

# SAINT-VIANCE

## Elaboration du PLU

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(Septembre 2024)

DOCUMENT PROVISOIRE



## Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

*Elément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, le PADD est la clef de voûte du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU).*

*Il définit les grandes orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble de la commune.*

*Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, ce qui signifie que celui-ci devra veiller au maintien d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, tout en assurant une diversité sociale et urbaine. Il favorisera, de ce fait, une utilisation économe de l'espace, une maîtrise des déplacements et une préservation des ressources.*



Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** rendu obligatoire par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (loi SRU) et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (loi UH), restaure la dimension stratégique et politique du document d'urbanisme réglementaire. Puis, plus dernièrement par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 Mars 2014 (loi ALUR) qui intègre désormais le volet paysage, parmi les grandes orientations générales à définir, ainsi que des objectifs chiffrés en termes de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Dernièrement, c'est la Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat & Résilience) du 22 août 2021, qui fixe des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

Le **PADD est politique et sa portée est stratégique** dans la mesure où le respect ou non-respect des orientations du PADD déterminera les conditions d'évolution ultérieure du PLU.

Il doit **définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune et permettre de justifier les raisons des choix des règles affectant l'usage et le droit des sols.

Le PADD se fonde sur les besoins et les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial, objet de la première phase de l'élaboration du PLU. Il intègre les lignes fortes du projet municipal et les orientations issues des documents d'orientations de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Le **PADD doit par ailleurs s'inscrire dans une logique de développement durable** dont l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme précise le contenu et les principes fondamentaux :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du 1 de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les*



espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

[...]

### **Le principe de réduction d'artificialisation des sols défini par la Loi Climat & Résilience**

#### Article 191 de la Loi :

*« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.*

*Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi »*

La loi fixe pour la période 2021-2031 **un objectif de réduction du rythme d'extension net de 50%** par rapport à ce qui a été consommé sur les dix années précédentes.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine devra décliner l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette), en fixant notamment un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, par tranches de 10 années.

Cette déclinaison n'ayant pas encore été réalisée, l'élaboration du PLU de Saint-Viance doit être en phase avec l'esprit de cette loi.

DOCUMENT



Le PADD de la commune de Saint-Viance affirme les principes majeurs définis par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme en vigueur, à savoir :

- ◆ **L'équilibre** entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - Les besoins en matière de mobilité.
  
- ◆ **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**
  
- ◆ **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
  
- ◆ **La sécurité et la salubrité publiques ;**
  
- ◆ **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**
  
- ◆ **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**
  
- ◆ **La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;**
  
- ◆ **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;**



- ◆ **La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.**

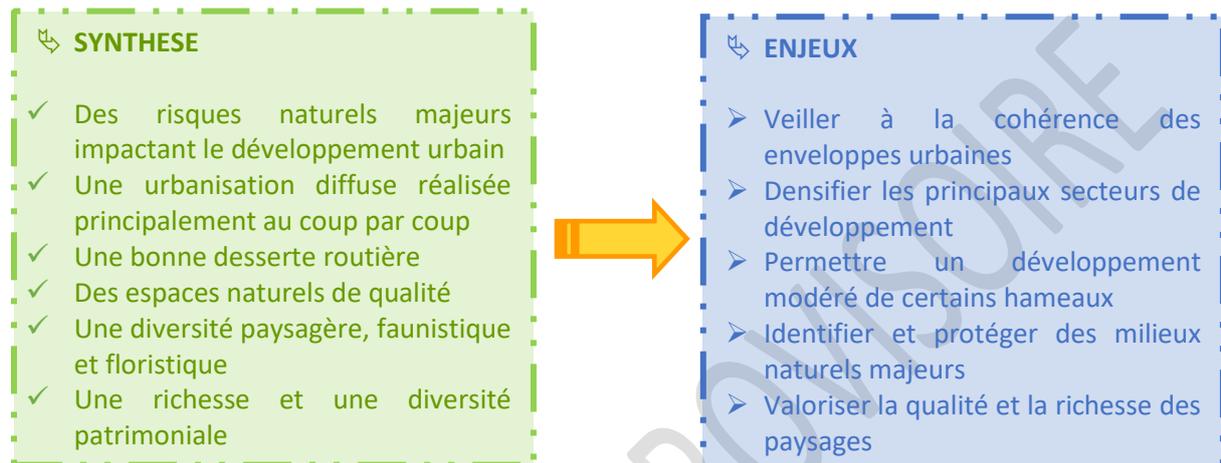
DOCUMENT PROVISOIRE



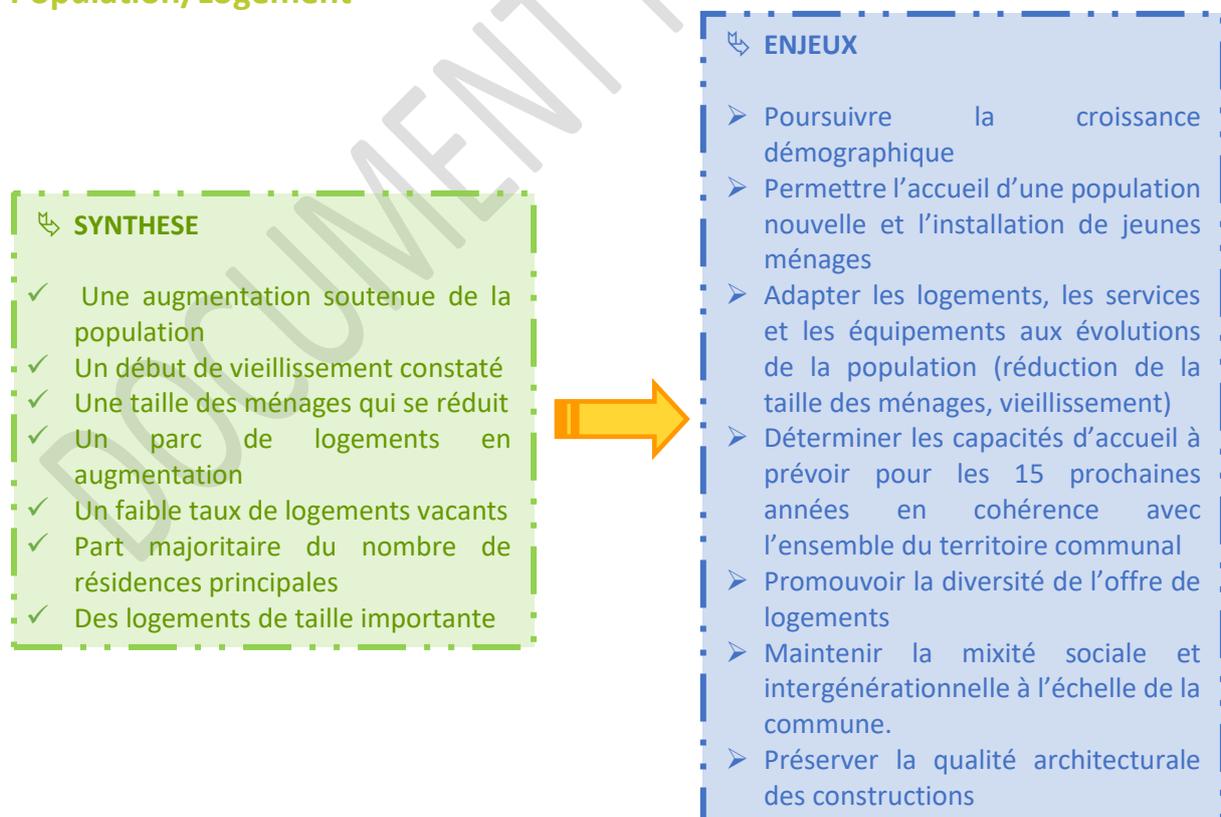
## Les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial

C'est à l'appui du diagnostic communal que la commune de Saint-Viance a su identifier les enjeux importants pour son territoire :

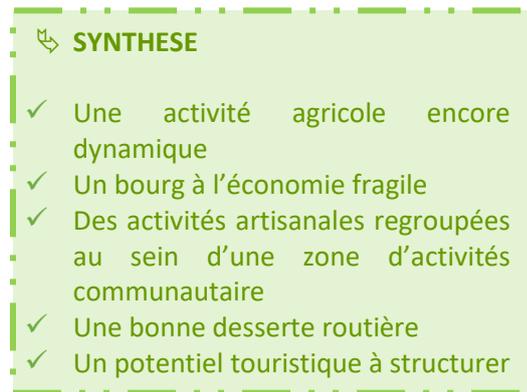
### Cadre de vie/Patrimoine/Environnement



### Population/Logement



## Economie



Le PADD de Saint-Viance répond ainsi à ces enjeux tout en s'inscrivant dans une logique de faible consommation des espaces nouveaux via la densification du tissu urbain constitué.

Pour cela le PADD de Saint-Viance s'organise autour de trois grands axes majeurs :

**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**



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## Axe 1 :

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

DOC



## Hiérarchiser l'urbanisation en fonction de la proximité au bourg dans le but de lui redonner vie

*Cette orientation sera mise en œuvre dans le PLU en intégrant l'objectif défini par la Loi Climat & Résilience de réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée entre 2011 et 2021, pour la période 2021-2031.*

### ✓ Identifier les surfaces libres dans le bourg et optimiser leur aménagement, dans le respect du PPRi Vézère (Plan de Prévention du Risque inondation)

Le bourg est la centralité urbaine historique de la commune malgré le fait que son développement a été fortement contraint par le risque inondation et la mise en place du PPRi Vézère.

Malgré tout, l'enveloppe urbaine du bourg peut être densifiée au travers d'une reconfiguration des espaces publics, d'une création/réhabilitation d'équipements, de commerces/services et de logements. Il s'agit ainsi de remettre en valeur cette centralité qui a été longtemps délaissée du fait de cette contrainte.

### ✓ Prioriser le développement des secteurs habités proches du bourg en veillant à prendre en compte les risques inondation et mouvement de terrain

Pour renforcer l'orientation précédente, la municipalité souhaite conforter les secteurs d'habitat proches du bourg afin que l'arrivée de nouveaux habitants sur ces villages profitent aux équipements, commerces et services existants. Ils sont ou peuvent à l'avenir être desservis par des liaisons douces les raccordant au bourg.

Il s'agit des secteurs de :

- la Feyrie, des Rebières Blanches et de la Bastide au Nord,
- l'Echamel, Vincent et des Baysses à l'Ouest et des Garennes,
- des Pouyges, du Succalet, des Jargasses, d'Auger, Lagarde et du Genébrier à l'Est.

Ces secteurs sont ciblés afin d'y densifier leur développement urbain, en comblant les dents creuses et en prévoyant des zones à urbaniser au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dès lors que la superficie y sera favorable.

L'urbanisation de ces secteurs sera définie en cohérence avec les Plans de Prévention des Risques existants (PPRi Vézère et PPRmt).



✓ **Densifier les villages situés sur les écarts de la commune dans le respect des enjeux agricoles et environnementaux**

La commune a connu un développement urbain historiquement fondé sur des villages éparpillés sur son territoire. Il s'agit de la Gratade, de l'Artige, du Rieux-les Trinquilles-la Mijale, des Teyres, de Saint-Martin et de Prach.

Ces villages sont situés sur les écarts de la commune et profitent davantage aux communes voisines (flux à destination des commerces et des services des communes d'Ussac, d'Allasac, de Donzenac et de Varetz) qu'à Saint-Viance.

Malgré tout, des capacités de densification de ces secteurs ont été identifiées et sont favorables à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, ces villages ne feront pas l'objet d'extensions urbaines.

✓ **Terminer l'urbanisation des hameaux**

Enfin, une dernière strate dans le développement urbain a été identifiée et concerne les hameaux qui sont caractérisés par une urbanisation contemporaine, où la densité et le nombre de constructions est faible comparé aux villages. Il s'agit des secteurs de Mounac, de Lagorse, des Combes et de la Grange.

Le principe sur ces secteurs est de finir leur urbanisation, dans le respect des enjeux agricoles et environnementaux, principalement par comblement de dents creuses.

✓ **S'appuyer sur l'existence des réseaux pour développer l'urbanisation**

Le développement urbain de Saint-Viance doit être adapté à la capacité des réseaux secs et humides (eau potable et électricité principalement). Ainsi, les zones constructibles définies justifient une desserte adéquate (présence des réseaux avec dimensionnement suffisant).

✓ **Accompagner la transition énergétique du territoire communal**

En lien avec l'identification des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR), la commune souhaite pouvoir développer les dispositifs de production d'énergies vertes en particulier le photovoltaïque en toiture et sur les surfaces artificialisées (telles que les parkings).

De même, les constructions futures devront favoriser le déploiement des énergies renouvelables.



## *Encourager une offre de logements diversifiés et répondre qualitativement au besoin en logements*

### ✓ **Promouvoir une croissance démographique maîtrisée**

Saint-Viance a connu une croissance de population soutenue alimentée par l'installation de nouveaux habitants (Taux de Croissance Annuel Moyen de 1,3% entre 2008 et 2020). Sa localisation dans le pôle urbain de Brive selon le SCOT Sud Corrèze en fait une commune où la croissance démographique doit être prioritaire. Elle est comprise dans le bassin d'emploi local avec la présence de la zone d'activités de la Nau et sera très proche de la future zone d'activités devant s'implanter sur Ussac-Donzenac.

La présence d'un groupe scolaire d'environ 200 élèves est également un atout majeur dans l'accueil de familles. Ainsi, les élus veulent poursuivre l'accueil d'habitants (TCAM de 1,2% sur les quinze prochaines années) dans le but de loger les futurs actifs à proximité de leur lieu de travail et de pérenniser les équipements en place.

### ✓ **Favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier en gardant un principe de cohérence avec le bâti environnant**

Dans un souci de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la municipalité de Saint-Viance souhaite densifier les espaces libres situés au sein des enveloppes urbaines. Cela passera notamment par l'encadrement de l'implantation des futures constructions au travers d'OAP et de règles favorisant la bonne insertion des constructions dans leur environnement. Il s'agira également de diversifier les formes d'habitat et de l'adapter au contexte local (aspect des constructions, hauteur, volumes, ...).

### ✓ **Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les personnes âgées, afin d'assurer la pérennité des équipements et services communaux**

La commune concentre actuellement une population plutôt jeune mais un léger vieillissement est constaté. Il est donc important d'anticiper ce facteur qui joue à la fois sur le phénomène de desserrement des ménages ainsi que sur le besoin d'une offre en logements adaptés. Actuellement, l'offre est basée principalement sur l'accession à la propriété et la maison individuelle.

Le PLU se doit d'être un moyen de créer une offre de logements à destination des seniors dans le but de trouver une alternative aux EHPAD (logements intergénérationnels, résidences seniors notamment) notamment pour maintenir les habitants actuels sur la commune.

De même, l'arrivée de familles est un élément primordial dans le développement de la commune, le maintien des équipements et des services, voire même de la pérennité des associations. Le principe



général est d'apporter une diversité de l'offre en logement favorable à un parcours résidentiel complet.

✓ **Réfléchir à un site d'accueil pour de l'hébergement à caractère social ou touristique sur la commune**

La commune de Saint-Viance souhaite répondre à une demande particulière d'hébergement, à caractère social tel qu'une pension de famille ou un refuge pour femmes victimes de violences conjugales. Il s'agit d'établissements nécessaires aujourd'hui afin d'accompagner et de protéger des publics particuliers dans leur besoin de logements/relogements.

La commune ne voulant pas se fermer de portes, et étant donné la vocation touristique de plus en plus accrue de la Corrèze (tours opérateurs souhaitant faire découvrir la Corrèze à une clientèle étrangère), elle souhaite permettre l'implantation d'un site d'hébergements touristiques, du fait de sa position intéressante, à proximité des axes routiers majeurs tout en étant au calme.



## Développer l'offre en équipement et faciliter les mobilités

### ✓ Restructurer le groupe scolaire, enjeu majeur dans le dynamisme du bourg

L'école est l'équipement central et nécessaire dans l'accueil d'une population jeune, de familles avec enfants. Elle est actuellement le cœur de vie du bourg et est répartie sur un site composé de bâtiments plus ou moins fonctionnels et pérennes.

La municipalité souhaite reconfigurer cet établissement afin de le rendre plus moderne et plus pratique. Cet investissement doit également être mis en lien avec la nécessité d'accueillir une croissance de population plus soutenue qu'auparavant afin qu'il puisse être amorti.

Ce projet rentrera au même titre que la salle polyvalente dans une importante restructuration du bourg qui semble nécessaire.

### ✓ Prendre en compte les équipements existants et poursuivre le développement de l'offre

Outre l'école, la commune dispose d'une offre en équipements non négligeable mais qui souffre malgré tout de manque dans certains domaines (gymnase notamment). Il est donc important que le PLU puisse accompagner le développement de l'offre voire simplement leur réhabilitation si besoin.

De même, la commune a un besoin d'augmentation de la capacité de son cimetière qui ne peut se réaliser en extension. Elle a donc fait le choix de cibler un terrain proche du bourg, et hors zone inondable.

### ✓ Mailler le territoire en liaisons douces, en particulier depuis et en direction du bourg

L'abandon du développement urbain sur le bourg a poussé ce dernier sur les secteurs périphériques ou plus lointains, à l'abri des risques naturels impactant le territoire de Saint-Viance.

Cela a favorisé les déplacements motorisés en direction du bourg et également en direction du lieu d'emploi des actifs.

Dans une perspective de développement durable, la commune souhaite favoriser les déplacements doux en particulier entre les principales zones d'habitat et le bourg. Des cheminements existent (ex : Chemin des Promeneurs depuis l'Echamel, Chemin des Pêcheurs depuis le Pont de la Bastide, réseaux de voies communales de la plaine) mais certains mériteraient d'être créés, notamment entre le bourg et les Jargasses).



Portée par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, la voie verte Le Saillant-Lac du Causse est actuellement une réalité sur la commune, avec le tronçon nord de la Vézère. Il s'agit à l'avenir que le tronçon sud en direction de Varetz puisse être réalisé. Elle pourrait ainsi permettre de mailler en mode doux Saint-Viance à Brive-la-Gaillarde.

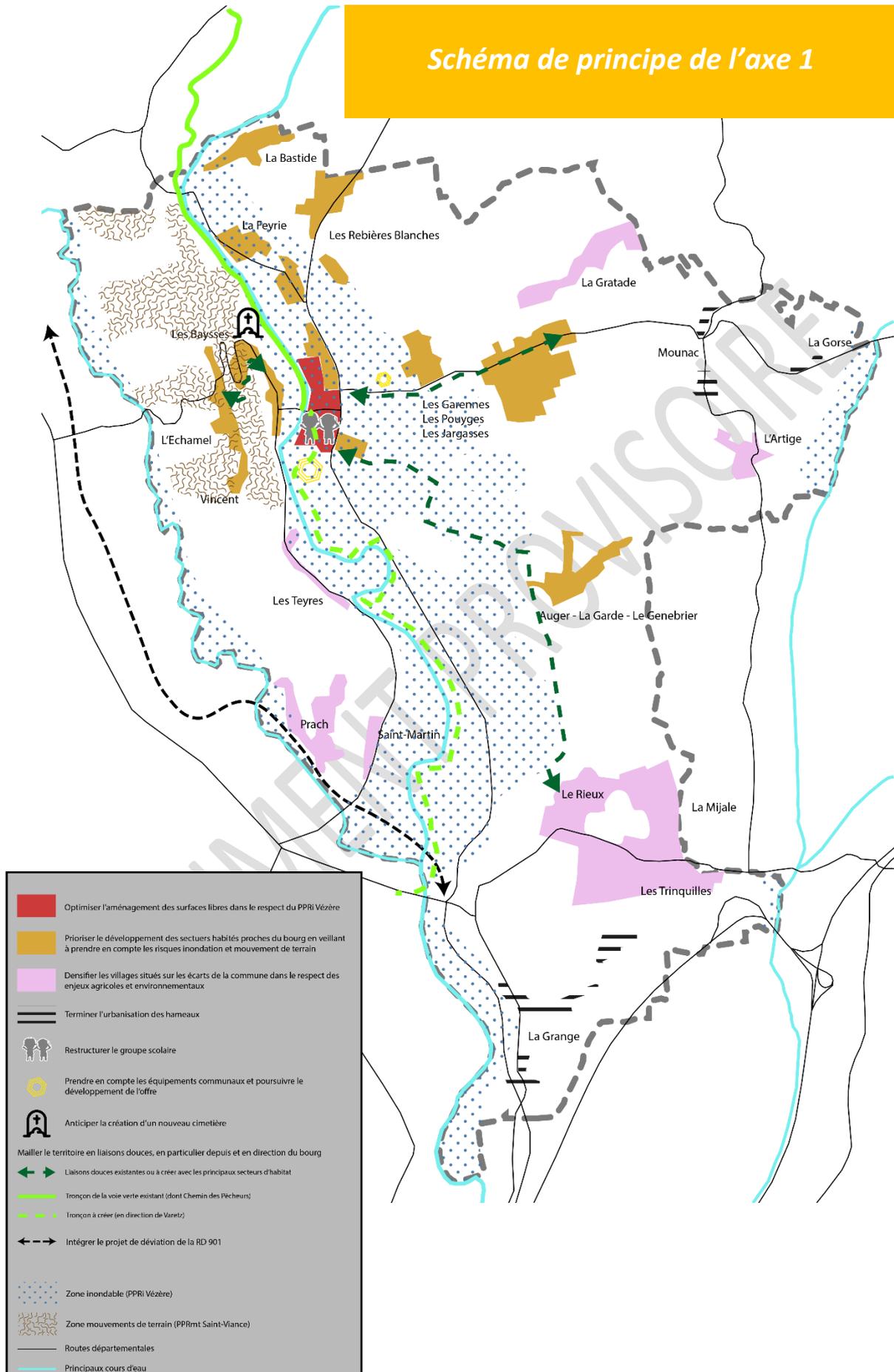
✓ **Intégrer le projet de déviation de la RD 901**

Cet important projet porté par le Conseil Départemental, devant entre autres éviter la traversée du bourg de la commune voisine de Varetz, devrait concerner la commune de Saint-Viance. Il est donc nécessaire que le PLU prenne en compte l'arrivée de cette infrastructure sur le territoire.

DOCUMENT PROVISOIRE



## Schéma de principe de l'axe 1



**Axe 2 :**  
**Accompagner le développement des**  
**activités économiques du territoire**



## *Donner les possibilités au monde agricole de perdurer*

### ✓ Favoriser l'installation et le développement des exploitations agricoles

Le secteur agricole est un acteur primordial sur le territoire communal. Il assure une base économique solide et peut être le garant d'activités touristiques nouvelles liant agriculture, tourisme et nature.

Il participe également à l'identité et à l'animation paysagère de la commune puisqu'il en est le principal gestionnaire.

Il doit donc être soutenu. Il est impératif de maintenir les espaces agricoles pour éviter l'uniformisation du paysage et la disparition de l'identité agricole locale.

### ✓ Prendre en compte la présence de bâtiments d'élevage dans les choix de développement de l'urbanisation

L'activité agricole basée principalement sur l'élevage engendre la présence de bâtiments abritant les différents cheptels. Ces derniers génèrent des rayons de protection entraînant un recul systématique des nouvelles habitations. La réciprocité fait que les bâtiments d'élevage doivent également se reculer vis-à-vis des habitations.

Les élus ont pris en compte cet enjeu dans la définition des zones constructibles dans le but de favoriser la pérennité des exploitations agricoles présentes, en évitant que les futures zones d'habitat soient soumises à des nuisances et que des conflits de voisinage apparaissent.

Il est fait le choix de majorer le rayon réglementaire de 50 mètres supplémentaires afin que les exploitations puissent notamment se développer (création ou extension de bâtiments).

### ✓ Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés

La commune de Saint-Viance dispose d'un bâti emblématique du monde agricole et rural, composé de corps de ferme et de granges qui ne sont plus forcément utilisés par l'activité. Caractérisé par des façades en pierre de pays et des toitures parfois encore en ardoise, il est aujourd'hui un élément fort du patrimoine communal.

Ce bâti doit être pérennisé et la possibilité de le changer de destination au travers du PLU peut être un moyen d'y arriver. Il peut à la fois permettre la création de logements, de locaux d'activités voire également favoriser l'agrotourisme (gîtes à la ferme, ...).



## ***Favoriser le développement des activités économiques sur la Nau***

### **✓ Poursuivre l'accueil d'entreprises sur la zone d'activités communautaire**

La zone d'activités de la Nau est une zone majeure du territoire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive. Abrisant essentiellement des entreprises agro-alimentaires, elle doit permettre l'accompagnement de leur projets et l'installation de nouvelles activités.

Créée par le biais d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), il s'agira que le PLU intègre ce document pour une bonne cohérence.

### **✓ Cibler des terrains hors de la ZAC pouvant également accueillir de nouvelles activités**

Le secteur de la Nau concentre également des entreprises qui sont situées hors du périmètre de la zone d'activités. Pour autant ces entreprises sont situées sur le pôle d'activités majeur du territoire communal et doivent pouvoir se développer si besoin. Des terrains en bordure de la RD 148 ont été identifiés et pourraient permettre l'accueil de nouvelles entreprises compte tenu de leur localisation idéale.

### **✓ Maintenir les éléments paysagers définis dans la ZAC traitant les interfaces avec les zones d'habitat voisines**

La zone d'activités de la Nau s'est établie à proximité de secteurs résidentiels (le Rieux et la Grange notamment). Il est donc important qu'une prise en compte des interfaces entre les activités et les zones d'habitat voisines soit effective au travers du PLU.

En lien avec le règlement de la ZAC, des espaces tampons à végétaliser seront définis afin de limiter les nuisances pouvant provenir des activités artisanales et industrielles de la zone.



## *Promouvoir la dimension touristique de Saint-Viance*

### ✓ **Intégrer le projet de voie verte de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive**

La commune est concernée par le projet de voie verte « Le Saillant-Lac du Causse » portée par la CABB. Un tronçon existe actuellement sur le territoire, entre le bourg de Saint-Viance et le secteur de Lasteyrie, sur la commune d'Allasac.

Le tronçon sud entre le bourg et la commune de Varetz doit être intégrée dans le projet de PLU afin qu'à terme la voie verte puisse relier le site du Saillant au Lac du Causse, en se branchant à la voie verte existante entre Gare d'Aubazine et Saint-Pantaléon-de-Larche. Il s'agit ainsi d'accompagner la réalisation d'une liaison douce structurante pour le bassin de vie en longeant les principales rivières (Vézère et Corrèze).

Les élus souhaitent que la réalisation de cet aménagement puisse permettre la découverte de Saint-Viance et de son patrimoine.

### ✓ **Mettre en valeur le patrimoine bâti du bourg**

Dans la continuité de l'orientation précédente, la commune de Saint-Viance, en particulier son bourg, concentre un patrimoine bâti remarquable (Eglise et pont sur la Vézère classés aux Monuments Historiques).

Dans une perspective de reconfiguration du bourg, ces éléments identifiés tout comme le bâti ancien environnant doivent être mis en valeur de manière plus qualitative, au travers d'une requalification des espaces publics. Cela pourrait offrir à terme la possibilité à Saint-Viance d'être découverte par des touristes, par le biais d'une randonnée cycliste ou pédestre notamment.

### ✓ **Envisager la création d'une aire de camping-cars**

Dans le but de valoriser la commune sur le plan touristique, la municipalité souhaite pouvoir créer à l'avenir une aire d'accueil pour les camping-cars, qui soit à la fois proche du bourg et des commodités tout en étant dans un cadre calme, légèrement excentré des principaux axes routiers.



## **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**

Cette orientation est un des rouages visant à redonner vie au bourg comme plusieurs autres orientations vues précédemment.

Le bourg de Saint-Viance concentre aujourd'hui quelques commerces et services (restaurants, kinés, coiffeuse notamment) qui restent malgré tout peu nombreux pour pouvoir donner un élan de dynamique à cette centralité.

Dans l'optique d'un réaménagement du bourg, sa fonction économique ne devra en aucun être mise de côté, puisqu'un potentiel existe, avec la traversée de la RD 148 qui est un axe fréquenté.

- ✓ **Permettre le développement d'activités au sein de toutes les zones d'habitat sous conditions**

Dans une perspective de mixité des fonctions au sein des zones habitées, il est pertinent de permettre l'installation et/ou le développement d'activités économiques sur ces secteurs.

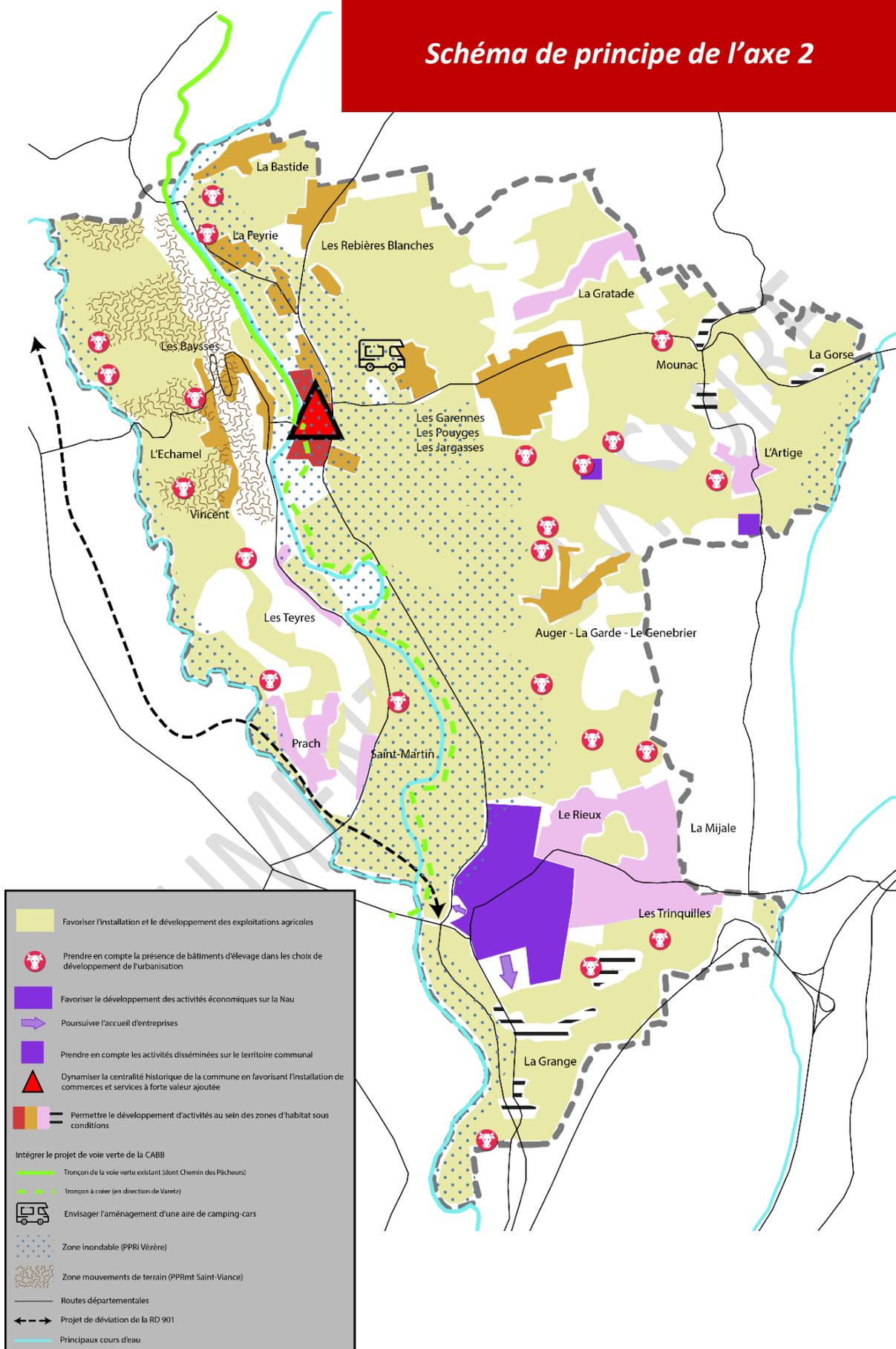
Néanmoins, celles-ci doivent être réglementées en précisant des conditions d'implantation afin d'éviter la création de nuisances (olfactives et sonores en particulier).

- ✓ **Prendre en compte les activités disséminées sur le territoire communal**

Deux entreprises artisanales ont été identifiées sur des secteurs à dominante agricole (garagiste à l'Artige et menuisier au Poirier). Celles-ci peuvent avoir des besoins de développement à l'avenir. Il est donc important de les prendre en compte dans le PLU.



## Schéma de principe de l'axe 2



## Axe 3 :

# Préserver les singularités paysagères et écologiques de la commune



## Maintenir les fonctionnalités écologiques des milieux identifiés dans la Trame Verte et Bleue

### ✓ Préserver et valoriser les espaces naturels et boisés

Les zones humides représentent 20% de la surface de la commune et font la singularité de la plaine alluviale de la Vézère. Elles sont aujourd'hui dégradées et nécessitent une protection forte tant dans la non constructibilité que des mouvements de terrains (drainage, déblais, remblais...). Les zones humides et leurs milieux associés (boisements, haies) doivent être protégés notamment pour la faune dont ces milieux sont l'habitat principal.

### ✓ Protéger les arbres remarquables de la commune

Les arbres dont les caractéristiques sont notables tant dans leur développement, leur histoire ou leur positionnement singulier au sein de la commune se doivent d'être protégés. Cette orientation vise à valoriser le patrimoine arboré et soutenir un mode de gestion approprié.

### ✓ Protéger le maillage dans sa globalité pour l'intérêt des services environnementaux et paysagers

Les photos aériennes anciennes montrent que le maillage bocager était beaucoup plus développé avant le remembrement de 1960. Les restes de ces linéaires de haies doivent être maintenus et une sensibilisation aux agriculteurs devrait être conduite dans le but de valoriser et favoriser la faune et la flore dépendante du système bocager et notamment en zone humide.

Les boisements participant activement aux corridors écologiques seront classés en EBC. Les boisements devront ainsi être soumis à autorisation auprès de la mairie avant chaque coupe et abattage. Les coupes rases et défrichements seront interdits.



## Valoriser les singularités du paysage de la vallée

### ✓ Créer un réseau de point de vue en lien avec les sentiers de randonnées

Les paysages d'une vallée alluviale ouverte et préservée de l'urbanisation sont uniques au sein du département de la Corrèze. Les vues de coteaux à coteaux sont appréciées afin de profiter du « vide » de la plaine et de pouvoir profiter de vues lointaines et dégagées.

La création d'un réseau de points de vue se manifeste par le maintien d'une végétation basse sur les axes valorisants le bourg et ses hameaux ainsi que les cours d'eau en contrebas. Ce réseau se positionne naturellement sur les sentiers de randonnées et les autres parcours non balisés.

### ✓ Créer un maillage de mobilités douces ombragées

L'arpentage du territoire à la fois dans les usages quotidiens et de loisirs doivent s'articuler autour d'un maillage de sentiers, chemins ruraux nécessitant un entretien et des protections particulières (proximité à la voiture, aménagement de piste...). Ce réseau, pour le confort des usagers, se doit d'être arboré et nécessite l'acquisition de linéaires, ou convention avec les propriétaires pour les plantations et l'aménagement de voies sécurisées.

### ✓ Favoriser la mise en valeur et la protection du patrimoine bâti identitaire de la commune

L'ensemble du petit patrimoine bâti tel que les fours à pain, les calvaires, puits, lavoirs, fontaines doivent être préservé tant par la sensibilisation à la restauration de ces éléments (subventions possibles) et notamment par la protection de ces éléments bâtis par un permis de démolir.

Ces éléments peuvent figurer à travers un schéma de mobilité et découverte touristique d'un territoire authentique.



## Conforter l'identité du bourg

### ✓ Requalifier les espaces publics du centre bourg ancien

Le centre bourg et notamment la place de l'église nécessite une requalification de ses espaces publics afin de valoriser le patrimoine bâti et favoriser l'investissement de l'espace et la dynamique sociale et commerciale au cœur du bourg. L'importance de la place laissée au stationnement devra être reconfigurée en lien avec la requalification de la traversée de la départementale. Il pourra trouver sa place en zone rouge du PPRI sous une forme adaptée à la nécessité d'avoir des sols perméables en zone inondable.

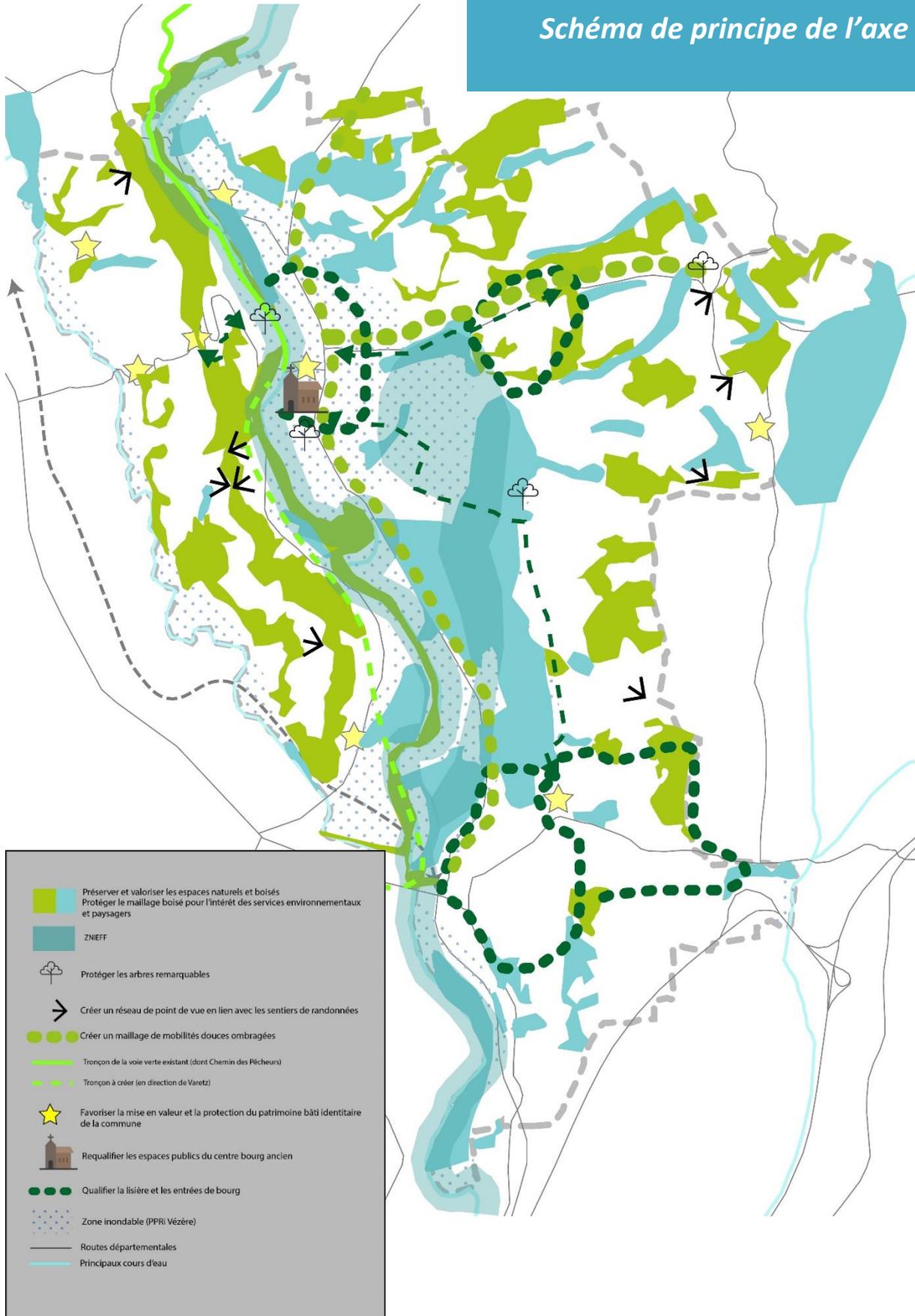
### ✓ Qualifier la lisière et les entrées de bourg

Le bourg est longé par la départementale où la vitesse est rarement respectée. L'enjeu de cette orientation est d'apaiser la vitesse par la formalisation d'un contexte urbain apaisé passant par la plantation d'arbres d'alignement, la réduction de la voirie, le ralentissement sous plusieurs formes, la formalisation de carrefours importants...

Le travail de lisière autour du bourg permettra notamment de formaliser une silhouette de bourg, ainsi que des hameaux, généreuse et attractive.



## Schéma de principe de l'axe 3



PROVISOIRE

**Objectifs de modération de la  
consommation de l'espace et de lutte  
contre l'étalement urbain**

DOC



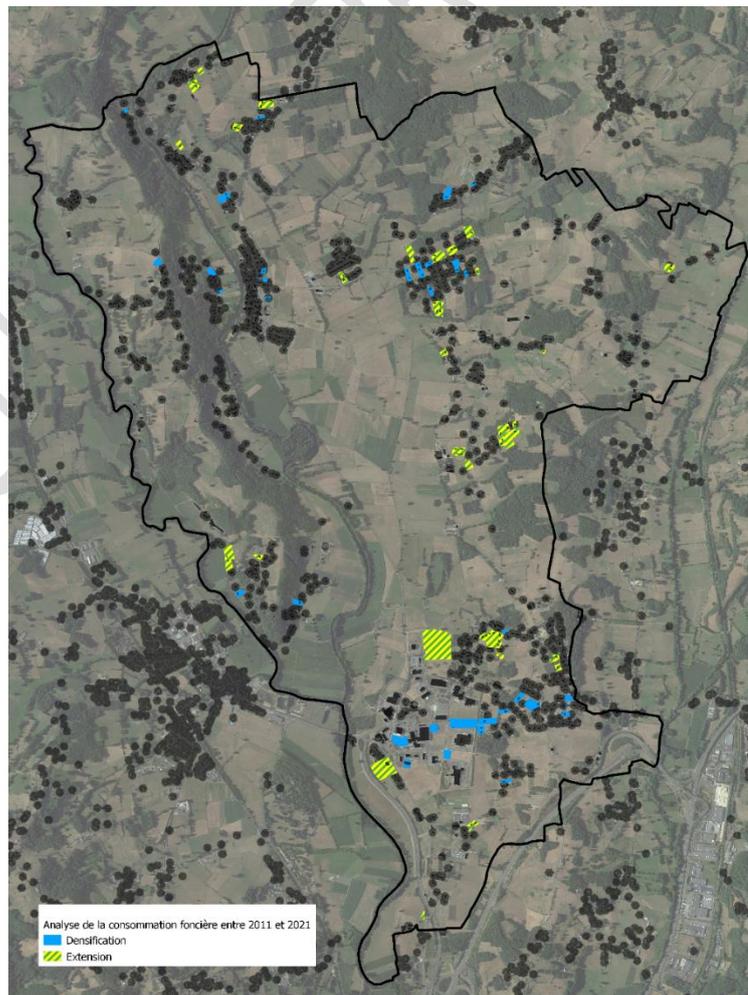
Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés par les scénarios de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, touristique... et les incidences foncières induites.

Malgré ces enjeux de développement résidentiel et économique auxquels la commune de Saint-Viance est tenue, celle-ci entend maîtriser son urbanisation et préserver les espaces agricoles et naturels de son territoire.

✓ **L'analyse de la consommation foncière réalisée entre 2011 et 2021 :**

Comme indiqué dans le rapport de présentation, la consommation foncière observée entre 2011 et 2021 sur le territoire de Saint-Viance est de 27 hectares environ :

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

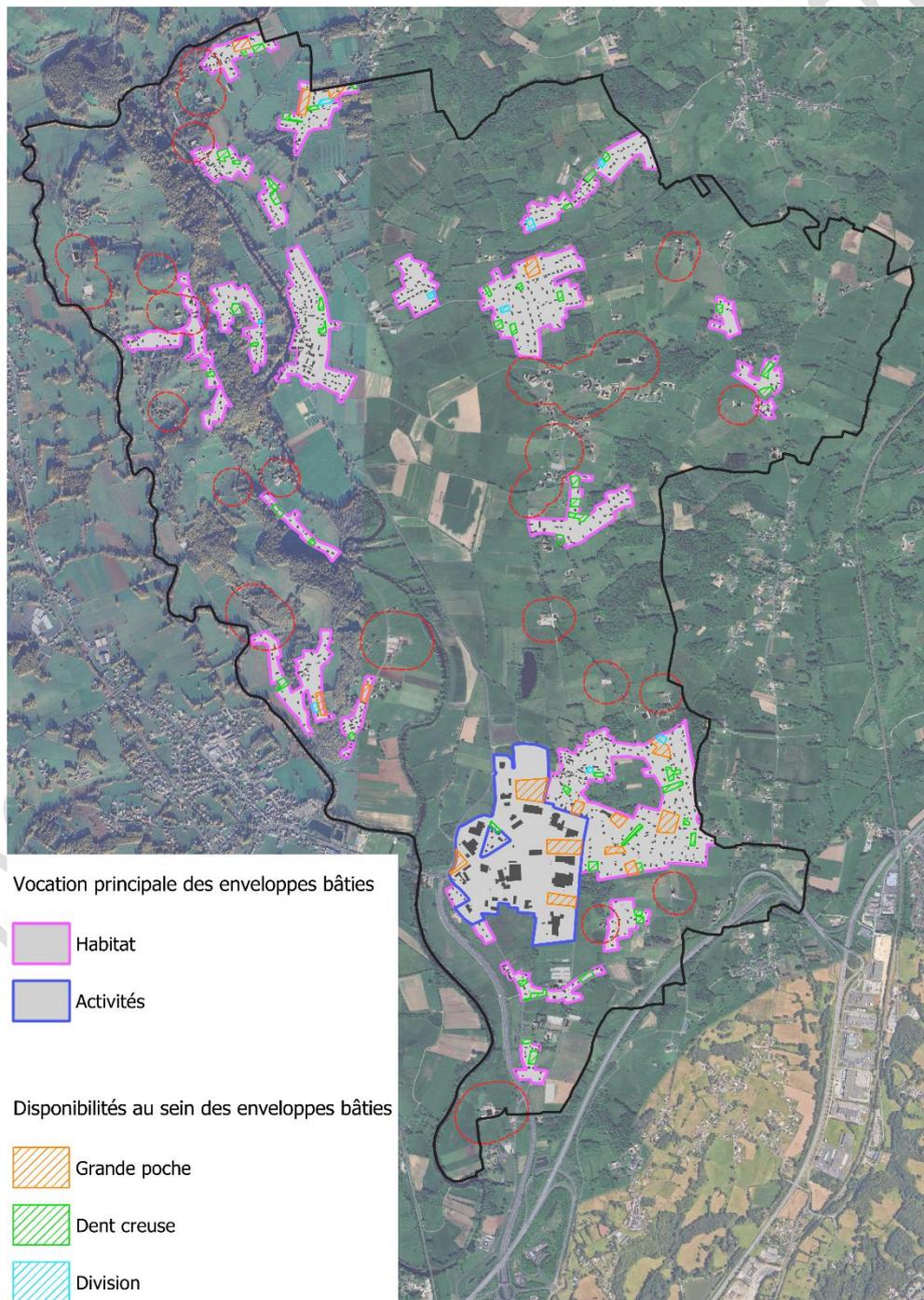


✓ **L'identification de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis :**

Comme indiqué dans le rapport de présentation, 20 enveloppes urbaines ont été définies sur la commune de Saint-Viance.

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



## Objectifs chiffrés

### ✓ Croissance démographique :

L'observation des tendances en matière de croissances démographiques indique que sur la période de 2014 à 2020, la population a augmenté à un rythme moyen de l'ordre de 21 habitants par an (TCAM de 1,2%). Pour la période de 2008 à 2020, la population a augmenté à un rythme moyen de l'ordre de 22 habitants par an (TCAM de 1,3%).

La volonté de la municipalité est de favoriser une croissance démographique légèrement plus soutenue à l'avenir, permettant notamment de maintenir les équipements en place (école), de prendre en compte les projets de développement économique des entreprises du territoire, d'anticiper l'arrivée prochaine de la zone d'activités d'Ussac-Donzenac qui devrait créer entre 300 et 400 emplois et de s'appuyer sur la situation géographique de la commune, proche de Brive et bien desservie (proximité des axes routiers et autoroutiers majeurs du département).

D'un point de vue théorique, la projection démographique sera basée sur l'accueil moyen de 27 habitants/an (soit 400 habitants supplémentaires / TCAM de 1,2%) se traduira par une population communale d'environ **2 340 habitants d'ici 15 ans**.

Cette projection démographique s'accompagne d'un besoin de création de logements qui permettra d'accueillir cette nouvelle population. La caractéristique actuelle de la taille des ménages (2,42 personnes/ménage) entre en compte, ainsi ce sont près de **165 nouveaux logements** qui seront nécessaires pour répondre au développement communal.

### ✓ La caractéristique des ménages :

Comme les caractéristiques d'aujourd'hui ne correspondent pas à celles qui seront présentes dans 15 ans, il est primordial de se projeter et d'anticiper le phénomène de desserrement qui touche les ménages de la commune.

En effet, la taille des ménages a connu une baisse importante durant ces 50 dernières années. Elle est de l'ordre de 2,42 personnes/ménage indiquant en outre un vieillissement de la population communale.

De ce fait la baisse projetée ne sera pas importante étant donné la volonté d'accueillir une population jeune afin de ralentir ce desserrement. Ainsi, on peut estimer que d'ici 15 ans la taille moyenne des ménages vivant actuellement sur Saint-Viance sera de 2,2 personnes/ménage.

Pour pallier à ce phénomène, la commune doit anticiper et prévoir une part de logements supplémentaire.



Ce sont **82 logements supplémentaires** à prévoir afin d'anticiper le phénomène de desserrement projeté. Cela pourra passer par une production de logements spécifiques pour les seniors (type résidences seniors, habitat intergénérationnel).

✓ **La fluidité du marché immobilier :**

L'attractivité de la commune, disposant d'un cadre de vie de qualité et comprise dans le bassin d'emploi de Brive, engendre une faible disponibilité en logements (taux de logements vacants de 3,4% en 2019 selon l'INSEE). Ainsi, elle ne permet pas une bonne fluidité du marché immobilier. Les projets économiques futurs tels que le développement des entreprises de la ZA de la Nau (telles que Silab) ou encore la création de la zone d'activités d'Ussac-Donzenac vont nécessiter la création d'emplois et donc un besoin en logements sur la commune pour ces employés.

D'une manière générale, il est donc nécessaire de prévoir davantage de logements à produire afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages sur la commune. Il s'agirait ainsi de majorer la production de logements de 25 unités (atteinte d'un taux de logements vacants de 5% d'ici 15 ans).

**Bilan des logements neufs à produire d'ici 15 ans :**

**165 logements + 82 logements + 25 logements = 272 logements supplémentaires**

✓ **Incidences du développement sur la consommation d'espace et l'étalement urbain :**

**Habitat**

Dans le cadre de son développement, la commune se doit d'être vigilante sur les nouvelles densités d'habitat afin de lutter contre une consommation excessive du foncier.

Ainsi, l'objectif affiché dans la délimitation des zones constructibles est de s'appuyer sur la capacité des réseaux existants, de combler en priorité les dents creuses puis de procéder à une extension urbaine organisée des principaux secteurs d'habitat.

Pour ce faire, la densité moyenne retenue dans le cadre de ce projet de PLU, sera de l'ordre de 12 logements/hectare en moyenne.

La surface à ouvrir à l'urbanisation sera de l'ordre de 22,7 hectares environ. La surface constructible nécessitant l'aménagement d'espaces communs est de 5,2 hectares. Cette surface est à majorer via un coefficient de l'ordre de 1,25 (soit 1,3 hectare supplémentaire) afin de prendre en compte les superficies nécessaires aux espaces communs dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

**En définitive, la surface constructible à mobiliser dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Viance d'ici 15 ans est d'environ 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).

*Ainsi, la consommation foncière prévue en extension dans le cadre de l'élaboration du PLU est réduite au regard de la consommation observée sur la période 2011-2021. En effet, 17,4 hectares d'espaces NAF ont été consommés en 10 ans soit une consommation moyenne de 1,74 hectare par an.*

*L'élaboration du PLU prévoit une consommation d'espaces NAF de 10,3 hectares sur 15 ans représentant une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 0,7 hectare. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sera ainsi réduite de 59%.*

*D'ici 2031, la consommation d'espaces se traduira par un rythme de consommation d'espaces NAF de 5 hectares. Puis de 2031 à 2039, la consommation en extension sera de 5,8 hectares.*

### ✓ Bilan des objectifs démographiques à atteindre par période :

	2024-2031	2031-2039	TOTAL
Population à accueillir	187	213	400
Production de logements à prévoir	127	145	272
Surface constructible à mobiliser	11,2	12,8	24

