

SIRTOM DE LA REGION DE BRIVE

CS 11019 Avenue du 4 juillet 1776

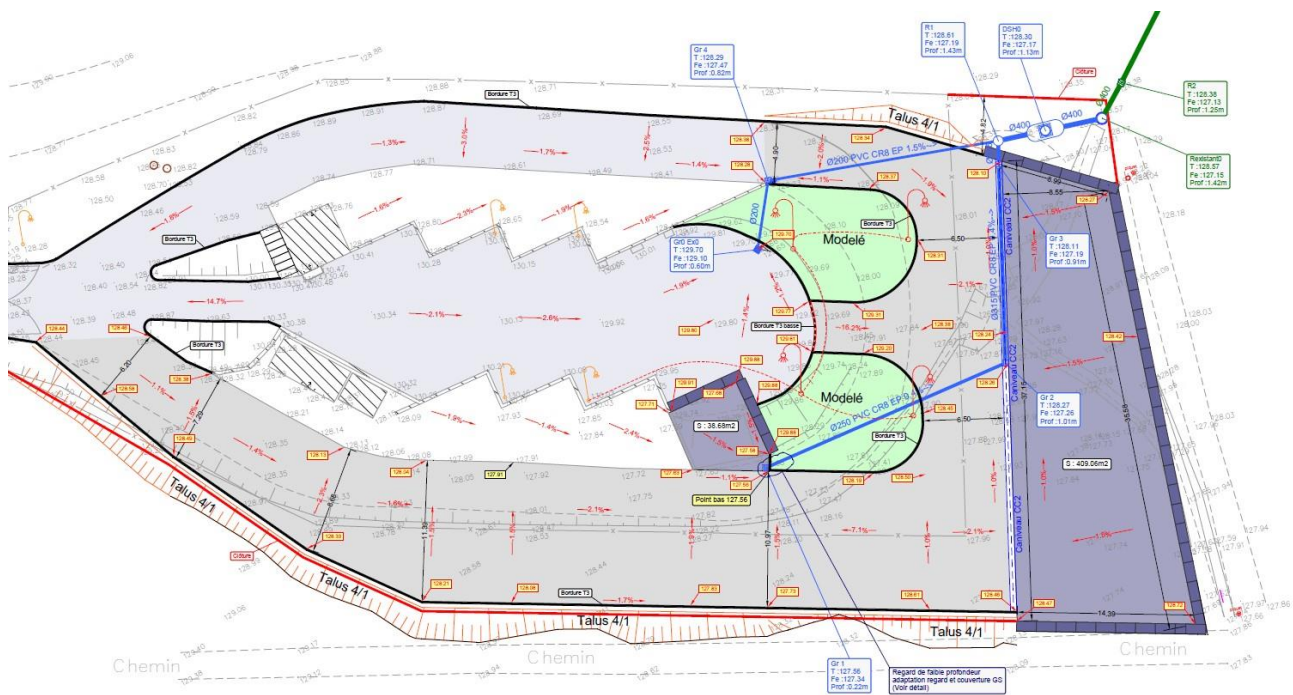
19315 BRIVE

Tel : 05.55.17.65.10

DOSSIER ICPE

PJ4 – Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Réhabilitation complète de la Déchèterie d'ALLASSAC / DONZENAC sur le Territoire du SIRTOM de la Région de Brive



PJ n°4 – Compatibilité avec les documents d'urbanisme

La déchèterie d'ALLASSAC /DONZENAC est située à : Le Gaucher, 19270 DONZENAC. La déchèterie est située en **zone Ux** sur le règlement du PLU de la commune de Donzenac, et en **zone N** sur le règlement du PLU de la commune d'Allassac.

1. PLU de DONZENAC

Les articles du Plan Local d'Urbanisme concernant la **zone Ux** indique :

4 Zone Ux

4.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

4.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement			Les constructions à destination d'habitation à condition que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liés et nécessaires à des activités économiques implantées dans la zone et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activités.
	- Hébergement	x		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	x		
	- Restauration		x	
	- Commerce de gros		x	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	- Hébergement hôtelier et touristique		x	
	- Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles	x		
	- Equipements sportifs	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		
	- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Exploitation agricole et forestière	- Industrie		x	
	- Entrepôt		x	
	- Bureau		x	
	- Centre de congrès et d'exposition	x		
	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas d'insalubrité ou dommage et qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat.

Le projet de réhabilitation de la déchetterie d'ALLASSAC /DONZENAC présent dans la zone Ux n'étant pas dans la liste des occupations et utilisations du sol interdites, est donc compatible au Plan Local d'Urbanisme.

2. PLU d'ALLASSAC

Les articles du Plan Local d'Urbanisme concernant la **zone N** indique :

Caractéristique de la Zone N.

La zone N, concerne les secteurs de la commune qui, équipés ou non, sont à protéger en raison

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

A ce titre on été notamment délimités comme zone N

- la ZNIEFF de type 1 des Rochers du Saillant,
- les sites inscrits des Gorges et Cascades du Clan et du site de la Vézère au Saillant,
- la masse boisée du Massif des Gouttes,
- des ensembles remarquables attestant d'un équilibre entre bâti et non bâti,
- les vallées de la Vézère et de la Loyre en tant qu'espaces naturels et en raison de leur situation en zone inondable,
- les espaces nécessaires pour assurer la continuité des corridors biologiques,
- les flancs des vallées à forte pente où des risques potentiels de glissement de terrain sont signalés,
- les espaces nécessaires pour assurer la protection des captages (en fonction des éléments connus à ce jour).

Il est signalé, de plus, que le secteur Ni de la zone N est en totalité compris dans la zone rouge du PPRI.

A l'intérieur de cette zone ont été repérés 6 secteurs particuliers :

- **Na**, réservé à des équipements de superstructure, tels qu'aires de jeux, terrains de sports, plateaux d'évolution,
- **Nb**, réservé à des équipements liés aux activités de nature et de découverte du milieu,
- **Nc**, sur lequel se trouvent les cimetières,
- **Nf**, sur lequel se trouve les sites d'implantation de la RD 901, du Rioulet et de Bridal,
- **Ni**, concerné par le risque inondation et pour laquelle s'appliquent les prescriptions du PPRI annexé au présent PLU,
- **Np**, destiné à contribuer à assurer la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

De plus, les lieux-dits le Rioulet (pour le secteur Nf) et Champ de Vergnes (pour le secteur Ni) sont concernés par l'Emplacement Réservé de la déviation de la RD 901.

Certains secteurs de la zone N sont concernés par une servitude de type I3 (canalisation de gaz). Il conviendra donc de consulter les services de GDF pour toute autorisation d'occuper le sol dans ces secteurs.

Non concerné

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- toutes occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N2 et en particulier les exhaussements et affouillements de sol

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.

Ne sont admis, sous condition, que

- Dans le secteur Na
les constructions et aménagements à condition d'être dédiés à la pratique sportive (tels qu'aires de jeux, terrains de sport, plateaux d'évolution et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et leur maintenance).
- Dans le secteur Nb,
les équipements divers à condition d'être dédiés aux activités de nature et de découverte, comme le sport équestre, et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et leur maintenance.
- Dans le secteur Nc,
les constructions et aménagements à condition d'être nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à la gestion des cimetières.
- Dans le secteur Nf,
les constructions et aménagements à condition d'être nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à la maintenance des stations d'épuration, au lieu-dit le Rioulet, les affouillements et exhaussements de sol qui seraient nécessaires pour la réalisation des travaux de la déviation de la RD 901.

En dehors de ces secteurs, pour les bâtiments existants, il sera admis tous travaux d'entretien et de rénovation ainsi que ceux nécessaires au changement de destination des locaux.

En cas de rénovation ou de changement de destination, seule une extension limitée à 50 m² de SHON, et en contiguïté des bâtiments objets de la demande, pourra être acceptée, à condition que l'ensemble ne présente pas, après travaux, une SHON supérieure à 250 m².

Dans le secteur Ni, concerné par le risque "inondation", sont admis, sous conditions, certains travaux visés dans le règlement de la zone rouge du PPRI.

Au lieu-dit Champ de Vergnes, sont admis les affouillements et exhaussements de sol qui seraient nécessaires pour la réalisation des travaux de la déviation de la RD 901.

Le projet de réhabilitation de la déchetterie d'ALLASSAC /DONZENAC présent dans la zone N n'étant pas dans la liste des occupations et utilisations du sol interdites, et ne présentant pas d'extension de ses bâtiments (*pas de modification de la SHON*) est donc compatible au Plan Local d'Urbanisme.

Brive la Gaillarde, le 10/12/2020

Le Président,

