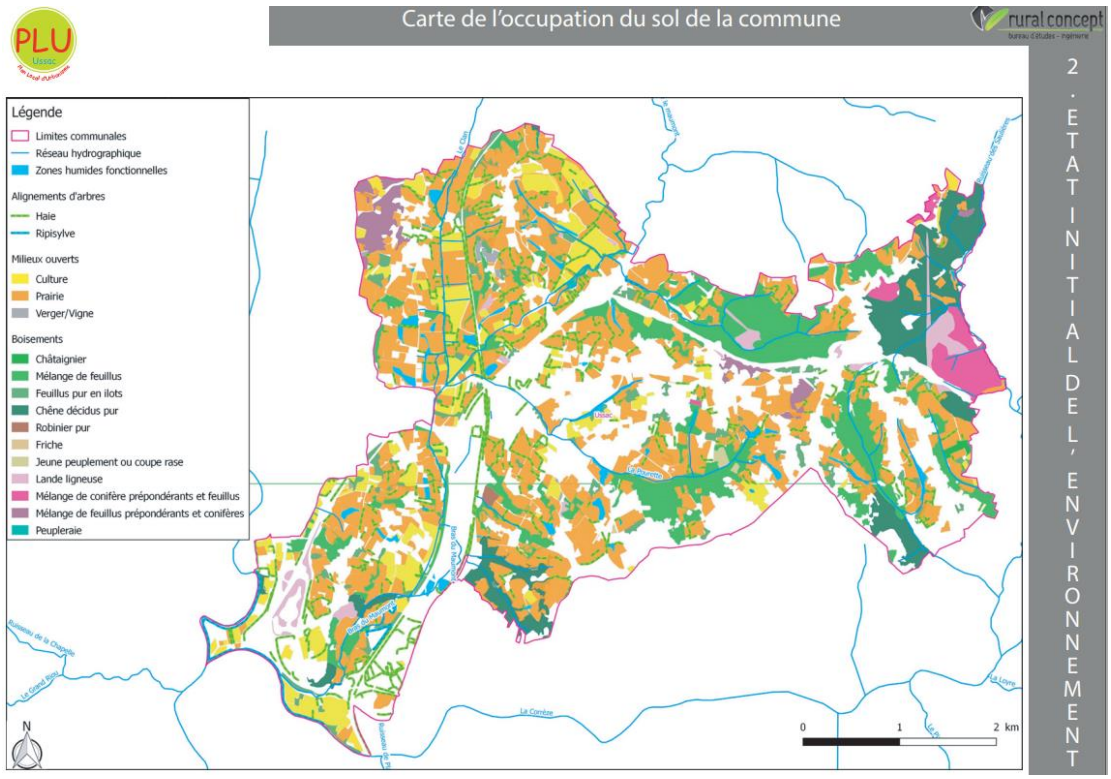
La commune d'Ussac est pourvue de deux espaces naturels remarquables identifiés :

- la ZNIEFF de type II des « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale »
- et le site Natura 2000 (ZSC FR7401111) de la « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale ». Ces sites possèdent une valeur patrimoniale intéressante car abritant des espèces rares et protégées.




Source : Révision du PLU d'USSAC - diagnostic – projet de rapport de présentation décembre 2018 - Groupe Dejante – Rural Concept

Occupation du sol :

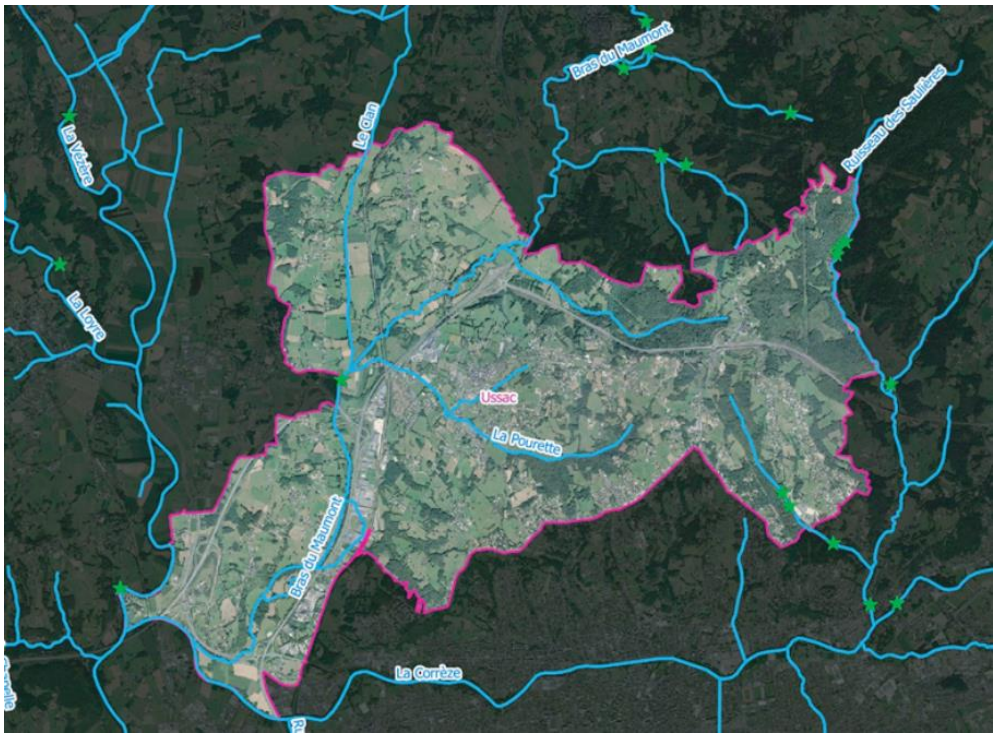



Source : Révision du PLU d'USSAC - diagnostic – projet de rapport de présentation décembre 2018 - Groupe Dejante – Rural Concept

Continuités écologiques

**La commune d'Ussac est parcourue par un réseau hydrographique relativement dense**, comprenant des cours d'eau importants (La Vézère, la Corrèze, le Maumont, le Clan). Les milieux aquatiques sont reconnus de bonne qualité (réservoirs biologiques, axes de migration…) et présentent un fort intérêt

écologique, même si diverses menaces existent. Les réservoirs et continuités écologiques formés par ces milieux sont à préserver.




Source : Révision du PLU d'USSAC - diagnostic – projet de rapport de présentation décembre 2018 - Groupe Dejante – Rural Concept

Différents types de milieux humides sont présents sur la commune d'Ussac, bien que peu diversifiés. Selon leur degré de fermeture (boisements), ils présentent des intérêts pour des espèces différentes mais restent des milieux importants d'un point de vue écologique. Certaines zones humides d'Ussac, notamment parmi les prairies humides, sont relictuelles et situées au sein de prairies drainées par le passé ou à proximité de secteurs urbanisés, d'où leur taille réduite et un nombre moindre. Les services que rendent les milieux humides sont reconnus d'intérêt général et doivent être préservés.

Ils tiennent un rôle à la fois de réservoirs de biodiversité (de par les espèces qui s'y développent) et de continuités écologiques (continuités latérales des cours d'eau) et jouent un rôle essentiel dans la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La commune d'Ussac est faiblement boisée, d'où l'importance de préserver les boisements présents et notamment les plus grands et les plus diversifiés. Les boisements en pente présentent également un fort intérêt. Cependant, le type de boisement et les modalités de gestion peuvent conditionner la qualité écologique des forêts et influer sur leur rôle de réservoirs de biodiversité ou sur la fonctionnalité des corridors écologiques.

Le réseau de haies est également une caractéristique importante de la commune qu'il convient de prendre en compte et de préserver.

A noter également que la forêt est une des deux principales richesses économiques du département de la Corrèze et que certaines forêts sont exploitées pour la production de bois.

Les milieux ouverts seuls présentent moins d'intérêts écologiques que les milieux boisées ou humides. Les prairies voient leur intérêt écologique augmenter dès lors qu'elles sont associées à un maillage de haies ou à des zones humides et qu'elles ne sont pas fertilisées

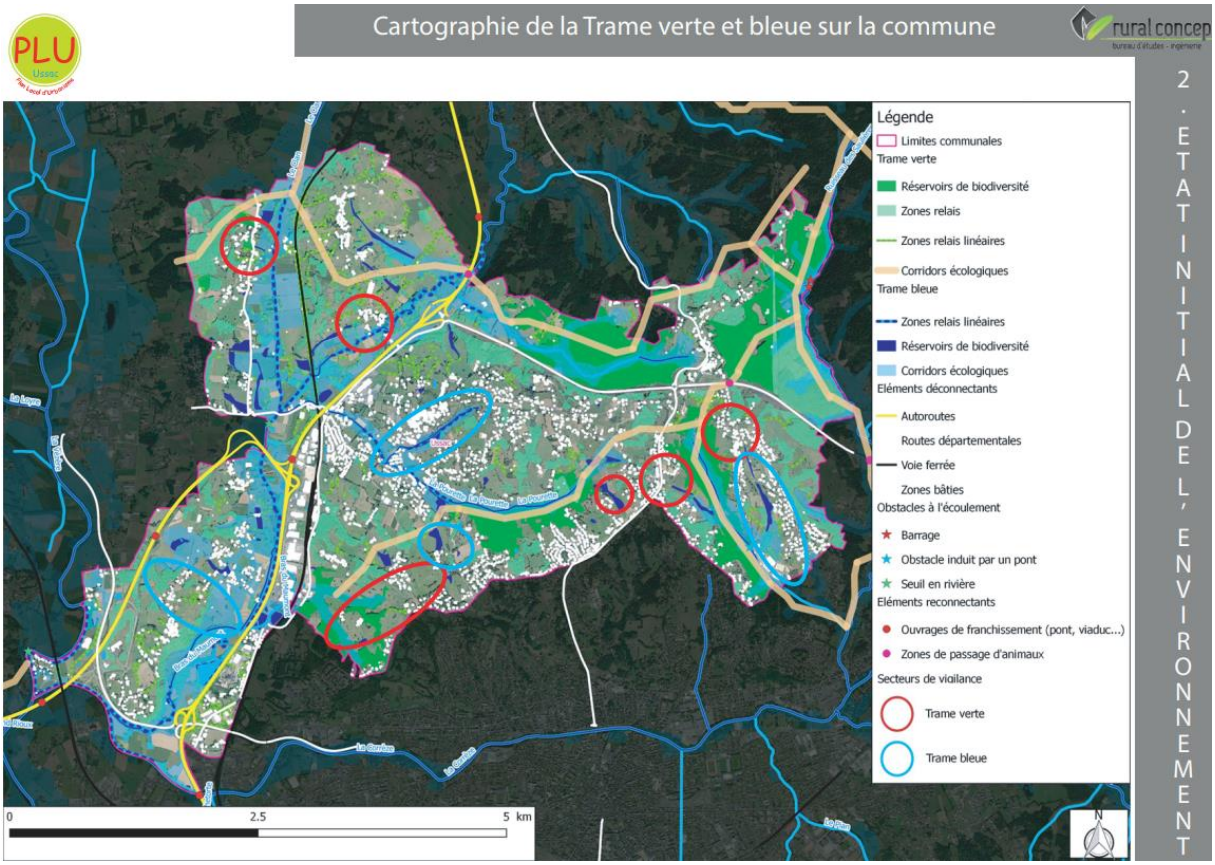
En conclusion, les milieux naturels présentant les enjeux les plus forts servent de base à la définition de la Trame verte et bleue de la commune d'Ussac. Ils traduisent ici l'état zéro de l'environnement du territoire avant la mise en œuvre de tout projet d'aménagement et permettent de disposer d'un outil d'analyse et d'aide à la décision sur la politique de gestion de ce patrimoine naturel.

Dans l'ensemble, la commune d'Ussac est un territoire fortement urbanisé mais également constitué de secteurs d'espaces naturels assez bien conservés et assez bien connectés. De nombreux éléments **sont gérés par les activités agricoles**, ce qui témoigne de la dynamique de ce secteur sur le territoire et de l'importance d'en maintenir les pratiques.

Les deux sous-trames composantes de la **trame bleue** se superposent bien du fait des zones humides connectées aux cours d'eau. Il en résulte une trame bleue centrée sur les cours d'eau. Il ressort néanmoins que cette trame tend à être fragilisée en certains points, notamment au niveau des ruptures de continuité sur les cours d'eau (étangs, barrages, …) et sur les zones urbanisées.

**La trame verte** est centrée sur les milieux boisés et bocagers. Il ressort néanmoins que cette trame tend à être fragilisée en certains points : secteurs se situant à proximité du bourg d'Ussac et des hameaux et les corridors plus étroits ou encore routes très fréquentées.

**L'ensemble de la Trame verte et bleue** du territoire communal forme un réseau assez dense de réservoirs et de corridors mais qui a tendance à se réduire sous l'effet de la pression de l'urbanisation du territoire (proximité avec Brive). Les secteurs les plus « ruraux », où l'agriculture subsiste, apparaissent clairement au niveau de la trame verte et bleue. Toutefois, même si la Trame verte et bleue semble omniprésente, il est important, dans une logique concomitante de développement territorial et de préservation de l'environnement, de gérer l'espace de manière économe afin de préserver ses grandes caractéristiques et notamment maintenir les réservoirs de biodiversité et des coupures vertes au niveau des secteurs les plus concernés par l'urbanisation (corridor au niveau de Saint-Antoine-les-Plantades, Malecourse, entre Bouynat et Prugne, la Barrière de la Rhode et la Micalodie)




Source : Révision du PLU d'USSAC - diagnostic – projet de rapport de présentation décembre 2018 - Groupe Dejante – Rural Concept

## 2- Eléments en matière de ressource en eau

**Réseau hydrographique et zones humides** (Cf. chapitre précédent)

**Eau potable :** La gestion de l'eau potable sur la commune d'Ussac est effectuée par le service de l'Agglomération du Bassin de Brive. L'eau potable qui alimente la commune est produite par l'unité de production d'Agudour, située sur la commune de Voutezac, par une prise d'eau superficielle sur la Vézère. Une prise d'eau s'effectue sur le territoire d'Ussac (Le Pigeon Blanc) sur la Vézère mais n'alimente pas Ussac : elle desserte une partie de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche et la partie Ouest de Brive.

**Assainissement** : La compétence assainissement est gérée par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive. Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration de Gourgue-Nègre, construite à proximité de la station antérieure (Chadelbos), capable de répondre aux besoins présents mais surtout dimensionné pour faire face aux développements futurs sur son territoire (taille de 215 000 Equivalents Habitants).

Le réseau d'assainissement collectif dessert le bourg, le secteur de l'Aiguillon et la Croix de Pataud. Les hameaux de Lintillac, de Sirogne, de St Antoine les Plantades ainsi que les secteurs résidentiels de Bellefond sont également raccordés. Les zones d'activités longeant l'A20 sont aussi desservies par le réseau. Les secteurs éloignés de La Rode et de Lacombe ne sont pas desservis, les constructions évacuant leurs eaux usées par des dispositifs d'assainissement autonome.

## 3- Eléments en matière de risques, nuisances et pollutions

Deux risques majeurs sont présents sur la commune d'Ussac :le risque inondation et risque rupture de barrage.

**Aléas inondation** :La commune d'Ussac est concernée par deux PPRi :

- Le PPRi de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral le 29 août 2002
- Le PPRi Corrèze et affluents sur le Bassin de Brive prescrit le 9 mars 2016, afin de se substituer aux PPRi de Brive-la-Gaillarde et de Malemort-sur-Corrèze.

**Aléas retrait-gonflement des argiles** : Le territoire d'Ussac est concerné par des secteurs en aléa faible, sur sa quasi-totalité.

**Aléas mouvements de terrains :** La commune d'Ussac n'est pas couverte par un plan de prévention du risque mouvement de terrain mais est concernée par l'étude « Geodes » de novembre 2002 de l'aléa mouvements de terrain dans le sud de la Corrèze. Cette étude met en évidence la présence d'une zone de glissement profond sur le secteur de la Boulie. Il est important de préserver ce versant de toute nouvelle urbanisation ainsi qu'en retrait du talus de glissement.

**Aléas sismiques** :La commune d'Ussac est située en zone de sismicité de niveau 1, soit un niveau très faible d'exposition.

**Les cavités souterraines :** L'inventaire départemental des cavités souterraines fait apparaitre quelques cavités souterraines sur la **commune**. Ces dernières sont naturelles ou issues d'ouvrages civil.

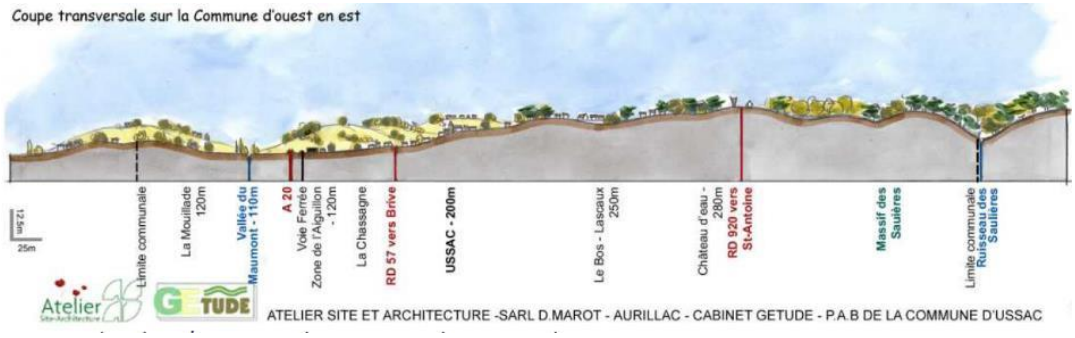
**Les installations classées** : 4 établissements

**Les sites et sols pollués** : 7 sites industriels et activités de service qui sont toutes terminées

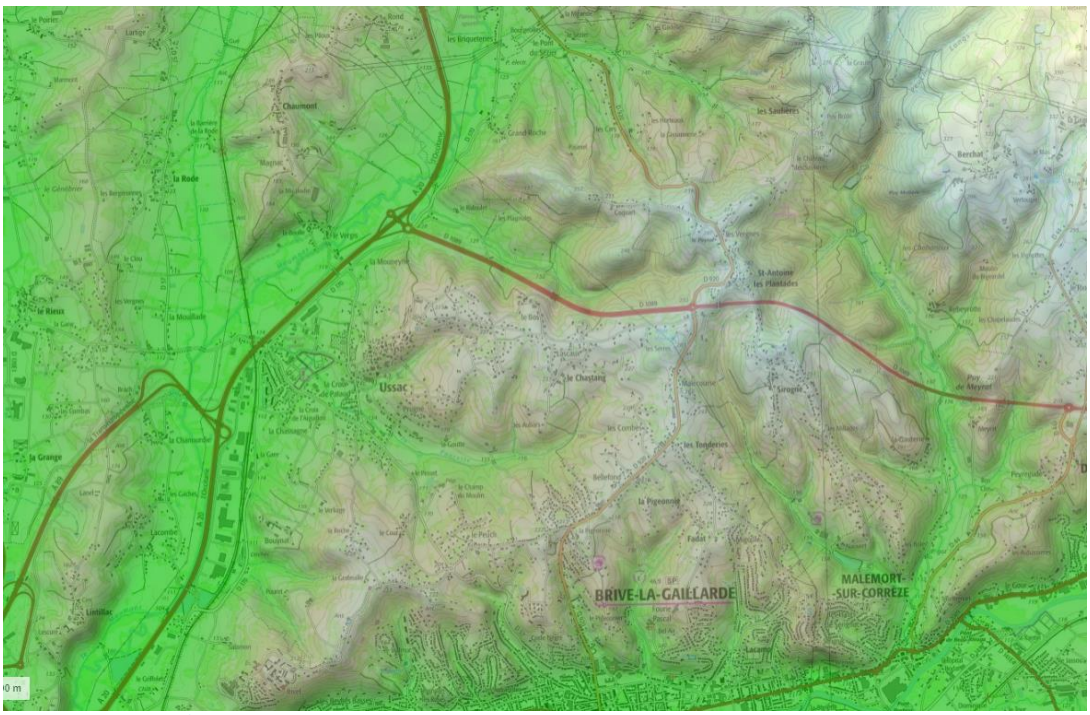
## 4- Eléments en matière de paysage et de patrimoine

Le paysage se compose de plateaux très vallonnés assez profondément entaillés par les vallées de la Corrèze et la Vézère au Sud de la commune et surtout par les réseaux hydrographiques de ses affluents : le Maumont à l'Ouest et le ruisseau des Saulières à l'Est qui traverse la commune du Nord au Sud. Le relief est ainsi très marqué par ces différentes vallées qui laissent des lambeaux de plateauxondulés entre des versants très pentus. Seuls les fonds de vallées les plus larges (le Maumont, le Clan, la Vézère) offrent des secteurs de plaine au relief quasi nul.

L'altitude varie ainsi de moins de 100 m à l'extrême Sud-Ouest (confluence de Corrèze et de la Vézère) à plus de 300 m au Nord-Est (la Graule). La contrainte topographique est ainsi particulièrement forte pour l'exploitation agricole du territoire mais ce relief offre également des expositions assez favorables, en particulier au Sud.




Coupe transversale de la commune d'Ouest en Est (source : PAB de la commune d'Ussac)



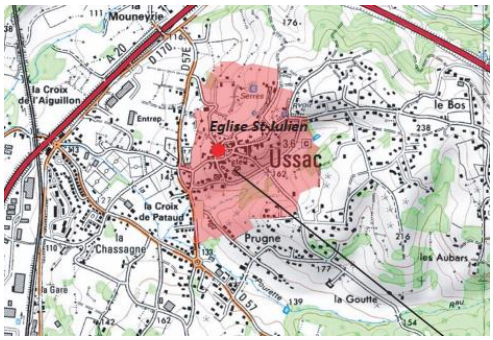

Source : Géoportail

Paysages sensibles et cônes de vue : (Cf. cartes page suivante)

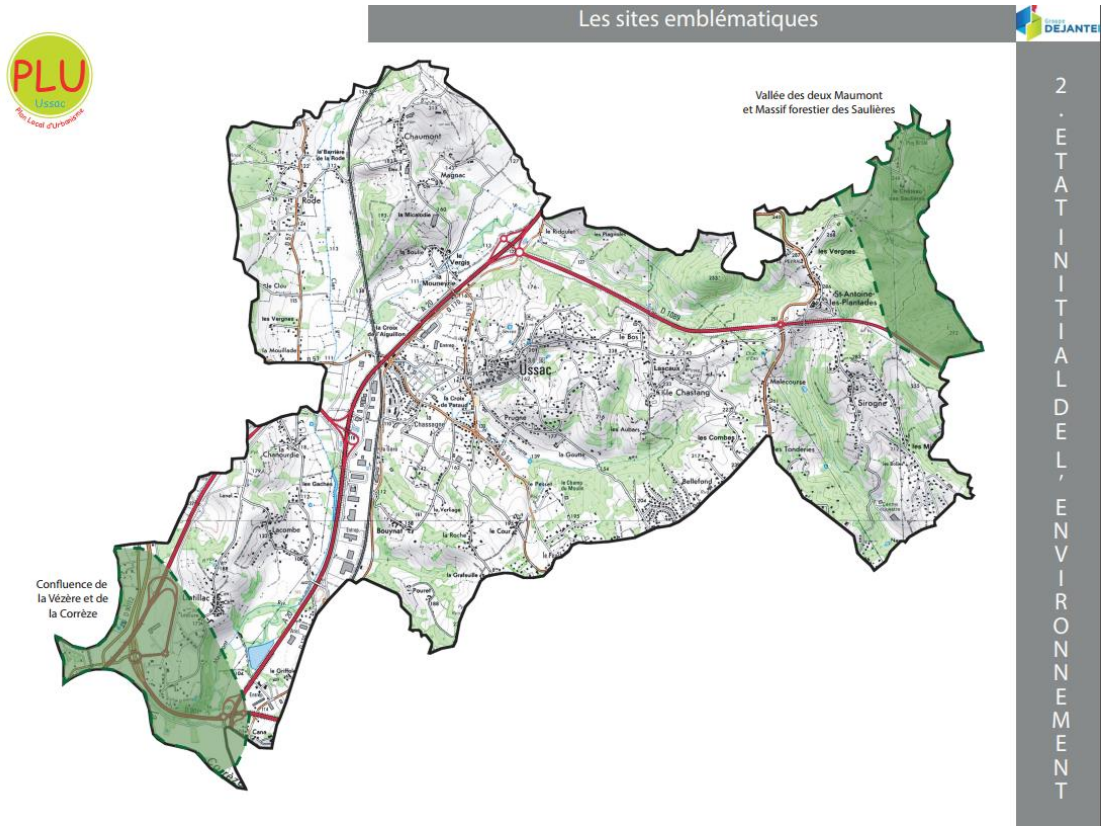
L'identification de vues ponctuelles ou de larges panoramas permet de localiser les espaces à fortes sensibilités paysagères et anticiper l'impact visuel des éventuels projets. Ces cônes de vue, respirations dans la perception des paysages, permettent de saisir les logiques d'organisation du territoire et créent des repères dans le paysage.

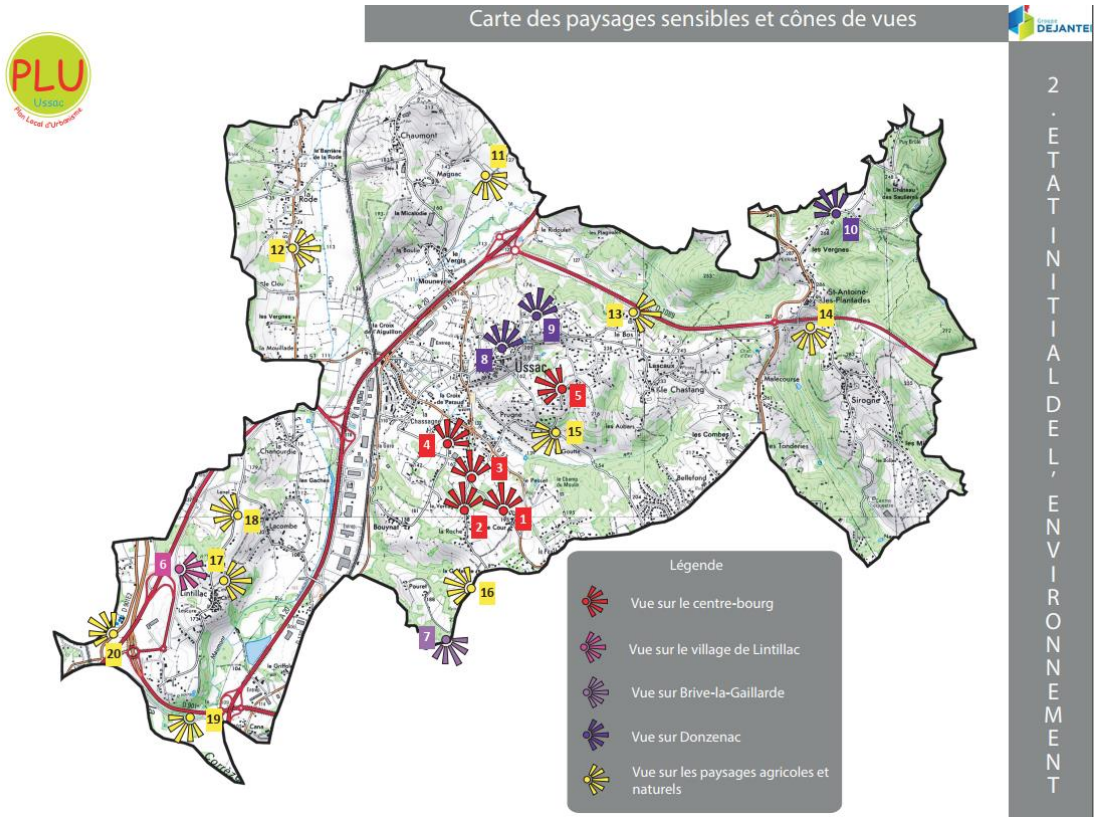
Sur la commune, les panoramas **intéressants** s'orientent vers les vallées et les vallons, le bourg et son clocher, les ensembles urbains des communes voisines et sur les charmants paysages bocagers qui font les qualités paysagères du cadre de vie.

Patrimoine : La commune compte un monument historique inscrit depuis le 21 octobre 1963, : l'Eglise Saint-Julien qui fait l'objet d'un périmètre de protection modifié, en adéquation avec le territoire et le site qu'il englobe.




Par ailleurs, la commune possède un patrimoine bâti caractéristique du territoire (granges, fermes …), un ensemble de bâti et de petites constructions constituées de croix, de puits, de fours, de murets et de petites constructions. Ces éléments historiques, d'époques différentes, contribuent à raconter l'évolution de la commune et créent des repères sur le territoire.

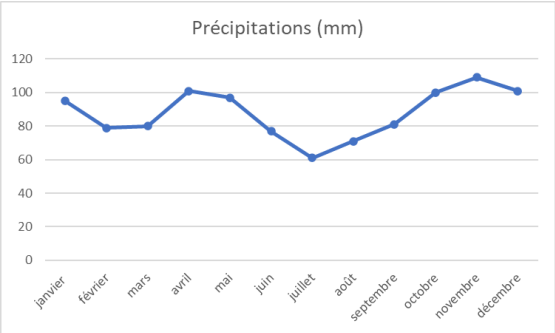


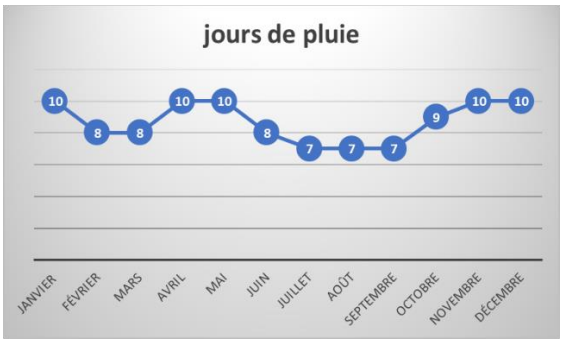




Source : Révision du PLU d'USSAC - diagnostic – projet de rapport de présentation décembre 2018 - Groupe Dejante – Rural Concept

## 5- Eléments en matière de climat et d'énergies

Ussac se trouve à 184m d'altitude Le climat de Ussac est chaud et tempéré. Le climat d'Ussac est de type Climat océanique avec été tempéré, "Cfb" selon la classification de Köppen.
Ussac affiche une température annuelle moyenne de 12.3 °C. Les précipitations annuelles moyennes sont de 1052 mm.




Tandis que les températures moyennes enregistrées à Ussac de l'ordre de 4.4°C en janvier (minimal) et de l'ordre de 20.3°C en Juillet (maximal) pour une irradiation maximum de 4380 Wh/m², le degré d'inclinaison optimal pour capter le maximum de l'énergie solaire incidente du fait de la latitude de la commune est de 36 ° calculé sur une année.

Cette situation est notamment favorable à la valorisation de l'énergie solaire.

**Données mensuelles d'ensoleillement à Ussac**

| Mois | Irradiation | Inclinaison | Température moyenne | Degrés-jours de chauffage |
|---|---|---|---|---|
| Janvier | 2,16 kWh/m² | 64° | 4.4°C | 358 |
| Février | 3,38 kWh/m² | 58° | 5.0°C | 311 |
| Mars | 4,83 kWh/m² | 46° | 8.6°C | 231 |
| Avril | 5,10 kWh/m² | 31° | 11.4°C | 145 |
| Mai | 5,45 kWh/m² | 17° | 15.2°C | 48 |
| Juin | 5,92 kWh/m² | 11° | 19.1°C | 12 |
| Juillet | 6,07 kWh/m² | 15° | 20.3°C | 1 |
| Août | 5,85 kWh/m² | 26° | 20.3°C | 11 |
| Septembre | 5,42 kWh/m² | 42° | 16.9°C | 74 |
| Octobre | 3,91 kWh/m² | 54° | 13.9°C | 174 |
| Novembre | 2,33 kWh/m² | 61° | 8.4°C | 341 |
| Décembre | 2,04 kWh/m² | 67° | 5.0°C | 377 |
| Annuelle | 4,38 kWh/m² | 36° | 12.4°C | 2083 |

**Comparaison de l'ensoleillement de la température et du chauffage**

| Données | Ussac | Corrèze | Nouvelle-Aquitaine | France | Unités |
|---|---|---|---|---|---|
| Irradiation | 4380 | 4253 +127 | 4337 +43 | 4028 +352 | Wh/m² |
| Température moyenne | 12.4 | 10.8 +1.6 | 12.5 -0.1 | 11.3 +1.1 | °C |
| Chauffage | 2083 | 2442 -359 | 1994 +89 | 2407 -324 | Degrés-jour |

Source : https://www.annuaire-mairie.fr/ensoleillement-ussac.html
et https://fr.climate-data.org/europe/france/limousin/ussac-65623/

Ainsi, la commune s'est engagée dans une **démarche de développement des énergies renouvelables** avec l'installation de trois tables de panneaux photovoltaïques au niveau de l'école maternelle.

D'une capacité de production maximale de 24 kWh, les panneaux génèrent de l'électricité qui est totalement utilisée en autoconsommation par l'école et la salle polyvalente, deux bâtiments qui fonctionnent sur des créneaux horaires différents.

# Chapitre 3 : Evolutions apportées au document d'urbanisme

## 3-1- Présentation et justification des modifications apportées par la modification simplifiée n°3

Selon le diagnostic réalisé à partir de données récoltées via des enquêtes agricoles réalisées en 2013 et 2014, actualisées et complétées par données statistiques et cartographiques disponibles début 2018, la commune compte 23 exploitations agricoles.

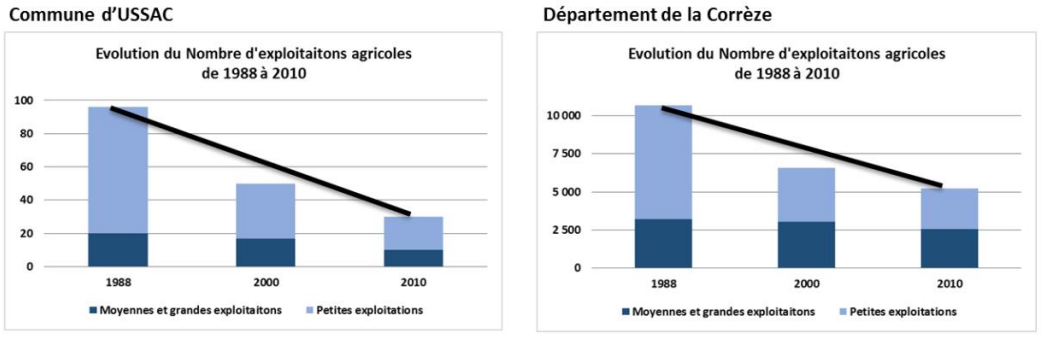



*Figure 116 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010*

L'analyse de l'occupation du sol et du plan de zonage du PLU en vigueur montre que 26 sites bâtis d'exploitations agricoles sont situés en zone urbaines et le règlement ne permet pas de créer les conditions de pérennité de ces exploitations : 4 en UA, 10 en UB, 4 en UC, et 8 en UD.
(Cf carte page suivante)

Une révision générale du PLU est en cours d'élaboration et sera l'occasion d'une réflexion plus globale sur la gestion des exploitations agricoles existantes par l'ensemble des pièces règlementaires du PLU : plan de zonage et règlement adapté.

Compte-tenu de la fragilité du contexte économique de l'activité agricole et dans l'attente de l'aboutissement de la révision générale du PLU, **l'enjeu à court terme, est de permettre le maintien et le développement de ces exploitations agricoles** tout en veillant à gérer le voisinage avec les espaces résidentiels.

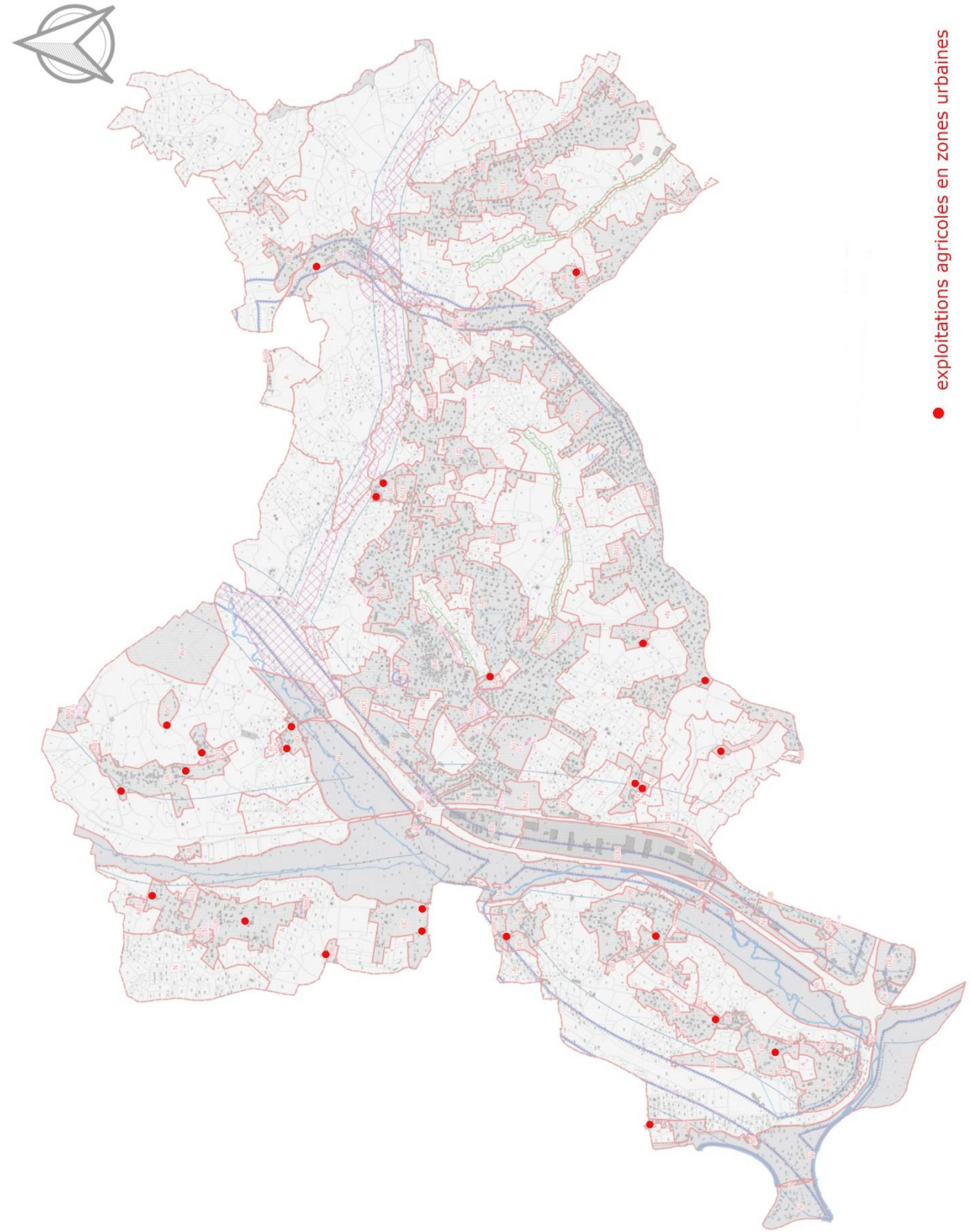
Il a ainsi été retenu par la municipalité d'engager une **modification simplifiée** permettant de répondre à cet enjeu immédiat et de gérer cette phase transitoire.

Cette procédure prévoit d'adapter le règlement pour permettre en zones urbaines la construction ou l'extension de bâtiments agricoles sous conditions : gestion de leur hauteur, absence de nuisances, et insertion paysagère.

Comme expliqué page 4 – paragraphe 1-2, cette adaptation du règlement n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans les zones concernées car elle ne concerne que 26 exploitations agricoles existantes en zone urbaine ce qui n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire pour chacune de ces zones compte tenu de la superficie globale des zones urbaines

En conséquence, elle entre dans le champ de la procédure de « modification simplifiée » prévue par le Code de l'urbanisme (article L153-45 à L153-48).

Source : Révision du PLU d'USSAC - diagnostic – projet de rapport de présentation décembre 2018 - Groupe Dejante – Rural Concept et plan de zonage du PLU en vigueur.



## 3-2 Modifications apportées au PLU

Les modifications portent uniquement sur le règlement des zones urbaines concernées UA, UB, et UD : ~~Texte rouge barré~~ : suppression Texte rouge : ajout

Articles UA 1, UB 1, UC1 – Occupations et utilisations du sol interdites.
~~- les bâtiments liés à une exploitation agricole~~

Article UD 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.
Dans cette zone sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UD 2 ~~et notamment les bâtiments d'exploitation agricole~~.

Articles UA 2, UB 2, UC2, UD 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole, sous réserve que :

- ~~leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées, et à condition que~~ ces constructions, aménagements, restaurations et extensions n'en augmentent pas les nuisances et les risques.
- leur implantation soit prévue dans un rayon maximum de 50 mètres par rapport aux autres constructions agricoles existante à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3.
- l'emprise au sol de l'extension ou de la nouvelle construction soit inférieure ou égale à 250 $m^2$

Articles UA 8, UB 8, UC8, UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
L'emprise totale des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole seront implantées dans un rayon maximum de 50 mètres par rapport aux autres constructions agricoles existantes à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU.

Articles UA 10, UB 10, UC 11, UD 10 – Hauteur des constructions.
La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 mètres (UA et UD) , 7 mètres (UB et UC) sauf pour les constructions agricoles, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).
Constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole : la hauteur maximale autorisée est limitée à 6 mètres comptés du sol naturel au faitage de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Article UA 11, UB 11, UC 11, UD 11 - Aspect extérieur
Façades des constructions à usage agricole
Un revêtement de façade d'une teinte en harmonie avec l'environnement est préconisé,
l'usage du blanc ou de matériaux brillants est proscrit.
L'usage du bois (ou de produits dérivés de bois) est admis, dans ce cas celui-ci sera
laissé de teinte naturelle ou peint dans une teinte en harmonie avec l'environnement.
L'usage du vernis est proscrit.
Toitures des constructions à usage agricole :
Les toitures à une pente sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage
Un revêtement de toiture d'une teinte en harmonie avec l'environnement est préconisé.
Les bacs acier seront peints d'une couleur sombre (vert foncé, marron, gris anthracite, etc.…) et mate.

Article UA 13, UB 13, UC 13, UD 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.
Des plantations arborées et/ou une haie paysagère et arborée devront être mises en place en accompagnement des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.

# Chapitre 4 : Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la procédure de modification simplifiée du PLU

## 4-1 Incidences relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Absence d'incidence, la modification du règlement concernent des constructions et installations actuellement implantées en zones urbaines.

## 4-2 Incidences relatives à la biodiversité et les Trames Vertes et Bleues

La modification du règlement concerne des constructions et installations actuellement implantées en zones agglomérés et hors secteurs de continuités écologiques.

Certaines constructions concernées par la procédure sont situées dans des secteurs à enjeux (Cf. carte page suivante) :

Rappel des enjeux * :

*« certaines zones humides fonctionnelles se retrouvent quasiment entourées par l'urbanisation. C'est le cas à Lacombe (Ouest de la commune, entre l'A20 et l'A89), dans le village d'Ussac et à Sirogne Ces secteurs, ainsi que leurs abords doivent être préservés de toute urbanisation et une continuité avec les écoulements d'eau maintenue »*

*« Au Sud de la commune, un réservoir de biodiversité boisé est isolé par l'Ouest, le Sud et le Nord et seule une connexion Est subsiste mais est fortement impactée par l'urbanisation. Les autres corridors se maintiennent encore mais sur certains secteurs ; l'urbanisation linéaire le long des routes peut, à terme, les impacter (corridor au niveau de Saint-Antoine-les-Plantades, Malecourse, entre Bouynat et Prugne, la Barrière de la Rhode et la Micalodie) ».*

D'éventuelles nouvelles constructions aux abords (dans un rayon maximum de 50m) de celles existantes sur les sites concernés par les enjeux de la trame verte et bleue ne viendront pas rompre les continuités écologiques.

⇨ Absence d'incidences / trames vertes et bleues

## 4-3 Incidences relatives à la gestion de la ressource en eau

La procédure n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.
La procédure n'a pas d'incidence sur le fonctionnement des cours d'eau.
La procédure n'est pas de nature à modifier les besoins en eau potable.
La procédure n'est pas de nature à modifier les besoins en assainissement.

## 4-4 Incidences relatives aux risques, nuisances et pollutions

La procédure ne génère aucune source nouvelle de pollutions, de nuisances, de déchets, de risques.

## 4-5 Incidences relatives au paysage et au patrimoine

Le site de Prugne est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise d'Ussac, les dispositions prévues par le nouveau règlement permettent de ne pas impacter le site (rapprochement des constructions / constructions existantes, gestion de l'aspect extérieur des constructions, mesures paysagères d'accompagnement des éventuelles futures constructions).

La procédure n'impacte pas les autres sites emblématiques (non protégés), ni les paysages sensibles ou cônes de vues repérés par le diagnostic du projet de révision.

## 4-6 Incidences relatives au climat et aux énergies

La procédure n'a pas pour objet d'accueillir de projet de production énergétique et n'a pas d'incidence sur les démarches de valorisation engagées en faveur de des énergies renouvelables.

*Source : Révision du PLU d'USSAC - diagnostic – projet de rapport de présentation décembre 2018 - Groupe Dejante – Rural Concept

# Conclusion de l'analyse des incidences potentielles de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement

## ► Approche environnementale globale

La procédure s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux enjeux et besoins constatés sur le territoire. La présente notice précise bien comment les adaptations du PLU prennent en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur.

➘ On peut considérer que l'adaptation du PLU d'USSAC, résultant de sa modification simplifiée n°3, ne génère pas d'impact et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité des sites.

## ► Zoom sur Natura 2000

site Natura 2000 (ZSC FR7401111) de la « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale»

➘ Les adaptations du PLU issues de la modification simplifiée n°3 ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative ce site Natura 2000, d'une part, et elles ne prévoient que des changements, qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, d'autre part.

# Avis de la MRAE

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ussac (19)**

N° MRAe 2021DKNA241

dossier KPP-2021-11479

**Décision après examen au cas par cas**
**en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le maire de la commune d'Ussac, reçue le 5 août 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ussac ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 23 août 2021 ;

**Considérant** que la commune d'Ussac, 4 186 habitants en 2018 (INSEE) sur un territoire de 2 463 hectares, souhaite apporter une troisième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 7 avril 2008 ;

**Considérant** que la modification simplifiée a pour objet de faire évoluer le règlement du PLU afin d'autoriser, en zone urbaine UA, UB et UC, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole sur les exploitations existantes ; que vingt-six exploitations agricoles sont concernées ; que la modification du règlement est motivée, selon le dossier, par la nécessité de permettre des évolutions nécessaires à l'activité de seulement trois exploitations sur les vingt-six concernées, pour implanter en particulier un tunnel d'environ 100 m² dédié au rangement de matériel agricole et construire un bâtiment destiné au développement d'une activité de vente directe ; qu'il convient de circonscrire la modification du règlement aux seules exploitations concernés ;

**Considérant** que la modification simplifiée porte sur des exploitations agricoles, à l'écart des secteurs de continuités écologiques identifiées ; qu'elle n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation et n'induit aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ;

**Considérant** que le projet de modification du règlement des zones urbaines intègre des conditions destinées à prendre en compte les éventuelles nuisances des constructions agricoles autorisées ; que les constructions et installations autorisées sont des bâtiments secondaires en lien avec l'exploitation agricole ou le stockage et l'entretien de matériel agricole ; qu'il encadre les projets d'extension sous conditions de gestion de leur hauteur, d'absence de nuisances et d'insertion paysagère ; qu'il limite la diffusion des nouvelles constructions agricoles en imposant leur implantation dans un rayon maximum de 50 mètres par rapport aux bâtiments agricoles existants à la date d'approbation de la troisième modification simplifiée du PLU ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Ussac n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide :

**Article 1er :**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme présenté par la commune d'Ussac (19) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

**Article 2 :**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ussac est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

**Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 4 octobre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau

*Voies et délais de recours*

**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.
Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.**

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**