

Commune de Saint-Viance

Elaboration du PLU

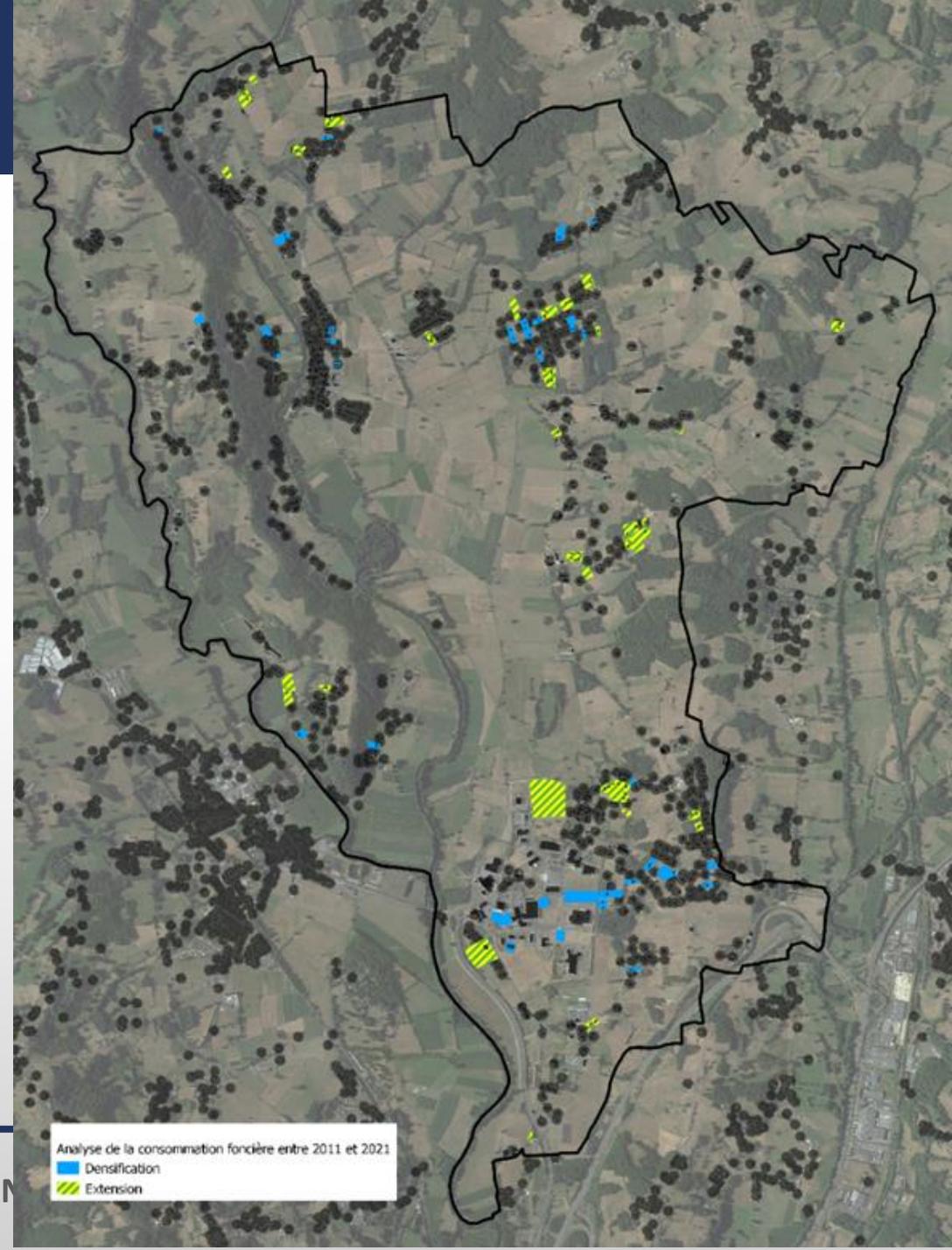
**Débat sur les orientations générales du Projet
d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD)**

**Analyse de la consommation
d'espaces NAF entre 2011 et 2021**

Analyse de la consommation d'espaces NAF entre 2011 et 2021

La consommation foncière observée sur la période 2011-2021 est de 27 hectares environ :

- 9,3 hectares en densification
- 17,4 hectares en extension correspondant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



**Analyse des capacités de densification
et de mutation de l'ensemble des
espaces bâtis**

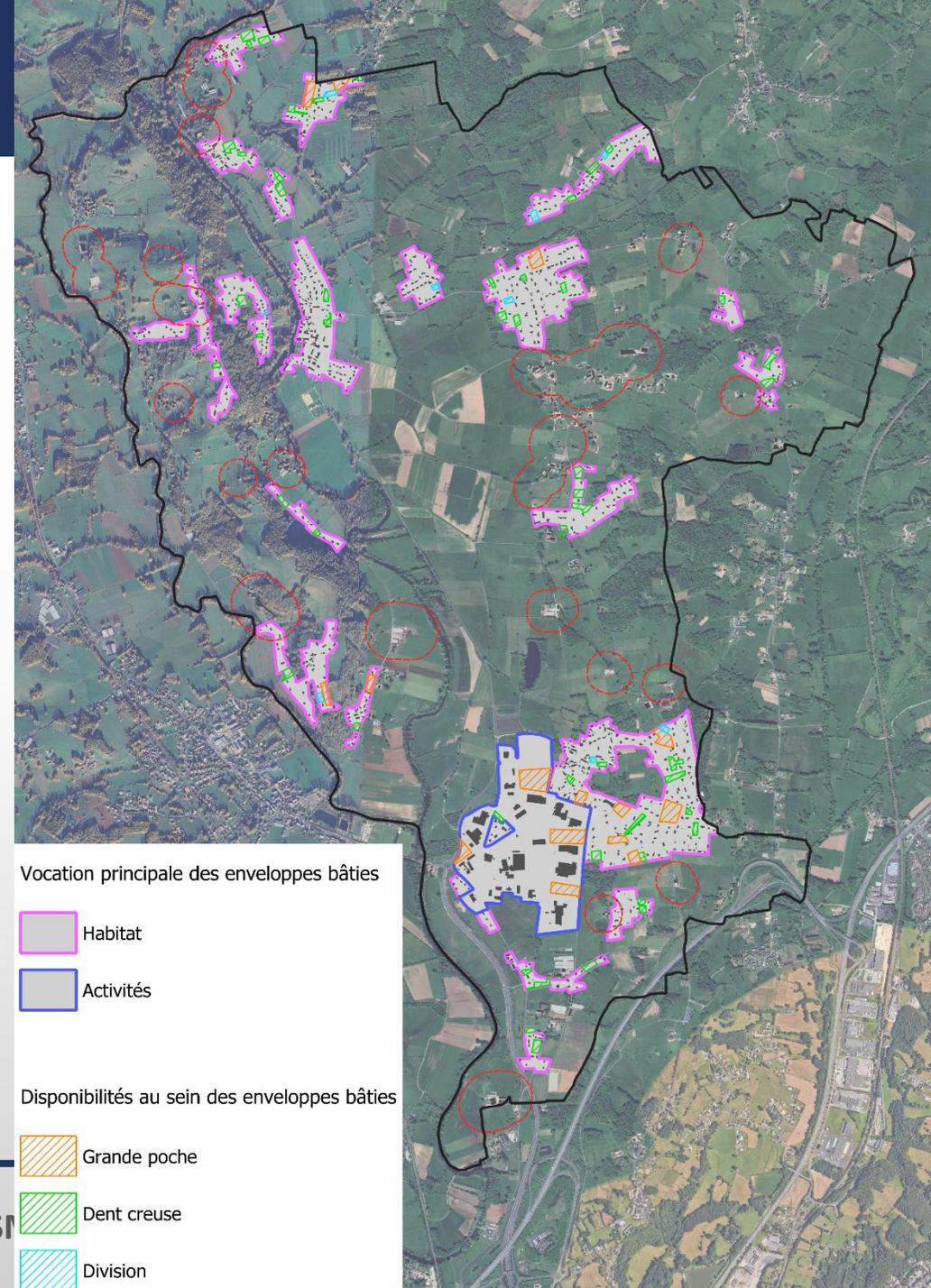
Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

22,3 hectares d'espaces libres non bâtis ont été identifiés :

- 17,1 hectares à vocation principale d'habitat ;
- 5,2 hectares à vocation d'activités économiques.



SAINT-VIANCE- PLAN LOCAL D'URBANISME

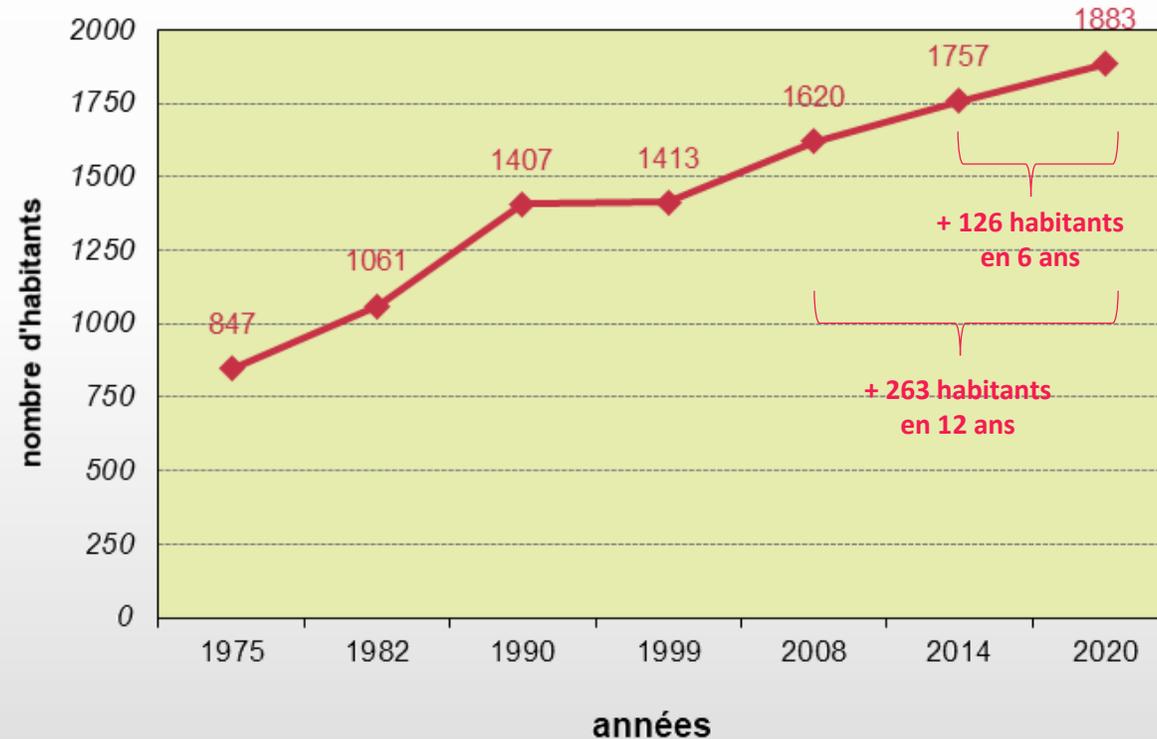


Définition du scénario de développement

Définition du scénario de développement

1^{er} facteur : Evolution de la population

Evolution de la population



**TCAM (Taux de Croissance
Annuel Moyen) sur la période
2009-2020 : 1,3%**

**TCAM (Taux de Croissance
Annuel Moyen) sur la période
2014-2020 : 1,2%**



Définition du scénario de développement

1^{er} facteur : Evolution de la population – Fixer une durée d'application du PLU

Estimation population 2025 = 1 883 habitants (Pop 2020) + (22 habitants x 5) = **1 993 habitants**

Scénario choisi visant à poursuivre la croissance démographique sur 15 ans

Accueillir 400 habitants soit 27 habitants/an supplémentaires (TCAM de 1,2%)

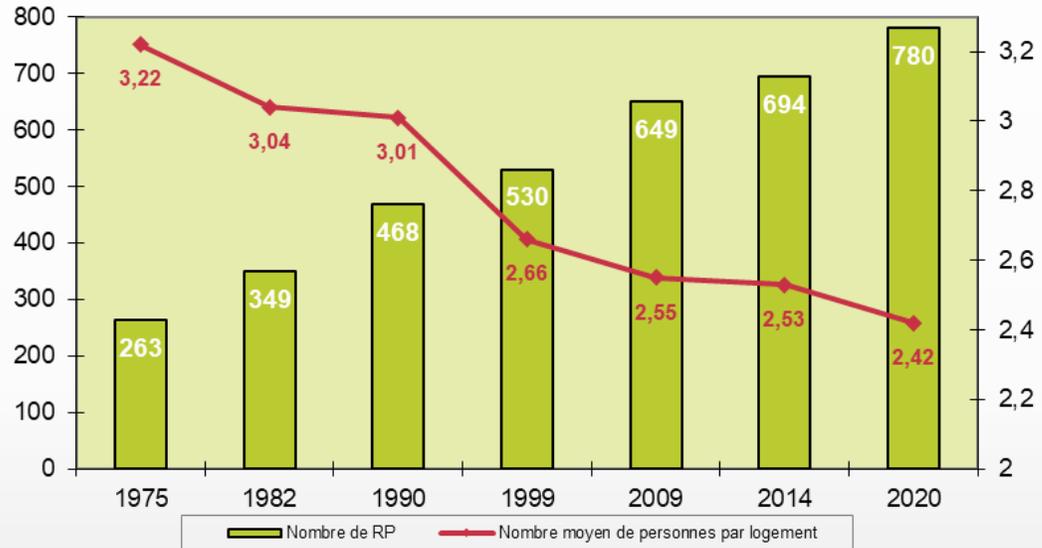
A raison de 2,42 personnes par logement, il conviendrait de prévoir **165 logements** pour accueillir 400 nouveaux habitants sur 15 ans.



Définition du scénario de développement

2^{ème} facteur : Maintenir la population actuelle

Evolution du nombre et de la taille des ménages



Vers une baisse à 2,2 personnes par logement

	Estimation 2025	Hypothèse PLU
Population	1 993 habitants	
Taille des ménages	2,42	2,2
Nombre de résidence principale	823	905
Besoin de croissance du parc de résidences principales		+ 82 logements



Définition du scénario de développement

3^{ème} facteur : Fluidifier le marché immobilier

Taux de logements vacants en 2020 : **3,4%**
soit 29 logements

Analyse des logements vacants d'après les
fichiers des impôts : **16 logements**

➔ Vers un rehaussement du taux à 5% pour fluidifier le marché immobilier sur
Saint-Viance

**Soit la production de 25 logements
supplémentaires.**



Définition du scénario de développement

Bilan production logements

Nombre moyen de pers/ménage d'ici 15 ans	Scénario : <i>Baisse du nombre moyen de pers / ménage</i> 2,2
1^{er} facteur: Evolution démographique (+400 habitants)	+ 165 logements
2^{ème} facteur: Desserrement des ménages	+ 82 logements
3^{ème} facteur: Maintien du taux de RS	+ 25 logements
Bilan	+ 272 logements
Surface brute (moyenne de 833 m² par logement)	22,7 hectares
Surface nette (surface brute majorée de 1,3 hectares = prise en compte de la superficie nécessaire aux espaces communs dans les opérations d'ensemble)	24 hectares

Cette surface est répartie de la manière suivante :

- 17,1 hectares en densification ;
- 6,9 hectares en extension urbaine (consommation d'espaces NAF).



Activités économiques

La surface dédiée aux activités économiques est identifiée sur la zone d'activité de la Nau. Il s'agit de terrains identifiés dans la Zone d'Aménagement Concerté. Aucune extension de la zone n'est prévue. Ainsi, le résiduel identifié est de l'ordre de **8,6 hectares** répartis de la manière suivante :

- 5,2 hectares en densification de la tache urbaine existante ;
- 3,4 hectares en extension urbaine (consommation d'espaces NAF).



Les orientations du PADD

Axe 1 : Encadrer le développement urbain de Saint-Viance dans le but d'enrayer l'image de ville-dortoir

Axe 2 : Accompagner le développement des activités économiques du territoire

Axe 3 : Préserver les singularités paysagères et écologiques de la commune



Axe 1 : Encadrer le développement urbain de Saint-Viance dans le but d'enrayer l'image de ville-dortoir



Objectif n°1 : Hiérarchiser l'urbanisation en fonction de la proximité au bourg dans le but de lui redonner vie

- Identifier les surfaces libres dans le bourg et optimiser leur aménagement, dans le respect du PPRi Vézère
- Prioriser le développement des secteurs habités proches du bourg en veillant à prendre en compte les risques inondation et mouvement de terrain
- Densifier les villages situés sur les écarts de la commune dans le respect des enjeux agricoles et environnementaux
- Terminer l'urbanisation des hameaux
- S'appuyer sur l'existence des réseaux pour développer l'urbanisation
- Accompagner la transition énergétique du territoire communal



Objectif n°2 : Encourager une offre de logements diversifiés et répondre qualitativement au besoin en logements

- Promouvoir une croissance démographique maîtrisée
- Favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier en gardant un principe de cohérence avec le bâti environnant
- Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les personnes âgées, afin d'assurer la pérennité des équipements et services communaux
- Réfléchir à un site d'accueil pour de l'hébergement à caractère social ou touristique sur la commune

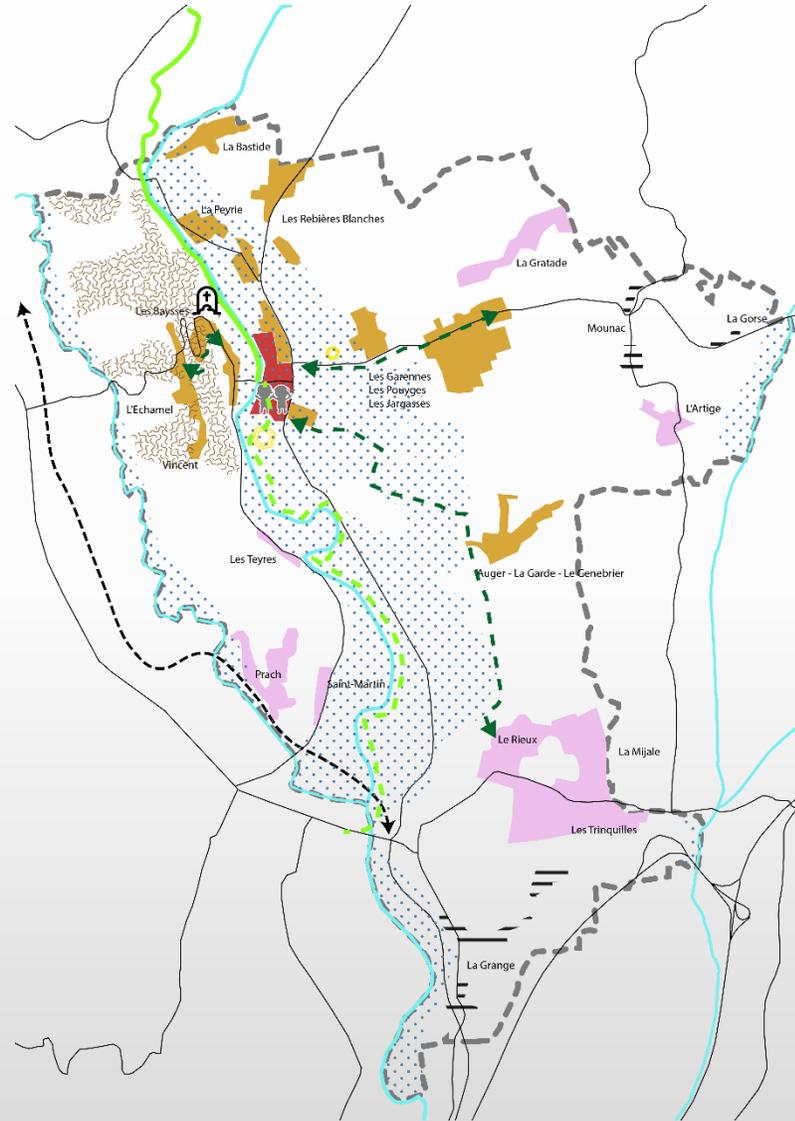
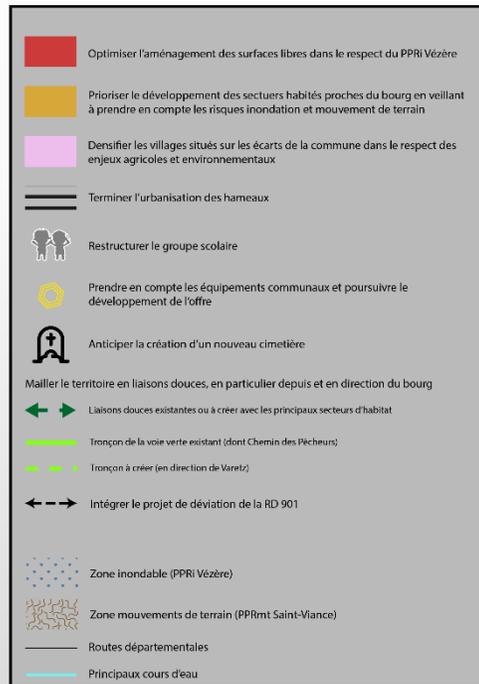


Objectif n°3 : Développer l'offre en équipement et faciliter les mobilités

- Restructurer le groupe scolaire, enjeu majeur dans le dynamisme du bourg
- Prendre en compte les équipements existants et poursuivre le développement de l'offre
- Mailler le territoire en liaisons douces, en particulier depuis et en direction du bourg
- Intégrer le projet de déviation de la RD 901



Schéma de l'axe 1



Axe 2 : Accompagner le développement des activités économiques du territoire



Objectif n°1 : Donner les possibilités au monde agricole de perdurer

- Favoriser l'installation et le développement des exploitations agricoles
- Prendre en compte la présence de bâtiments d'élevage dans les choix de développement de l'urbanisation
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés



Objectif n°2 : Favoriser le développement des activités économiques sur la Nau

- Poursuivre l'accueil d'entreprises sur la zone d'activités communautaire
- Cibler des terrains hors de la ZAC pouvant également accueillir de nouvelles activités
- Maintenir les éléments paysagers définis dans la ZAC traitant les interfaces avec les zones d'habitat voisines



Objectif n°3 : Promouvoir la dimension touristique de Saint-Viance

- Intégrer le projet de voie verte de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive
- Mettre en valeur le patrimoine bâti du bourg
- Envisager la création d'une aire de camping-cars

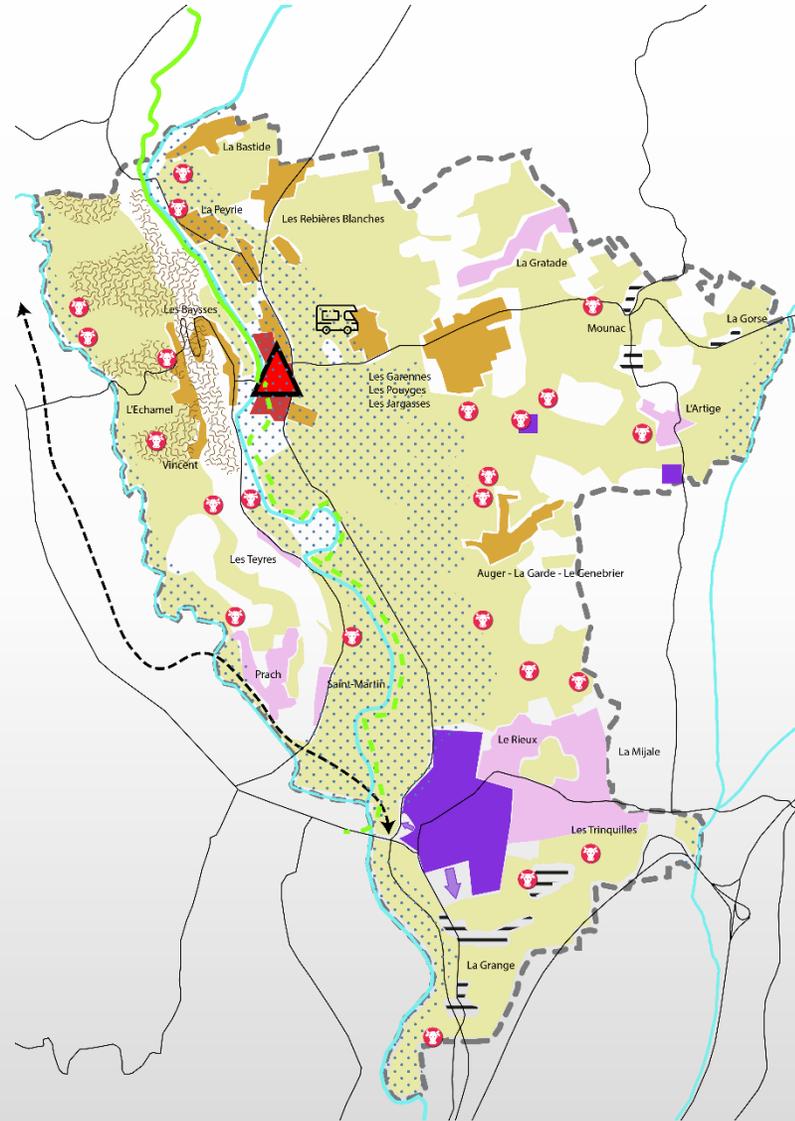


Objectif n°4 : Encourager le développement d'activités dans le bourg et les secteurs d'habitat, dans une logique de mixité des fonctions

- Dynamiser la centralité historique de la commune en favorisant l'installation de commerces et services à forte valeur ajoutée
- Permettre le développement d'activités au sein de toutes les zones d'habitat sous conditions
- Prendre en compte les activités disséminées sur le territoire communal



Schéma de l'axe 2



*Axe 3 : Préserver les singularités paysagères
et écologiques de la commune*



Objectif n°1 : *Maintenir les fonctionnalités écologiques des milieux identifiés dans la Trame Verte et Bleue*

- Préserver et valoriser les espaces naturels et boisés
- Protéger les arbres remarquables de la commune
- Protéger le maillage dans sa globalité pour l'intérêt des services environnementaux et paysagers



Objectif n°2 : Valoriser les singularités du paysage de la vallée

- Créer un réseau de point de vue en lien avec les sentiers de randonnées
- Créer un maillage de mobilités douces ombragées
- Favoriser la mise en valeur et la protection du patrimoine bâti identitaire de la commune



Objectif n°3 : Conforter l'identité du bourg

- Requalifier les espaces publics du centre bourg ancien
- Qualifier la lisière et les entrées de bourg



