

Date	Heure	Lieu
Lundi 8 juillet 2019	14h00	Mairie d'Ussac

Participants	P	Abs - Exc	Diffusion
Maître d'ouvrage Mairie d'Ussac			
Représentée par : Hubert HARDOUIN, 1 ^{er} adjoint au maire Michel LACHAMBRE, adjoint au maire René PLANADE, adjoint au maire Vanessa VINCENT, service urbanisme	X		X
DDT 19			
Représentée par : Laurent PANUEL Sylvie SERRE	X	X	X
CABB			
Représentée par : Laëtitia CHARTRAIN Vincent MONTJOTIN	X X		X
SEBB			
Représenté par : Sandrine PENY		X	X
CD 19			
Représenté par : Sandrine THIBAUT		E	X
CCI 19			
Représentée par : Anne MAMBRINI	X		X
UDAP 19			
Représentée par : Françoise GUERIN-LACHAIZE		X	X
CAUE 19			
Représenté par : Sandra NICOLLE	X		X
Chambre d'agriculture			
Représentée par : Patrick AUGER		E	X
CRPF			
Représenté par : Grégoire GONTHIER		E	X
Préfecture de Tulle			
Représentée par : Carole PEREIRA		E	X
ARS			
Représentée par : Philippe GIBRAT		E	X
Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine			
Représenté par : Nadine LAVAL		X	X
Chambre des métiers et de l'artisanat			
Représentée par : Josette ESTERIE		X	X
INAO			
Représenté par : Josiane RAYMOND		E	X
Communes limitrophes			
Représentées par : Alain ISELIN (SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE) Mairie Malemort Mairie Donzenac Mairie Sainte-Féréole Mairie Brive-la-Gaillarde Mairie Varetz	X	X X X X X	X

Maîtrise d'œuvre Bureau d'Etudes DEJANTE VRD & Construction SO 75 Avenue de la Libération 19 360 MALEMORT Tél : 05 55 92 80 10 Fax : 05 55 92 80 14 mdubois@dejante-infra.com	Représenté par : Maxime DUBOIS	X		
--	-----------------------------------	---	--	--

Objet de la réunion :

Examen conjoint du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU – Projet Madrias

Points évoqués lors de l'examen conjoint :

M. Lachambre, adjoint au maire sur les questions d'urbanisme, introduit la réunion en remerciant les personnes présentes de leur venue. Il laisse ensuite la parole à M. Dubois, du bureau d'études Dejante.

M. Dubois indique dans un premier temps, la liste des absents excusés. Certains services ont d'ailleurs émis un avis par mail ou courrier quant à ce projet.

Le Conseil Départemental de la Corrèze a indiqué qu'il souhaitait qu'une étude de la gestion des eaux pluviales soit menée en phase projet afin de s'assurer que l'imperméabilisation des surfaces dues au projet n'aura pas d'incidences sur les ouvrages hydrauliques du réseau routier départemental, voire ceux en aval, de l'autoroute A20. Quant aux prescriptions relatives à la conservation des intérêts de la voirie départementale, elles sont bien prises en compte dans le projet.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable au classement en zone Uxb des parcelles concernées par la présente déclaration de projet.

L'ARS a également émis un avis favorable sur le projet, ce dernier prenant bien en compte la problématique des nuisances sonores. Cependant, des mesures acoustiques devront être réalisées afin de confirmer l'efficacité des dispositifs mis en œuvre (système de production de froid en sous-sol, condenseur situé sur la face opposée à celle des maisons d'habitation, talus végétalisé).

L'INAO n'a pas d'observations particulières sous réserve de respecter l'activité des AOC/AOP et des IGP concernant Ussac.

La déclaration de projet était également soumise à évaluation environnementale. La MRAe a donc été saisie le 15 avril 2019 et a rendu son avis en date du 4 juillet 2019.

La MRAe a indiqué que les éléments d'informations contenus dans le dossier étaient suffisants en matière de description du projet, de justification du choix de son emplacement ainsi que de l'intérêt pour la fonctionnalité de l'entreprise. De plus, le dossier démontre l'absence d'enjeux environnementaux sur les parcelles concernées. Ainsi, le projet de mise en compatibilité du PLU n'appelle pas d'observation particulière.

M. Dubois présente ensuite le projet de manière synthétique aux personnes présentes.

1. La présentation du projet et de son intérêt

Un historique de l'entreprise est présenté attestant d'une croissance importante de l'entreprise Madrias depuis 1977 et son arrivée sur Ussac.

Le développement de la société de transport s'est également accompagné d'une augmentation du nombre de salariés (+150 employés entre 2006 et 2018) et d'une hausse importante de son chiffre d'affaire (+9 M d'euros entre 2009 et 2018).

L'entreprise joue donc un rôle très important en matière d'emploi et a un rayonnement qui va jusqu'à dépasser le bassin d'emploi de Brive. Si plus de la moitié des employés résident sur Brive et aux alentours, on note que près de 10% des salariés résident en Dordogne, 5% dans le Lot et 4% en Haute-Vienne.

L'entreprise actuellement est saturée en matière de stockage, de parking et également en bureau. Le projet de développement global de Madrias est donc d'augmenter sa capacité de stockage en surgelé et sec, sa capacité de stationnement ainsi que sa surface en bureau.

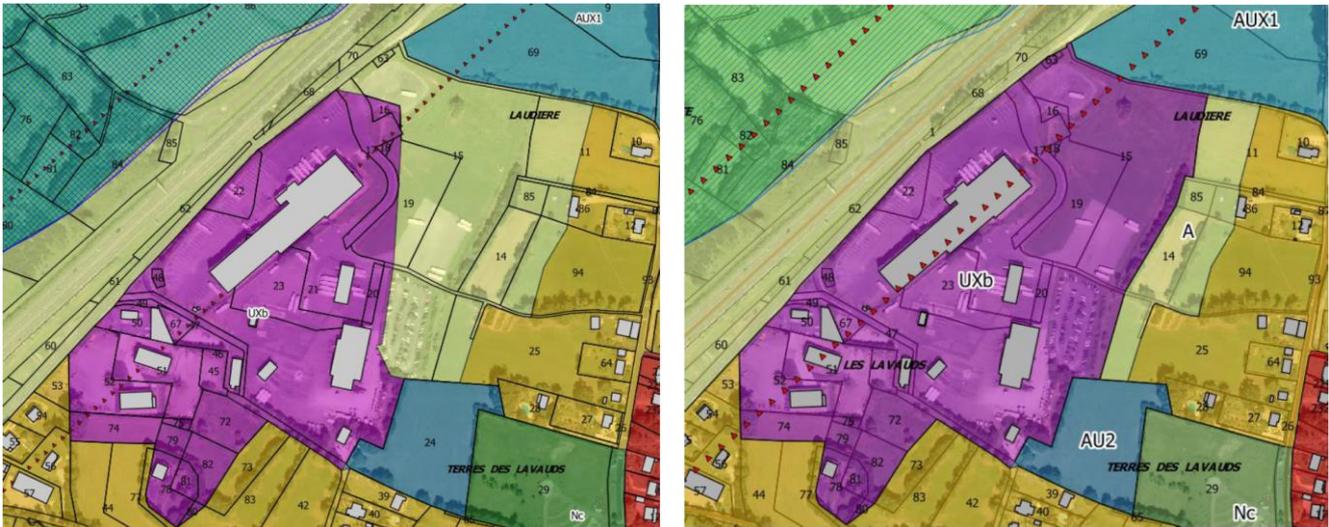
Ainsi, il est prévu de réaliser un bâtiment multi-température et modulable en arrière des bâtiments existants, un nouveau parking et des bureaux/vestiaires en extension de la plateforme viandes existante.

Actuellement le PLU ne permet par la réalisation du nouveau bâtiment de stockage ainsi que des parkings, puisque les terrains sont classés en zone A (agricole). Par contre, le projet de bureaux et vestiaires est possible avec le PLU actuel, puisque la plateforme viandes est située en zone UXb. Le permis de construire a d'ailleurs été délivré.

La présente mise en compatibilité consiste donc à reclasser les terrains concernés en zone UXb ainsi que le reste de l'unité foncière de la société Madrias afin d'anticiper tout autre projet à l'avenir.

En l'absence de remarques formulées dans les trois jours suivants la réception du document, le compte rendu de réunion est réputé accepté.

2. L'évolution du PLU afin de permettre le projet



Seul le zonage du PLU évolue donc. Ce sont 2,5 hectares de terrains qui sont reclassés en zone UXb. Une réunion de travail avec l'architecte et le maître d'ouvrage du bâtiment a d'ailleurs été réalisée et a conclu que le règlement écrit actuel permettait la réalisation du projet.

3. Les impacts sur l'environnement au regard de la définition du projet

Une analyse paysagère a été menée aux abords du site ainsi que dans un périmètre plus éloigné afin de voir les incidences du projet futur sur les paysages. Les terrains du projet étant situés en arrière du site, le futur bâtiment sera difficilement visible que ce soit depuis l'A20 ou la RD 170 voire même depuis la RD 57E donnant sur l'arrière du site. Un talus végétalisé a été réalisé pour minimiser l'impact visuel du site de Madrias depuis le secteur résidentiel à l'Est.

En terme d'occupation du sol, le secteur concerné par le projet est actuellement un espace artificialisé puisque le futur bâtiment s'implantera sur le parking existant. Le reste du site où s'implanteront notamment les parkings est un espace enherbé sans vocation agricole. Autour du site, ce sont des espaces urbanisés et agricoles. Concernant ces derniers, il s'agit majoritairement de prairies permanentes qui bordent le site.

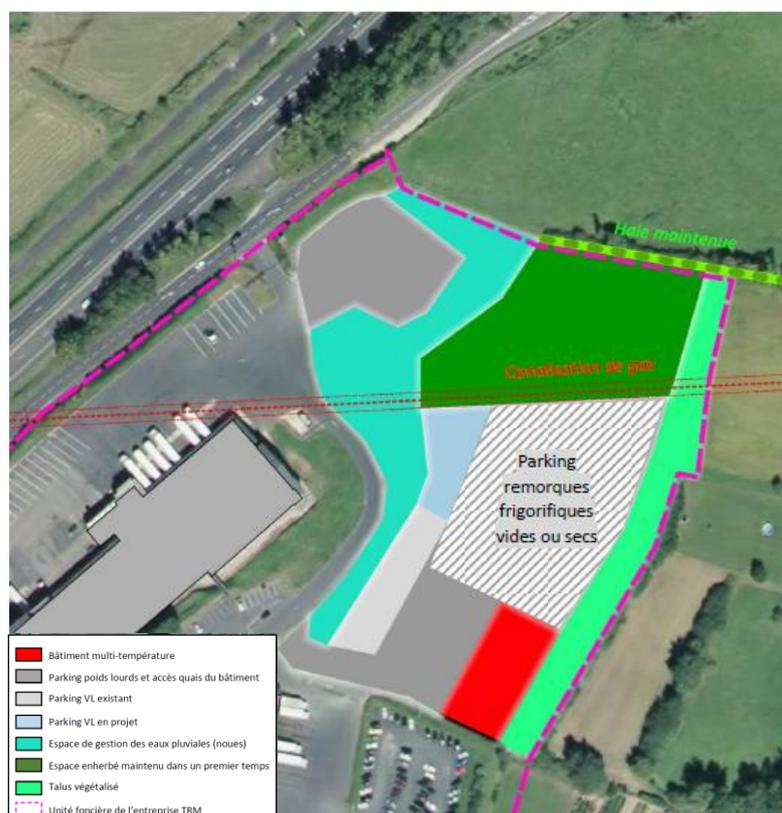
Concernant la Trame Verte et Bleue, une analyse a été réalisée dans le cadre de la révision générale en cours d'études. Sur le site, aucun élément constitutif de la TVB n'est présent. Seule une zone relais linéaire (haie) située en limite nord de l'unité foncière peut jouer un rôle de corridors dans le déplacement d'espèces. Néanmoins, cette dernière n'est pas concernée par le projet. Le site Madrias est également éloigné des zones d'inventaires et de protection environnementale (ZNIEFF et site Natura 2000 liés à la Vézère).

En terme de risques et nuisances, une canalisation de transport de gaz haute pression traverse le site. Sa présence explique l'implantation du futur bâtiment en arrière du site et non dans la continuité des bâtiments existants, la conduite étant très proche du bâtiment principal.

Une étude sonore a été réalisée par l'entreprise dans le cadre de sa certification ISO 14001 en septembre 2013. Elle en résulte aucune non-conformité due à l'activité de l'entreprise Madrias que ce soit en journée ou en nocturne/dimanche. Les seuls constats de dépassement sont dus à la présence de l'A20 et à l'augmentation du trafic routier à certains moments.

En conclusion :

- le projet n'entraînera pas de consommations d'espaces agricoles et/ou naturels : la haie au Nord en limite séparative est maintenue.
- Le traitement des eaux pluviales sera géré depuis le bâtiment créé jusqu'à l'infiltration (présence de noues d'infiltration sur le site et de dessableur-dégraisseur pour traiter les eaux polluées) ;
- Il n'y aura pas d'impact visuel du bâtiment sur son environnement. Le talus planté d'une haie sera d'ailleurs prolongé au Nord afin de masquer la vue sur le reste du site ;
- Les émissions sonores ne seront pas augmentées :
 - le parking ne servira qu'aux véhicules frigorifiques vides ou transportant du sec ;
 - Le bâtiment sera équipé d'une production de froid en sous-sol et le condenseur sera sur la face avant et abrité par un bardage complété d'un mur anti-bruit.



En l'absence de remarques formulées dans les trois jours suivants la réception du document, le compte rendu de réunion est réputé accepté.

M. Panuel n'a pas d'observations à faire. La servitude I3 relative à la canalisation de transport de gaz est bien prise en compte dans le projet. L'avis est favorable.

Mme Mambrini informe que l'avis sur le projet sera fait par écrit mais qu'il sera sans aucun doute favorable.

Mme Nicole n'a pas d'observations particulières sur le projet. Le dossier est clair et démontre bien l'absence d'incidences sur les paysages ou encore l'environnement.

Les services de l'Agglo émettent également un avis favorable au projet. Le dossier est complet et le projet bien expliqué. M. Montjotin indique d'ailleurs qu'au vue de l'avis de la MRAe, il pourra servir d'exemple puisqu'il remplit toutes les attentes requises en matière de justifications.

M. Iselin, représentant la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche, émet également un avis favorable ajoutant que le projet bénéficiera à tout le bassin d'emploi.

Monsieur Lachambre remercie l'ensemble des participants de leur présence et indique que l'enquête publique se déroulera du 19 juillet au 19 août.

A Malemort, le 11 juillet 2019

Maxime DUBOIS