

Brive, le 22 juin 2021

Mairie de Saint Pantaléon-de-Larche
Monsieur Alain Lapacherie
Maire
Place du Général Couloumy
19600 SAINT PANTALEON DE LARCHE

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement,
du Développement Durable et des Services Techniques

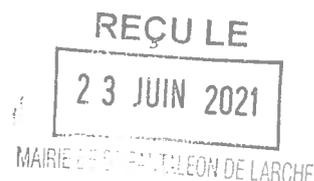
Direction de l'Aménagement du Territoire

Service Planification Territoriale

N° Réf : SP/LC/2021/1357

Dossier suivi par Laëtitia CHARTRAIN

Objet : PLU de Saint Pantaléon-de-Larche/ Révision Générale - Arrêt



Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive concernant le projet de PLU arrêté, avis devant être rendu au 23 juin 2021.

Par la présente nous vous communiquons les remarques ou observations suivantes :

➤ **Rapport de présentation**

- **P17 – 2.4 infrastructures et équipements**

Prévoir une carte localisant les stationnements, les déplacements doux, les transports en commun, les bornes de recharge pour véhicules électriques, les abris à vélo (existant et en projet).

- **P18 – 2.4 infrastructures et équipements**

La capacité des équipements (station d'épuration de Cramier – 1500EH, eau potable – Cf note de la Direction Protection de la Ressource en Eau en date du 10/08/2018) sur l'Est de la commune sont-ils en adéquation avec le nombre et la situation des parcelles constructibles ?

- **P18 – 2.5 Risques naturels, technologiques et nuisances**

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles il est **moyen** (et non faible) sur l'ensemble de la commune avec des « poches » alea fort et faible sur l'Est de la commune.

Dans ce paragraphe indiquer la PM4, les secteurs de bruits liés aux infrastructures terrestres, les Secteurs d'information sur les Sols

P22 – Synthèse de la mise en œuvre du PLU

Il manque l'explication de l'astérisque « capacité foncière ».

P29 – Les éléments concernant le SCoT et son historique (intercommunalités, communes) sont à actualiser
Le SCOT Sud Corrèze a été approuvé en 2012 et maintenu après bilan le 4/12/2018

P32 - Saint Pantaléon de Larche fait partie du pôle urbain et non du bassin élargi de Brive (source SCoT)

P 34 – L'Agglo a engagé la révision du PCAET le 18 décembre 2017. Une étude stratégique énergies renouvelables a également été réalisée par l'Agglo

P 35 – Le **SRADDET** Nouvelle Aquitaine a été adopté par le conseil régional le 16 décembre 2019 puis approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

P54 et 104- Evolution des exploitations agricoles
Mettre à jour les données, nombre d'exploitations, SAU
Rectifier l'âge moyen

P64 et 65 – Les déplacements doux
Sur les 2 plans la voie verte mentionnée n'est pas matérialisée.

P76- Hydrologie et qualité des eaux
Changer « Dordogne » pour « Corrèze »

P102- L'identification de la Trame verte et bleue
Superposer cette carte avec le bâti actuel et le zonage de la révision générale.

P109- analyse des capacités de densification
Dater la carte figure 44
Le bâti ancien et vacant est-il intégré à l'enveloppe ?

P112- les monuments ou sites bâtis remarquables
« La commune est composée de plusieurs monuments remarquables » **lesquels ?** (prévoir une cartographie)

P116- risque inondation
Indiquer que le PPRI a été modifié en 2016
Ajouter le PGRI (2016)

P116- risque mouvement de terrain
Intégrer la carte de l'étude GEODES et cette dernière en annexe

P134- Objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace
Vous affichez un objectif de densité de 11 lgts/ha. Le SCOT prévoit 12 lgts/ha pour la période 2019-2024 et 14 lgts/ha à partir de 2025. Le PLU étant élaboré pour une période de 12 ans il conviendrait de se rapprocher des objectifs fixés par le SCoT.

P140- Les zones urbaines
La ZAC de Brive Laroche s'étend sur 45.8 ha cessibles dont 17.1 ha sur St Pantaléon (à revoir aussi **p182**). La vocation initiale de la zone côté St Pantaléon était plutôt d'accueillir les activités d'artisanat, d'industrie, de logistique et de recherche. (cf P9 à 16 de la présente)

P187- assainissement collectif
Indiquer quelles communes sont desservies avec le nombre total d'Equivalent Habitant en 2021 pour chaque station.

P204- évaluation des incidences des OAP – secteur 8 Bernou

Cette OAP devrait être alimentée par le lotissement en cours. Les attentes des réseaux d'eau et d'assainissement sont-elles prévues dans l'opération en cours et permettent-elles l'alimentation de cet aménagement complémentaire.

P205- évaluation des incidences des OAP – secteur 9 Cramier

S'agissant d'une « extension de zone artisanale » l'attention doit être apportée sur la nature des rejets car le système d'assainissement et plus particulièrement l'unité de traitement de Cramier est de type filtre planté ne permettant pas d'accueillir des effluents de type industriels. Question identique sur la capacité des réseaux situés dans la ZA actuelle ?

P207- évaluation des incidences des OAP – secteur 10 Chemin de l'Aérodrome

Attention OAP en partie dans la ZAC Brive Laroche

➤ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

P4- L'eco-quartier est zoné 1AU et non 2AU sur les autres pièces du dossier

P4- Thématique équipement

L'aménagement du parc de Lestrade est terminé depuis 2018....

➤ **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

-Pour les OAP il serait judicieux qu'une étude faunistique et floristique soit faite en amont du dépôt de permis d'aménager.

-Sur toutes les OAP faire apparaître les aménagements piétons et vélos existants et manquants

-OAP Combeix et Picadis, au préalable lancer une étude afin de sécuriser les cheminements piétons et vélos jusqu'aux transports en commun et au bourg.

- OAP Chemin de l'aérodrome : cette zone n'est pas située à proximité de la zone d'activité de Brive Laroche mais en partie dans l'emprise (cf plan + délibération CABB du 10 janvier 2014), la destination **habitat n'est donc pas compatible avec les futurs projets**. Il ne nous semble pas opportun de générer de nouvelles habitations à proximité de l'emprise de la ZAC.

- L'agglo prescrit l'élaboration d'une OAP sur le secteur de Brive Laroche à uniformiser avec celle de Brive.

➤ **Le règlement littéral**

P14- à la suite des Eléments de patrimoine vernaculaire, insérer un paragraphe pour les sites archéologiques (identifier dans le RP)

P14- risque inondation, ajouter la PM4

Dans toutes les zones concernées

Indiquer que c'est le règlement du PPRI qui s'applique

Dans toutes zones : caractéristiques des toitures

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture. **et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture Ils seront de préférence encastrés dans la couverture.**

En cas de couverture partielle par des panneaux ils seront intégrés par une pose en partie basse du versant et par une composition harmonieuse par rapport à la forme du toit (pose en quinconce, en triangle ou discontinue interdite).. Ils devront être le moins perceptibles possible depuis les espaces publics.

Dans toutes zones : éléments techniques

A réglementer – proposition :

La pose d'équipements technique, tels que parabole, appareils de climatisations ou autres, peut être autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Elle pourra être refusée sur les façades visibles depuis l'espace public ou soumise à l'obligation de mesures d'accompagnement ou d'intégration.

P24-

Les couvertures seront réalisées en ardoise **ou dans le matériaux d'origine**

~~Exceptionnellement, la réfection des toitures réalisées à l'origine dans un autre matériau est autorisée.~~

Dans toutes les zones

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées. L'emploi du blanc pur est interdit.

P25-

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles (antérieures à 1950) :

Dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées et restaurées.

Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes dessins que les menuiseries existantes.

Le caisson des volets roulants devra être ~~dissimulé~~ **intégré à l'intérieur de l'habitation ou volets roulants interdit.**

L'acceptation des volets roulants et du PVC en zone Ua, est bien une volonté des élus ?

Dans toutes les zones

1.3.2 Desserte par les réseaux

(CF note de la Direction Protection Ressource en Eau du 10/08/2018)

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Tout raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau de l'Agglomération de Brive. Le raccordement est établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

2. Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration du terrain. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration génère des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrains, ...)

En zone d'assainissement non collectif, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement, pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration d'eaux pluviales.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

P30-

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Les piscines sont-elles soumises aux mêmes distance ?

Dans toutes les zones

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, les enduits au ciment gris ou blanc ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

P35-

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves. Dans le cadre de rénovation, en cas d'impossibilité, les caissons des volets roulants seront dissimulés

Attention la dissimulation peut être plus inesthétique.

P39-

En zone UC, la commune souhaite-t-elle que l'ensemble des sous destinations de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics s'implante dans ces secteurs ? voiries suffisantes, environnement agricole et naturel....

P50-

Habitation

- Logement

Les constructions à destination d'habitation à condition que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liées et nécessaires à des activités économiques implantées dans la zone.

L'extension des constructions à usage d'habitation existante, limitée à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas entraîner la création de nouveaux logements non autorisés ci-dessus.

Les annexes des constructions d'habitation existantes.

-Le logement devra être intégré dans le bâtiment principal

-Revoir les destinations, sous destinations en zone Uxd (**par rapport au PLU de Brive et à l'OAP**)

P54-

Les constructions à destination de logement devront être intégrées au bâtiment principal

P55-

Les parements bois ou métal sont autorisés, ils seront alors de teinte sombre ou de teinte bois naturel.

Les parements bois de teinte naturelle et métal de teinte sombre sont autorisés

P56-

Figure 22: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation

Si les constructions à usage d'habitation sont intégrées au bâtiment principal ce schéma n'a pas lieu d'être

4. Les clôtures

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel.

Sauf exigence de sécurité

P56-

Dans le secteur Uxd, il est exigé :

- *Pour les constructions à usage économique, industriel, logistique, artisanal, de bureau, d'intérêt collectif ou de service public :*

Toute construction devra prévoir la réalisation de places de stationnement calculée sur la base de 15 % minimum de la surface de plancher ainsi que la réalisation d'un espace de stationnement destiné aux 2 roues, calculé sur la base de 0,5 % minimum de la surface de plancher avec une taille minimale de 5 m².

- *Pour les constructions à usage commercial, touristique ou de loisir : autorisé en Uxd ?*

Toute construction devra prévoir la réalisation de places de stationnement calculée sur la base de 30 % minimum de la surface de plancher ainsi que la réalisation de stationnement destiné aux 2 roues, calculé sur la base de 2% minimum de la surface de plancher avec une taille minimum de 5 m².

ZONE 1AU

Idem zone Ub

ZONE 1AUx

Idem zone Ux

P90-

5. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Reformulation :

L'emprise au sol d'une annexe, hors piscine et abris de jardin est limitée à 50 m². L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise totale maximale de 70 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement

P93-

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toiture terrasse comprise), sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant. Les coloris de toiture devront être similaires à ceux utilisés pour la construction principale.

Le bac acier et similaire est réservé aux annexes

Les couvertures seront réalisées en ardoises ou autre matériaux de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise. Exceptionnellement, la réfection des toitures réalisées à l'origine dans un autre matériau (tuile) est autorisée.

P98-

9.1.1 Destination des constructions

En l'état du tableau la zone Np n'est pas réglementée

P103-

Emprise au sol des constructions : idem que la zone A

P106-

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles (antérieures à 1950) :

Idem zone A

➤ Le règlement graphique

- L'emplacement réservé dédié à l'accès nord n'est pas correct (l'ER s'arrête à la ligne de chemin de fer, la connexion à la départementale n'est pas illustrée graphiquement), apporter les modifications selon le plan joint
- Vérifier les enveloppes urbaines en les comparant avec la carte de la DREAL
- Enlever les parcelles bâties non cadastrées
- Plusieurs hameaux sont cartographiés en zone agricole : ce classement est-il justifié ?
- L'assainissement collectif et non collectif doit être tracé en surfacique
- La commune a-t-elle choisi d'appliquer le droit de préemption ? Si oui, il doit figurer sur le règlement graphique et dans les documents.
- Vérifier s'il existe une servitude cimetière qui relève de la commune
- Le SCOT impose également de limiter strictement le développement des extensions urbaines linéaires (P103 du DOO) vérifier notamment en zone Uc
- Manque la défense incendie
- Manque les OAP
- Cartographier les Secteurs d'information sur les sols
- Le tracé des voies ferrées doit apparaître sur le règlement graphique
- Reporter les entités archéologiques indiquées dans le RP (P111)

Dans le document final les normes CNIG devront être reprises.

➤ Les annexes

- Manque le pluvial en 5.2.3
- Liste exhaustive des Monuments Historiques et arrêté du périmètre modifié

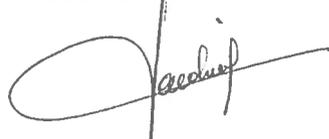
En conclusion, sur la forme le document contient des nombreuses erreurs et des incohérences. Une relecture complète et vigilante de l'ensemble des pièces s'impose avant l'approbation.

Sur le fond, le projet de PLU doit clarifier certains choix et les justifier, notamment concernant la consommation de l'espace et l'évolution démographique eu égard aux documents supra communaux.

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive émet un avis FAVORABLE au projet de PLU arrêté par le conseil municipal de la commune de Saint Pantaléon de Larche sous réserve de la prise en compte des remarques émises, notamment celles liées à la ZAC de Brive Laroche.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

La Conseillère déléguée en charge
du suivi des documents d'urbanisme,
Béatrice LONDEIX





CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du VENDREDI 10 JANVIER 2014

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le 10 janvier 2014 à 18h00, le conseil communautaire de l'Agglomération du Bassin de Brive s'est réuni à la salle des fêtes de Saint Cernin de Larche, sous la présidence de Monsieur Philippe NAUCHE.

La convocation a été établie et affichée le 03 janvier 2014.

DÉLÉGUÉS TITULAIRES PRÉSENTS

Monsieur Gilbert FRONTY, Madame Danielle FAUCON, Monsieur Paul REYNAL, Monsieur Philippe MOUZAC, Monsieur Philippe NAUCHE, Madame Patricia BORDAS, Monsieur Frédéric FILIPPI, Monsieur André PAMPOUTZOGLIOU, Madame Nicole CHAUMONT, Monsieur J-Pierre VERNAT, Madame Michèle GENESTE, Monsieur J-Pierre TRONCHE, Madame Catherine GABRIEL, Madame Chantal FERLAL-MONS, Madame Camille LEMEUNIER, Monsieur Manuel FAJARDO, Madame Patricia BROUSSOLLE, Madame Martine CONTIE, Madame Annabelle REYDY, Monsieur J-Jacques THOMAS, Monsieur J-Claude FARGES, Madame Germaine BLANC, Monsieur Dominique MIRAS, Madame Fabienne CASSAGNES, Monsieur J-Pierre NADIN, Monsieur J-Luc DUPUY, Monsieur Guy ROQUES, Monsieur J-Paul FRONTY, Monsieur Gérard SOLER, Madame Corinne FERLAND, Monsieur J-Marc BRUT, Monsieur Philippe GILET, Monsieur J-Pierre BERNARDIE, Monsieur Yves LAPORTE, Monsieur Bernard LACOSTE, Monsieur Alain VACHER, Monsieur Alain BOISSERIE, Madame Jacqueline DAURAT, Monsieur Thierry CROUZILLAT, Madame Josette FARGETAS, Monsieur J-Claude MURAT, Madame Françoise JULIAT, Monsieur Michel FOURNET, Monsieur Alain ZIZARD, Monsieur Jean PESTOURIE, Monsieur J-Claude PELLEGRY, Monsieur Bernard CROUZEVIALLE, Madame Frédérique MEUNIER, Monsieur Norbert NEYRET, Monsieur J-Jacques POUYADOUX, Monsieur Michel POUZYREFF, Madame Isabelle DAVID, Monsieur Robert BOURZAT, Monsieur François PATIER, Madame Dominique NOAILLETAS, Monsieur Philippe VIDAU, Monsieur Christian LAMBERT, Monsieur Maurice BONNET, Monsieur Daniel DULOY, Monsieur Jacques GENESTE, Monsieur Didier MARSALEIX, Monsieur Gérard EYMARD, Monsieur Henri SOULIER, Madame Bernadette BLANCHARD, Monsieur J-Jacques DELPECH, Madame Dominique BORDEROLLE, Monsieur Alain LAPACHERIE, Monsieur Bernard FARRUGIA, Monsieur J-Claude YARDIN, Madame Bernadette VIGNAL, Monsieur Jean-Louis MICHEL, Monsieur Yves GARY, Monsieur Gilbert ROUHAUD, Monsieur René PLANADE, Monsieur J-Pierre CHARLIAQUET, Monsieur Christian MANIERE, Monsieur Raymond PAGNON, Monsieur Georges PEYRAMAURE, Monsieur Raymond PEYRAMAURE.

DÉLÉGUÉS TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS

Madame Dominique EYSSARTIER, Madame Valérie TAURISSON, Monsieur Francis COLASSON, Monsieur J-Louis ESTAGERIE, Monsieur Philippe DELARUE, Monsieur Didier BARTHOMEUF, Monsieur Jean SOULIER, Monsieur J-Philippe DELAGE, Monsieur Thierry CAUX, Monsieur J-Louis PLISSON, Monsieur Francis ROULAND, Monsieur J-Paul MALAVAL, Madame Colette SIMON.

DÉLÉGUÉS TITULAIRES AYANT DONNÉ POUVOIR

Madame Shamira KASRI donne pouvoir à Monsieur J-Claude FARGES, Madame Martine DELBOS donne pouvoir à Madame Camille LEMEUNIER, Monsieur Ahmed MENASRI donne pouvoir à Madame Catherine GABRIEL, Monsieur Philippe LESQUIRE donne pouvoir à Patricia BORDAS, Monsieur Michel DA CUNHA donne pouvoir à Madame Patricia BROUSSOLLE, Monsieur J-Claude DESCHAMPS donne pouvoir à Monsieur J-Pierre NADIN, Monsieur Brahim MAGHZA donne pouvoir à Madame Germaine BLANC, Monsieur Jean-Marie GALAUD donne pouvoir à Monsieur Philippe NAUCHE.

DÉLÉGUÉS SUPPLÉANTS PRÉSENTS

Monsieur Laurent BRISSAY, Monsieur Olivier DESVILLES, Madame Josiane ROQUE.

Le conseil communautaire, réuni à la majorité de ses membres en exercice a désigné conformément aux dispositions de l'article L.2121.15 du code général des collectivités territoriales, Madame Corinne FERLAND, pour remplir les fonctions de secrétaire.

N°29 – Dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Brive Laroche sur les communes de Brive et de Saint Pantaléon de Larche

Rapporteur : Monsieur Philippe NAUCHE, Président

DÉLIBÉRATION N° 29

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 311-1, R311-1, R. 311-2, R311-3 et R311-5

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2013 et l'arrêté complémentaire du 11 décembre 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération de Brive, du 8 octobre 2012, n° 4.4 portant sur la modification du périmètre de la zone d'activités d'intérêt communautaire de Brive Laroche et lancement de la concertation préalable

Vu le dossier de création de la « ZAC de Brive Laroche »

Exposé des motifs

Le transfert de l'activité de l'aérodrome de Brive Laroche a défini de nouvelles perspectives de valorisation et de développement pour un vaste espace (85 ha) situé à l'interface de l'aire urbaine centrale et des grands espaces économiques directement accessibles à partir des réseaux autoroutiers. Ces perspectives sont renforcées par la fin programmée de l'activité du site Total qui lève une contrainte majeure liée au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) affectant jusqu'à aout 2012 une partie significative du foncier disponible.

Consciente des enjeux économiques et urbains d'une valorisation maîtrisée du potentiel foncier offert, la Communauté d'Agglomération de Brive a décidé d'engager un projet d'aménagement.

Le choix d'aménager la zone à travers une procédure de ZAC permettra tout au long du projet, à l'ensemble des acteurs, collectivités, riverains et professionnels de partager leurs points de vue dans le cadre de la concertation.

La ZAC permet également une maîtrise du foncier et une urbanisation cohérente pour répondre aux préconisations des documents urbanistiques.

Le projet d'aménagement de la ZAC de Brive Laroche se base sur un élément majeur avec un axe vert traversant le site du nord au sud comme un rappel de l'ancienne piste d'atterrissage.

La ZAC de Brive Laroche, présentera différents secteurs dédiés :

- Sur la moitié nord, la ZAE de la Galive sera agrandie pour accueillir des activités industrielles et artisanales. De l'autre côté de la piste actuelle, priorité sera donnée aux entreprises intéressées par la desserte en fret ferroviaire.

- La partie centrale, autour de l'ancienne tour de contrôle, sera dédiée à un pôle de compétitivité rassemblant des activités d'ingénierie, de recherche et de développement et de production à haute valeur ajoutée.
- Entre le secteur pôle de compétitivité et la RD 1089, Brive Laroche accueillera une activité capable d'accroître l'attractivité de la zone au-delà du bassin de vie de Brive.
- Enfin la partie sud s'articulera autour d'une halte ferroviaire et regroupera des activités de service, commerciales de proximité et de l'habitat collectif.

Le projet d'aménagement du site de Brive Laroche, selon l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'Environnement appartient à la catégorie d'aménagement « 33° Zones d'aménagements concertés, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée à date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un Document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une Carte Communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération ».

Par ailleurs, compte tenu du périmètre prévu et de l'ampleur des opérations d'aménagement envisagées, le projet est soumis à étude d'impact car il constitue des « travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 m² dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares ».

Sont annexés à la présente, le rapport de présentation constitutif du dossier de création ainsi que le plan périmétrique de la future ZAC.

L'intégralité du dossier de création est consultable au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive comprenant :

- le rapport de présentation
- le plan de situation
- le plan de délimitation du périmètre
- l'étude d'impact (R.122-3 du code de l'environnement)
- l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables (L128-4 du code de l'urbanisme)

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDE

Article 1 : d'approuver le dossier de création de la ZAC de Brive Laroche ;

Article 2 : d'approuver le dossier d'étude d'impact complété par l'Avis de l'Autorité Environnementale

Article 3 : de créer une Zone d'Aménagement Concerté plurifonctionnelle dénommée « ZAC de Brive Laroche »

Article 4 : d'exclure du champ d'application de la Taxe d'Aménagement les constructions qui seront édifiées dans la présente Zone d'Aménagement Concerté

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à effectuer des demandes de subventions

Article 6 : d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents se rapportant à la création de la présente Zone d'Aménagement Concerté

Article 7 : de solliciter les communes de Brive et de Saint Pantaléon de Larche aux fins d'intégrer à leurs PLU la ZAC d'intérêt communautaire de Brive Laroche

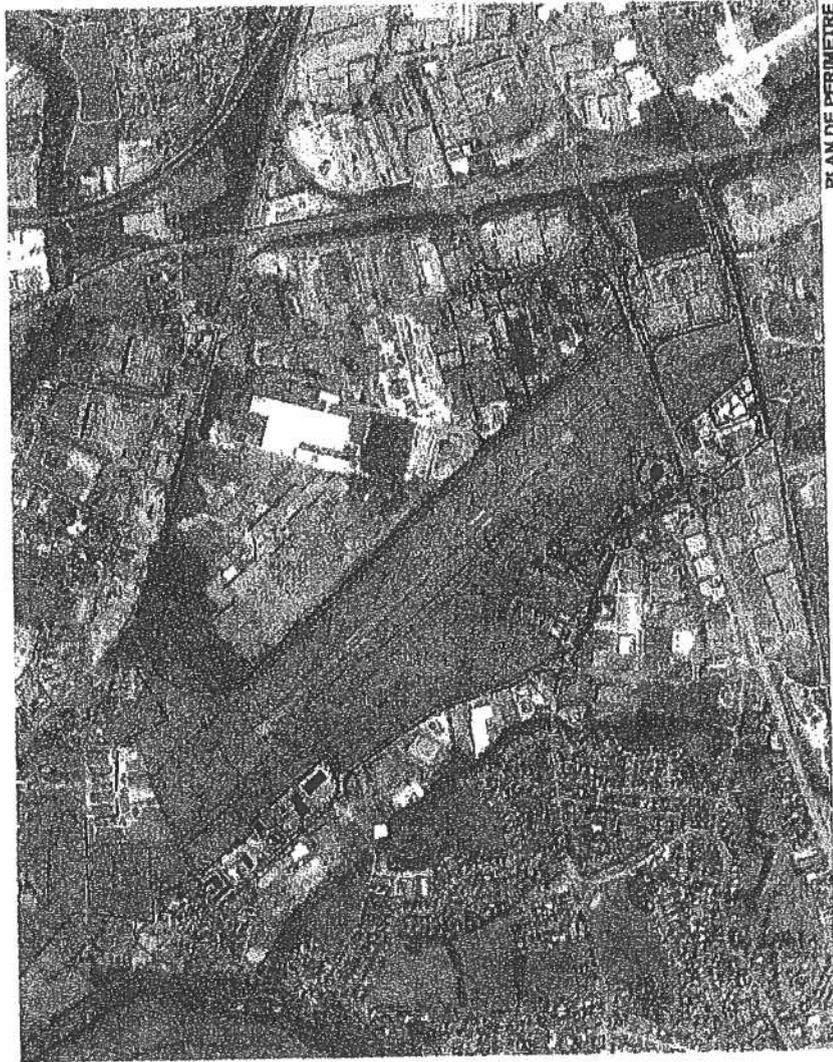
Article 8 : de procéder aux mesures de publicité prévues par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive,
- Affichage pendant un mois dans les mairies des quarante-neuf communes membres de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive,
- Mention de ces affichages est insérée en caractères apparents dans les journaux diffusés en Corrèze,
- Publication au recueil des actes administratifs de la CABB

Chacune de ces formalités de publicité mentionne que le dossier de création pourra être consulté au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

Le Président
Député de la Corrèze

Philippe MAUCHE



PLAN DE PERIMETRE

Acte à classer					
29					
1	2	3	4	5	6
En préparation	Pour signature	Prêt à transmettre	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé
Identifiant FAST : ASCL_2_2014-01-14T09-49-54.00 (MI76899308)					
Identifiant unique de l'acte : 019-241927300-20140110-29-DE (Voir l'accusé de réception associé)					
Objet de l'acte : N.29 - Dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Brive Laroche sur les communes de Brive et de Saint Pantaléon de Larche					
Date de décision : 10/01/2014					
Nature de l'acte : Délibération					
Matière de l'acte : 2. Urbanisme 2.1. Documents d'urbanisme					
Acte : <u>délib n°29 dossier de création de la zone d'aménagement concerté (zac) de brive laroche sur les communes de brive et d.</u> PDF					
Pièces jointes : <u>n°29 présa création zac 2014 01 10</u> .PDF <u>n°29 annexe delib rapport de présentation création zac brive laroche</u> .PDF					
Groupe émetteur de l'acte : TOUS					
Préparé	Date 14/01/14 à 09:49	Par REVILLER Jean Luc			
Transmis	Date 14/01/14 à 09:49	Par REVILLER Jean Luc			
Accusé de réception	Date 14/01/14 à 09:53				



Périmètre de la ZAC Brive Laroche

Le Président Directeur
Général

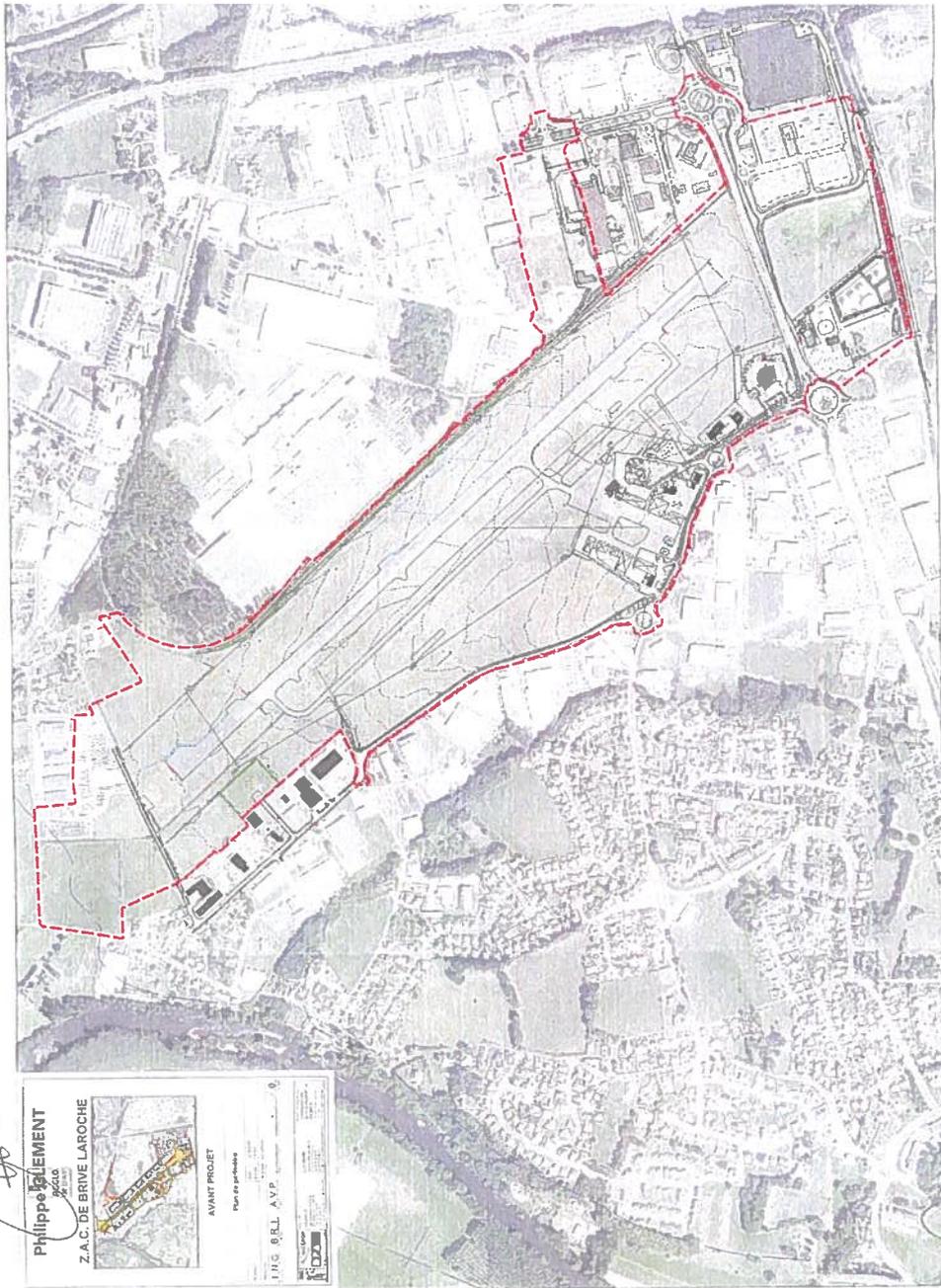
Philippe BÉCHEMIN
Président Directeur
Général
Z.A.C. DE BRIVE LAROCHE



AVANT PROJET
Plan de périmètre

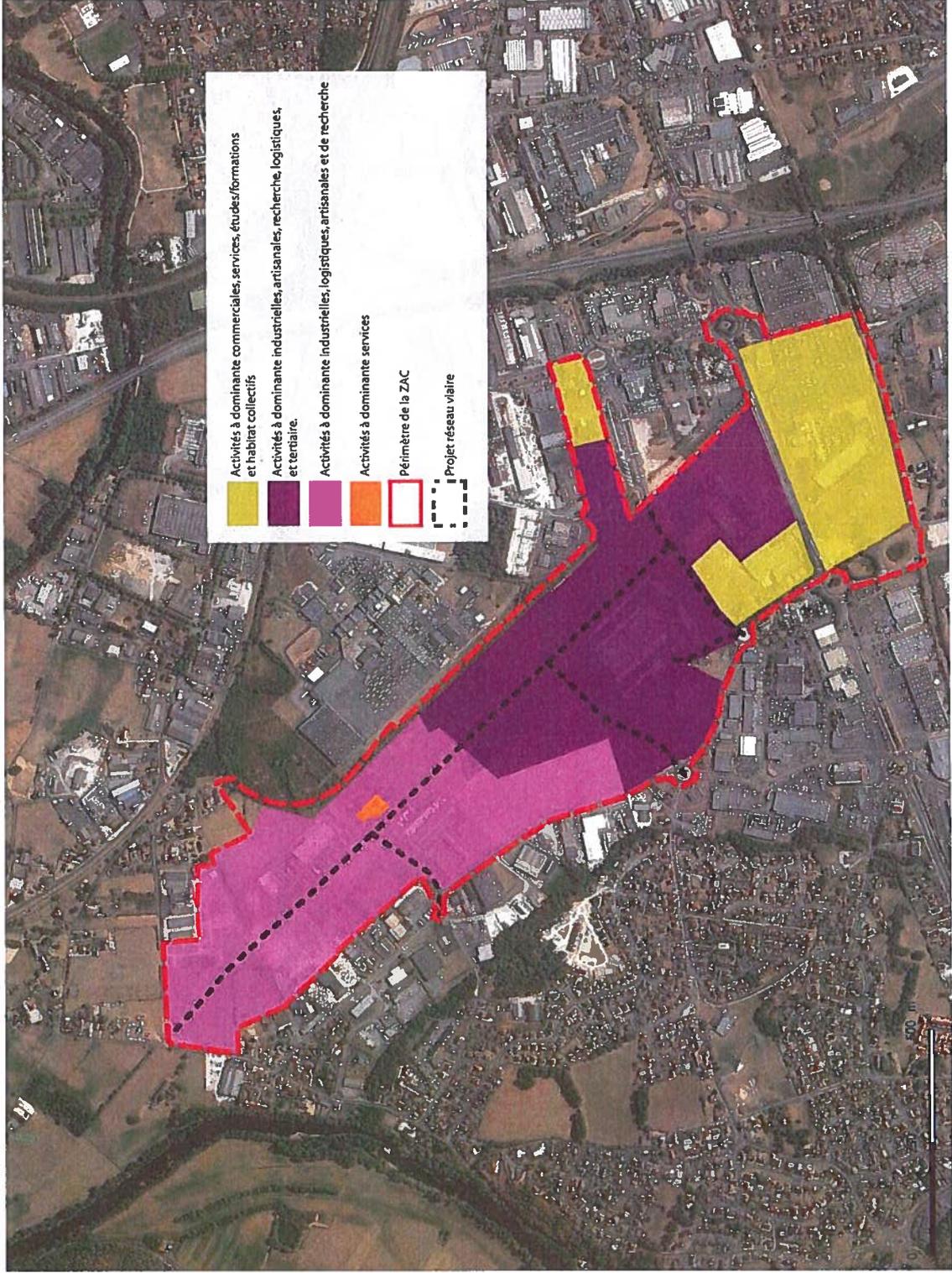
ING. B. EL. A.V.P.

0

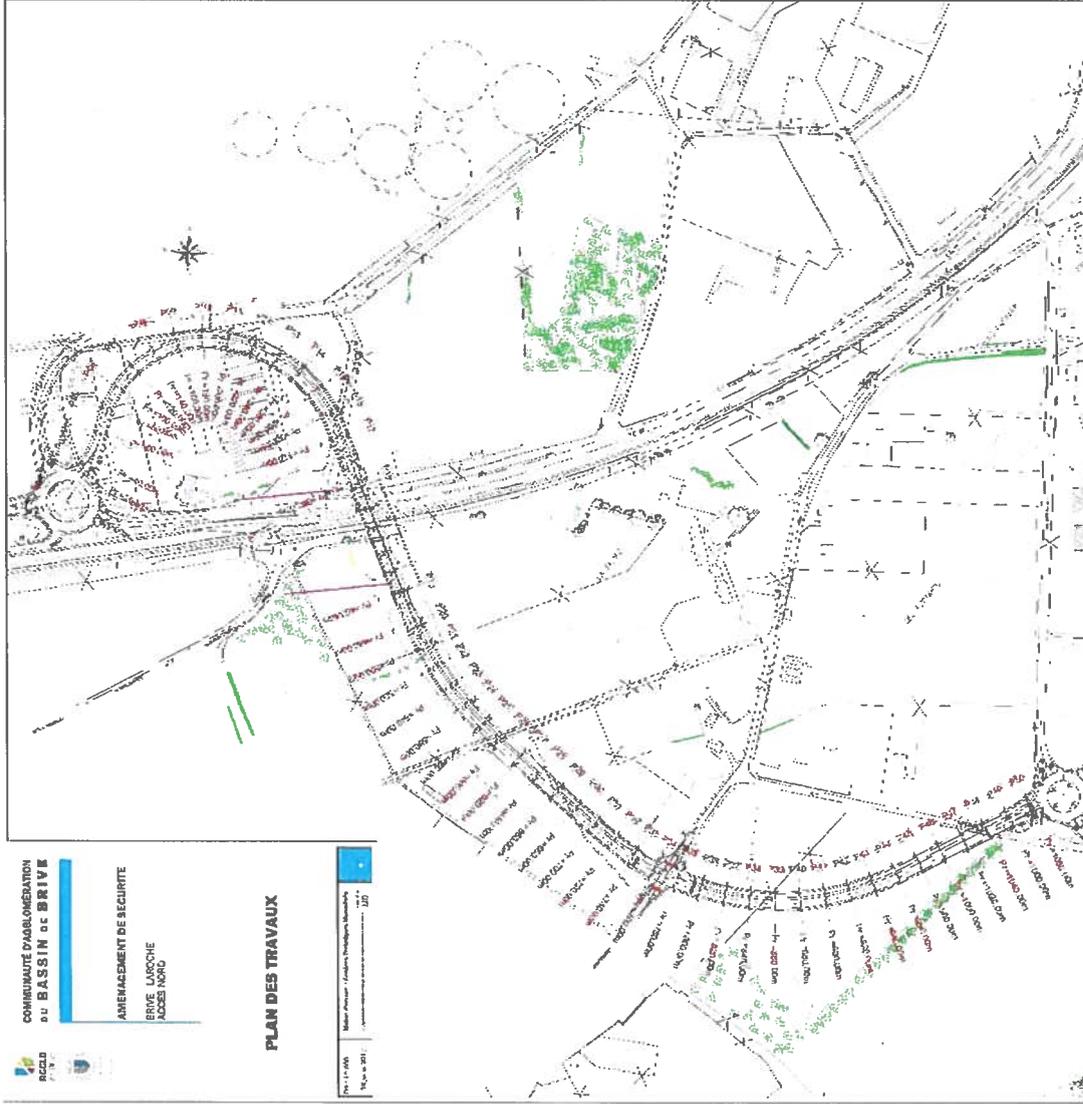


Le Président
Frédéric SOULIER

La carte suivante présente le schéma d'affectation retenu pour la ZAC Brive Laroche



Implantation accès Nord ZAC Brive Laroche



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BASSIN DE BRIVE

AMENAGEMENT DE SECURITE
BRIVE LAROCHE
ACCES NORD

PLAN DES TRAVAUX

Plan 11-000
Mairie de Brive - Urbanisme
10/05/2011

L'emplacement réservé de l'accès Nord sur le règlement graphique n'est pas bon.

Coordonnées de la personne à contacter pour récupérer la donnée

Régis BROYER

Chargé d'étude et d'infrastructure, référent vélo, accès nord
Développement Durable et Mobilité

regis.broyer@agglodebrive.fr

Téléphone: 05.55.74.93.03

