

# Mémoire en réponse de la municipalité sur les avis des PPA/PPC

Les personnes publiques associées et consultées à la modification n°1 du PLU d'Uzerche qui ont formulé des remarques sur le projet avant enquête publique sont : l'État, la MRAe, l'UDAP, l'ARS, le CAUE, la CCI, la chambre d'agriculture, le conseil départemental, l'INAO, le PETR et la commune d'Eyburie.

La commune expose ci-après les suites qu'elle envisage de donner.

## Avis circonstancié de la MRAe

La MRAe replace le projet dans son contexte, rappelle l'objet de la modification et évalue la qualité de l'évaluation environnementale. Sur ce dernier point, elle émet des recommandations :

**« compléter la justification du choix d'ouvrir le site des Pâturaux 2 par l'analyse des enjeux relatifs au milieu naturel de l'ensemble des sites étudiés »**

L'analyse de la sensibilité écologique des sites alternatifs nous semble pertinente dans la mesure où ceux-ci auraient effectivement répondu aux autres critères de choix. Or, ces autres critères se sont avérés au final discriminants. Les expertises écologiques n'ont donc pas été envisagées sur ces autres sites.

**« Le dossier mentionne des investigations écologiques réalisées en juillet 2022 et en mars 2023 sans en préciser la durée »**

L'écologue s'est rendu sur site au cours de 2 demi-journées.

**« Afin de qualifier l'impact de l'aménagement de la zone AUx de manière précise, la MRAe recommande de préciser la méthodologie employée pour réaliser les investigations écologiques et de préciser le périmètre des zones humides en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement selon les critères pédologiques ou floristiques. »**

La méthode employée pour réaliser les investigations écologiques s'est appuyée sur le critère floristique. La situation topographique du site par rapport au cours d'eau situé au sud rend très peu probable des remontées de nappe impliquant la formation de zone humide pédologique.

Toutefois, la réglementation du code de l'environnement impose à chaque projet de déclarer ou demander une autorisation en cas de destruction de zone humide. Ainsi, tout projet d'aménagement de la zone devra respecter cette règle et réaliser les investigations écologiques nécessaires.

**« fournir les éléments relatifs à l'état des réseaux d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales, de présenter leurs capacités à prendre en charge les conséquences potentielles des évolutions du PLUi, ainsi que les mesures d'évitement et de réduction des incidences potentielles. »**

Une réunion de travail avec les différents concessionnaires a eu lieu dans le cadre de la procédure de modification du PLU le 12 février 2024, afin de faire le point sur l'état des réseaux et leur capacité à prendre en charge les futurs projets. Concernant les réseaux cités par la MRAe, il en ressort que :

\*Eau potable :

Il existe un réseau de diamètre 110 le long de la RD en PVC collé (datant de 1986), passant a priori dans les parcelles.

Il conviendrait sûrement de dévier ce réseau en passant à l'intérieur de la zone le long de la future voie à créer. Les lots seraient alors raccordés à cette conduite. Le syndicat prendrait en charge ce dévoiement.

\*Eaux Usées :

Il existe un poste de refoulement situé au sud du projet qui était saturé, notamment lors d'épisodes pluvieux. Des travaux sont en cours actuellement qui permettront de régler ce problème d'arrivée d'eaux parasites, et permettant ainsi de redonner de la capacité au poste de refoulement. L'extension pourrait donc se raccorder sur celui-ci, moyennant un renouvellement et un redimensionnement du poste probablement nécessaire et à la charge de l'aménageur le cas échéant.

Une conduite de refoulement suit le réseau AEP le long de la RD, dans les parcelles. Ce réseau est vétuste, en mauvais état et nécessite des interventions régulières qui sera, comme le réseau d'eau potable, déplacé le long de la voie à créer dans la zone.

## **Avis favorables ou de non opposition**

L'État, le Conseil départemental, le CAUE, la commune d'Eyburie ont émis un avis favorable.

L'UDAP, l'INAO ne formule aucune remarque.

Le PETR dit ne pas être en mesure de formuler un avis.

L'ARS ne formule pas d'avis. Elle rappelle le contexte de la localisation du projet en amont d'une prise d'eau et l'importance, en conséquence de veiller au maintien de la bonne qualité des eaux, en phase travaux de la réalisation du projet, et en phase de fonctionnement vis-à-vis du système d'assainissement collectif.

La CDPENAF émet un avis favorable à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, en conséquence, le préfet accorde la dérogation pour l'ouverture de la zone.

## **Avis défavorables**

Seule la Chambre d'agriculture émet un avis défavorable au projet.

Sur le caractère de forte valeur agricole de la zone, le projet évite les terrains occupés par les surfaces arboricoles et de serres en partie nord de l'actuelle zone 2AUX.

Les élus de la commune et de la communauté de communes sont attachés à la préservation des espaces agricoles, c'est pourquoi la majeure partie de la zone 2AUX est reclassée en zone A, pour n'ouvrir à l'urbanisation que 3,9 ha sur les 10,6 ha initialement prévus, rendant ainsi 6,7 ha aux zones naturelles et agricoles. Sur les 3,9 ha retenus, un peu plus d'1 ha appartient déjà à la communauté de communes et est constitué de remblais, impropres à la pratique agricole. Une concertation avec l'exploitant agricole des terrains a permis de s'assurer que les 2,9 ha hectares soustraits de l'exploitation ne mettent pas en péril celle-ci.

Après un échange entre techniciens de la Chambre d'agriculture et de la communauté de communes, il semblerait que l'avis rendu se soit basé sur une ouverture de zone équivalente à ce qu'est aujourd'hui la zone à urbaniser fermée dans le PLU actuel (2AUX), zone de 10,6 ha. Cette zone actuelle couvre en effet une surface arboricole et de serres sur sa partie nord.

Sur le caractère sous-occupée de la zone d'activité existante, la zone située en face, dite des Pâturaux 1, est quasiment commercialisée dans son intégralité, ce qui amène la commune à ouvrir la zone des Pâturaux 2 comme le décrit la notice explicative du dossier de modification.

Le parc photovoltaïque dont il est fait allusion est implanté dans la zone industrielle de Gane Lachaud, sur des terrains communaux enclavés entre l'autoroute, la déchetterie et des bâtiments industriels. Ce contexte industriel a justifié l'implantation de ce parc photovoltaïque, la commune entendant prendre sa part dans la nécessaire transition énergétique, par la création d'un parc photovoltaïque sur des terrains non propices à un développement commercial.

Les élus de la commune et de la communauté de communes entendent maintenir leur choix d'ouvrir les 3,9 ha de la zone 2AUX actuelle en zone 1AUX et reclasser les 6,7 ha restants en zones naturelles et agricole.