

Tulle, le **25 JUIN 2025**

La directrice départementale des
territoires par intérim,

à

**Monsieur le Maire
2 place de la Linade
19140 Uzerche**

Objet : avis de l'État sur la modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Uzerche

Le 2 juin 2025 vous m'avez transmis, par mail et pour avis, le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune approuvé le 3 mars 2021.

Ce projet d'évolution du PLU consiste à :

- transformer la zone à urbaniser à long terme (2AUx) des Pâturaux 2, en zone à urbaniser (AUx) pour 3,7 hectares ;
- ajouter dans le règlement littéral une prescription, pour motif écologique, de protection (au titre de l'article R. 151-43 5° du code de l'urbanisme) des zones humides et de la ripisylve bordant le ruisseau d'Anglard au sud de la zone 2AUx ;
- réduire l'emplacement réservé destiné à la création de la zone d'activité en cohérence avec le périmètre de la zone AUx ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'organiser l'aménagement paysager de la zone AUx ;
- modifier le règlement écrit pour préciser les destinations et sous-destinations de la zone AUx (activités commerciales, industrielles et artisanales) ainsi que les limitations d'usage, et pour traduire les principes d'aménagement de l'OAP ;
- confirmer la réduction, prévue lors de la révision du PLU en 2021, de la bande d'inconstructibilité à 15 m par rapport à l'axe de la RD 920 au droit de la nouvelle zone ;
- corriger un texte en double dans l'article AUx-4 du règlement écrit.

La zone 2AUx s'étendait sur 11 hectares environ mais après analyse de l'état initial et croisement des enjeux agricoles et environnementaux, seuls 3,7 hectares sont classés en zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (AUx). Le reste sera classé en zone agricole (A) dans sa partie nord-ouest pour tenir compte d'une activité agricole existante (6,3 hectares), et en zone naturelle (N) dans sa partie sud pour prendre en compte la présence de zones humides et de ripisylves (0,6 hectares).

La procédure de modification de droit commun, au titre des articles L. 153-36 et L. 153-38 du code de l'urbanisme, est adaptée pour cette évolution du PLU, qui modifie le règlement graphique et écrit, les OAP et porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU.

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de modification tel que présenté.

La directrice départementale par intérim,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'H' followed by a vertical line and a loop.

Hélène ASPAR