

COMMUNE DE SAINT-VIANCE

Délibération n°2015-010
Annexe

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

....

ZAC DE LA NAU
Approbation du projet de modification du règlement et du zonage

Le quatre février deux mille quinze à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Saint-Viance, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la **Présidence de Monsieur Robert LOURADOUR, Maire.**

Présents Josiane BERTHY, Pierre CHARPENET, Martine VIER, Philippe FAURIE, Michelle PEIS, Daniel RAFFAILLAC, Daniel SEGERAL, Joëlle FERAL, Jean-Pierre GORCE, Jérôme HEREIL, Christelle SANCHEZ, Agnès REYNIER, Sophie LAMBERT, Mathieu ROUGERIE, Léon GILET, Françoise SAINTANGEL, Jean-Louis PLISSON, Bernadette VIGNAL

**Excusé ayant
donné pouvoir**

Excusée

Absent

Membres	19	Présents	19	Représenté	0
---------	----	----------	----	------------	---

Madame Josiane BERTHY a été nommée secrétaire de séance.

Date de la convocation : 29 janvier 2015

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13-1, L.123-15, L.123-16 et L.311-7;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-15 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le dossier de création et notamment l'étude d'impact ;

Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-VIANCE du 28 février 1998 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Nau située sur la commune de SAINT-VIANCE ;

Vu la délibération du Comité syndical du SYMA A20 du 22 juin 1998 approuvant le dossier de création de ZAC de la Nau ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 juillet 1998 portant création de la ZAC de la Nau ;

Vu les délibérations du Comité syndical du SYMA A20 et du Conseil municipal de SAINT-VIANCE du 3 décembre 1998 et 18 décembre 1998 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC de la Nau ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 octobre 1999 approuvant le plan d'aménagement de la ZAC de la Nau ;

Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-VIANCE du 1^{er} février 2007 approuvant le projet de modification du plan d'aménagement de zone de la ZAC de la Nau ;

Vu l'arrêté municipal n° 2014-104 du 19 mars 2014 prescrivant la modification du règlement de zone et du zonage de la ZAC de la Nau ;

Vu les avis des personnes publiques associées recueillis sur le projet de modification du règlement de zone et du zonage de la ZAC de la Nau ;

Vu la décision de Madame le Vice-Président du Tribunal administratif de LIMOGES n° E14-022/19 ZAC du 22 octobre 2014 portant désignation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;

Vu l'arrêté n° 2014-145 en date du 17 novembre 2014 portant mise à l'enquête publique du projet de modification du règlement de zone et du zonage de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Nau sur la Commune de SAINT-VIANCE ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu le rapport, l'avis et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur en date du 30 janvier 2015 ;

Exposé des motifs

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal les motifs de la nécessité de procéder à la modification du règlement et du zonage de la ZAC de la Nau pour :

- permettre à l'entreprise FRANCEP de régulariser l'extension d'une unité de transformation et de conditionnement de champignons forestiers et de fruits au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- permettre à cette même entreprise de pouvoir développer son activité avec la construction d'un nouveau bâtiment ;
- permettre à l'entreprise SILAB d'étendre sa capacité de production, par la construction d'une nouvelle unité de fabrication comprenant un bâtiment muni d'un local d'une hauteur maximale de 22 mètres ;
- limiter les nuisances de toutes natures vis-à-vis des riverains et préserver la qualité de la ZAC de la Nau.

Par ailleurs, l'évolution du code de l'urbanisme depuis l'approbation de la dernière modification de la ZAC a conduit à de profondes modifications du contenu des règlements. La modification a donc revu la structure du règlement pour qu'elle corresponde à celui qui s'impose aujourd'hui.

Rappel de la procédure de modification

Le projet de modification a été communiqué pour avis aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique du 8 décembre 2014 au 10 janvier 2015. L'ensemble des réponses et remarques formulées par les personnes publiques associées sont listées dans le rapport du Commissaire enquêteur.

Par ailleurs, deux personnes publiques associées (PPA), la Communauté d'agglomération du bassin de Brive (CABB) et le syndicat d'études du bassin de Brive (SEBB), ont donné un avis défavorable sur le changement de rédaction concernant la destination générale du secteur Uxb. Elles demandent à ce que soit conservée *la rédaction de l'affectation qui incombe aujourd'hui à cette zone (dénommée zone 2) dans le projet de modification du règlement, à savoir : « le secteur Uxb (actuellement zone 2) est affecté à la construction des bâtiments à usage industriel, de type agroalimentaire ou de transformation primaire, aux activités logistiques et de transport, et liées au transport, ainsi qu'à tout équipement collectif en rapport avec les activités ou nécessaire à leur bon fonctionnement »*. Sur ce point, Monsieur le Maire précise ne pas souhaiter l'installation d'entreprises de transports, génératrices notamment de nuisances sonores préoccupant et impactant le voisinage (page 12 du rapport) ; les infrastructures routières actuelles n'étant pas adaptées à ce type d'usage intensif.

Durant l'enquête, 6 observations ont été portées sur le registre d'enquête publique. Aucune des observations formulées ne vient remettre en cause le projet de modification du règlement et du zonage de la ZAC de la Nau, ni les projets de constructions des entreprises Silab et Francep.

Les observations recueillies traduisent uniquement des doléances exprimées en prévention d'éventuelles nuisances pouvant affecter la quiétude du voisinage.

Rapport, avis et conclusions motivées du Commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur, dans ses conclusions en date du 30 janvier 2015, a émis **un avis favorable** au projet de modification du règlement et du zonage de la ZAC de la Nau tel que présenté dans les documents du dossier d'enquête.

Dossier d'approbation (notice explicative, règlements écrit et graphique modifiés)

En réponse aux observations émises par la Direction Départementale des Territoires en date du 14 août 2014 dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA), celles-ci ont été intégrées au dossier définitif. Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification. Elles tendent néanmoins à apporter des précisions sur la forme des documents pour une compréhension et une application opérationnelle plus aisée.

Publicité – affichage

La présente délibération sera publiée dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'approuver la modification du règlement et du zonage de la ZAC de la Nau telle qu'elle figure dans le dossier annexé aux présentes ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à faire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Votants	19	Exprimés	19		
Pour	19	Contre	0	Abstention	0

Ainsi fait et délibéré à SAINT-VIANCE, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

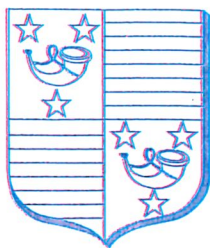
Pour extrait certifié conforme.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de LIMOGES dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

**Le Maire,
Robert LOURADOUR**

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de son affichage 09/02/2015 et de sa transmission en Préfecture le 09/02/2015





Téléphone : 05 55 85 01 82
Télécopie : 05 55 84 21 02
E.mail : saintviance@wanadoo.fr

COMMUNE DE SAINT-VIANCE

ARRETE DU MAIRE DE SAINT-VIANCE N° 2014-104

Le Maire de la Commune de SAINT-VIANCE (Corrèze),

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 311-7 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu la délibération du Comité syndical du SYMA A20 en date du 14 octobre 1996 tirant le bilan de la concertation publique engagée et demandant au Préfet de créer une zone d'aménagement concertée sur la Commune de SAINT-VIANCE, lieu-dit « La Nau »,

Vu le dossier de création et notamment l'étude d'impact,

Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-VIANCE du 28 février 1998 approuvant le dossier de création de la ZAC de « La Nau »,

Vu la délibération du Comité syndical du SYMA A20 en date du 22 juin 1998 approuvant le dossier de création de la ZAC de « La Nau »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 juillet 1998 portant création de la ZAC de « La Nau »,

Vu la délibération du Comité du SYMA A20 en date du 3 décembre 1998 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de « La Nau » et notamment le plan d'aménagement de cette zone,

Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-VIANCE en date du 18 décembre 1998 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de « La Nau »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 octobre 1999 approuvant le plan d'aménagement de la ZAC de « La Nau »,

Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-VIANCE en date du 1er février 2007 approuvant le projet de modification du plan d'aménagement de zone de la ZAC de « La Nau »,

Vu la délibération du Bureau du SYMA A20 en date du 10 décembre 2013 émettant un avis favorable pour la modification du règlement de la ZAC de « La Nau »,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la modification du règlement de zone et du zonage de la ZAC de « La Nau » afin d'adapter la réglementation à l'extension des activités des entreprises FRANCEP et SILAB ainsi que de revoir la structure du règlement pour qu'elle corresponde à celle qui s'impose aujourd'hui aux PLU conformément au code de l'urbanisme,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à la modification du règlement de zone et du zonage de la ZAC de la Nau en application des articles L. 311-7 et suivants, R. 311-5 et R. 311-12 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, les services de la Direction Départementale des Territoires seront mis gratuitement à disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude et le pilotage de la procédure de modification de la ZAC de « La Nau ».

Article 3 : L'élaboration du projet de modification de la ZAC de « La Nau » sera confiée au Cabinet d'études GEOSCOPE, représentée par Elise HENROT.

Article 4 : Délégation sera donnée au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'étude de modification de la ZAC de « La Nau ».

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice 2014.

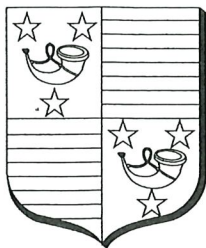
Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Sous-Préfet de BRIVE-LA-GAILLARDE,
- Monsieur le Directeur départemental des Territoires,
- FRANCEP,
- SILAB.

Fait à Saint-Viance, le 19 mars 2014

Le Maire,
Bernadette VIGNAL





MAIRIE DE SAINT-VIANCE

CORRÈZE
19240

Téléphone : 05 55 85 01 82
Télécopie : 05 55 84 21 02
E.mail : saintviance@wanadoo.fr



REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE LA CORREZE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-VIANCE.

Séance du jeudi 1^{er} février 2007

Nombres de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 15.

Qui ont pris part à la délibération : 13

Date de la convocation : 25 janvier 2007

L'an deux mil sept et le premier février à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur Robert LOURADOUR, Maire.**

Présents : Mr BAYLE, Mr BUGEAT, Mme REYNIER, Mrs LAPEYRIE, CURNIL, CHARPENET, VIGIER, LOCRO, Mme FRAYSSE, Mme BERTHY, Mr LOUBIGNAC, Mme PENNEQUIN.

Absents : Mrs, REBIERE, Mr BRAMAT.

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre CURNIL.

OBJET : Approbation de la modification PAZ ZAC de La Nau.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13, L123-15 et R 123-19,

Vu l'arrêté préfectoral du 8 octobre 1999 approuvant le plan D'aménagement de zone devenu Plan Local D'urbanisme partiel,

Vu la notification du projet aux personnes associées en date du 24 octobre 2006,

Vu l'arrêté du Maire du 23 octobre 2006 mettant le projet de modification du plan d'aménagement de zone de la ZAC de la Nau, devenu Plan local d'Urbanisme partiel, à l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur,

Vu l'avis favorable du Président du SYMA du Pays de Brive en date du 23 novembre 2006,

Considérant que le projet de modification du Plan d'Aménagement de zone de la ZAC de la Nau, devenu Plan d'Urbanisme Partiel, tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal,

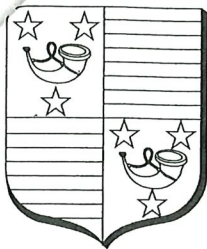
- d'approuver le projet de modification du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de la Nau, devenu plan local d'Urbanisme partiel, tel qu'il est annexé à la présente.

La Présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de modification du Plan d'aménagement de zone de la ZAC de la Nau, devenu Plan Local d'Urbanisme partiel, est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Viance aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme.

La Présente délibération, accompagnée du dossier de modification, sera transmise à Madame la Sous-Préfète de Brive.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en sous-Préfecture et après l'accomplissement des mesures de publicité.



MAIRIE DE SAINT-VIANCE

CORRÈZE
19240

Téléphone : 05 55 85 01 82
Télécopie : 05 55 84 21 02
E.mail : saintviance@wanadoo.fr

**REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA CORREZE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE SAINT-VIANCE.**

Séance du jeudi 1^{er} février 2007

Nombres de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 15.

Qui ont pris part à la délibération : 13

Date de la convocation : 25 janvier 2007

L'an deux mil sept et le premier février à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur Robert LOURADOUR, Maire.**

Présents : Mr BAYLE, Mr BUGEAT, Mme REYNIER, Mrs LAPEYRIE, COURNIL, CHARPENET, VIGIER, LOCRO, Mme FRAYSSE, Mme BERTHY, Mr LOUBIGNAC, Mme PENNEQUIN.

Absents : Mrs, REBIERE, Mr BRAMAT.

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre CURNIL.

OBJET : Approbation de la modification PAZ ZAC de La Nau.

(suite page 1)



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, APPROUVE le projet de modification du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de la Nau, devenu Plan Local D'Urbanisme partiel, tel qu'il est annexé à la présente.

AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes les démarches pour mener à bien cette opération.

**Pour copie conforme,
Le Maire**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE D e SAINT-VIANCE

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	13

Séance du samedi 28 février 19 98L'an mil neuf cent quatre vingt dix huit
et le vingt huit février

Date de la convocation

21 FEVRIER 1998

Date d'affichage

Objet de la Délibération

à 10 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de M^r Robert LOURADOUR, Maire,Présents: M^{rs} BAYLE, BUGEAT, Mme REYNIER, Mr VIGIER, Mrs
COURNIL, REBIERE, CHARPENET, LOUBIGNAC, LAPEYRIE,
LOCRO, RAFFAILLAC, Mlle VINGAL.Mr REBIERE Jean-Edouard a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

ZAC DE LA NAU

Dossier de création.
=====Monsieur le Maire présente à l'assemblée le dossier
définitif du projet de création de la ZAC de la
Nau sur le territoire de la commune de Saint-Viance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A raison de 1 voix CONTRE et 12 VOIX POUR, le

ACCEPTE le dossier définitif du projet de création
de la Zac de La Nau tel que défini,

EMET un avis favorable au dit dossier,

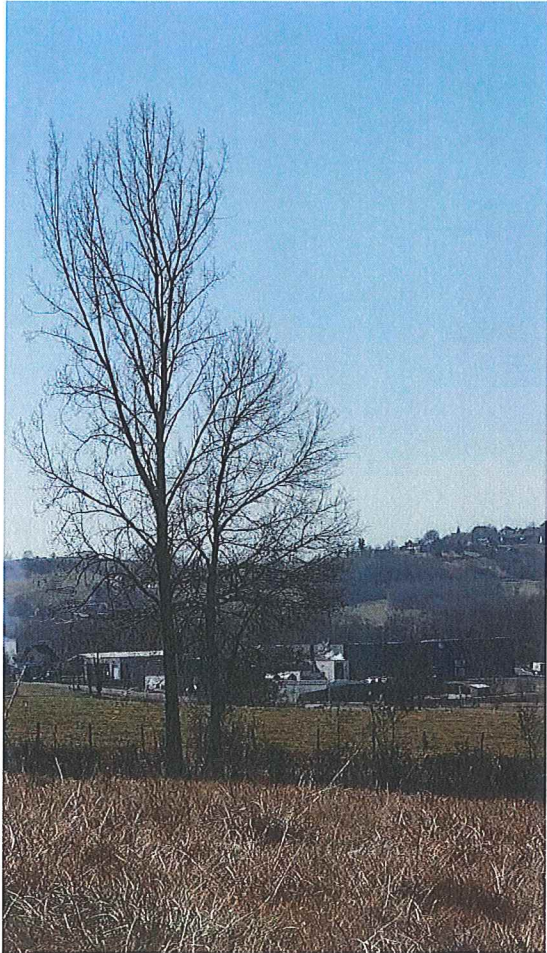
SOLLICITE DE Monsieur le Préfet de la Corrèze
l'arrêté de création de La Zac de La Nau sur le
territoire de la Commune de Saint-Viance.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Reçu à la Sous-Préfecture
le: 05 MARS 1998Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
du

ZAC DE LA NAU



REGLEMENT



Février 2015

REGLEMENT ECRIT DE LA ZAC DE LA NAU

Destination générale de la ZAC

Zone destinée aux Activités Économiques (ZAE) de type industriel nécessitant des aménagements particuliers et dotées d'un potentiel de nuisance qui les rend incompatibles avec une imbrication dans le tissu résidentiel.

Elle comprend :

- Une zone « **UXa** » dédiée aux entreprises de la filière agroalimentaire ou de transformation primaire, activités de fabrication, de conditionnement et de stockage, ainsi qu'à tout équipement collectif en rapport avec les activités ou nécessaires à leur bon fonctionnement ;
- Une zone « **UXb** » dédiée aux entreprises de la filière agroalimentaire ou de transformation primaire, ainsi qu'à tout équipement collectif en rapport avec les activités ou nécessaires à leur bon fonctionnement. Un secteur **UXbh** est identifié au document graphique dans lequel des hauteurs supérieures peuvent être autorisées.

Article UX-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Sont interdites toutes activités qui ne correspondraient pas à la destination générale de la zone.

Article UX-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Les clôtures sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

a) En zones UXa et UXb

- Les bâtiments à usage industriel, sous réserve qu'ils répondent aux usages de type agroalimentaire ou de transformation primaire.
- Les équipements collectifs en rapport avec les activités ou nécessaires à leur bon fonctionnement.
- Uniquement les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des équipements collectifs ou à la réalisation des travaux de construction entrepris sur le terrain.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les dépôts d'hydrocarbures non soumis à autorisation, ainsi que les activités employant des produits chimiques, sous réserve de prévoir des volumes de rétention étanches sur les zones de stockage des substances susceptibles de polluer les eaux ou la nappe souterraine.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, sous réserve d'être intégrées au bâtiment

d'activité principal et sous réserve de mise en œuvre de dispositifs d'isolation phonique compatibles avec l'environnement (ZAC, RD 901).

- Les constructions et installations de sport et loisirs, de services et de commerces sous réserve qu'elles s'adressent aux salariés des entreprises de la zone et qu'elles soient mutualisées entre plusieurs entreprises (crèche interentreprises, restaurant d'entreprises...).

b) En zone UXa

- Les bâtiments à usage industriel sous réserve qu'ils soient liés aux activités de fabrication, de conditionnement et de stockage.

Article UX-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Chaque unité foncière devra être desservie dans les conditions ne compromettant pas la circulation générale de la zone.

Les accès sur les voiries seront impérativement définis en accord avec les Services techniques du Centre Technique Départemental, ceux de la commune de Saint-Viance et la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB).

Aucune desserte de lot ne sera autorisée à partir de la RD 148.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur le fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

L'accès de toute construction doit présenter des caractéristiques compatibles avec l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie, de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.

Voies intérieures à créer

L'aménagement de voies secondaires intérieures qui pourraient être créées sera réalisé par l'aménageur et celles-ci deviendront publiques.

Article UX-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux. Ainsi, tous les aménagements doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Les eaux industrielles rejetées devront répondre, au minimum, à la réglementation en vigueur pour tous les établissements industriels et commerciaux, en ce qui concerne l'évacuation de leurs eaux résiduaires. Ces eaux industrielles devront donc faire au minimum l'objet d'un traitement de séparation des hydrocarbures et d'un débouillage avant rejet dans le réseau des eaux usées.

Elles feront l'objet, le cas échéant, d'un prétraitement les rendant compatibles avec le traitement en station d'épuration de Brive, à la charge de l'industriel et sur sa parcelle.

Chaque installation industrielle devra établir une convention de rejet des eaux usées.

Dans le cas de rejets non compatibles avec le traitement biologique de la station d'épuration de la Ville de Brive, l'industriel assurera lui-même le traitement de ses rejets, conformément à la législation.

3. Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales qui y seront recueillies.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir obligatoirement l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public pour une pluie d'une période de retour de 20 ans. L'aménagement d'un lot ne devra pas rejeter un débit supérieur à celui déterminé par un coefficient de ruissellement de 0,60. Pour un débit supérieur, un aménagement interne au lot devra assurer la rétention du débit excédentaire.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est interdit.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) sous réserve de conformité avec le règlement sanitaire départemental.

4. Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

5. Pollutions et nuisances

Toutes les dispositions devront être prises dans le cadre de la réglementation en vigueur sur les installations classées pour la protection de l'environnement par les occupants afin qu'aucun rejet nocif ou nauséabond, incommodant la population, compromettant la santé ou la sécurité publique ou nuisant à la production agricole, à la conservation des constructions et au caractère du site, ne soit effectué dans l'air, l'eau et les sols.

Article UX-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

La superficie minimale des terrains doit être compatible avec le type d'assainissement envisagé.

Article UX-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Autour des giratoires (carrefours RD 901/RD 148, RD 901^{E2}/RD 170^E et RD 170^E), toutes les constructions doivent respecter un recul minimum de 60 mètres par rapport au centre du giratoire.

Le long de la RD 901^{E2} :

- les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent respecter un recul minimum de 35 mètres de la limite du domaine public,
- les équipements publics nécessitant un accès direct (transformateur par exemple) pourront être situés en limite d'emprise publique. Leur implantation fera l'objet d'une étude spécifique et concertée.

Le long de la RD 148, de la RD 170^E et des voies primaires :

- les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent respecter un recul minimum de 15 mètres de la limite du domaine public,
- les équipements publics nécessitant un accès direct (transformateur par exemple) pourront être situés en limite d'emprise publique. Leur implantation fera l'objet d'une étude spécifique et concertée.

Le long des voies secondaires qui pourraient être créées ultérieurement :

- les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public,
- les équipements publics nécessitant un accès direct (transformateur par exemple) pourront être situés en limite d'emprise publique. Leur implantation fera l'objet d'une étude spécifique et concertée.

Le long de la limite extrême Est de la ZAC, toutes les constructions doivent respecter un recul minimum de 30 mètres.

Le long des limites de la ZAC non citées ci-avant (*en dehors des parcelles ZM59 et ZM337*), toutes les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres.

Article UX-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction en limite séparative est interdite. Les bâtiments ou installations ne pourront être implantés qu'à la distance minimale de 10 mètres de la limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas au sein d'une même unité foncière.

Article UX-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës en vis-à-vis doivent être édifiées de manière à ce qu'elles observent une distance entre elles supérieure à 10 mètres.

Article UX-9 - Emprise au sol des constructions

Tous les dispositifs et installations techniques tels que :

- les bassins de décantation, de traitement et de recyclage,
- les tours de traitement,
- les conduites ou cheminées d'évacuation de vapeurs ou de fumées,
- les cuves, les chaufferies...

devront être entièrement inclus dans les bâtiments et entièrement masqués.

Article UX-10 - Hauteur maximale des constructions

Sauf adaptation justifiée par l'usage des bâtiments, la hauteur totale des constructions mesurée :

- du sol naturel à l'égout en cas de toiture en pente, ne pourra pas dépasser 13 mètres,
- du sol naturel au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse, ne pourra pas dépasser 15 mètres,

Ces limites ne pourront être dépassées que pour des appareillages externes (cages d'ascenseurs, dispositifs de ventilation...) participant parfaitement de la composition architecturale.

Dans le secteur UXbh, elles peuvent atteindre une hauteur maximum de 22 m.

Article UX-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. Principe de présentation

Tous les projets devront être présentés au Conseil Architectural (CAUE, architecte conseil de la Direction Départementale des Territoires, STAP...) pour avis.

2. Harmonie architecturale et principes généraux

Tous les bâtiments devront participer à une même composition architecturale par leurs volumes et leur traitement et s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble bâti du secteur.

Les locaux annexes, les dispositifs et installations techniques telles que conduites ou cheminées, capteurs solaires, cuves, chaufferies, climatisations, etc. doivent être entièrement inclus dans les bâtiments, ou faire partie de la composition architecturale de façon évidente.

Tous les aménagements ou installations en décaissements devront donner lieu à une étude particulière jointe au permis de construire et soumise aux Services de l'Etat compétents.

Les toitures seront réalisées sous forme de terrasses planes ou couvertures à faible pente ($\leq 10\%$).

3. Matériaux employés

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne peuvent rester apparents (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc...)

Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent rester bruts de décoffrage sauf lorsque ces coffrages auront été prévus à cet effet et la composition des bétons spécialement étudiée, comme par exemple les bétons architectoniques.

Les couvertures en tuiles sont interdites.

L'emploi de la tôle ondulée, tant pour les toitures que pour les bardages, est pros crit.

Les imitations de matériaux naturels sont interdites.

4. Entretien

L'ensemble des superstructures, des plantations et des parties de terrain libre de chaque parcelle doit être aménagé et entretenu de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.

5. Couleurs

La polychromie des façades doit faire l'objet de documents particuliers dans le dossier d'exécution, et être en harmonie avec les projets voisins.

La teinte dominante du bâtiment devra être choisie parmi les teintes RAL suivantes : 7032 - 7033 - 7034 - 7002 - 7003 - 7004 - 7037 - 7038 - 7039 - 7044.

L'emploi de couleurs vives devra être limité aux logos et enseignes, il est recommandé de n'utiliser qu'une seule couleur vive (par exemple, couleur dominante du logo de l'entreprise).

La teinte de la toiture devra être une teinte sombre choisie parmi les teintes RAL suivantes : 7009 - 7010 - 7039 - 7043 - 8019 - 9004.

A titre exceptionnel, des dérogations pourront être accordées concernant les points précédents.

6. Publicité et éclairage nocturne

La publicité et l'affichage doivent être conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

A l'intérieur des parcelles, il ne pourra être fait d'autre publicité que celle se rapportant aux établissements qui y sont installés.

Les enseignes devront obligatoirement être intégrées au volume de la façade et ne pas dépasser la ligne d'égout de toiture.

Aucun élément publicitaire ne peut être installé dans les diverses zones de recul (alignements et limites séparatives) en dehors d'un panneau bas dont la hauteur totale n'excède pas 1,50 mètres et signalant exclusivement la raison sociale de l'établissement.

Les façades visibles à partir des voies publiques peuvent être illuminées une partie de la nuit (sans déroger à l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels) par des systèmes d'éclairage non éblouissants pour les usagers de ces voies.

7. Clôtures

Tous les terrains seront clos.

Les clôtures seront les plus transparentes possibles. Elles seront en grillage de type HEDA ou LEGI à maille verticale de couleur RAL 6005 (vert foncé). Leur hauteur sera comprise entre 1 et 2,50 m.

Les murets de soubassement de clôture ne sont pas autorisés.

Les doubléments de clôtures réalisés en végétation morte (cannage, etc...) en grille plastique ou autres matières synthétiques sont interdits.

Une haie champêtre pourra être plantée en doublément de clôture, à l'intérieur de la parcelle.

Ces haies devront être constituées d'arbustes d'essences présentes sur le site et pourront être complétées d'essences rustiques locales (voir liste des végétaux autorisés article UX-13).

Elles seront, dans la mesure du possible, constituées à au moins 70 % d'essences à feuillages persistants.

A titre exceptionnel, des dérogations pourront être accordées concernant les points précédents, sauf pour les lots bordant les giratoires.

8. Stockage

Aucun stockage n'est admis en façade sur la RD 901, sur les giratoires et sur la RD 148.

Aucun stockage n'est admis dans la marge de recul imposée le long des voies.

Ailleurs, les stockages devront être propres, soignés et protégés par des écrans visuels.

Ces écrans visuels, s'ils sont végétaux, seront constitués d'arbres non résineux, à feuillages persistants, de hauteur et suivant une disposition permettant de remplir en toutes saisons la fonction recherchée (voir la liste des végétaux autorisés article UX-13).

Article UX-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété (stationnement de toutes les catégories de véhicules, manœuvres et opérations de chargement / déchargement sont interdits sur la voie publique).

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des cycles.

Article UX-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les arbres de haute tige ou de port remarquable existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres persistants est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

L'arrachage des haies bocagères est interdit.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

L'utilisation de bâches plastiques non biodégradables est interdite. Les bâches doivent être entièrement végétalisées.

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

Espaces libres et plantations

Toute demande de permis de construire devra comporter un plan de composition des espaces libres conformément à la Loi Paysage.

Les surfaces faisant l'objet d'une opération de préverdissement inscrites au document graphique du PAZ devront impérativement être respectées.

La butte paysagère sur la frange Est de la ZAC, qui participe d'une part à une ébauche de rétablissement de continuité écologique, d'autre part à la réduction des nuisances visuelles et sonores vis-à-vis des riverains les plus proches devra être maintenue.

Les arbres de valeur des zones boisées existantes devront être conservés s'ils sont compatibles avec le projet.

Les aires de circulation et de stationnement devront être soigneusement disposées, composées et plantées.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation, aires de service et aires de stationnement doivent obligatoirement être aménagées en dallages piétons ou réservées à des plantations.

Les surfaces libres de toute construction, hormis la marge de recul bordant les voies, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence rustique pour 200 m².

La zone de recul obligatoire bordant les voies (à l'exception de surfaces faisant l'objet d'un préverdissement) doit être engazonnée et plantée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 150 m² avec un mélange à égales proportions de trois au moins des essences citées ci-dessous. Cette zone de recul peut comporter des aires de stationnement VL et des circulations.

La zone de recul pourra en plus être plantée d'arbustes choisis dans la liste ci-dessous.

La surface d'espace vert, non imperméable et plantée, sera au moins égale à 15 % de la surface totale de la propriété.

On utilisera préférentiellement les espèces suivantes :

- **arbres de haut jet (20 m et plus) :** Fraxinus excelsior, Juglans nigra, Populus euramericana, Pterocarya fraxinifolia, Quercus cerris, Quercus pedunculata, Tilia tomentosa ;
- **arbres de moyen jet (15 à 20 m) :** Acer pseudoplatanus, Alnus glutinosa, Castanea sativa, Fraxinus oxyphille, Populus alba, Prunus avium, Tilia platyphyllos ;

- **arbres de petit jet (15 m et moins)** : Acer campestre, Juglans regia, Salix alba, Sorbus aria, Sorbus domestica, Quercus pubescens, Salix viminalis, Sorbus intermedia ;
- **arbustes hauts (2 m et plus)** : Buxus sempervirens, Cornus florida, Corylus avellana, Cydonia, Hibiscus syriacus, Ilex aquifolium, Ligustrum ovilifolium, Prunus laurocerasus, Prunus mahaleb, Rhamnus frangula, Salix caprea, Salix cinerea, Sambucus nigra, Syringa vulgaris, Viburnum tinus ;
- **arbustes bas (2 m et moins)** : Amelanchier ovalis, Buddleia davidii, Cornus alba, Cornus mas, Cornus sanguinea, Evonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Mahonia aquifolium, Osmanthus heterophyllus, Philadelphus coronarius, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Salix eleagnos, Viburnum tinus ;
- **haies de persistants non-résineux** : Berberis julianae, Berberis pruinosa longifolia, Eleagnus macrophylla, Mahonia aquifolium, Osmanthus heterophyllus, Osmanthus armatus, Prunus laurocerasus herbergeii, Prunus lusitanica, Rhamnus alaternus, Viburnum burkwoodii, Viburnum sp pragense, Viburnum utile.

Article UX-14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

L'attention des acquéreurs est toutefois attirée sur les terrains grevés par la servitude générée par la canalisation de gaz haute pression où le COS est limité à 0,4.

Article UX-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie grise est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniale et paysagère de la commune.

Les implantations d'éléments techniques liés au recours à des énergies renouvelables, devront être conformes aux prescriptions des articles 11 de chaque zone.

Article UX-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

Plan de zonage après modification

