

Tulle, le **13 MARS 2025**

Le préfet de la Corrèze,

à

**Monsieur le Maire
Mairie
Le Bourg
19240 Saint-Viance**

Objet : avis de l'État sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance
P.J. : note technique

Par délibération du 19 décembre 2024, le conseil municipal de la commune de Saint-Viance a arrêté son projet de PLU.

Le 20 décembre 2024, le dossier de PLU arrêté a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis de l'État qui constitue une synthèse des observations des services et correspond à deux préoccupations essentielles :

- assurer la prise en compte des intérêts supra communaux de toute nature et notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur ;
- éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation des sols ou des imprécisions pouvant nourrir des contentieux ultérieurs, fragilisant ainsi votre document.

L'examen du PLU de Saint-Viance témoigne de la volonté de la collectivité, d'une part, d'encadrer l'urbanisation tout en tenant compte des risques majeurs présents sur son territoire, et d'autre part, de préserver les espaces naturels et le patrimoine de son territoire. Ainsi, le projet porté par la commune s'inscrit dans les objectifs de la loi dite « Climat et Résilience ».

Toutefois, certains points du document méritent d'être complétés, précisés et argumentés afin de bien traduire le projet communal. Il conviendra notamment de rendre le PLU compatible avec le programme local de l'habitat dans les trois ans suivant son approbation et d'apporter les corrections nécessaires au règlement littéral pour une meilleure compréhension.

Vous trouverez, en annexe, une note technique développant les éléments d'analyse des services de l'État. En ressortent :

- des prescriptions nécessitant un examen obligatoire par la commune ;
- des recommandations attirant l'attention sur des points particuliers.

Sous réserve de la prise en compte des prescriptions contenues dans la note technique jointe, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté que vous m'avez soumis.

Les services de l'État veilleront au respect de ces différents points lors du contrôle de légalité exercé sur le document approuvé.

Le préfet,

Vincent BERTON

Tulle, le **11 MARS 2025**

NOTE
à l'attention de M. le maire de la commune de Saint-Viance

Objet : avis de l'État sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance
Réf : dossier de PLU arrêté

Par délibération du 19 décembre 2024, le conseil municipal de la commune de Saint-Viance a arrêté son projet de PLU dont la révision générale a été prescrite le 23 novembre 2020.

Le 20 décembre 2024, le dossier de PLU arrêté a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

La consultation permet à toutes les personnes publiques associées de vérifier la prise en compte des différents enjeux et servitudes exprimés par :

- les dispositions des articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les éléments portés à votre connaissance et ceux exprimés au cours des différentes réunions organisées durant le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU.

La présente note est établie à l'issue d'une analyse technique tant sur le fond que sur la forme. Elle fait référence au « porter à connaissance » de l'État, aux servitudes d'utilité publique, aux informations à caractère réglementaire et aux enjeux du territoire.

La synthèse des observations de l'État a pour objet d'assurer la prise en compte des intérêts supra-communaux de toute nature, notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur, et également d'éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation du sol à venir.

Les **prescriptions** édictées nécessitent un examen **obligatoire** à réaliser par la commune, dans la mesure où elles relèvent soit d'une contradiction à lever pour application claire du document, soit d'une demande de modification devant conduire à une reprise de la rédaction de certains passages du document écrit ou d'un zonage, afin d'éviter tous litiges ultérieurs.

Les **recommandations** attirent votre **attention** sur des points particuliers visant à améliorer la compréhension et la solidité juridique du document.

1 – Contexte

La commune de Saint-Viance se situe à 12 km au nord-ouest de Brive-la-Gaillarde. Les communes limitrophes sont Allasac, Donzenac, Ussac et Varetz.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération du bassin de Brive (CABB) et compte 1 884 habitants (chiffres de l'institut national de la statistique et des études économiques, INSEE, 2021) pour une superficie de 1 623 hectares.

2 – Déroulement de la procédure

2.1 – La procédure

Par délibération du 23 novembre 2020, le conseil municipal de la commune de Saint-Viance a prescrit l'élaboration de son PLU, l'objectif étant de créer un véritable projet de territoire sur la commune, intégrant les dispositions législatives en vigueur tout en étant compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Corrèze.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fait l'objet d'un débat le 10 septembre 2024.

Le conseil municipal a arrêté son projet de révision du PLU par délibération du 19 décembre 2024.

Le 20 décembre 2024, la commune a transmis son dossier de PLU arrêté, pour avis, à l'État en application des dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme. Ce dossier a été notifié à la direction départementale des territoires le 31 décembre 2024.

La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie en vertu de :

- l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme : le projet délimite des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme : le projet de PLU autorise la construction d'annexes et d'extensions des bâtiments existants à usage d'habitation en zones agricoles (A) et naturelles (N).

La CDPENAF a exprimé son avis le 6 mars 2025.

La commune a également adressé son projet de PLU arrêté, pour avis, à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine.

2.2 – La concertation

Le bilan de la concertation avec la population a été présenté lors du conseil municipal du 19 décembre 2024. Cette étape s'est déroulée de la façon suivante :

- l'information a été effectuée, par voie de presse, dans les journaux La Montagne (3 articles) et la Vie Corrézienne (5 articles) ;
- des articles d'information sur l'avancée de la procédure d'élaboration du PLU ont été publiés dans les bulletins municipaux semestriels de 2021, 2022, 2023 et 2024 ;
- des enquêtes individuelles ont été menées le 17 décembre 2021, auprès des agriculteurs exploitants, pour identifier les bâtiments et les surfaces exploités ainsi que leurs projets ;
- une journée de rencontre avec les propriétaires de terrains, qui rentraient dans une logique de densification des espaces bâtis, a été organisée le 18 novembre 2022. Des échanges téléphoniques avec certains propriétaires ne pouvant être présents ou représentés à cette date ont complété cette journée ;
- deux réunions publiques ont eu lieu :
 - le 4 mai 2022, en présence de M. le sous-préfet de Brive, afin de présenter et d'échanger sur le contexte réglementaire ;
 - le 25 juin 2024, afin de présenter le PADD et sa traduction réglementaire ;
- quatre permanences, ouvertes au public et avec mise à disposition des documents d'urbanisme, se sont tenues en mairie en présence du bureau d'études ;

- les différentes pièces du PLU ont été mises en ligne sur le site Internet de la commune au fur et à mesure de l'avancée de l'étude ;
- de septembre 2024 à décembre 2024, les projets de pièces réglementaires ont été mis à disposition de la population ;
- une exposition composée de 2 panneaux présentant le PADD et le règlement (graphique et écrit) a été visible en mairie jusqu'à l'enquête publique ;
- un registre de concertation a été mis à disposition en mairie.

2.3 – Remarques sur des délibérations

Conformément à l'article R. 211-1 du code de l'urbanisme, la commune, après avoir approuvé son PLU, a la possibilité de délibérer pour instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines, des zones à urbaniser et des zones d'urbanisation future délimitées dans son document d'urbanisme.

La commune peut également, en vertu de l'article R. 421-12 du même code, délibérer pour soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble de son territoire.

Pour être exécutoires, ces dispositions devront faire l'objet de délibérations qui seront à annexer au dossier de PLU après son approbation, le cas échéant.

2.4 – Compatibilité avec les documents de rang supérieur

Concernant le territoire communal, l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur est décrite pages 38 et suivantes du résumé non technique et pages 396 et suivantes du rapport de présentation.

Toutefois, si le résumé non technique mentionne bien l'existence du programme local de l'habitat (PLH) du bassin de Brive en vigueur (page 47), le rapport de présentation en partie 4 « compatibilité avec les documents supra-communaux » (pages 396 et suivantes) ne fait pas état de ce document supra avec lequel il doit être compatible.

Prescriptions :

- intégrer le PLH au rapport de présentation (partie 4) « compatibilité avec les documents supra-communaux » et décliner le rapport de compatibilité du PLU avec ce document ;
- préciser que le PLH a été prolongé de 2 ans (courrier du préfet du 26 janvier 2023) et qu'il est en cours de révision pour la période 2025-2031 ;
- indiquer que la collectivité doit s'engager à mettre son PLU en compatibilité avec le PLH, si tel n'est pas le cas, dans les 3 ans suivant son approbation.

3 – Développement urbain et consommation foncière

3.1 – Démographie et habitat

La commune, dont la population a plus que doublé entre 1975 et 2021, a connu une évolution démographique en trois temps : une très forte augmentation de sa population de 1975 à 1990 avec un taux de croissance annuel moyen de 3,4 %, soit un gain de population de 560 habitants sur cette période, puis un ralentissement de 1990 à 1999, et depuis 2000, un retour de croissance avec un taux de croissance annuel moyen de 1,5 % permettant à la commune d'atteindre 1 884 habitants en 2021.

Le parc de logements a subi la même évolution en croissance constante. Il est passé de 332 logements en 1975 à 874 logements en 2021. C'est un parc récent, composé essentiellement de résidences principales, dont 12,5 % en locatif. Le taux de vacance de 4,1 % reste assez faible.

La volonté communale est de favoriser la croissance de sa population pour pérenniser les équipements existants, mais aussi pour accompagner les projets d'activités économiques en offrant un accueil aux nouveaux habitants.

Pour ce faire, la projection démographique du PLU est basée sur une hypothèse moyenne de croissance de l'ordre de 1,2 % par an, se traduisant par un gain de population d'environ 400 habitants d'ici quinze ans et par un besoin de 165 nouveaux logements.

S'ajoutent, le desserrement des ménages estimé à 2,2 personnes par ménage qui nécessitera 82 logements et la production de 25 logements liée à la faible disponibilité de logements vacants sur la commune, laquelle ne permet pas une fluidité suffisante du marché et ne facilite pas les parcours résidentiels.

Ainsi, sur les quinze prochaines années, la commune prévoit la construction de 272 logements supplémentaires, soit 18 logements par an. À raison de 12 logements à l'hectare (ha) en moyenne, le besoin en surface constructible pour l'habitat est estimé à environ 24 ha (dont 1,3 ha correspondant au coefficient de majoration pour les zones à urbaniser (AU) afin de permettre les voies de desserte et des espaces partagés).

À noter, que le SCoT Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012 prévoit au sein du pôle urbain de Brive, dont fait partie la commune de Saint-Viance, un taux annuel moyen d'évolution de la population situé entre 0,89 % et 1,14 %. Le taux de croissance annuel moyen de 1,2 % prévu au PLU de Saint-Viance est légèrement supérieur aux attendus du SCoT sans être incompatible.

Le SCoT Sud Corrèze prévoit une densité a minima de 14 logements/ha (page 31 du document d'orientations et d'objectifs, DOO), alors que le PLU prévoit une densité moyenne de 12 logements/ha, ce qui est légèrement en dessous des attentes du SCoT. À noter, toutefois, que certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU favorisent déjà une densification jusqu'à 17 logements/ha.

Par ailleurs, le PLH en cours de validité fixe un objectif de 12 logements par an en offre nouvelle sur la commune de Saint-Viance et le PLH 2025-2031 en cours d'approbation fixe un objectif de 9 logements. La compatibilité du PLU ne serait donc pas assurée sur ce point.

Enfin, les données issues du fichier « logements vacants » (LOVAC) indiquent, pour 2023, un taux de logements vacants de 5,2 %, soit 49 logements dont la moitié seraient vacants depuis plus de deux ans. Ce chiffre ne correspond pas aux données de l'INSEE.

Prescription :

- Mettre le PLU, notamment sur le nombre de logements prévus par an en offre nouvelle, en compatibilité avec le PLH dans les 3 ans suivant son approbation.

Recommandations :

- concernant la vacance des logements, il est recommandé de croiser les sources de données permettant une analyse plus circonstanciée sur cette question. Les fichiers LOVAC pourront être ajoutés parmi les indicateurs de suivi du PLU, page 393 du rapport ;
- il conviendra de détailler le calcul en besoin de logements dans ce même document, notamment pour expliquer les 25 logements à créer du fait d'absence de vacance ;
- pour se rapprocher des objectifs du SCoT, et bien que certaines OAP du PLU favorisent déjà une densification jusqu'à 17 logements/ha, il conviendra de préciser, pour les secteurs le permettant, qu'une densité moyenne plus importante sera recherchée.

3.2 – Choix d'aménagement

Dans ses objectifs de développement durable, la commune a choisi d'axer son projet de PLU, traduit dans son PADD, selon trois grands principes :

- encadrer le développement urbain de Saint-Viance dans le but d'enrayer l'image de ville dortoir ;
- accompagner le développement des activités économiques du territoire ;
- préserver les singularités paysagères et écologiques de la commune.

Les élus ont fait le choix de favoriser le développement du bourg, l'objectif étant de conforter son rôle de centralité urbaine en axant le développement du bâti à proximité des commerces, services et

équipements présents dans le bourg, tout en permettant le développement des activités sur la zone dédiée.

3.3 – Consommation foncière

Sur la période 2011-2021, 27 ha ont été consommés, dont 9,3 ha en densification et 17,4 ha en extension.

Dans l'étude du PLU, 22 ha de capacité en densification ont été identifiés, dont 16,7 ha à vocation d'habitat et 5,3 ha à vocation économique.

Le projet de PLU arrêté prévoit une consommation foncière de 32,6 ha, dont 24 ha pour l'habitat et 8,7 ha pour les activités économiques. Sur ces 32,6 ha, 10,6 ha sont identifiés en extension et en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur les 15 prochaines années, dont 7,2 ha pour l'habitat et 3,4 ha pour les activités économiques.

Le bilan des surfaces prévues à l'urbanisation montre la volonté de la collectivité de préserver les zones agricoles et naturelles existantes et de modérer la consommation d'espace.

En effet, l'activité agricole est très présente sur la commune avec 1 103,3 ha de surface agricole, zonée en A (près de 67 % du territoire). Les zones naturelles (N) couvrent 292,2 ha de la commune (soit 17,7 % du territoire). La surface des zones urbaines et à urbaniser représente 15 % du territoire.

Le règlement graphique du projet de PLU répartit le territoire communal selon les surfaces suivantes :

Zones du PLU		Superficie (en ha)	% de la superficie du territoire communal
Zones urbaines (U)	Ua	7,8	0,5
	U	168	10,2
	Ue	2,2	0,1
	Ux	60	3,6
Total zone urbaine		238	14,4
Zone à urbaniser (AU)	1AU	5	0,3
Total zone à urbaniser		5	0,3
Agricole (A)	A	1 103,3	67,0
	Ah	4,5	0,3
	Ax	0,6	< 0,1
Total zone agricole		1 108,4	67,3
Naturelle (N)	N	292,2	17,7
	NI	3,8	0,2
Total zone naturelle		296	18,0
Superficie totale de la commune		1 647,4	100

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » définit un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 avec l'obligation pour les documents d'urbanisme de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espace avec des objectifs décennaux. Pour la première décennie, la consommation d'espace prévue dans les documents d'urbanisme doit être de 50 % inférieure à celle constatée les 10 années précédentes. Cet objectif a été territorialisé à l'échelle de la région.

Sur la commune de Saint-Viance, la consommation d'ENAF étant de 17,4 ha sur la période 2011-2021, elle doit être divisée par deux d'ici 2031, et donc ne pas dépasser 8,7 ha.

Le projet de PLU de la commune indique une consommation d'ENAF de 5 ha d'ici 2031, puis de 5,6 ha sur la période 2031-2039 (pages 28 et 213 du rapport de présentation et page 34 du PADD). Cette réduction de consommation d'ENAF va donc dans le sens de la loi dite « Climat et Résilience ».

Pour information, en suivant les objectifs de réduction du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Nouvelle-Aquitaine, le territoire du SCoT Sud Corrèze est défini comme « territoire en confortement » (page 125 du rapport d'objectifs), ce qui implique une réduction de consommation d'espace de 52 % sur la période 2021-2031 et une réduction de l'artificialisation sur la période 2031-2040 de 30 %.

Dans ce contexte, le SCoT Sud Corrèze, en cours de révision, devra également intégrer dans son DOO un système de péréquation (partage des enveloppes foncières à l'échelle du SCoT), qui aura une incidence sur les surfaces allouées par commune.

En prévoyant une consommation d'ENAF de 10,6 ha sur les 15 prochaines années, les objectifs de consommation d'espace de la commune de Saint-Viance sont compatibles avec les objectifs définis dans le SRADDET.

Prescription :

- le PLU devra être mis en compatibilité avec le SCoT approuvé, dès lors que ce dernier aura intégré et décliné les objectifs de la région inscrits dans le SRADDET.

3.4 – Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) :

Le projet de PLU de la commune comporte plusieurs Stecal qui ont été soumis à l'avis de la CDPENAF le 6 mars 2025 :

- un Stecal « Ah » à destination d'habitat situé en zone agricole, à « Mounac-Nord » sur les parcelles ZC 327 (2 626 m²) et une partie de la parcelle ZC 82 (2 335 m²). Il permettrait d'accueillir deux constructions.

La CDPENAF a émis un avis favorable pour ce Stecal à condition de prendre les dispositions nécessaires pour protéger la servitude d'eau potable qui passe le long de la parcelle ZC 327.

- un Stecal « Ah » à destination d'habitat situé en zone agricole, à « Mounac-Sud » sur une partie de la parcelle ZE 92 (0,2 ha), en continuité des habitations existantes. Il permettrait d'accueillir une construction.

La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de réduire ce Stecal à la partie haute comprenant la parcelle ZE 92 et en préconisant 2 lots.

- un Stecal « Ah » à destination d'habitat situé en zone agricole, à « Lagorse » sur une partie de la parcelle ZD 48 (0,3 ha), à l'alignement des constructions existantes. Il permettrait d'accueillir deux constructions.

La CDPENAF a émis un avis favorable pour ce Stecal pour 2 lots minimum.

- un Stecal zoné « Ax » à vocation d'activités situé en zone agricole, au lieu-dit « Le Poirier », qui permettrait à une entreprise existante de stocker son matériel sur la parcelle ZE 114 d'une superficie de 0,1 ha.

La CDPENAF a émis un avis favorable pour ce Stecal. L'entreprise installée sur la parcelle ZE 112 sera intégrée au Stecal Ax.

- un Stecal zoné « Ax » à vocation d'activités situé en zone agricole à « l'Artige », sur les parcelles ZD 208, ZD 166 et ZD 168, d'une superficie de 0,45 ha permettrait le développement d'un garage déjà implanté.

La CDPENAF a émis un avis favorable pour ce Stecal.

- un Stecal zoné « NI » en zone naturelle à vocation de loisirs situé au « Bourg », d'une superficie de 3,8 ha, sur les parcelles ZH 106, ZH 109, ZH 105 et ZH 108, dédié à la zone de loisirs et sports. Son extension est limitée, car ce secteur est impacté par le plan de prévention du risque naturel inondation (PPRI) du bassin de la Vézère.

La CDPENAF a émis un avis favorable pour ce Stecal.

Prescription :

- le rapport de présentation et le règlement (écrit et graphique) seront corrigés pour tenir compte des avis émis par la CDPENAF.

4 – Environnement – Biodiversité – Eau

L'élaboration du projet communal a été guidée par la préservation des secteurs à forts enjeux naturalistes et des continuités écologiques. Il est prévu de contenir l'urbanisation sur les espaces déjà urbanisés.

Une évaluation des incidences du projet sur l'environnement est réalisée. Les principales zones humides de la commune sont prises en compte et restent inconstructibles.

L'état initial de la biodiversité, bien que détaillé dans le rapport de présentation, révèle des insuffisances dans la prise en compte des enjeux écologiques. La destruction partielle d'habitats à fort enjeu, comme illustré par exemple pour la parcelle de la Mijale (page 349), engendre un impact résiduel fort. Pour rappel, l'objectif principal de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) est d'atteindre des impacts résiduels nuls ou, a minima, faibles.

D'ailleurs, il est noté dans le rapport que l'impact du PLU sur les enjeux écologiques peut être considéré comme moyen à fort (page 352). Il est donc impératif d'accentuer significativement les mesures ERC afin de garantir que l'intégralité des parcelles sélectionnées pour l'urbanisation ne présente que des enjeux faibles ou nuls pour la biodiversité.

Recommandation :

- le rapport de présentation doit être complété, avec des mesures issues de la séquence ERC, sur les parcelles identifiées dans le document comme présentant des enjeux écologiques allant de moyens à très forts.

Le réseau d'eau potable est géré par la CABB et dépend du secteur Yssandonnais. La commune dispose de deux ouvrages de stockage d'eau potable sur son territoire : un réservoir sur le secteur de « Vincent » et un réservoir sur le secteur de « Prach ». Le rapport de présentation mentionne que le rendement du réseau est bon.

En matière d'assainissement, si la station d'épuration satisfait aux normes de performance et d'équipement, il est impératif de souligner la non-conformité du réseau de collecte par temps de pluie, problème majeur omis dans le rapport. Cette défaillance exige des travaux de réhabilitation conséquents antérieurement à tout développement urbain supplémentaire.

Prescription :

- préciser que la station d'épuration devra être mise en conformité pour répondre à la défaillance par temps de pluie. En application des articles R. 151-18 et R. 151-20 du code de l'urbanisme, toute urbanisation de tout secteur ne pourra intervenir qu'à la condition d'avoir des équipements publics existants, ou en cours de réalisation, présentant une capacité suffisante pour les constructions à implanter.

5 – Risques et nuisances

Le document recense les principaux risques existants sur la commune. Il liste également l'ensemble des points de défense incendie existants.

Les risques majeurs mentionnés sont :

- le risque inondation, avec le PPRi du bassin de la Vézère approuvé le 29 août 2002 et en cours de révision ;
- le risque mouvement de terrain, avec le plan de prévention des risques mouvements de terrain (PPRMT) approuvé le 3 novembre 2009 ;
- le risque rupture de barrage avec le plan particulier d'intervention (PPI) relatif au barrage de Monceaux approuvé le 21 décembre 2009.

La loi « Climat et Résilience » reconnaît l'importance de prendre en compte le risque ruissellement dans la planification et la gestion du territoire. Or, ce risque n'est pas traité dans le rapport de présentation.

Recommandations :

- compléter le rapport de présentation avec une thématique « ruissellement » ;
- le règlement écrit pourra intégrer des mesures pour répondre à cet enjeu telles que :
 - limiter le coefficient d'emprise au sol des constructions pour réduire l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration grâce à la présence d'espaces libres ;
 - favoriser les traitements de sols favorables à l'infiltration des eaux pluviales ;
 - gérer les eaux pluviales en imposant un débit limité pour ne pas encombrer le réseau collecteur.

6 – Espaces agricoles

La commune n'échappe pas à la tendance de la baisse d'exploitations agricoles. Le nombre d'exploitations a chuté nettement, près de 50 % des exploitations ont disparu entre 2010 et 2022. Les surfaces agricoles consommées représentent 17,4 ha entre 2011 et 2021.

Les enjeux agricoles ont été pris en compte dans le projet de document d'urbanisme : les zones A et N permettent le développement des exploitations agricoles et forestières. Le caractère agricole des hameaux est préservé et le recul lié à la présence d'activités agricoles a été reporté autour des bâtiments.

Il est noté que certaines parcelles classées en zones à urbaniser sont exploitées et engagées à la politique agricole commune (PAC). Il conviendra d'en tenir compte avant leur ouverture à l'urbanisation.

Le diagnostic forestier réalisé dans le rapport de présentation fait état de 193 ha de forêts privées. Toutefois, il n'existe pas de plan simple de gestion (PSG). Le rapport mentionne que le seuil déclenchant l'obligation d'un PSG est de 25 ha, alors que ce seuil est désormais de 20 ha (article 30 de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023).

Prescription :

- corriger le rapport de présentation « 1-3 diagnostic forestier », pour prendre en compte le seuil de 20 ha déclenchant l'obligation de réaliser un PSG.

7 – Déplacements et bruits des transports terrestres

Le rapport fait l'état des lieux des différentes infrastructures routières desservant la commune. Il liste également le réseau de transport en commun mis en place par la CABB. Toutefois, celui-ci ne dessert qu'une partie du territoire communal et ne peut être considéré comme une alternative à la voiture pour les habitants de la commune.

Les stationnements et déplacements doux existants sont mentionnés.

Le PLU prévoit plusieurs aménagements en faveur des mobilités, tels que des emplacements réservés pour l'aménagement d'arrêts de bus, la création d'une voie verte et d'une voie douce.

Par ailleurs, le plan de déplacement urbain (PDU) approuvé le 24 juin 2019 par la CABB est pris en compte dans l'analyse de compatibilité des documents supra.

8 – Énergies renouvelables

Concernant les zones d'accélération des énergies renouvelables, 13 sur 17 proposées pour du photovoltaïque au sol ont été remontées pour avis au comité régional de l'énergie, représentant 7,5 ha. La commune a également proposé d'autres filières telles que les ombrières et le photovoltaïque sur toiture.

Une fois arrêtées ces zones pourront être intégrées au document d'urbanisme par une procédure simplifiée.

9 – Contenu du dossier

9.1 – Rapport de présentation

Concernant la consommation foncière, le SCoT Sud Corrèze demande d'effectuer un travail d'identification des secteurs, abandonnés, anciens ou de friches (page 28 du DOO), ce qui n'a pas été réalisé dans le rapport.

Le SCoT demande également que la consommation d'ENAF pour le développement d'activités économiques soit justifiée par une évaluation de la densité de ces espaces (page 93 du DOO). Si le PLU prévoit une extension de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Nau, cette évaluation doit être faite.

Enfin, une prescription du SCoT porte sur l'identification des sites touristiques prioritaires et les efforts pour les protéger et les valoriser. Au regard de la volonté affichée de développer le tourisme, l'église et le pont de la Vézère mériteraient d'être classés en enjeu « fort » et non en enjeu « moyen ».

Prescription :

- compléter et corriger le dossier pour tenir compte des observations ci-dessus.

Partie 1 – Paragraphe 2.2 – Logements

Recommandation :

- mentionner le nouveau cadre de contractualisation entre l'agence nationale de l'habitat (Anah), l'État et les collectivités qui fait évoluer en profondeur l'organisation actuelle des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH), en fusionnant les dispositifs des espaces conseils France Rénov (ECFR) avec les OPAH et les programmes d'intérêt général (PIG) en une seule contractualisation, dénommée pacte territorial au 1^{er} janvier 2025. Deux pactes définissent, à compter de 2025, les conditions de mise en œuvre du service public de rénovation de l'habitat (SPRH) sur le territoire corrézien. Ainsi, la commune de Saint-Viance est couverte par le pacte « Territoire Ouest Corrèze ». La CABB porte ce dispositif sur son territoire.

Partie 1 – Paragraphe 3.3.3 – L'assainissement

Prescription :

- préciser la non-conformité du réseau de collecte par temps de pluie. Cette défaillance exige des travaux de réhabilitation conséquents antérieurement à tout développement urbain supplémentaire (Cf prescription § 4).

Partie 1 – Paragraphe 4.2.5 – Bilan

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis est faite par secteur de la commune, faisant ressortir une capacité de 190 logements. Cependant, la cartographie localisant les enveloppes bâties et recensant les disponibilités ne permet pas de voir clairement ces espaces.

Recommandation :

- fournir une cartographie à un format plus grand permettant de mieux localiser les espaces identifiés.

9.2 – Projet d'aménagement et de développement durable

Prescriptions :

- préciser, (page 12 § 3 – réseau), que toute urbanisation de tout secteur ne pourra intervenir qu'à la condition d'avoir des équipements publics existants ou en cours de réalisation présentant une capacité suffisante pour les constructions à implanter ;
- préciser, (page 19 § 3 - changement de destination des bâtiments agricoles), que les bâtiments agricoles désaffectés sont identifiés comme « susceptibles » de pouvoir changer de destination. Le changement de destination est, au moment de la demande d'autorisation, soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle (N). De surcroît, les réseaux doivent être présents, la protection incendie suffisante et il ne doit pas y avoir de risque de conflit d'usage avec l'activité agricole ;
- reporter les espaces tampons à végétaliser autour de la zone d'activités de « La Nau » sur la carte de synthèse de l'axe 2 (page 23), comme il est mentionné en page 20 §3.

Recommandations :

- joindre un schéma de synthèse de l'axe 3 (page 28) à un format plus grand permettant plus de lisibilité pour bien localiser les enjeux identifiés. Les noms des villages et hameaux de la commune seront reportés ;

- joindre une carte de l'analyse de la consommation foncière (page 30), à un format plus grand pour plus de lisibilité ;
- joindre une carte des disponibilités au sein des enveloppes bâties (page 31), à un format plus grand pour plus de lisibilité ;
- mettre le descriptif des légendes pour les schémas de synthèses des trois axes du PADD à un format permettant de mieux les lire ;
- préciser, si aucune extension de la zone d'activités n'est prévue (page 34), où se situent les 3,4 ha en extension urbaine.

9.3 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit l'obligation de fournir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLU prévoit douze OAP sectorielles, dont une localisée sur le centre bourg, destinées à l'habitat, et deux OAP thématiques « santé ».

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU est prévu.

Prescriptions :

- préciser pour l'OAP n° 5, (située sur des pentes supérieures à 10 % selon l'étude Géode, exposée à des risques d'érosion, de glissement de terrain, de ruissellement et d'instabilité des fondations), qu'il est nécessaire de procéder à des investigations géotechniques approfondies préalablement à tout aménagement (fondations adaptées, gestion des eaux renforcée...);
- préciser pour l'OAP n° 6, située en zone orange du PPRMT, que des règles de constructions adaptées doivent être prévues à cet effet. L'impact du projet sur le risque devra toujours être analysé et déterminé ;
- l'implantation du gymnase (OAP n° 12) devra impérativement se situer en zone bleue du PPRi ;
- prévoir une OAP sur la parcelle n° 88 classée en zone urbaine (U) à « L'Artige-est » ;
- prévoir une OAP sur la parcelle n° 28 classée en zone U à « La Grange -sud » ;
- prévoir une OAP sur la parcelle n° 59 classée en zone U à « La Nau ».

9.4 – Règlement graphique

Prescriptions :

- reporter dans la légende du règlement graphique, la référence aux articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme pour la protection des espaces boisés, des espaces jardin et des espaces tampon à conserver au sein d'espaces urbanisés qui sont identifiés ;
- supprimer les parcelles n° 8 et 56 classées pour partie en zone U à « Les Theyres », qui sont en extension et dans le PPRi.

9.5 – Règlement écrit

Prescriptions :

- pour les zones A et N, corriger les tableaux des destinations des constructions interdites, autorisées sans condition ou sous conditions particulières. Il n'est pas nécessaire de décrire tous les cas possibles de changement de destination dans le règlement littéral. Le repérage des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination est la seule disposition mentionnée aux articles L. 151-11 et R. 151-35 du code de l'urbanisme ;
- la partie sur les annexes en zone A et N sera complétée en rajoutant « les annexes sont limitées à un seul niveau » pour être en accord avec la doctrine CDPENAF ;

- ajouter en annexe du règlement écrit, la liste des éléments de paysage à conserver identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique, (jardins, espaces boisés...) et décrits aux pages 235 et 236 du rapport de présentation.

9.6 – Annexes

Prescription :

- compléter le dossier « liste des servitudes d'utilité publique » (SUP) avec celle relative à la protection des sites et des monuments naturels (AC2) et celle relative à l'établissement des canalisations de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I3) ;
- la carte synthétique des servitudes d'utilité publique, jointe au document papier du PLU, devra mentionner toutes les SUP existantes et être plus lisible sur le report du PPRMT et du PPRi.

10 – Numérisation du document

Le PLU a été remis au format PDF. Au titre de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 sur la numérisation des documents d'urbanisme, le PLU numérisé devra être déposé par la commune sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) au format du conseil national de l'information géolocalisée (CNIG) 2022. À ce titre, la commune doit demander ce format de rendu au bureau d'études, et exiger le rapport de conformité provenant du GPU, prouvant que les fichiers numérisés sont bien valides.

Conformément à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, la publication sur le GPU du PLU est une mesure de publicité obligatoire pour rendre le document exécutoire.

11– Suivi du document

La loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat-Résilience », a été promulguée le 22 août 2021. Elle a créé l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales qui demande au maire de présenter au conseil municipal au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes. Celui-ci rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints. Il donne lieu à un débat suivi d'un vote au sein du conseil municipal.

En outre, une évaluation du document devra être réalisée au bout de 6 années après son adoption pour vérifier son application au regard des objectifs visés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération de l'organe délibérant. Il pourra inclure l'analyse des résultats relative à l'artificialisation (art L. 153-27 du code de l'urbanisme).

Mes services se tiennent à votre disposition pour expliciter en tant que de besoin tous les points généraux ou particuliers que vous souhaiteriez évoquer concernant votre projet.

La directrice départementale,



Marion SAADÉ

