COMMUNE D'USSAC

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
- 1 OCT. 2020
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

PLU

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme
Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION

Plan Local d'urbanisme approuvé le :	07.04.2008
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

Mairie d'Ussac
Place de la Mairie
19270 USSAC

Juillet 2019

S O M M A I R E

1. Le PLU de la commune d'Ussac 2
1.a - La présentation de la commune 2
1.b - Les enjeux sur le PLU en vigueur 4
1.c - Le recours à la procédure modification simplifiée 6

2. Les modifications apportées dans le PLU 7
2.a - La présentation des deux objets de la modification 7
2.b - La modification de règlement de la ZA Ussac-Donzenac 8
2.c - La suppression de l'Emplacement Réservé n°51 11

3. La notice environnementale de la modification simplifiée 12
3.a - La saisie de l'autorité environnementale 12
3.b - La compatibilité avec le SCOT et les marges de recul 12
3.c - Les incidences environnementales et paysagères 13

4. Les annexes

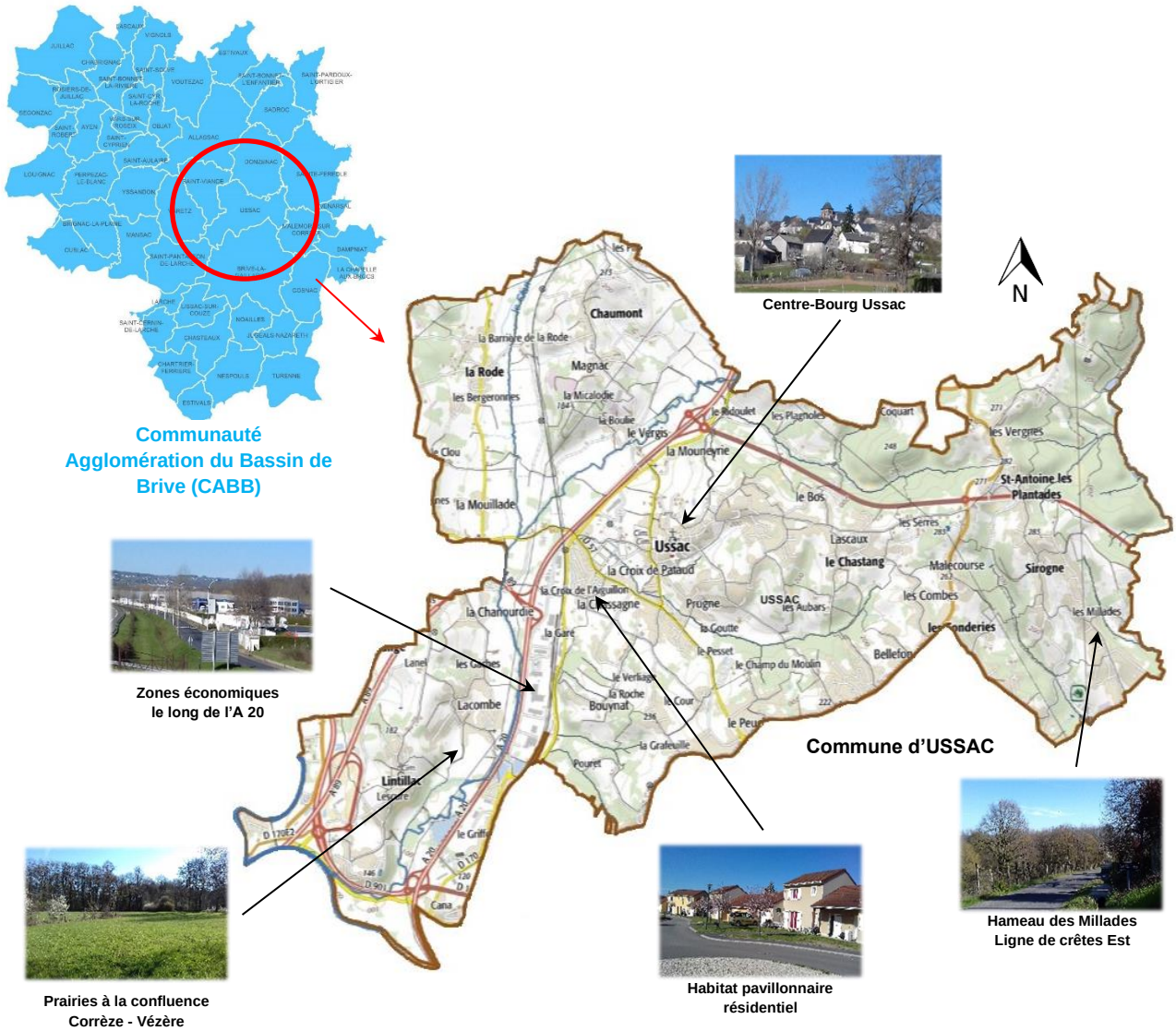
- Annexe n°1 : Délibération prescription révision générale PLU Ussac – 8 mars 2012
- Annexe n°2 : Courrier des services de l'Etat de la Corrèze - 6 juin 2018
- Annexe n°3 : Courrier réponse commune d'Ussac - 12 juillet 2018
- Annexe n°4 : Délibération Donzenac - Prescription révision générale du PLU - 6 septembre 2013
- Annexe n°5 : Délibération Donzenac – Approbation du PLU – 19 juillet 2019
- Annexe n°6 : Avis de l'Autorité Environnementale - PLU de Donzenac - 19 juin 2018
- Annexe n°7 : Avis de l'Autorité Environnementale DP - PLU d'Ussac - 4 juillet 2019
- Annexe n°8 : Projet OAP - Zone Ussac-Donzenac
- Annexe n°9 : Liste des parcelles comprises dans la ZA - Commune Ussac
- Annexe n°10 : Liste des Emplacements Réservés (ER) mise à jour - Commune Ussac
- Annexe n°11 : Extrait du Rapport de Présentation (P.85) - SCoT Sud Corrèze 2012
- Annexe n°12 : Etude L.111-1-4 - ZA Ussac - Donzenac - 2010
- Annexe n°13 : Etude paysagère, architecturale et environnementale - Ingerop 2009
- Annexe n°14 : Approche environnementale de l'urbanisme - Ingerop 2009

1. Le PLU de la commune d'Ussac

1.a - La présentation de la commune

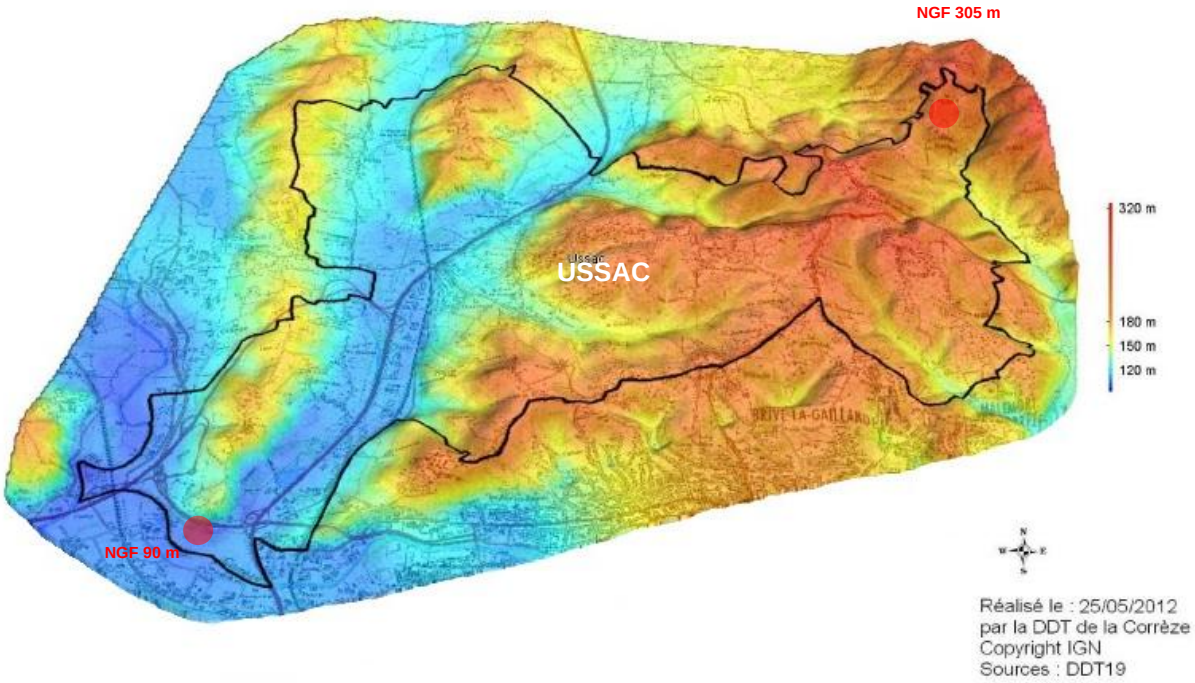
La commune d'Ussac se trouve au sud-ouest du Département de la Corrèze. Elle est contiguë à la ville de Brive au sud, principal pôle urbain départemental. Ussac est également bordée par 6 autres communes : Donzenac, Sainte-Féréole, Malemort, Saint-Pantaléon-de-Larche, Varetz et Saint-Viance. La commune fait partie du canton de Malemort qui couvre le nord de la couronne périurbaine, elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB) composée de 48 communes.

La superficie de la commune est de 2.463 hectares. Il s'agit d'une commune périurbaine dans laquelle cohabitent des zones urbanisées résidentielles à dominante pavillonnaire, zones d'activités économiques et des espaces naturels et agricoles de qualité.



Le territoire de la commune présente un relief collinaire aux contours sinueux. De la vallée des Saulières à l'est jusqu'à la confluence entre la Corrèze et la Vézère à l'ouest, elle est marquée par la présence de petits cours d'eau. **L'altimétrie de la commune s'échelonne du point haut 305 m NGF situé à la limite communale nord-est, à la confluence entre la Corrèze et la Vézère, à 90 m NGF.**

Le relief communal se décompose en 5 entités topographiques : l'éperon ouest avec le village de Lintillac, la petite vallée du Clan au nord-ouest, l'éperon nord avec le village de Chaumont, la vallée des Saulières à l'est, les coteaux coupés de petites vallées au sud. La proportion de surfaces boisées est nettement moins importante que dans le reste du département.



Le foncier du territoire d'Ussac est composé d'une trame parcellaire morcelée et d'unités foncières généralement de petites tailles. A cette importante division correspond une grande dispersion des lieux d'implantations humaines. La commune compte environ une vingtaine de villages, en plus du bourg : héritage d'un mitage de hameaux agricoles traditionnels.

Commune longtemps agricole où cohabitaient élevages et cultures, la commune d'Ussac a vu cette vocation diminuer progressivement depuis les années 60. Son relief vallonné, orienté au sud vers la vallée de la Corrèze, et à l'ouest vers la vallée de la Vézère, est très prisé comme zone d'expansion d'habitat de Brive.

Les noyaux anciens d'urbanisation ont privilégié les implantations sur les versants et plus récemment les extensions se sont développées en ligne de crête, le long des voies de circulation, ou en partie basse des vallées pour les zones économiques, là où l'absence de relief réduit les coûts d'aménagement.

Les quartiers pavillonnaires nord de Brive centre se sont naturellement prolongés sur la commune d'Ussac. Ce mouvement d'expansion s'est prolongé jusqu'au cœur de la commune, autour du bourg et le long des voies qui y conduisent. Ussac a ainsi vu son parc de logements s'accroitre considérablement depuis 20 ans et sa population doubler en 25 ans.

Sa situation de proximité avec la ville de Brive pôle économique important et carrefour routier et ferroviaire de premier plan, lui vaut d'être marquée massivement par l'emprise de voies de transports terrestres très importantes. D'ores et déjà le territoire est traversé par l'autoroute A20, un tronçon de l'autoroute A 89 qui induit un important échangeur, ainsi que la voie ferrée Paris-Toulouse.

Autoroute A 20

Echangeur Autoroute A 20 – Contournement Nord de Brive

Voie Ferrée Paris - Toulouse

Echangeur Autoroutes A 20 / A89 – Voie rapide Varetz

Ce passage de commune rurale à commune périurbaine a entrainé des changements d'usage des sols et des incidences lourdes en terme de viabilisation - VRD : linéaire de réseaux, relations entre le bourg et les secteurs d'habitat, gestion des équipements publics… Le paysage a connu des mutations qui ont radicalement transformé certains secteurs dans un sens qui peut apparaitre comme une standardisation résidentielle.

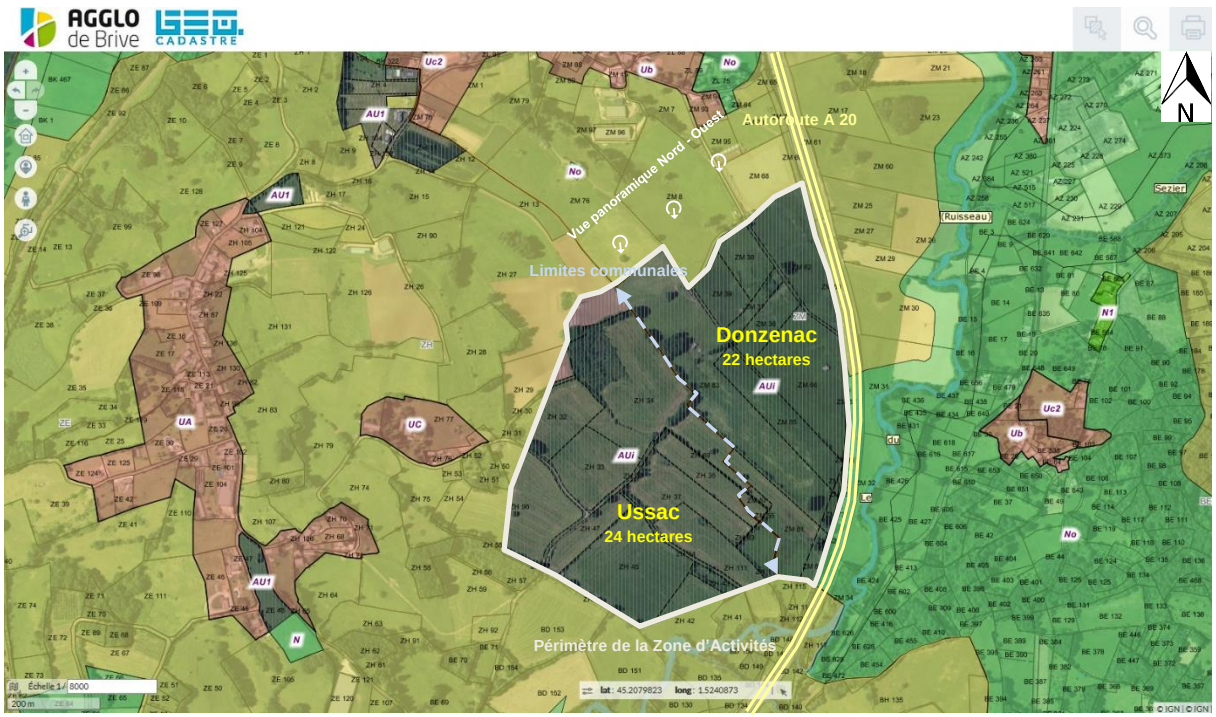
La commune d'Ussac possède de nombreux atouts et de fortes potentialités, elle ne peut se résumer en commune dortoir de l'agglomération de Brive. La planification urbaine doit rester garante des atouts existants en limitant les zones de conflits potentiels et en proposant un projet de développement raisonné et limité à l'enveloppe urbaine (zones U et AU) déjà identifiée.

1.b - Les enjeux sur le PLU en vigueur

Ussac est doté d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le premier PLU de la commune a été approuvé le 7 avril 2008, il est devenu exécutoire le 13 avril 2008. Depuis cette date, il a fait l'objet de 7 procédures : 3 révisions simplifiées en 2011 et 2012 ; 1 modification simplifiée en 2010 et 3 modifications en 2011 et 2017.

Chronologiquement, la présente procédure est donc la modification simplifiée n°2 du PLU d'USSAC.

Dans le PLU actuellement en vigueur, le secteur concerné par la présente procédure, à savoir la Zone d'Activités (ZA) Ussac-Donzenac, est couvert par une zone à urbaniser AUi, ayant une vocation de « zone d'activités future ».



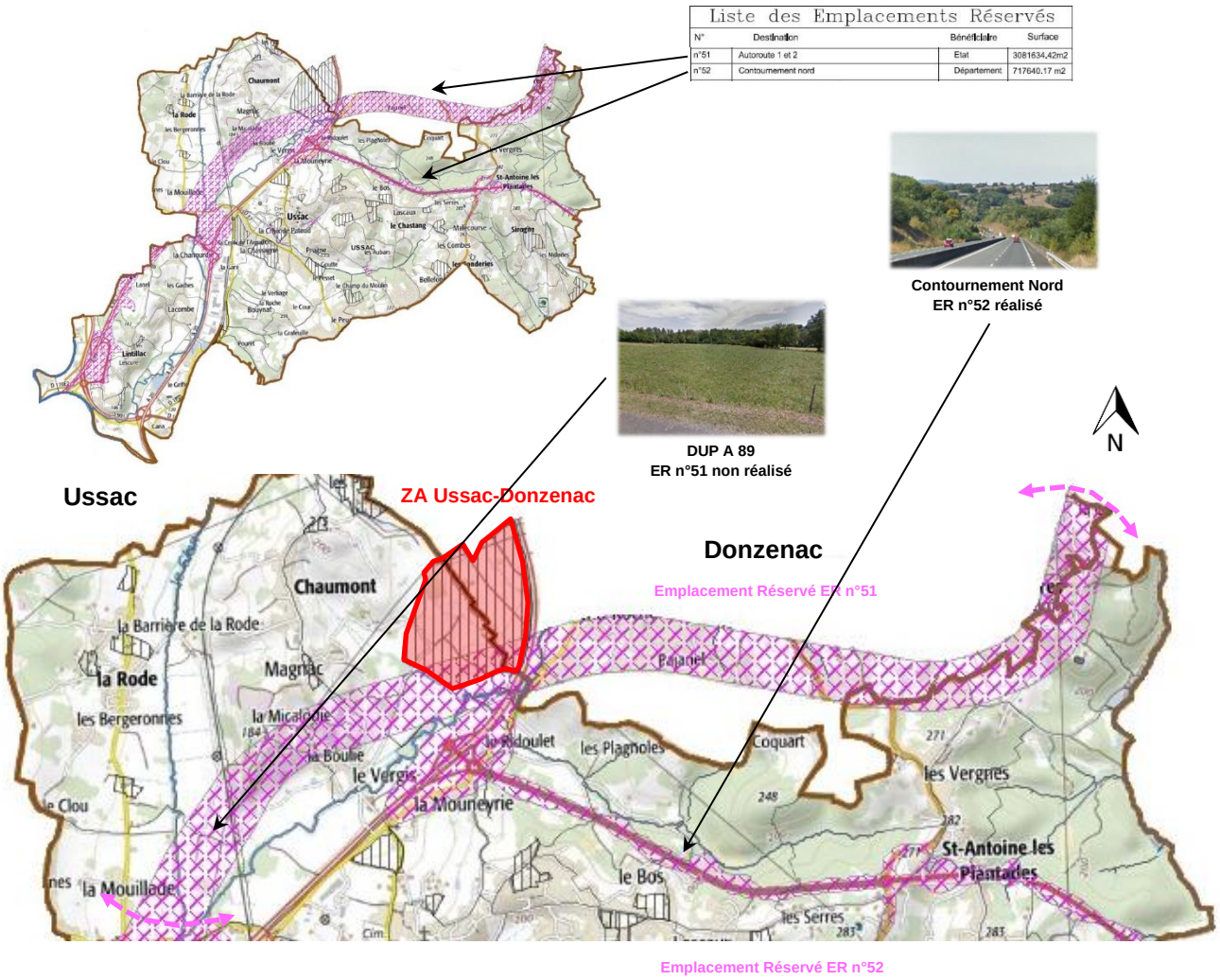
Cette zone prévoit la réalisation d'une ZA inscrite au Schéma Directeur du Pays de Brive de 2000 et reprise dans le SCoT Sud Corrèze de 2012.

Particularité de cette zone, son emprise foncière s'étend sur deux communes. Pour être urbanisable, les collectivités d'Ussac et de Donzenac ont pris l'engagement, vis-à-vis de l'Agglomération et de l'Etat, de créer dans leurs PLU respectifs un règlement pour la ZA dont l'Article 1 « Occupations et utilisations du sol interdites » et l'Article 2 « Occupations et utilisations du sol admises sous conditions » auraient des destinations et des sous-destinations (Conformément à l'Article R.151-27 du Code de l'Urbanisme) identiques.

Le second enjeu auquel Ussac doit répondre, est la nécessité de mettre à jour sa liste des Emplacements Réservés (ER).

Cet enjeu n'est pas lié aux règles et aux surfaces offertes à la constructibilité. Il s'agit, suite à un précédent intervenu en 2018, d'éviter de fragiliser la délivrance d'autorisations d'urbanisme couvertes par des Emplacements Réservés qui n'ont plus lieu d'être.

Sur ce point pour la collectivité et les services de l'Etat (en particulier le contrôle de légalité), l'opportunité de saisir la modification simplifiée n°2 du PLU pour y répondre, fait l'unanimité.



1.c - Le recours à la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée n°2 a été prescrite par arrêté municipal n°2019 D 17 le 11 juillet 2019.

La procédure de modification simplifiée d'un document d'urbanisme est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

D'après l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée d'un PLU en cours de validité est possible à condition de ne pas être dans les cas déclinés dans l'article L.153-41 (procédure de modification « dite de droit commun »).

ⓘ
Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, corriger une erreur matérielle et dans les cas de majorations des possibilités de construire suivants :

- Augmentation jusqu'à 20% des règles de densité pour certains secteurs délimités dans les zones urbaines pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiment à usage d'habitation (L. 151-28 du code de l'urbanisme) ;

- Augmentation jusqu'à 50% des règles de densité pour le logement social (L. 151-28 du code de l'urbanisme) ;

● Augmentation jusqu'à 30% des règles de densité dans les zones urbaines et à urbaniser pour les logements à haute performance énergétique (L. 151-28 du code de l'urbanisme) ;

● Augmentation jusqu'à 30% du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol dans les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration. Pour chaque opération, l'augmentation ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

Dans le cas présent les deux objets qui motivent la procédure sur le PLU et qui figurent dans l'arrêté sont explicites :

- **Pièce réglementaire écrite - Modification du règlement de la zone AUi (Articles 1 et 2) dans le PLU d'Ussac pour la ZA Ussac-Donzenac.**
- **Pièce réglementaire graphique - Levée de l'E.R. n°51.**

Ces deux objets respectent les conditions décrites à l'article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée du PLU peut par conséquent être utilisée.

2. Les modifications apportées dans le PLU

2.a - La présentation des deux objets de la modification

La commune d'Ussac est actuellement en cours de révision générale de son PLU (Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision générale du 8 mars 2012.)[1]. Depuis le lancement de cette révision générale, **la commune d'Ussac a décidé le 11 juillet 2019 de prescrire une modification simplifiée de son PLU.**

Ce choix répond à une double nécessité :

- **Proposer une destination des sols identique sur 2 PLU pour une zone d'activités qui se trouve sur 2 communes : Ussac et Donzenac. Le PLU de Donzenac a été approuvé le 19 juillet 2019. Il convient par conséquent pour la commune d'Ussac de lancer en parallèle la présente modification simplifiée dont l'approbation est prévue début 2020.**

- **La levée de l'Emplacement Réservé (ER) n°51 : la commune d'Ussac est soucieuse de prendre en considération les recommandations des services de l'Etat sur ce sujet[2]. En effet, suite à l'instruction du CU n°01927418A0031 du 30 mars 2018, la commune d'Ussac a reçu une remarque du contrôle de légalité sur les difficultés de délivrer ce CU eu égard à la présence de l'ER n°51. Après avoir apporté des éléments de réponse complémentaires[3], les services de l'Etat se sont montrés compréhensifs. Ils n'ont pas fait obstacle à la délivrance du CU mais ont conseillé à la commune, pour éviter toutes ambiguïtés, de procéder sans plus attendre à la levée de l'ER n°51 selon la procédure appropriée.**

[1] Annexe n°1 : Délibération prescription révision générale PLU Ussac

[2] Annexe n°2 : Courrier des services de l'Etat de la Corrèze - 6 juin 2018

[3] Annexe n°3 : Courrier réponse commune d'Ussac - 12 juillet 2018

2.b - La modification de règlement de la ZA Ussac-Donzenac

La zone d'activités Ussac-Donzenac est une zone à urbaniser d'une superficie de 46 hectares qui se localise à cheval sur 2 communes : Ussac (24 hectares) et Donzenac (22 hectares).

La commune de Donzenac a prescrit la procédure de révision générale du PLU par délibération le 6 septembre 2013[4], elle a approuvé son projet par délibération le 19 juillet 2019[5]. Sur ce PLU, la ZA est clairement identifiée. **Elle est classée en zone 1AUx : zone à urbaniser à vocation des activités des secteurs secondaires ou tertiaires.**

La révision générale du PLU de Donzenac a fait l'objet d'une consultation pour examen au cas par cas de l'autorité environnementale qui dans son avis rendu le 19 juin 2018[6] a préconisé la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans cet avis, il est fait référence dans plusieurs considérants à la ZA d'Ussac-Donzenac.

- **Considérant n°1** : « Evaluer les besoins économiques conduisant à ouvrir à l'urbanisation d'autres zones d'activités ».
  Deux informations essentielles à prendre en considération dans le cas de la commune d'Ussac qui justifient l'ouverture de cette ZA. **La commune d'Ussac ne possède pas d'autre zone A Urbaniser (AUi) à vocation économique.**

  La commune recueille des demandes pour des projets d'installation ou d'extensions d'activités artisanales et industrielles. Illustration de cette réalité, la prescription en 2019 d'une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'agrandissement de l'entreprise TRM située à 200 m de la ZA Ussac-Donzenac[7] (Avis favorable MRAE).

- **Considérant n°2** : « La zone d'activités Sud « Ussac-Donzenac » a potentiellement un impact sur la trame verte et bleu identifiée dans le SCoT Sud Corrèze ».
  La limite Sud-Est de la ZA Ussac-Donzenac est en partie bordée par le ruisseau du Maumont (50-80m). Ce ruisseau fait partie de la trame bleu qui couvre la commune. **La modification du règlement n'a aucun impact, ni sur le ruisseau ni sur la trame.** En revanche, une attention particulière dans l'étude d'impact et le dossier loi sur l'eau sera portée sur le passage sous les infrastructures et la conservation de la trame bleue conformément aux recommandations de l'Etat (Cf. Cartes des enjeux - commune d'Ussac - DDT 19 - 2012).

Le projet de la zone porté par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB) a déjà fait l'objet de toutes études pré-opérationnelles et paysagères liées à ce type d'aménagement en 2009.

A l'époque l'aménagement et la réalisation de cette zone étaient portés par le Syndicat Mixte de Développement Economique du Pays de Brive : SYMA A 20, structure adossée au Conseil Général de la Corrèze. La procédure a été stoppée pour des questions de redéfinition des priorités d'aménagement à l'échelle de l'agglomération.

[4] Annexe n°4 : Délibération Donzenac - Prescription révision générale du PLU - 6 septembre 2013

[5] Annexe n°5 : Délibération Donzenac - Approbation du PLU – 19 juillet 2019

[6] Annexe n°6 : Avis de l'Autorité Environnementale PLU de Donzenac - 19 juin 2018

[7] Annexe n°7 : Avis de l'Autorité Environnementale DP - PLU d'Ussac - 4 juillet 2019

Aujourd'hui, il n'y a plus de réserves foncières urbanisables à destination du développement économique sur la commune d'Ussac. Pour faire face aux demandes, l'aménagement et l'ouverture de la ZA Ussac-Donzenac sont devenus urgents.

Dans le cas, de la modification simplifiée n°2 du PLU d'Ussac, il s'agit de modifier la rédaction du règlement de la zone AUi - Articles 1 et 2 comme suit :

ⓘ

ARTICLE AUi 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS INTERDITES

En vertu des destinations et des sous-destinations des constructions définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme sont interdites :

- Destination : Habitation
- Destination : Commerce et activités de service
- Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics
  1. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
  2. Salles d'art et de spectacles,
  3. Equipements sportifs,
  4. Autres équipements recevant du public.
- Destination : Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
  1. Centre de congrès
- Destination : Exploitation agricole et forestière

ARTICLE AUi 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

En vertu des destinations et des sous-destinations des constructions définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme sont admis sous conditions :

- Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics
  1. Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  2. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Destination : Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
  2. Industrie,
  3. Entrepôt,
  4. Bureau.

L'interdiction de la destination « Commerce et activités de service » constitue la différence majeure entre l'ancien et le nouveau règlement de la zone AUi. Elle répond à un choix fort de limiter le développement et l'étalement des activités commerciales en périphérie du centre-ville.

L'offre commerciale dans l'agglomération briviste, est sur-représentée en comparaison avec les moyennes observées à l'échelle nationale. Les moyennes nationales françaises sont : de 1 hypermarché pour 46.000 habitants et de 1 supermarché pour 10.000 habitants. Sur Brive et Malemort, on décompte : 3 hypermarchés pour 55.000 habitants soit 2.5 fois plus que la moyenne nationale et 11 supermarchés pour 55.000 habitants soit 2 fois plus que la moyenne nationale.

Cette modification du règlement de la zone AUi est compatible avec les documents de planification de rang supérieur notamment le SCoT Sud Corrèze ainsi que le projet de SRADDET Nouvelle-Aquitaine qui interdit toutes zones commerciales nouvelles en dehors des enveloppes existantes.

Le PLU d'Ussac est un PLU ancienne génération, le règlement de la zone AUi comprend par conséquent 14 articles.

À l'exception des articles 1 et 2, le reste du règlement de la zone AUi reste inchangé par rapport au PLU actuellement en vigueur, à savoir :

- **La marge de recul en bordure du domaine public de 10 m,**
- **Le recul par rapport aux limites séparatives de 10 m minimum,**
- **La hauteur des bâtiments limitée à 13 ou 15 m,**
- **L'usage de vernis est proscrit,**
- **La végétalisation des façades et/ou des toitures est autorisée,**
- **Le photovoltaïque en toiture est autorisé,**
- **L'emprise au sol maxi : 60 %,**
- **La superficie minimale des espaces verts : 10%,**
- **La gestion des eaux pluviales à la parcelle avant rejet au réseau collectif,**
- **L'enfouissement des réseaux sur la parcelle.**

Dans un souci de cohérence et de continuité, il a été décidé de s'appuyer sur les orientations déjà arrêtées et validées par l'Etat et d'utiliser les études déjà réalisées. Concrètement cela induit :

- **PLU : la création d'une seule OAP[8] sur l'emprise totale de la ZA Ussac-Donzenac, (validée par les services de l'Etat et la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'arrêt du PLU de Donzenac) ;**

- **Projet ZA (objet d'un dossier ultérieur)** : La reprise partielle et l'actualisation des études rédigées par le Bureau d'Etudes INGEROP en 2009 - 2010 pour le projet d'aménagement de la ZA. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) sera naturellement consultée dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZA Ussac-Donzenac (Article R.122-18 du Code de l'Environnement) en lien avec les études considérées.

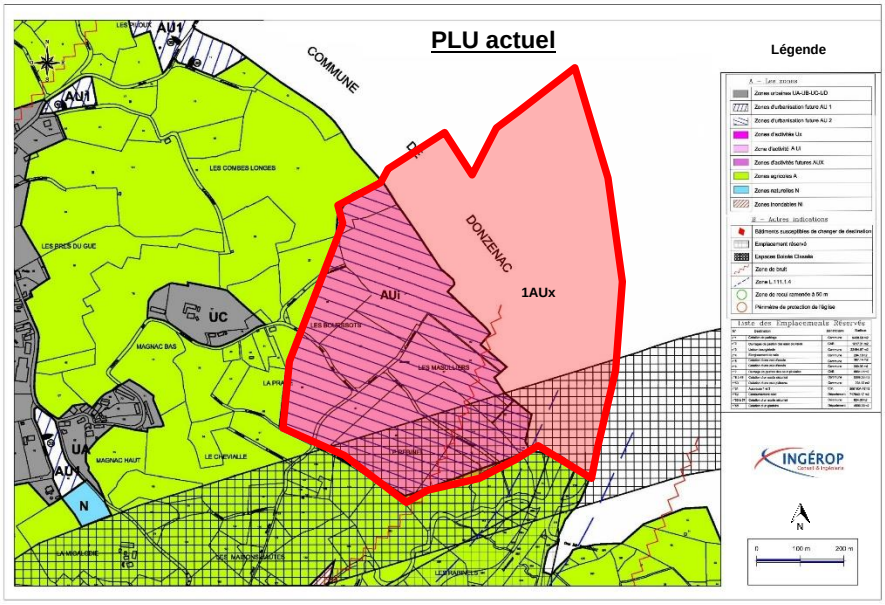
Dans le cadre de la consultation de la MRAE liée à la procédure Code de l'Urbanisme - Modification simplifiée n°2 du PLU - (Article R.104-28 du Code de l'Urbanisme), la modification du règlement strictement limitée aux articles 1 et 2 de la zone AUi n'a pas d'incidences environnementales.

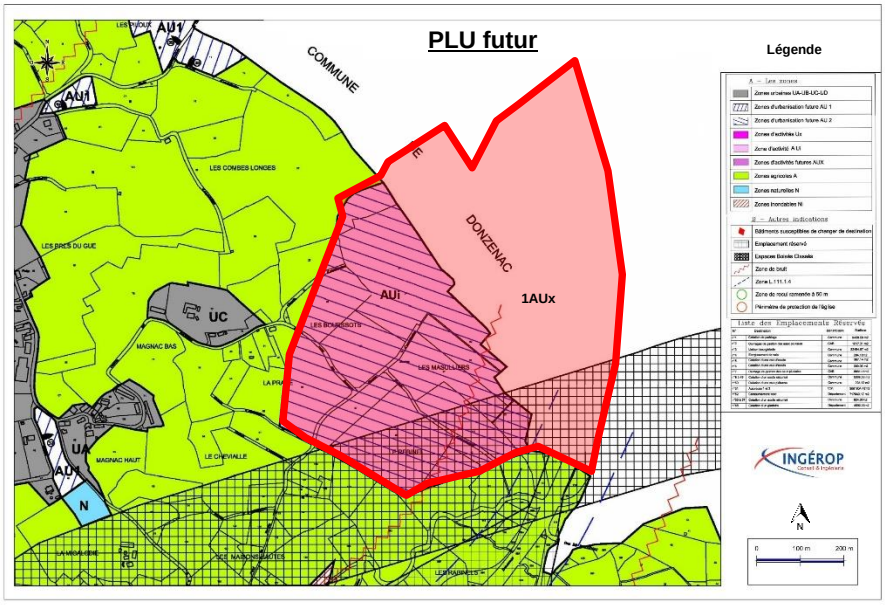
Concernant la délimitation du périmètre de la ZA sur la carte de zonage, le périmètre de la zone reste inchangé entre le PLU actuellement en vigueur et la modification simplifiée n°2. **Tous les éléments liés au zonage demeurent inchangés :**

- Reconduite d'une zone A Urbaniser (AU),
- Aucune parcelle en zone N ou A déclassée au profit de la zone AU,
- Aucun EBC supprimé ou diminué,
- Aucune SUP recensée grevant la constructibilité de la ZA,
- Liste des parcelles comprises dans la ZA identique[9],
- Une seule zone AUi exclusive à la ZA Ussac-Donzenac.

[8] Annexe n°8 : Projet OAP Zone Ussac-Donzenac

[9] Annexe n°9 : Liste des parcelles comprises dans la ZA - Commune Ussac





2.c - La suppression de l'Emplacement Réservé n°51

La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour laquelle l'Emplacement Réservé n°51 a été créé en date du 10 janvier 1996 est devenue caduque le 11 janvier 2013.

Depuis cette date, la commune d'Ussac n'a pas engagé de procédure pour lever cet ER, elle n'a pas procédé à la mise à jour de la liste de ses Emplacements Réservés. En juin 2018, alors que l'ER n°51 n'avait plus lieu d'être, le contrôle de légalité a mis en exergue le fait qu'un CU pour l'installation d'un pylône avait été délivré favorable à tort eu égard sa position dans l'emprise de l'ER n°51.

Afin d'éviter une situation de blocage et trouver une alternative constructive pour permettre la réalisation du projet il a été convenu entre la commune et l'Etat de conserver un avis favorable pour le CU considéré mais qu'en contrepartie la commune s'engage expressément dans sa prochaine procédure de PLU à lever l'ER n°51. C'est la raison d'être de cette levée.

L'ER n°51 - éléments clés :

- **Porteur : DUP - Etat,**
- **Objet : PIG - réalisation du barreau A 89 Arveyres / Saint-Julien-Puy-Lavèze,**
- **Emprise sur la commune d'Ussac : 3.08 km²,**
- **Zonage PLU sous ER n°51 : A, N, AU.**

En conséquence, l'Emplacement Réservé n°51 va être supprimé de la liste des Emplacements Réservés de la commune[10]. Le zonage du PLU sous l'ER demeure inchangé. **Cette suppression va permettre de répondre favorablement à la demande de l'Etat. L'Autoroute A 89 a été réalisée, sur un autre secteur. Aucune DUP et aucun ER supplémentaires n'ont été nécessaires pour cet ouvrage.**

3. La notice environnementale de la modification simplifiée

3.a - La saisie de l'autorité environnementale

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2, la commune d'Ussac doit saisir l'Autorité Environnementale (AE) pour avis.

En lien avec les services de l'Etat, la commune a opté pour une demande d'avis. Les conclusions de l'Autorité Environnementale devraient permettre de terminer la procédure liée au Code de l'Urbanisme. **Pour mémoire, il convient de rappeler en terme d'urbanisme que :**

- **La procédure est uniquement réglementaire : modification du règlement de la zone AUi Articles 1 et 2;**
- **La compatibilité avec le SCoT Sud Corrèze et le projet de SRADDET N-A ;**
- **Une OAP pour la ZA arrêtée et qui n'a pas fait l'objet de remarques ;**
- **Aucune modification du périmètre de la zone AU existante ;**
- **Aucune modification ou diminution d'une zone A ou N ;**
- **Aucune modification ou diminution d'un Espace Boisé Classé (EBC) ;**
- **Pas d'espaces naturels protégés ou sensibles opposables impactés : Natura 2000, Site Inscrit, Site Classé, Arrêté de Protection de Biotope (APB).**

Les Bureaux d'Etudes Ectares et Dejante ont été saisis par l'aménageur la Communauté d'Agglomération pour actualiser les études liées au Code de l'Environnement :

- Etude d'impact, Etude Faune & Flore et Dossier loi sur l'eau.

Comme indiqué précédemment, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale va être également consultée sur le projet de ZA Ussac-Donzenac (procédure Code de l'Environnement).

3.b - La compatibilité avec le SCOT et les marges de recul

Le projet de ZA Ussac-Donzenac est compatible avec le SCoT Sud Corrèze approuvé en 2012.

[10] Annexe n°10 : Liste des Emplacements Réservés (ER) mise à jour - Commune Ussac

Cette zone figure dans le rapport de présentation en Page 85 : dans le tableau de synthèse « SCoT Sud Corrèze - Zones d'activités en projet et disponibilité au 1er janvier 2010 »[11]. Au sein de l'agglomération de Brive sur les 191 hectares affectés aux zones d'activités. Deux sont fléchés à partir de 2012 en terrains disponibles : la zone de Brive-Laroche et la zone d'Ussac/Donzenac (25 hectares). Le reste de la ZA est fléchée sous la Communauté de Communes des 3 A (30 hectares). **La superficie définitive de la ZA Ussac-Donzenac est inférieure à la superficie estimée dans le SCoT Sud Corrèze.**

La zone de Brive-Laroche est terminée, les premières entreprises sont installées. Dans ces conditions, la collectivité débute la programmation de la seconde ZA à savoir Ussac-Donzenac conformément au SCoT Sud Corrèze.

La future zone d'activités Ussac-Donzenac est localisée à proximité de l'autoroute A 20 et du carrefour autoroutier A 20 - A 89, cette localisation très pertinente en termes d'accessibilité, de visibilité et de transport n'est pas sans contraintes. **En effet, cette localisation est soumise à deux bandes très strictes :**

- **Marge de recul de 100 m - Loi Barnier portant sur la qualité urbaine et paysagère le long de certaines voies en entrée de ville - A 20 : Voie à grande circulation.**
- **Bande Bruit de 250 m - Arrêté Préfectoral du 17 septembre 1999 – A 20 : classement en infrastructure sonore de catégorie 2.**

A l'occasion de la modification simplifiée du PLU de 2011, la commune d'Ussac avait réalisé, afin de réduire la marge de recul de 100 m à 50 m, une étude entrée de ville L.111-1-4 (Nouvel Article L.111-8 du Code de l'Urbanisme)[12]. **De ce fait, les contraintes liées à ce recul sont purgées. Il est désormais autorisé de s'implanter à l'intérieur de la ZA Ussac-Donzenac dans la bande longeant l'autoroute A 20 située entre 50 et 100 m de l'axe de la voie.**

3.c - Les incidences environnementales et paysagères

Cf. Etude Paysagère, architecturale et environnementale - Bureau d'Etudes INGEROP - Octobre 2009 - Maitre d'Ouvrage Conseil Général de la Corrèze / SYMA A20[13].
Cf. Approche environnementale de l'urbanisme - Bureau d'Etudes INGEROP - Octobre 2009 - Maitre d'Ouvrage Conseil Général de la Corrèze / SYMA A20[14].

ⓘ
Notes d'enjeux - USSAC - DDT de la Corrèze

Dans le cadre de la révision générale prescrite par délibération en mars 2012, la DDT 19 a réalisé une note d'enjeux très exhaustive et pertinente construite par grandes thématiques : sociales, économiques et environnementales.

La ZA Ussac-Donzenac figure sur les deux cartes « enjeux » (Cf. pages suivantes). Celle-ci n'est pas de nature à remettre en cause l'environnement. En terme hydraulique une attention particulière doit être portée à la corrélation entre les continuités bleues (Ruisseau du Maumont tangentiel à la ZA sur 50-80 m) et les infrastructures routières. C'est le cas pour l'autoroute A 20 existante. Ce sera le cas pour le futur accès à la ZA avec la création d'un ouvrage d'accès dont l'impact et les éventuelles mesures compensatoires seront déclinées dans le Dossier Loi sur l'Eau - Procédure d'aménagement de la ZA Ussac-Donzenac.

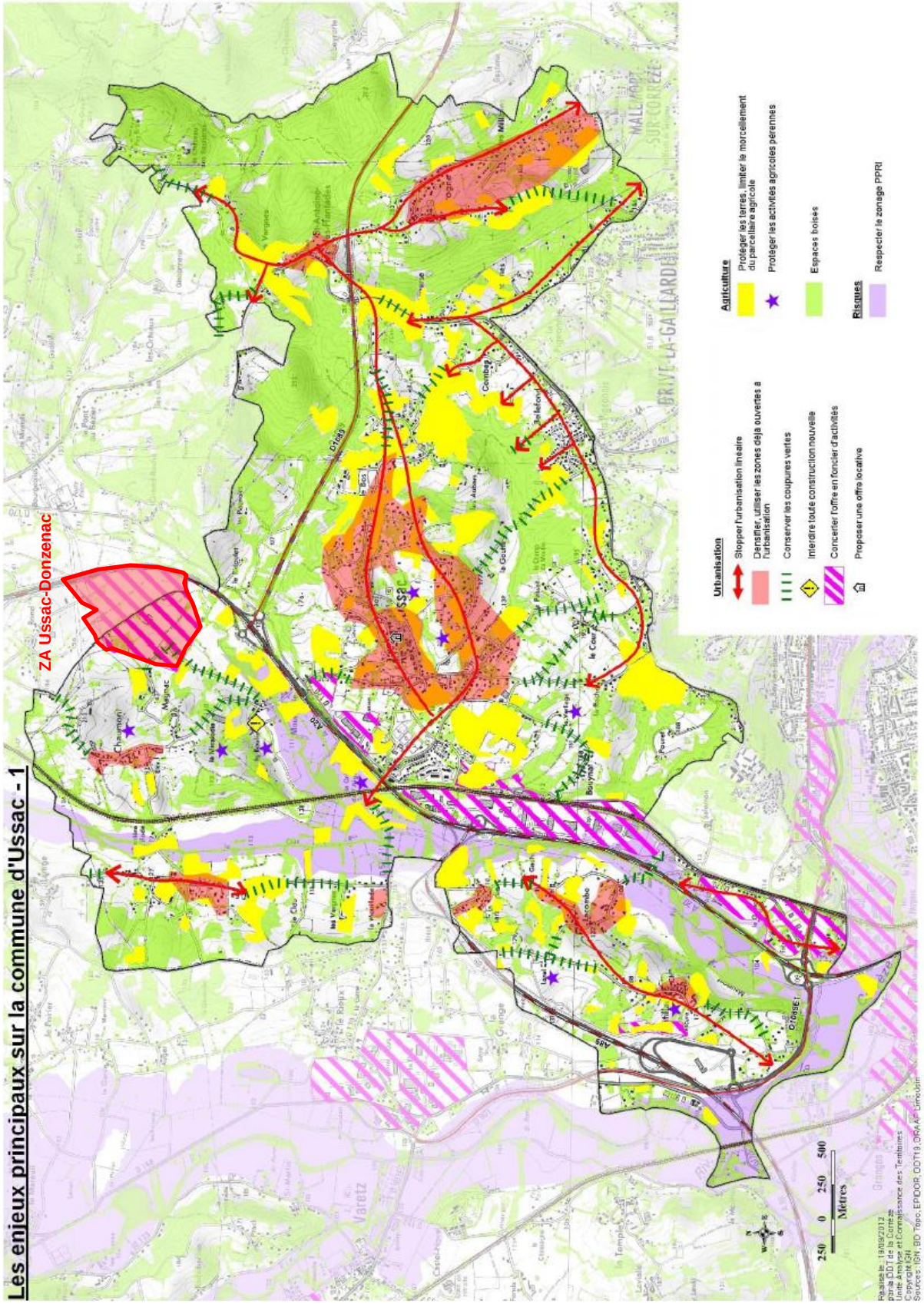
Le ruisseau du Maumont en amont du hameau du Vergis est couvert par une zone inondable hors PPRI. La ZA Ussac-Donzenac qui est tangentielle au ruisseau à l'aval va intégrer ce risque naturel inondation qui fait actuellement l'objet d'études hydrauliques menées par la DDT 19.

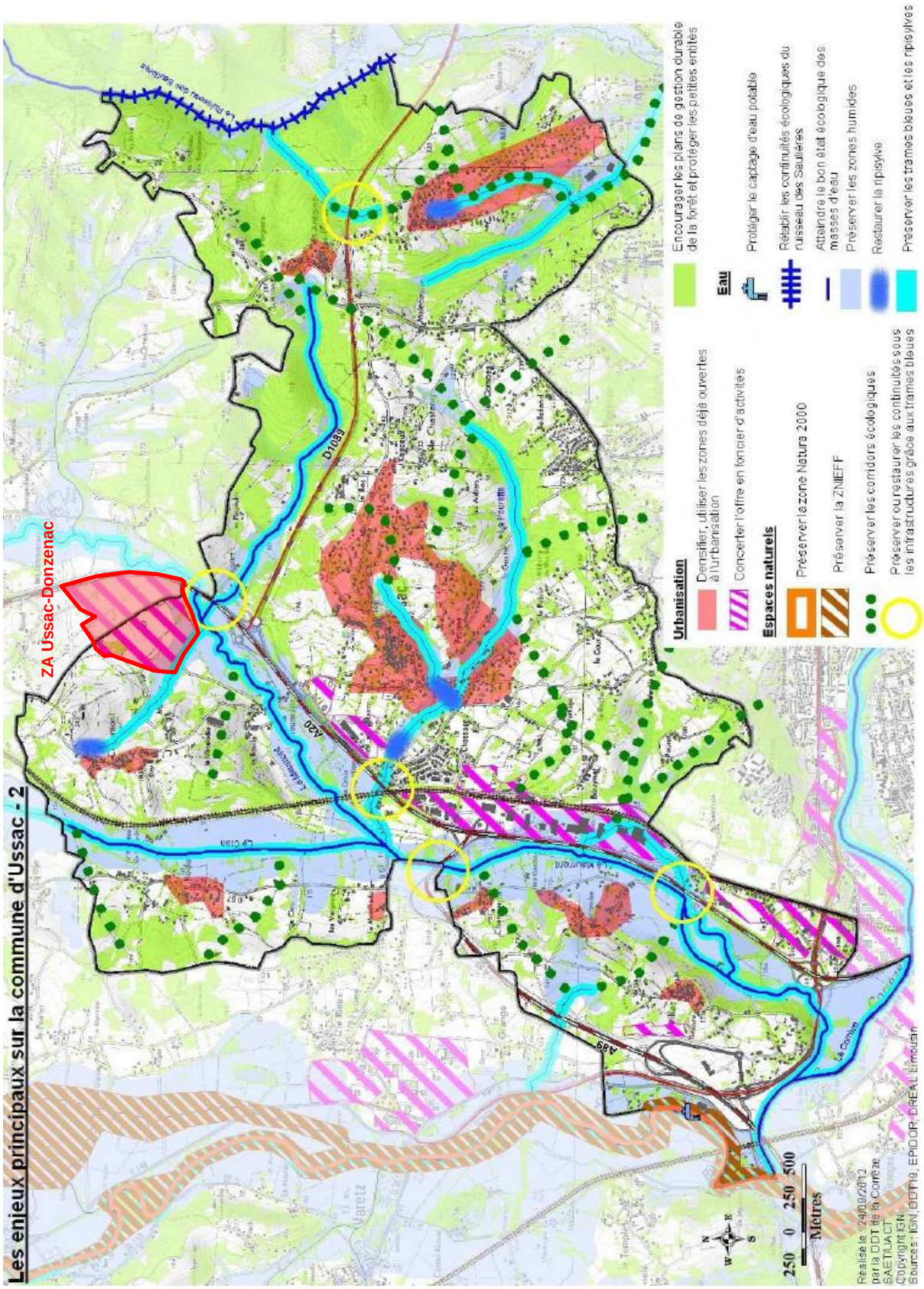
[11] Annexe n°11 : Extrait du Rapport de Présentation (P.85) - SCoT Sud Corrèze 2012

[12] Annexe n°12 : Etude L.111-1-4 - ZA Ussac - Donzenac - 2011

[13] Annexe n°13 : Etude paysagère, architecturale et environnementale - Ingerop 2009

[14] Annexe n°14 : Approche environnementale de l'urbanisme - Ingerop 2009


Les enjeux principaux sur la commune d'Ussac - 1
ZA Ussac-Donzenac
Urbanisation
Stopper l'urbanisation linéaire
Densifier, utiliser les zones déjà ouvertes à l'urbanisation
Conserver les coupures vertes
Interdire toute construction nouvelle
Concerter l'offre en foncier d'activités
Proposer une offre locative
Agriculture
Protéger les terres, limiter le morcellement du parcellaire agricole
Protéger les activités agricoles pérennes
Espaces boisés
Risques
Respecter le zonage PPRI
250 0 250 500
Mètres
Réalisé le : 19/03/2012
par la DDT de la Corrèze
Unité Analyse et Connaissance des Territoires
Copyright IGN
Sources : IGN, BD Topo, EPDOR, DDT19, DRAAF Limousin


Les enjeux principaux sur la commune d'Ussac - 2
ZA Ussac-Donzenac
D1089
A20
A89
Urbanisation
Densifier, utiliser les zones déjà ouvertes à l'urbanisation
Concerter l'offre en foncier d'activités
Espaces naturels
Préserver la zone Natura 2000
Préserver la ZNIEFF
Préserver les corridors écologiques
Préserver ou restaurer les continuités sous les infrastructures grâce aux trames bleues
Encourager les plans de gestion durable de la forêt et protéger les petites entités
Eau
Protéger le captage d'eau potable
Rétablir les continuités écologiques du ruisseau des Saulières
Atteindre le bon état écologique des masses d'eau
Préserver les zones humides
Restaurer la ripisylve
Préserver les trames bleues et les ripisylves
250 0 250 500
Mètres
Réalisé le : 24/01/2012
par la DDT de la Corrèze
SAE/LACT
Copyright IGN
Sources : IGN, DDT19, EPIDOR, DREAL Limousin

SYNTHESE

La commune d'USSAC procède à la modification simplifiée de son PLU :
Zone d'Activités Ussac - Donzenac
Mémento chronologique - Eléments clés

Réalisé

29 Novembre 2000
Schéma Directeur du Pays de Brive
Définition des zones stratégiques d'intérêt supra-communal
☑ Apparition du projet de la zone Ussac-Donzenac

27 Mai 2009
Délibération Conseil Municipal USSAC
☑ Validation et lancement du projet de la zone Ussac-Donzenac

10 Octobre 2009
Etude(s) de faisabilité (I) + AVP - INGEROP
Etude paysagère, architecturale et environnementale
Approche environnementale de l'urbanisme

13 Février 2010
Etude(s) de faisabilité (II) + AVP - INGEROP
Cahier des prescriptions paysagères et architecturales

20 Septembre 2010
Etude(s) de faisabilité (III) + AVP - INGEROP
☑ Etude L.111-1-4

Bloc Etudes VRD
Aménagement
Faisabilité de la ZA

24 Mars 2011
Délibération Conseil Municipal USSAC
Approbation Modification Simplifiée n°1 du PLU
☑ Zonage et règlement ZA Ussac-Donzenac

11 Décembre 2012
SCoT Sud Corrèze
Définition des zones stratégiques d'intérêt supra-communal
☑ Reconduite du projet de la zone Ussac-Donzenac

29 Janvier 2019
Délibération Conseil Municipal DONZENAC
Arrêt du projet de révision générale du PLU
☑ Zone Ussac-Donzenac - Règlement : 1AUx
☑ Zone Ussac-Donzenac - Zonage : 1AUx

Consultation AE
ZA Ussac-Donzenac
Volet Programme (C. Urbanisme)

En cours

11 juillet 2019
Arrêté Municipal USSAC n°2019 D 17
Prescription Modification Simplifiée n°2 du PLU
☑ Zone Ussac-Donzenac - Règlement : AUi
☑ Levé ER n°51 - Zonage

Consultation AE
ZA Ussac-Donzenac
Volet Programme (C. Urbanisme)

1er semestre 2020
Etude(s) de faisabilité (IV) + AVP – ECTARES / DEJANTE
☑ Dossier loi sur l'eau
☑ Inventaire Faune & Flore
☑ Etude d'impact

Consultation AE
ZA Ussac-Donzenac
Volet Projet (C. Environnement)