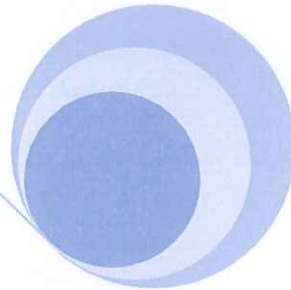
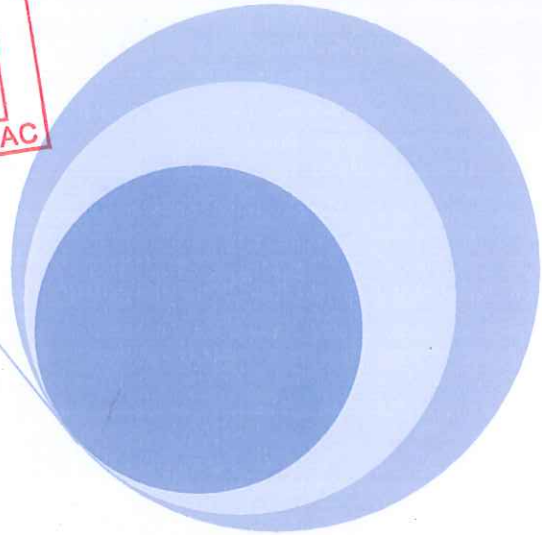




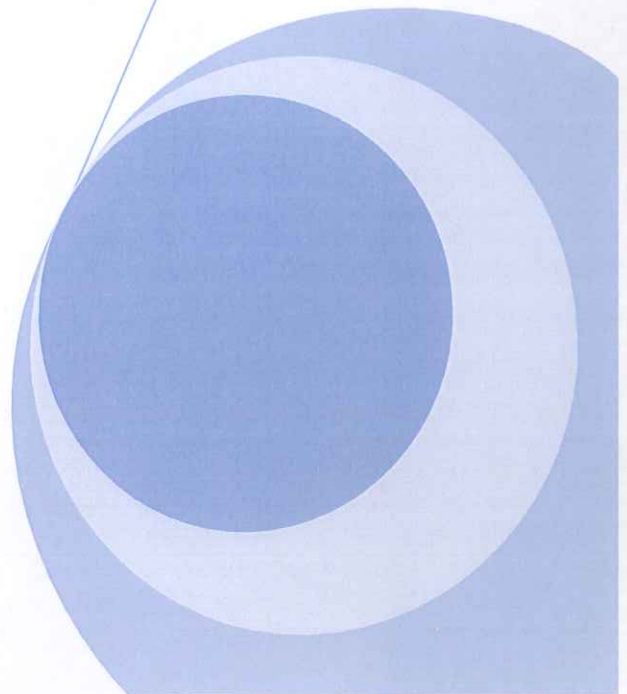
**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



# Commune de PAZAYAC

## *NOTICE*

CABINET PERUSIN Jean-Michel  
25/02/2015



## NOTICE

Suite à l'application de la loi ALUR et ses conséquences, la commune de PAZAYAC a décidé de procéder à une révision à modalité simplifiée portant sur trois zones N ; une modification portant sur une zone UY et le règlement de la zone N2.

En effet, considérant qu'au terme de l'article L123-1-5 (modifié par l'ordonnance n° 2014-366 du 24 mars 2014, article 157). La zone N2 du document d'urbanisme est une « zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels » et ne constitue donc pas un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée.

L'article L123-1-5 précise qu'en dehors des zones de taille et de capacité d'accueil limité, seules sont autorisées l'adaptation ou la réfection des constructions existantes, à l'exclusion de tout changement de destination.

Dans le cas de la commune de PAZAYAC nous avons trois secteurs situés en bordure de la RD 6089 classés en zone N2, qui sont occupés par des bâtiments à usage de commerce, d'artisanat et de bureaux ne pouvant plus évoluer, d'où la procédure de révision à modalité simplifiée qui crée trois secteurs N2yh et modifie le règlement de la zone N2 en créant un secteur N2hy.

La modification de la zone UY réduit le périmètre de cette zone d'activité à la demande de deux propriétaires voulant confirmer la vocation d'habitation de leur propriété.

Nous constatons que cette révision à modalités simplifiée et cette modification ne portent pas atteinte aux orientations du PADD.

Que les zones objet du projet ne sont pas concernées par « Le zonage Natura 2000 » « La Vézère », elles en sont très éloignées (Réf. : article R 121-16 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme). Elles ne sont pas concernées par le risque naturel « Inondation, par les zones de protection des captages et par les zones archéologiques ».

Le périmètre des trois secteurs N2hy ne sera pas modifié afin de ne pas impacter les zones agricoles existantes qui garderont leur potentiel actuel.

En conclusion, l'impact de cette révision et de cette modification sera sans objet et sans incidence sur l'aspect environnemental et permettra de revitaliser le secteur artisanal de la commune de PAZAYAC.