

# SAINT-VIANCE

## Elaboration du PLU

Réponses de la collectivité aux avis recueillis  
sur le projet de PLU arrêté

(Avril 2025)

### Le projet de réponse de la collectivité aux avis recueillis

Les différents organismes (Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées) ont été associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLU depuis sa prescription.

En réponse aux éventuelles observations ou remarques des organismes consultés sur le projet (cf. avis PPA et PPC), la commune apporte des arguments susceptibles d'éclairer la population sur les choix retenus et essaie de répondre au mieux aux avis réceptionnés, en fonction des possibilités existant à ce stade de la procédure.

## BILAN

	<u>Avis favorables</u>	<u>Avis favorables avec remarques</u>	<u>Avis avec remarques</u>	<u>Pas d'observations particulières</u>	<u>Absences d'avis</u>
Etat (représenté par la Direction Départementale des Territoires)		X			
CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)		X			
CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) Nouvelle-Aquitaine		X			
ARS (Agence Régionale de Santé) Nouvelle-Aquitaine		X			
CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de la Corrèze					X
Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine					X
Conseil Départemental de la Corrèze					X
Chambre d'Agriculture de la Corrèze		X			
MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)			X		
INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)				X	
UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de la Corrèze					X
CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) de la Corrèze				X	
CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat) de la Corrèze					X
Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive		X			
Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive		X			
Commune d'Ussac	X				
Commune de Varetz				X	
Commune de Donzenac et Allasac					X

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Réponse aux remarques de l'Etat (représenté par la Direction Départementale des Territoires)</b>	<b>6</b>
1.1	Déroulement de la procédure	6
1.2	Développement urbain et consommation foncière	7
1.3	Environnement – Biodiversité - Eau	9
1.4	Risques et nuisances	11
1.5	Espaces agricoles	12
1.6	Contenu du dossier	13
1.6.1	Rapport de présentation	13
1.6.2	Projet d'aménagement et de développement durables	14
1.6.3	Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	16
1.6.4	Règlement graphique	18
1.6.5	Règlement écrit	19
1.6.6	Annexe	20
<b>2</b>	<b>Réponses aux remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</b>	<b>21</b>
<b>3</b>	<b>Réponses à la remarque du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)</b>	<b>23</b>
<b>4</b>	<b>Réponses à la remarque de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)</b>	<b>24</b>
<b>5</b>	<b>Réponses aux remarques de la Chambre d'Agriculture</b>	<b>25</b>
<b>6</b>	<b>Réponses aux remarques de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB)</b>	<b>29</b>
<b>7</b>	<b>Réponses à la remarque du Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>Réponses aux remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale</b>	<b>36</b>
8.1	Contexte et objectifs généraux du projet	36

<b>8.2</b>	<b>Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement</b>	<b>36</b>
8.2.1	Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions	36
8.2.2	Méthodes d'analyse des solutions alternatives	37
8.2.3	Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)	39
<b>8.3</b>	<b>Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU</b>	<b>40</b>
8.3.1	Consommation d'espace	40
8.3.2	Choix des zones ouvertes à l'urbanisation	41
8.3.3	Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques	42
8.3.4	Prise en compte des risques et des nuisances	43
8.3.5	Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique	44
<b>9</b>	<b>Annexe n°1 – Evolutions apportées au règlement graphique</b>	<b>45</b>
9.1	Les Theyres	45
9.2	L'Artige-Est	46
9.3	La Grange-sud	47
9.4	Mounac-Sud	48
9.5	Lagorse	49
9.6	Le Poirier	50
9.7	La Nau-ouest	51
9.8	Le Bourg	52
9.9	La zone d'activités de la Nau	53
<b>10</b>	<b>Annexe n°2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation créées</b>	<b>54</b>
10.1	OAP n°13 – L'Artige-est	54
10.2	OAP n°14 – La Grange-sud	56
10.3	OAP n°15 – Lagorse	58

# 1 Réponse aux remarques de l'Etat (représenté par la Direction Départementale des Territoires)

---

## 1.1 Déroulement de la procédure

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
<b>Remarques sur des délibérations</b>			
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>			<p><i>La commune prend note de ces informations et jugera en temps utile de la mise en place de ces deux délibérations.</i></p>

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
<b>Compatibilité avec les documents de rang supérieur</b>			
Intégrer le PLH au rapport de présentation (partie 4) « compatibilité avec les documents supra-communaux » et décliner le rapport de compatibilité avec ce document	<b>Prescription</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<i>L'intégration du rapport de compatibilité avec le PLH sera rajoutée à la partie 4.</i>
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.	<b>Prescription</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<i>La mention sera ajoutée.</i>
Indiquer que la collectivité doit s'engager à mettre le PLU en compatibilité avec le PLH, si tel n'est pas le cas, dans les 3 ans suivant son approbation.	<b>Prescription</b>		<i>La collectivité a pris une délibération en date du 3 avril 2025 indiquant qu'elle s'engage à se mettre en compatibilité avec le PLH d'ici 2028.</i>

## 1.2 Développement urbain et consommation foncière

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
<b>Démographie et habitat</b>			
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	<b>Prescription</b>		<i>La collectivité a pris une délibération en date du 3 avril indiquant qu'elle s'engage à se mettre en compatibilité avec le PLH d'ici 2028.</i>
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.	<b>Recommandation</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<i>La vacance a été analysée finement par le biais des fichiers fiscaux récupérés auprès de la DGFIP. La vacance réelle a été identifiée, c'est-à-dire les logements vides de tout meuble et habitables (ruines et habitats insalubres exclus). Elle est faible sur la commune. Les fichiers LOVAC seront ajoutés aux indicateurs de suivi du PLU (page 393) et permettront une comparaison avec les fichiers des impôts.</i>

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
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.	<b>Recommandation</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<i>Le calcul sera détaillé dans le rapport de présentation.</i>
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.	<b>Recommandation</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<i>Les densités de constructions indiquées dans les OAP tiennent compte de différents paramètres afin que les projets soient réalisables d'une part et qu'ils n'entraînent pas de problématiques par la suite d'autre part. En effet, la topographie joue un rôle important sur la densité de construction, il en résulte des densités inférieures à l'objectif moyen défini dans le PADD. En revanche, la densité est cohérente compte tenu des constructions réalisées autour. En zone d'assainissement non collectif, une densité plus faible a été retenue afin de permettre une gestion sereine des eaux usées et eaux pluviales (OAP 5 et 6 notamment).</i>

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
<b>Consommation foncière</b>			
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 SRADET.	<b>Prescription</b>		<i>La commune prend acte de cette prescription.</i>



Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)</b>			
Le rapport de présentation et le règlement seront corrigés pour tenir compte des avis émis par la CDPENAF	<b>Prescription/Recommandation</b>	<b>Rapport de présentation Règlement écrit Règlement graphique</b>	<i>Voir réponses apportées à l'avis de la CDPENAF</i>

### 1.3 Environnement – Biodiversité - Eau

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
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.	<b>Recommandation</b>	<b>Rapport de présentation Règlement écrit Règlement graphique</b>	<i>Des mesures issues de cette séquence ont déjà été fixées sur certains terrains constructibles de la commune. En revanche, sur certains terrains se trouvant en densification des espaces bâtis, il paraît difficile d'intégrer des mesures pouvant aller à l'encontre de la constructibilité des terrains. Le règlement écrit indique d'ailleurs que :</i>  <b>« Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :</b> <b>- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique ».</b>
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.151-8 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	<b>Prescription</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<i>Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.</i>  <i>Des études ont été menées par la CABB pour solutionner les problèmes d'eaux parasites.</i>

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
existants, ou en cours de réalisation, présentant une capacité suffisante pour les constructions à implanter.			

## 1.4 Risques et nuisances

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Compléter le rapport de présentation avec une thématique « ruissellement ».	<b>Recommandation</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<i>Il sera indiqué dans le rapport les secteurs où un risque de ruissellement existe (bassins versants de Mounac, l'Echamel, rive droite de la Vézère, autoroute, ...).</i>
<p>Le règlement écrit pourra intégrer des mesures pour répondre à cet enjeu telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter le coefficient d'emprise au sol des constructions pour réduire l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;</li> <li>- Favoriser les traitements de sols favorables à l'infiltration des eaux pluviales ;</li> <li>- Gérer les eaux pluviales en imposant un débit limité pour ne pas encombrer le réseau collecteur.</li> </ul>	<b>Recommandation</b>	<b>Règlement écrit</b>	<p><i>La commune a déjà pris en compte ces enjeux dans son règlement écrit :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Aux pages 19 et 20, des prescriptions liées à la collecte et la gestion des eaux pluviales ont été définies en partenariat avec les services de la CABB ;</i></li> <li>- <i>A la page 16 il est indiqué que les accès et parcs de stationnement ne devront pas accentuer l'imperméabilité des sols.</i></li> <li>- <i>Dans le règlement de la zone U, un coefficient d'emprise au sol a été défini (70% maximum de l'unité foncière) afin que l'intégralité des terrains constructibles ne soient pas bâtie.</i></li> </ul>

## 1.5 Espaces agricoles

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
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.	<b>Prescription</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<i>La correction sera apportée.</i>

## 1.6 Contenu du dossier

### 1.6.1 Rapport de présentation

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
<p>Compléter et corriger le dossier compte tenu des observations sur le SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Effectuer un travail d'identification des secteurs abandonnés, anciens ou de friches (page 28 du DOO)</li> <li>- Justifier la consommation d'ENAF pour le développement d'activités économiques 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.</li> <li>- L'église et le pont de la Vézère mériteraient d'être classés en enjeu « fort » et non en enjeu « moyen » compte tenu de la volonté affichée de développer le tourisme, au regard de la prescription du SCOT portant sur l'identification des sites touristiques prioritaires et les efforts pour les protéger et les valoriser.</li> </ul>	<b>Prescription</b>	<b>Rapport de présentation/PADD</b>	<p><i>La commune n'est pas concernée par des secteurs à proprement parlé mais quelques ilots isolés (1 à 2 constructions) peuvent être identifiés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Bâtiment délabré rue du Port (Succession Cheyroux)</i></li> <li>- <i>La Bastide (constructions au Pont de la Bastide)</i></li> <li>- <i>Le Rieux</i></li> <li>- <i>La Feyrie</i></li> </ul> <p><i>Ils seront indiqués dans le rapport de présentation.</i></p> <p><i>Il sera précisé dans la partie diagnostic du rapport de présentation que quelques terrains sont encore disponibles au sein de la ZAC de la Nau existante. La carte page 174 sera actualisée afin de supprimer les terrains acquis depuis. Il sera bien précisé qu'aucune nouvelle extension de la zone n'est prévue. Ainsi, pour une question de cohérence la flèche identifiée sur le schéma de l'axe 2 du PADD sera supprimée afin d'indiquer qu'il n'y a pas de nouvelle extension de la zone de la Nau.</i></p> <p><i>Concernant les enjeux touristiques, l'enjeu moyen sera modifié par un enjeu fort à la page 279 du rapport.</i></p>
<p>Mentionner le nouveau cadre de contractualisation entre l'agence nationale de l'habitat (ANAH), l'état et les collectivités qui fait</p>	<b>Recommandation</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<p><i>Cette mention sera ajoutée.</i></p>

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
évoluer en profondeur l'organisation actuelle des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH), en fusionnant les dispositifs des espaces conseils France Renov (ECFR) avec les OPAH et les programmes d'intérêt général (PIG) en une seule contractualisation, dénommé pacte territorial au 1 <sup>er</sup> 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.			
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.	<b>Prescription</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<i>Cette précision sera apportée.</i>

### 1.6.2 Projet d'aménagement et de développement durables

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
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.	<b>Prescription</b>	<b>PADD</b>	<i>La précision sera apportée.</i>

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
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.	<b>Prescription</b>	<b>PADD</b>	<i>La précision sera indiquée.</i>
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.	<b>Prescription</b>	<b>PADD</b>	<i>Les espaces tampons à végétaliser autour de la zone de la Nau seront identifiés dans le schéma de l'axe 2.</i>
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 ;	<b>Recommandation</b>	<b>PADD</b>	<i>Par cohérence avec les précédents schémas, le format actuel sera maintenu. Par contre, les noms des villages et hameaux seront indiqués pour un meilleur repérage.</i>
Joindre une carte de l'analyse de la consommation foncière (page 30), à un format plus grand pour plus de lisibilité	<b>Recommandation</b>	<b>PADD</b>	<i>La carte sera agrandie en format A3.</i>
Joindre une carte des disponibilités au sein des enveloppes bâties (page 31), à un format plus grand pour plus de lisibilité	<b>Recommandation</b>	<b>PADD</b>	<i>La carte sera agrandie en format A3.</i>
Mettre le descriptif des légendes pour les schémas de synthèses des trois axes du PADD à un format permettant de mieux les lire	<b>Recommandation</b>	<b>PADD</b>	<i>La légende des schémas de synthèse sera agrandie.</i>

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Préciser, si aucune extension de la zone d'activités n'est prévue (page 34), où se situent les 3,4 ha en extension urbaine.	<b>Recommandation</b>	<b>PADD</b>	<i>Les terrains identifiés au sein de la zone d'activités de la Nau sont ceux issus de la ZAC. Après analyse des capacités de densification, il en ressort que des terrains bien que classés dans la ZAC sont situés en extension de l'urbanisation, sur la partie sud. Ces terrains sont détenus par la société SILAB. Il s'agit des 3,4 ha en extension, mais ils ne constituent pas une nouvelle extension de la zone d'activités.</i>

### 1.6.3 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
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 ...)	<b>Prescription</b>	<b>OAP</b>	<i>Ces précisions seront apportées dans le descriptif de l'OAP n°5.</i>
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	<b>Prescription</b>	<b>OAP</b>	<i>Cette précision sera apportée dans le descriptif de l'OAP n°6.</i>
L'implantation du gymnase (OAP n° 12) devra impérativement se situer en zone bleue du PPRi	<b>Prescription</b>	<b>OAP</b>	<i>Il sera rappelé dans l'OAP n°12 que l'implantation du gymnase devra impérativement se faire en zone bleue du PPRi. Le rond rouge identifiant ce projet sera réduit.</i>



Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Prévoir une OAP sur la parcelle n°88 classée en zone urbaine (U) à « L'Artige-est »	<b>Prescription</b>	<b>OAP – Règlement graphique</b>	<i>Une OAP sera réalisée sur cette parcelle (cf Annexe n°2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation créées).</i>
Prévoir une OAP sur la parcelle n°28 classée en zone U à « La Grange-sud »	<b>Prescription</b>	<b>OAP – Règlement graphique</b>	<i>Une OAP sera réalisée sur cette parcelle ainsi que sur la parcelle voisine 521, qui ont fait l'objet d'un permis d'aménager (cf Annexe n°2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation créées).</i>
Prévoir une OAP sur la parcelle n°59 classée en zone U à « La Nau »	<b>Prescription</b>	<b>OAP – Règlement graphique</b>	<p><i>La volonté de la commune n'était pas de développer l'habitat sur cette parcelle mais bien de prendre en compte une situation existante étant donné qu'une habitation est présente. Ce qui explique son classement en zone U.</i></p> <p><i>Néanmoins, compte tenu de sa proximité immédiate avec les activités de la zone de la Nau (dont l'entreprise Silab), sa vocation d'habitat semble difficilement pérenne, d'autant plus qu'une bonne partie de la parcelle 59 est intégrée dans le périmètre de la ZAC.</i></p> <p><i>La collectivité souhaite donc intégrer la parcelle en zone Uxn (cf Annexe 1 – Evolutions apportées au règlement graphique).</i></p>

### 1.6.4 Règlement graphique

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
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	<b>Prescription</b>	<b>Règlement graphique</b>	<i>La référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sera ajoutée pour ces éléments identifiés.</i>
Supprimer les parcelles n° 8 et 56 classées pour partie en zone U à « Les Theyres », qui sont en extension et dans le PPRI.	<b>Prescription</b>	<b>Règlement graphique</b>	<i>Les parcelles n°8 et 56 seront supprimées de la zone U (cf Annexe 1 – Evolutions apportées au règlement graphique)</i>

### 1.6.5 Règlement écrit

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
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.	<b>Prescription</b>	<b>Règlement écrit</b>	<i>La précision des destinations possibles en cas de changement de destination ne sera pas mentionnée dans le tableau des destinations des zones A et N.</i>
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.	<b>Prescription</b>	<b>Règlement écrit</b>	<i>Cette prescription sera rajoutée tel que le mentionne l'avis de la CDPENAF.</i>
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.	<b>Prescription</b>	<b>Règlement écrit</b>	<i>Un tableau listant ces éléments sera ajouté en annexe du règlement.</i>

### 1.6.6 Annexe

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
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'Etablissement des canalisations de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I3)	<b>Prescription</b>	<b>Liste des servitudes d'utilité publique</b>	<i>La liste sera complétée de ces deux servitudes.</i>
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.	<b>Prescription</b>	<b>Plan des servitudes d'utilité publique</b>	<i>Le plan des servitudes d'utilité publique joint à l'avis de l'Etat (PAC complémentaire) viendra remplacer le plan initial afin d'identifier les SUP I3 et AC2. En ce qui concerne le report du PPRMT et du PPRi, les zonages réglementaires sont présents dans la liste des servitudes d'utilité publique en accompagnement de leur règlement respectif.</i>

## 2 Réponses aux remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
STECAL Ah au lieu-dit « Mounac-Nord » : Préconise le respect d'un périmètre de protection autour de la servitude d'eau qui passe le long de la parcelle ZC 327.	<b>Règlement graphique</b>	<i>La commune prend acte de cette préconisation. Elle en informera le propriétaire et sera vigilante au projet présenté afin de protéger cette canalisation.</i>
STECAL Ah au lieu-dit « Mounac-Sud » : Préconise la réduction du STECAL à la partie haute comprenant la parcelle ZE 92 et que deux lots soient créés.	<b>Règlement graphique</b>	<i>La délimitation du STECAL sera reprise. Néanmoins, la collectivité ne souhaite pas imposer deux lots sur cette parcelle étant donné le caractère rural du secteur et la faible densité de constructions existante (<b>cf Annexe 1 – Evolutions apportées au règlement graphique</b>).</i>
STECAL Ah au lieu-dit « Lagorse » : Préconise que deux lots minimums soient créés sur la parcelle ZD 48.	<b>Règlement graphique/OAP</b>	<i>Une orientation d'aménagement et de programmation sera réalisée sur cette parcelle afin d'imposer deux lots (<b>cf Annexe 1 – Evolutions apportées au règlement graphique et Annexe n°2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation créées</b>).</i>

<p>STECAL Ax au lieu-dit « Le Poirier » : Préconise l'intégration de la menuiserie, implantée sur la parcelle ZE 112</p>	<p><b><i>Règlement graphique</i></b></p>	<p><i>La parcelle ZE 112 est intégrée au STECAL Ax (cf Annexe 1 – Evolutions apportées au règlement graphique).</i></p>
<p>Les règles d'implantation des annexes et extensions des bâtiments existants à usage d'habitation en zones A et N : Préciser que les annexes sont limitées à un seul niveau pour être en accord avec la doctrine CDPENAF.</p>	<p><b><i>Règlement écrit</i></b></p>	<p><i>Cette précision sera ajoutée.</i></p>

### 3 Réponses à la remarque du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)

---

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
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.	<b>Rapport de présentation</b>	<i>La correction sera apportée.</i>

## 4 Réponses à la remarque de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)

---

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Il convient de modifier le rapport de présentation, la commune de Saint-Viance est désormais colonisée par le moustique Tigre.	<b>Rapport de présentation</b>	<i>La mise à jour de cette information sera réalisée.</i>



## 5 Réponses aux remarques de la Chambre d'Agriculture

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Nous trouvons que la zone Ux dédiée à la zone de la Nau est un peu trop étendue et empiète sur les espaces agricoles. Cette zone est trop consommatrice d'espaces agricoles.	<b>Règlement graphique</b>	<i>La zone Ux de la Nau n'est définie que sur l'emprise de la zone d'activités. Les parcelles libres appartiennent actuellement à la CABB ou à des entreprises présentes sur le secteur (ex : SILAB). Le projet de PLU ne prévoit aucune extension nouvelle de la zone, il s'agit du périmètre de la ZAC d'origine.</i>
Nous sommes interloqués par la présence de zones que vous avez identifiées comme « zones humides non fonctionnelles ». En effet, les parcelles que vous avez identifiées comme telles sont le plus souvent drainées. Nous pouvons même noter la présence de réseaux d'irrigation sur certaines parcelles que vous avez identifiées comme telles. Il s'agit de parcelles agricoles, exploitées avec de bons rendements. Ces parcelles ne sont pas humides et ne devraient pas être classées « zones humides non fonctionnelles ». Nous vous demandons de bien vouloir retirer cette classification.	<b>Rapport de présentation</b>	<i>L'existence de ces zones humides non fonctionnelles n'apparaît que dans l'étude environnementale réalisée dans le cadre du diagnostic.  Elles ne font l'objet d'aucune prescription ni limitation d'usage au niveau du règlement du PLU. La collectivité a considéré que ces zones étant situées en grande partie au sein de la plaine et en zone rouge du PPRi, étaient de fait protégées.  Ces zones non fonctionnelles étaient initialement des zones humides qui ont été drainées pour la mise en culture.</i>
Nous avons remarqué la présence de zones naturelles dont le zonage n'est, à nos yeux, pas forcément justifié. Pour illustrer nos propos, nous allons prendre l'exemple du village du Poirier. A notre sens, ce secteur n'a pas à être classé en zone Naturelle, puisque ce secteur est essentiellement urbanisé (présence de nombreuses maisons individuelles). La mise en place de ce zonage est faite, selon nous, simplement pour limiter la construction de nouveaux bâtiments agricoles sur	<b>Règlement graphique</b>	<i>La zone Naturelle a essentiellement été délimitée sur les espaces naturels et boisés de la commune. Il est possible que des espaces urbanisés dont il n'est pas prévu de développement soient classés en zone Agricole ou Naturelle. Cela n'empêche pas l'extension des habitations existantes ainsi que la réalisation d'annexes à ces habitations.  Pour rappel, le règlement de la zone Naturelle peut autoriser les constructions nécessaires aux exploitations agricole (page 72).</i>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
ce secteur. Le zonage N correspond à un zonage naturel et ne doit pas être dévoyé pour limiter l'extension de quelconque activité. Des exemples comme celui-ci sont nombreux sur votre commune. Par conséquent, nous vous demandons, plus globalement, de ne créer des zones Naturelles que s'il y a un véritable impact environnemental. Un tel zonage doit être justifié.		<i>Le boisement identifié au Poirier est classé en réservoir de biodiversité au niveau de la Trame Verte et Bleue définie dans le diagnostic.</i>
Le PLU identifie une zone agricole (A) à conserver pour son potentiel agronomique, biologique et économique. Nous soutenons cette orientation mais recommandons l'absence de reclassement de parcelles agricoles en zones naturelles (N) lorsque ces terrains sont exploités et présentent une valeur agronomique avérée. Nous nous opposons au classement en zones humides des terrains drainés, ceux-ci étant utilisés efficacement pour l'agriculture et ne relevant pas de zones humides fonctionnelles. Il est essentiel de prendre en compte les besoins des exploitations pour l'implantation de nouvelles infrastructures agricoles telles que hangars, stabulations et serres, en facilitant leur installation dans les zones A.	<b>Règlement graphique</b>  +  <b>Rapport de présentation</b>	<i>La distinction entre la zone Agricole et Naturelle a été réalisée à l'appui de l'étude agricole et de l'étude environnementale réalisées dans le cadre du diagnostic. L'ensemble des parcelles exploitées et ayant une vocation agricole sont classées en zone Agricole et les milieux naturels et boisés sont classés en zone Naturelle.</i>  <i>Il est rappelé que la zone Naturelle bénéficie des mêmes règles à la construction que la zone Agricole.</i>  <i>L'existence de ces zones humides non fonctionnelles n'apparaît que dans l'étude environnementale réalisée dans le cadre du diagnostic.</i>  <i>Elles ne font l'objet d'aucune prescription ni limitation d'usage au niveau du règlement du PLU. La collectivité a considéré que ces zones étant situées en grande partie au sein de la plaine et en zone rouge du PPRi, étaient de fait protégées.</i>  <i>Ces zones non fonctionnelles étaient initialement des zones humides qui ont été drainées pour la mise en culture.</i>
Le PLU prévoit des règles d'implantation et de hauteur pour les constructions agricoles. Nous	<b>Règlement écrit</b>	<i>La règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est relativement souple en zone A et N étant donné</i>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
recommandons une flexibilité accrue sur les distances de recul et les implantations en limites séparatives pour permettre aux exploitations de s'adapter à leurs contraintes foncières. La hauteur doit être adaptable au type d'exploitation, notamment pour les bâtiments d'élevage et de stockage qui peuvent nécessiter des volumes supérieurs à 10 mètres. Une possibilité de dérogation pour l'implantation de bâtiments agricoles en zones N doit être envisagée sous condition de justification de leur nécessité pour l'exploitation.		<p><i>qu'elles peuvent s'implanter en limite séparative ou à au moins 3 mètres de la limite séparative.</i></p> <p><i>La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit ce qui sous-entend que la hauteur au faîtage sera supérieure. De plus, une hauteur supérieure peut être autorisée si elle est justifiée par des considérations techniques comme pour les silos.</i></p> <p><i>Le PLU prévoit ainsi d'une manière générale un certain nombre de caractère d'exception pour les constructions nécessaires aux exploitations agricoles.</i></p> <p><i>Il est rappelé que la zone Naturelle bénéficie des mêmes règles à la construction que la zone Agricole.</i></p>
Il est primordial de veiller à ce que les emplacements réservés ne viennent pas entraver l'accès aux exploitations ou la continuité des activités agricoles. Les infrastructures publiques telles que les voies, réseaux et servitudes doivent être compatibles avec l'activité agricole afin d'éviter les nuisances pour les exploitations existantes.	<b>Règlement graphique</b>	<p><i>Les emplacements réservés délimités ont tous un caractère d'intérêt général. Ils sont voués à faciliter la réalisation d'un certain nombre d'aménagements liés en majorité à la mobilité (stationnement, transport en commun et mobilité douce). Ces aménagements ne sont pas voués à entraver l'activité agricole, bien au contraire, mais à concilier le développement urbain, l'amélioration du cadre de vie avec la préservation des espaces agricoles.</i></p> <p><i>Ces emplacements réservés ont été définis après de longues réflexions menées soit par la commune soit par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.</i></p>
Concernant les zones humides et naturelles, nous demandons de refuser la classification en zones humides non fonctionnelles des parcelles drainées et cultivées. La délimitation des zones de protection environnementale doit	<b>Rapport de présentation</b>	<p><i>L'existence de ces zones humides non fonctionnelles n'apparaît que dans l'étude environnementale réalisée dans le cadre du diagnostic.</i></p>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
impérativement prendre en compte les pratiques agricoles existantes afin de ne pas contraindre excessivement les agriculteurs.		<i>Elles ne font l'objet d'aucune prescription ni limitation d'usage au niveau du règlement du PLU. La collectivité a considéré que ces zones étant situées en grande partie au sein de la plaine et en zone rouge du PPRi, étaient de fait protégées.</i>

## 6 Réponses aux remarques de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB)

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
<p>En termes d'habitat, d'après le scénario envisagé, la commune envisage une production de 18 logements par an.</p> <p>Pour information, le précédent PLH prévoyait une production de 12 logements neufs par an et le PLH en cours, pour lequel vous avez émis un avis favorable par délibération de votre CM en date du 13 février 2025 envisage 9 logements neufs par an soit 2 fois moins que l'objectif fixé par votre document communal.</p> <p>De plus, il semble que vous envisagiez une augmentation des logements vacants (de 3.4 % en 2020 à 5 % d'ici 15 ans). Nous comprenons que le taux actuellement bas pose des problèmes de fluidité dans l'offre immobilière mais afficher un objectif de logements vacants plus importants ne s'inscrit pas dans l'orientation n°1 fixée par le PLH intitulée « lutter contre la vacance des logements ».</p> <p>De même, les objectifs de densités ne correspondent pas à ceux fixés par le SCOT (12lgts/ha au lieu de 14 lgts/ha).</p>	<p><b>PADD</b></p>	<p><i>La collectivité prend note de ces remarques. Concernant le PLH, la commune a pris une délibération indiquant qu'elle s'engage à se mettre en compatibilité avec le PLH d'ici 2028.</i></p> <p><i>Pour rappel, la commune s'est vue attribuer des objectifs de production de logements sur les PLH 2016-2022 et 2025-2031 qui se sont appuyés principalement sur la production réelle que la commune a connue. Sachant qu'elle ne dispose plus de document d'urbanisme depuis 2010, elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme et à une instruction des services de l'Etat qui freinent considérablement la délivrance des permis de construire. Compte tenu de la dynamique du secteur ouest de l'Agglo de Brive en la matière (Varetz, Ussac, Saint-Pantaléon-de-Larche ou encore Allasac), l'absence de PLU est une conséquence importante dans les objectifs définis sur les PLH successifs.</i></p> <p><i>La vacance en logements est relativement faible sur la commune comme le rapport de présentation le démontre. La lutte contre la vacance est un objectif tout à fait prépondérant à l'échelle de la communauté d'agglomération mais ne concerne que très peu Saint-Viance.</i></p> <p><i>Enfin, le SCOT fixe effectivement une densité de 14 lgts/ha sur la commune identifiée dans le Pôle Urbain. Néanmoins, la densité des constructions réalisées par le passé est nettement en-dessous de cet objectif, en l'absence de document d'urbanisme. La commune s'est fixée un objectif de 12 lgts/ha qui est cohérent</i></p>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
		<i>avec l'environnement des zones à urbaniser définies dans le projet de PLU, où certaines zones ont des densités bien plus importantes (OAP 1, OAP 7, OAP 10 et OAP 11).</i>
Il serait judicieux de faire apparaître tous les cours d'eau en bleu, donc y compris la Vézère.	<b>Règlement graphique</b>	<i>Les cours d'eau seront identifiés sur le plan.</i>
L'ER 1 concerne la création de la voie verte portée par l'Agglo. Il serait opportun de relier les 2 parties de l'ER (entre les parcelles section ZN n°254 et 255).	<b>Règlement graphique</b>	<i>L'emplacement réservé sera relié (cf Annexe 1 – Evolutions apportées au règlement graphique).</i>
<p>L'ER 2 est lié à l'élargissement du chemin des Pêcheurs (tronçon déjà réalisé de la voie verte) qui subit l'érosion.</p> <p>En bord de rivière, il est recommandé de prévoir une emprise de 10 m de largeur minimum.</p> <p>En partie nord, le tracé s'arrête au niveau du Pont de La Bastide ; il serait intéressant de poursuivre l'ER au-delà, le long du chemin de la Vézère, jusqu'en limite communale entre les parcelles section ZS n° 113 et 114.</p> <p>En partie sud, les actes d'acquisition n'étant toujours pas passés, il serait préférable de maintenir l'ER sur cette portion (déjà réalisée) afin de sécuriser la maîtrise foncière (Parcelles section ZR n°331 jusqu'à ZR n°136).</p> <p>La carte des ER du rapport de présentation (p. 238) ne reprend pas l'ER 2 dans l'encart zoomé.</p>	<b>Règlement graphique</b>	<p><i>En partie Nord, l'ER délimité a une emprise de 10 m de large.</i></p> <p><i>En partie Nord, le tronçon de voie verte existe jusqu'au village de Lasteyrie (commune d'Allasac) : il s'agit du tracé du GR 46. Il n'y a pas d'intérêt d'élargir ce chemin qui n'est plus en bordure de rivière.</i></p> <p><i>En partie Sud, l'emplacement réservé sera prolongé. (cf Annexe 1 – Evolutions apportées au règlement graphique).</i></p> <p><i>Dans l'encart zoomé à la page 238, l'ER 2 sera mentionné.</i></p>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
<p>Pour rappel, depuis la loi « Climat et Résilience » les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et sur la réalisation des équipements correspondant à chacune d'entre elles le cas échéant.</p> <p>La direction de la protection de la ressource en Eau vous a déjà transmis le 14 juin dernier ses remarques concernant la faisabilité/les contraintes de ces secteurs. Il semblerait que tous les éléments n'aient pas été pris en compte notamment pour les OAP 5 et 6. Vous trouverez ci-annexé le document envoyé, complété par les annotations en vert.</p>	<p><b>OAP</b></p>	<p><i>Concernant les OAP 5 et 6, il sera précisé qu'une étude de sol et de définition de filière sera demandée en amont de toute autorisation d'urbanisme pour garantir une gestion pérenne des eaux.</i></p> <p><i>Concernant l'OAP 6, il sera précisé que la partie basse des parcelles doit être réservée à la gestion des eaux.</i></p> <p><i>Enfin, concernant les autres OAP, les annotations en vert suivantes de l'avis seront reprises, à savoir :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP 6 aux Baysses : un minima de 2 lots sera indiqué ;</li> <li>- OAP 9 les Rebières : il sera indiqué qu'un permis d'aménager sera nécessaire pour l'ensemble de la zone afin de gérer de manière coordonnée la desserte en réseaux.</li> <li>- OAP Centre-bourg : indiquer la nécessité de trouver une solution de gestion des eaux pluviales sans rejet dans le réseau d'assainissement collectif.</li> </ul>
<p>Page 17 - Règlementation des stationnements et parkings commune à toutes les zones</p> <p>Il pourrait être apporté des précisions sur l'intégration paysagère et les obligations réglementaires et particulièrement pour les secteurs liés aux activités (être plus précis).</p>	<p><b>Règlement écrit</b></p>	<p><i>Il est précisé à la page 16 – <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions</u>, que « les accès et parcs de stationnement ne devront pas accentuer l'imperméabilité des sols. Il sera recherché l'aménagement de ces espaces sous forme d'espaces minéraux sablés, de dalles-gazon, de dalles ou pavés, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés. »</i></p> <p><i>Un rappel sera ajouté en ce qui concerne les obligations réglementaires liées au stationnement issues de la Loi Climat &amp; Résilience.</i></p>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Page 25 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions de ne pas créer de nuisances. Il pourrait être indiqué que c'est au porteur de projet de démontrer dans sa notice que la construction ne créera pas de nuisances.	<b>Règlement écrit</b>	<i>Il est précisé à la page 14 – <u>Nuisances liées aux activités économiques au sein des zones U et AU à vocation principale d'habitat</u>, que « le pétitionnaire devra démontrer dans la notice du projet que toutes les dispositions ont été prises pour ne pas générer de nuisances. »</i>
Page 33 - Il est écrit « sont autorisées sous réserve de ... ou de ... » : les 2 conditions ne sont pas cumulatives, est-ce bien la volonté de la commune ?	<b>Règlement écrit</b>	<i>Les conditions sont bien cumulatives. La modification suivante sera ainsi réalisée : « Les opérations d'affouillement <b>et</b> d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions. »</i>  <i>La rédaction sera reprise dans le règlement de chaque zone.</i>
Au dernier paragraphe il est question de la zone Ub alors que le règlement graphique ne mentionne pas cette zone.	<b>Règlement écrit</b>	<i>La mention sera corrigée. Il s'agit bien de la zone U.</i>
Page 35 – les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives sont cumulatives, est-ce bien la volonté de la commune, sinon rajouter « ou ».	<b>Règlement écrit</b>	<i>Les conditions d'implantation ne sont pas cumulatives. Le terme « soit » sera rajouté avant les propositions. Cette rectification concernera également le règlement des zones 1AU, A et N.</i>
Page 38 – Une précision pourrait être apportée pour les volets roulants installés sur les constructions existantes (avec une règle plus contraignante en Ua, par exemple sous réserve de la mise en place d'un lambrequin).	<b>Règlement écrit</b>	<i>Etant donné que la zone Ua est dans le périmètre du Monument Historique, un avis de l'ABF sera requis sur ces projets. La commune ne souhaite donc pas imposer ce genre de prescription.</i>
Page 41 - Concernant la zone UE et les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions il n'est pas mentionné de règle d'implantation ni	<b>Règlement écrit</b>	<i>La zone Ue a été délimitée sur deux secteurs (Atelier municipal et projet cimetière).</i>



Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
de volumétrie des constructions, qu'en est-il de l'imperméabilisation des sols ?		<p><i>Un des secteurs est soumis au risque inondation avec la zone rouge du PPRi, fixant des prescriptions sur la volumétrie et l'imperméabilisation des sols.</i></p> <p><i>Il est également rappelé que le règlement indique « Les accès et parcs de stationnement ne devront pas accentuer l'imperméabilité des sols. Il sera recherché l'aménagement de ces espaces sous forme d'espaces minéraux sablés, de dalles-gazon, de dalles ou pavés, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés. »</i></p>
Page 44 - La zone Ux couvre un périmètre plus étendu que celui de la ZAC de la Nau (cf plan graphique). L'Agglo souhaite que dans le périmètre de la ZAC de la Nau les constructions autorisées soient limitées aux sous-destinations suivantes : industrie / entrepôt / artisanat et commerce de détail / bureau / restauration. Un sous-zonage spécifique au périmètre de la ZAC pourrait être la solution.	<p><b>Règlement écrit</b> <b>Règlement graphique</b></p>	<p><i>Le périmètre de la ZAC de la Nau sera identifié au sein d'une zone Uxn n'autorisant que les sous-destinations indiquées.</i></p> <p><i>Afin de réparer à un oubli sur la délimitation de la ZAC, la parcelle 59 sera intégrée également à la zone Uxn (cf réponse à la remarque de l'Etat sur cette parcelle).</i></p> <p><b>(cf Annexe 1 – Evolutions apportées au règlement graphique).</b></p>
Page 49 – Une clarification pourrait être apportée dans la rédaction concernant le recul imposé le long des voies et des routes départementales.	<p><b>Règlement écrit</b></p>	<p><i>Il sera renvoyé au règlement de la voirie départementale annexé au PLU afin de connaître le recul imposé en fonction de l'axe concerné.</i></p>
Pages 59 et 70 : concernant les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, il conviendrait de vérifier l'opportunité de certaines sous-destinations (ex « industrie ») qui pourraient avoir des conséquences dans ces secteurs.	<p><b>Règlement écrit</b></p>	<p><i>Comme indiqué dans la remarque issue de l'avis de l'Etat, la précision des destinations possibles en cas de changement de destination ne sera pas mentionnée dans le tableau des destinations des zones A et N.</i></p>
Page 61 : il n'est pas envisagé de changement de destination à des fins « d'équipements d'intérêt collectif et services publics », est-ce bien le souhait de la commune ?		<p><i>Selon l'Etat, 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</i></p>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
		<i>changer de destination est la seule disposition mentionnée aux articles L. 151-11 et R. 151-35 du code de l'urbanisme.</i>
Page 71 : Il faudrait ajouter « sont interdits » dans le secteur NI dans le titre du paragraphe.	<b>Règlement écrit</b>	<i>La précision sera ajoutée.</i>
Vérifier le phasage des OAP sectorielles.	<b>OAP</b>	<i>Le phasage des OAP ne concerne que les zones 1AU et a été réalisé notamment au regard des contraintes liées aux réseaux.</i>

## 7 Réponses à la remarque du Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
La commune devra réévaluer son document dans le délai de trois ans. Cet engagement devra faire l'objet d'une délibération en conseil municipal et sera annexé au dossier soumis à enquête publique.		<i>La collectivité a pris une délibération indiquant qu'elle s'engage à se mettre en compatibilité avec le PLH d'ici 2028.</i>

## 8 Réponses aux remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

### 8.1 Contexte et objectifs généraux du projet

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
La MRAe recommande de s'assurer de la compatibilité du PLU avec les évolutions introduites à l'occasion de la modification du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvée le 18 novembre 2024.	Rapport de présentation	<i>La compatibilité vis-à-vis de la modification du SRADDET sera développée dans le rapport de présentation.</i>

### 8.2 Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

#### 8.2.1 Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
La MRAe recommande de compléter le rapport par une description détaillée du site d'activités de « La Nau » (impact paysager, surfaces disponibles, taux d'occupation, capacités de densification, besoins auxquels répondent les activités existantes et/ou projetées...) en identifiant notamment comment les capacités d'évolution du	Rapport de présentation	<i>La cartographie de la zone de la Nau sera actualisée (page 174) notamment en ce qui concerne les espaces disponibles au sein de la zone de la NAU (terrains acquis par SILAB).  Il sera précisé que la zone ne fait pas l'objet de nouvelle extension, il s'agit de prendre en compte la délimitation de la ZAC existante. Le périmètre sera d'ailleurs actualisé.</i>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
site peuvent être encadrées dans le cadre du projet de PLU.		
La MRAe recommande d'évaluer les incidences du projet sur la ressource en eau, en prenant en compte les perspectives d'évolution des besoins domestiques et agricoles, dans un contexte où la tension sur la ressource pourrait être accrue par le changement climatique.	Rapport de présentation	<p><i>La ressource en eau domestique provient de la Vallée de la Vézère avec les deux prises d'eau d'Agudour et du Pigeon Blanc. Cette ressource en eau est pour le moment pérenne car prélevée dans la rivière.</i></p> <p><i>Le réseau d'irrigation agricole est constitué de 5 ASA qui sont alimentées également par la Vézère.</i></p>

### 8.2.2 Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
La MRAe recommande d'évaluer la compatibilité du projet de PLU de Saint-Viance avec l'objectif de production de logements fixé par le PLH de l'agglomération du Bassin de Brive sur la période post-2022.	Rapport de présentation	<p><i>La compatibilité du projet de PLU avec le PLH sera évaluée.</i></p> <p><i>La commune a pris une délibération indiquant qu'elle s'engage à se mettre en compatibilité avec le PLH d'ici 2028.</i></p> <p><i>Pour rappel, la commune s'est vue attribuer des objectifs de production de logements sur les PLH 2016-2022 et 2025-2031 qui se sont appuyés principalement sur la production réelle que la commune a connue. Sachant qu'elle ne dispose plus de document d'urbanisme depuis 2010, elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme et à une instruction des services de l'Etat qui freinent considérablement la délivrance des permis de construire. Compte tenu de la dynamique du secteur ouest de l'Agglo de Brive en la matière (Varetz, Ussac, Saint-Pantaléon-de-Larche ou encore Allasac), l'absence de PLU est une conséquence importante dans les objectifs définis sur les PLH successifs.</i></p>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
<p>La MRAe recommande d'estimer le nombre de bâtiments effectivement mobilisables parmi les bâtiments agricoles pouvant changer de destination afin de les déduire du besoin de nouveaux logements nécessaires pour le projet communal.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p><i>La collectivité indique que ce potentiel reste une éventualité qui ne contraint en aucun cas le propriétaire à changer la destination des bâtiments identifiés mais n'ouvre seulement qu'une possibilité. Pour rappel, les projets de changement de destination de bâtiments identifiés en zone A et N font l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF et de la CDNPS, en évaluant notamment si ces transformations n'impacteront pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site dans lequel le projet sera réalisé.</i></p> <p><i>De plus, il est également possible que le changement de destination d'un bâtiment ne soit pas forcément de l'habitat, puisqu'on peut également imaginer qu'un artisan aménage une grange repérée pour y faire son local d'activités (stockage, garage, ...).</i></p> <p><i>L'estimation est donc difficilement réalisable.</i></p>
<p>La MRAe recommande d'évaluer le potentiel de densification des lots déjà urbanisés et d'identifier les possibilités de mutualisation des équipements de la zone d'activités (espaces de stationnement, dessertes...) afin d'optimiser l'emprise de 57 hectares dédiée au développement économique sur la commune de Saint-Viance.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p><i>Les lots déjà urbanisés appartiennent à des entreprises qui souhaitent pouvoir se développer à l'avenir (ex : SILAB et Fruinov). Il semble difficile que ces terrains soient destinés à l'implantation de nouvelles entreprises.</i></p> <p><i>Les projets de constructions au sein d'une zone d'activités répondent à des logiques économiques et de développement qu'il est difficile d'anticiper, d'autant plus quand il s'agit de cessions de parties de parcelles abritant déjà des entreprises afin d'accueillir une nouvelle activité.</i></p>

### 8.2.3 Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
La MRAe rappelle que dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'identification des enjeux spécifiques à chaque site de projet constitue un prérequis indispensable pour évaluer le niveau d'incidences potentielles des aménagements et droits à construire octroyés par les zonages de type urbain (zones U et AU), et pour définir des mesures d'évitement et de réduction proportionnées à ces impacts.	Rapport de présentation	<p><i>Des mesures issues de cette séquence ont déjà été fixées sur certains terrains constructibles de la commune. En revanche, sur certains terrains se trouvant en densification des espaces bâtis, il paraît difficile d'intégrer des mesures pouvant aller à l'encontre de la constructibilité des terrains. Le règlement écrit indique d'ailleurs que :</i></p> <p><b>« Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent : - Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique ».</b></p>
La MRAe recommande de mener des inventaires écologiques proportionnés aux enjeux sur les sites ouverts à l'urbanisation et sur les secteurs de projet du PLU, afin de caractériser les zones humides en application des dispositions de l'article L.211-17 du Code de l'environnement, et déterminer les sensibilités de ces sites en matière d'habitats naturels et d'espèces protégées.	Rapport de présentation	<p><i>Les zones humides ont été identifiées de manière précise dans le diagnostic de territoire (partie analyse de la TVB). Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU ont tenu compte de la localisation des zones humides dans une perspective d'évitement de ces espaces sensibles d'un point de vue écologique.</i></p>
La MRAe considère qu'au stade de la planification territoriale, la démarche ERC doit aboutir à un évitement et une réduction significative des incidences potentielles sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs. Elle ne doit pas différer, au seul moment de l'étude d'impact du projet, les éventuelles mesures à mettre en œuvre. Elle considère donc que l'évaluation environnementale attendue n'a pas été menée à	Rapport de présentation	<p><i>Des mesures issues de cette séquence ont déjà été fixées sur certains terrains constructibles de la commune. En revanche, sur certains terrains se trouvant en densification des espaces bâtis, il paraît difficile d'intégrer des mesures pouvant aller à l'encontre de la constructibilité des terrains. Le règlement écrit indique d'ailleurs que :</i></p> <p><b>« Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :</b></p>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
son terme ; cette évaluation environnementale n'a pas été appréhendée comme une démarche itérative d'enrichissement du projet d'aménagement du territoire de Saint-Viance pour une meilleure prise en compte de l'environnement.		<b>- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique ».</b>

### 8.3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

#### 8.3.1 Consommation d'espace

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
La MRAe relève avec intérêt le caractère vertueux du projet de PLU en matière de limitation de la consommation d'espace. Elle invite la collectivité à compléter le dossier par la surface NAF consommée entre 2021 et 2024, afin de confirmer que les perspectives de consommation d'espace NAF du PLU sur la période 2021-2031 répondent à l'objectif du SRADDET. Il convient également de vérifier que le projet de PLU est compatible avec l'objectif du SRADDET fixé au-delà de 2031.	Rapport de présentation	<i>Ce travail d'analyse sera effectué.</i>
La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des incidences du projet d'urbanisation sur les espaces agricoles et le fonctionnement des exploitations, et de réinterroger les choix d'urbanisation en	Rapport de présentation	<i>Les choix d'urbanisation en extension sur des espaces agricoles ont été réalisés dans une optique de limitation de la consommation d'espaces, au regard des demandes réalisées par les propriétaires. Les extensions s'opèrent uniquement dans la proximité immédiate de certains villages de la commune sans</i>



Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
cohérence avec l'objectif affirmé de préservation du potentiel de production agricole du territoire.		<i>interférer avec les périmètres de protection des bâtiments d'élevage.</i>

### 8.3.2 Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
En l'absence de critères de hiérarchisation de la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation, la MRAe recommande de réinterroger la constructibilité de secteurs qui réduisent les coupures d'urbanisation ou renforcent le mitage du territoire.	Rapport de présentation	<p><i>La collectivité rappelle qu'elle a fait le choix de cibler des terrains constructibles en extension urbaine en priorité à proximité du bourg de la commune. Ainsi, les villages du Rieux, de la Grange, de Saint-Martin, de Prach ou encore de Lartige n'ont pas fait l'objet d'extension urbaine. Les zones 1AU en extension sont identifiées autour du bourg avec une volonté affirmée que les futurs habitants fassent fonctionner les équipements publics (école notamment) et les activités économiques existantes et en devenir.</i></p> <p><i>Le projet de PLU maintient des coupures d'urbanisation, en venant consolider les villages existants, en évitant un raccrochement de villages proches géographiquement (Le Succalet et le Poirier, Le Rieux et Auger, Les Teyres et le bourg, ...). Ces espaces sont systématiquement classés en zone Agricole et Naturelle.</i></p>
En cohérence avec le SCoT, la MRAe recommande de fixer une densité minimale de 20 logements par hectare dans le pôle urbain de la commune et de réduire la consommation d'espaces agricoles.	Rapport de présentation	<p><i>Le SCOT impose une densité minimale de 14 logements/hectare sur les communes du pôle urbain pour la période 2025-2030.</i></p> <p><i>Néanmoins, la densité des constructions réalisées par le passé est nettement en-dessous de cet objectif, en l'absence de document d'urbanisme. La commune s'est fixée un objectif de 12 lgts/ha qui est cohérent avec l'environnement des zones à</i></p>

		<i>urbaniser définies dans le projet de PLU, où certaines zones ont des densités bien plus importantes (OAP 1, OAP 7, OAP 10 et OAP 11).</i>
--	--	--

### 8.3.3 *Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques*

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
<p>La MRAe demande de mobiliser les différents outils réglementaires de protection offerts par le PLU, pour assurer la préservation et le renforcement des continuités écologiques, notamment les zones humides, haies et boisements.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p><i>Au sein des zones Agricole et Naturelle, la collectivité a fait le choix de ne pas contraindre l'activité agricole, encore dynamique sur le territoire.</i></p> <p><i>Les espaces naturels ou concentrant des enjeux en matière de biodiversité (espace agricole de prairie humide et bocage) ne font l'objet d'aucune prescription ni limitation d'usage au niveau du règlement du PLU puisque la commune a considéré que ces zones étaient en grande partie situées au sein de la plaine et en zone rouge du PPRi. Ils sont ainsi de fait protégés de toute nouvelle construction.</i></p> <p><i>Dans les autres secteurs, notamment au sein des zones constructibles, le règlement écrit du PLU indique que : « <b>Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :</b></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique ».</i></li> </ul> <p><i>Dans le cadre de la démarche ERC, des éléments boisés ont notamment été identifiés afin d'être protégés. Il peut s'agir de haies ou encore de ripisylves.</i></p>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
La MRAe recommande de poursuivre la démarche d'évaluation des incidences par la proposition de mesures d'évitement (réinterroger l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, notamment « Le Rieux ») et de réduction adaptées aux impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP.	Rapport de présentation	<p>Des mesures issues de cette séquence ont déjà été fixées sur certains terrains constructibles de la commune. En revanche, sur certains terrains se trouvant en densification des espaces bâtis, il paraît difficile d'intégrer des mesures pouvant aller à l'encontre de la constructibilité des terrains. Le règlement écrit indique d'ailleurs que :</p> <p><b>« Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :</b></p> <p><b>- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique ».</b></p>

#### 8.3.4 Prise en compte des risques et des nuisances

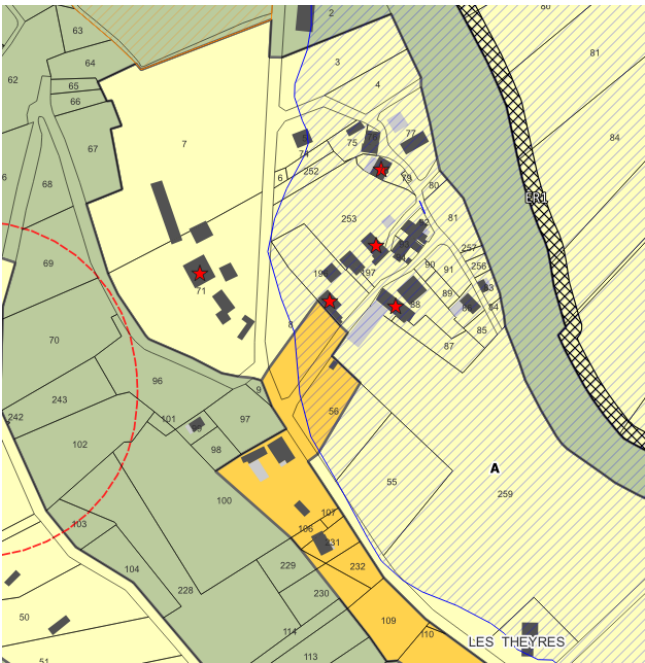

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'imperméabilisation induite par les emplacements réservés en matière d'aggravation du risque inondation. Il convient par ailleurs de démontrer que les projets envisagés au sein des emplacements réservés et secteurs d'OAP sont compatibles avec le règlement des plans de prévention des risques qui s'appliquent.	Rapport de présentation	<p>Les aménagements prévus au sein des emplacements réservés ne sont pas de nature à imperméabiliser les sols. En effet, il s'agit essentiellement d'espaces attractant à la mobilité (stationnement, voie douce, aire de camping-car).</p> <p>Le règlement du PLU indique sur ce point que : « Les accès et parcs de stationnement ne devront pas accentuer l'imperméabilité des sols. Il sera recherché l'aménagement de ces espaces sous forme d'espaces minéraux sablés, de dalles-gazon, de dalles ou pavés, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés. »</p> <p>Le règlement du PPRI fixe des prescriptions visant en particulier à ce que les aménagements réalisés ne nuisent pas à l'écoulement des eaux.</p>

### 8.3.5 Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

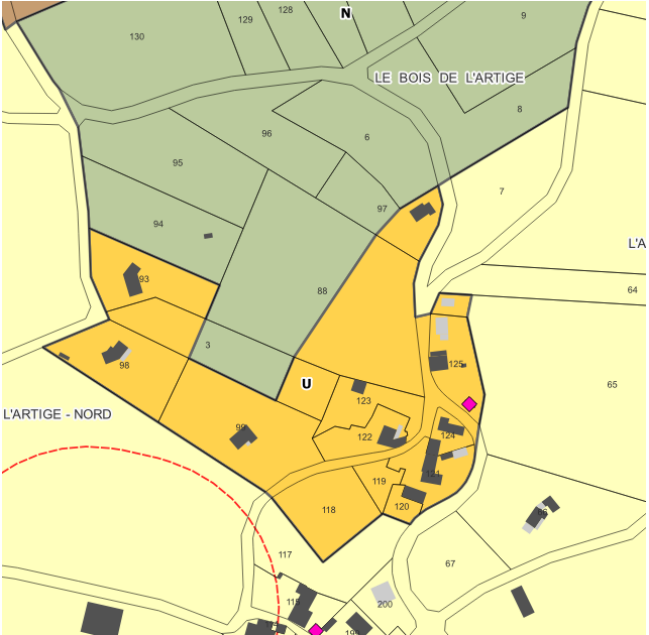

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
<p>En matière de contribution à l'objectif de limitation du réchauffement climatique, la MRAE invite la commune à analyser le projet de territoire envisagé au regard des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p><i>Le projet de PLU s'inscrit dans la transition écologique sur plusieurs points :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La commune a déterminé des enveloppes constructibles cohérentes et proportionnés aux objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par la loi Climat &amp; Résilience.</i></li> <li>- <i>Elle a ainsi préservé les espaces agricoles et naturels de la commune dans une perspective de protection de la Trame Verte et Bleue favorable à la réduction de l'artificialisation des sols et à la limitation du réchauffement climatique.</i></li> <li>- <i>Des prescriptions favorables à la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables ont été déterminées notamment quant à leur insertion dans le bâti.</i></li> <li>- <i>Des emplacements réservés ont été matérialisés dans le but de favoriser les déplacements doux et donc de réduire les déplacements motorisés sur des déplacements de courte distance, notamment entre le bourg et le secteur des Jargasses/du Succalet.</i></li> </ul>
<p>La MRAE recommande d'inscrire dans le PLU les zones d'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 2023.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p><i>Les zones d'accueil des énergies renouvelables sont identifiées sur des espaces urbanisés ou constructibles du projet de PLU. Ces installations viendront s'implanter en toiture des bâtiments ou sur des aires de stationnement (ombrières).</i></p>

## 9 Annexe n°1 – Evolutions apportées au règlement graphique

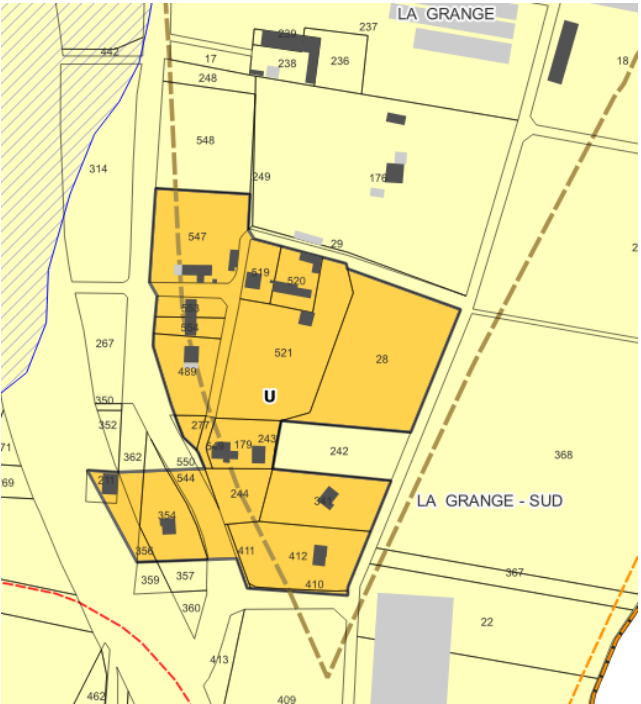
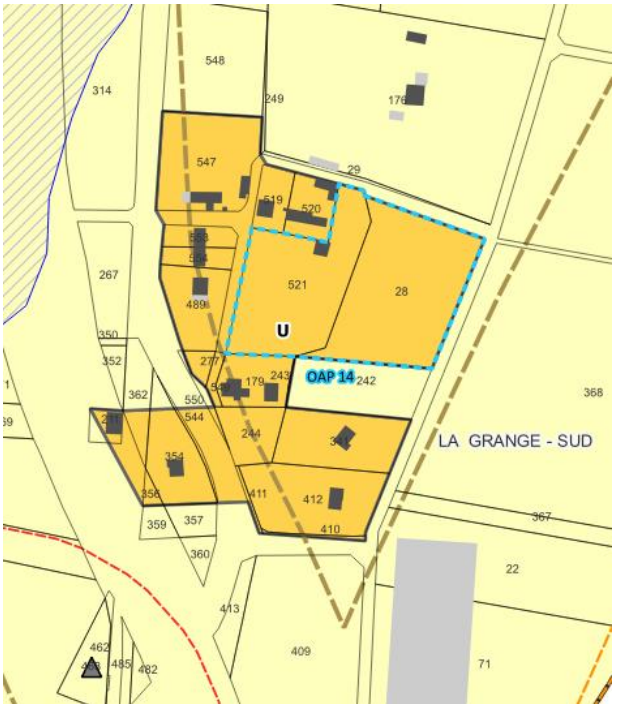
### 9.1 Les Theyres

Remarques	Secteurs concernés	Extrait du PLU arrêté	Proposition d'évolution dans le dossier mis à l'approbation
<p>Supprimer les parcelles n° 8 et 56 classées pour partie en zone U à « Les Theyres », qui sont en extension et dans le PPRi</p>	<p>Les Theyres</p>	 <p>Map showing the current zoning plan (PLU arrêté) for the Les Theyres area. Parcel 8 and parcel 56 are highlighted in yellow, indicating they are currently classified in zone U. The map includes various other parcels, buildings, and a river.</p>	 <p>Map showing the proposed evolution of the zoning plan. The parcels 8 and 56 are no longer highlighted in yellow, indicating they have been removed from the zone U classification. The rest of the map remains the same as the current plan.</p>


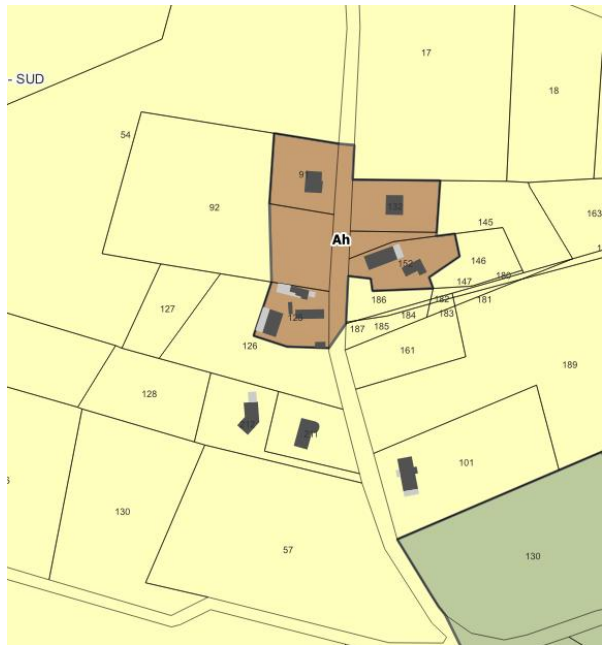
## 9.2 L'Artige-Est

Remarques	Secteurs concernés	Extrait du PLU arrêté	Proposition d'évolution dans le dossier mis à l'approbation
<p>Prévoir une OAP sur la parcelle n°88 classée en zone urbaine (U) à « L'Artige-est »</p>	<p>L'Artige-est</p>	 <p>Map showing the current zoning plan (PLU arrêté) for the L'Artige-est area. The parcel n°88 is highlighted in orange and labeled 'U'. The map includes labels for 'LE BOIS DE L'ARTIGE', 'L'ARTIGE - NORD', and 'L'A'. A red dashed line indicates a boundary.</p>	 <p>Map showing the proposed evolution of the zoning plan. The parcel n°88 is now outlined with a blue dashed line and labeled 'OAP 13'. The rest of the map remains the same as the current plan, with labels for 'LE BOIS DE L'ARTIGE', 'L'ARTIGE - NORD', and 'L'ART'.</p>

### 9.3 La Grange-sud

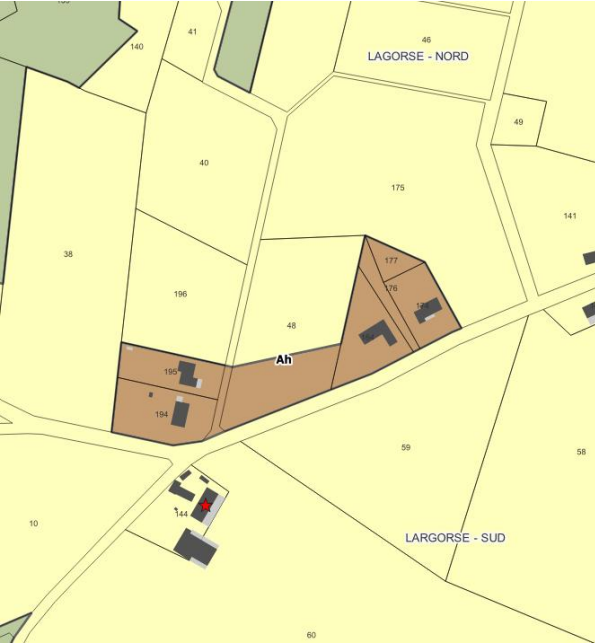
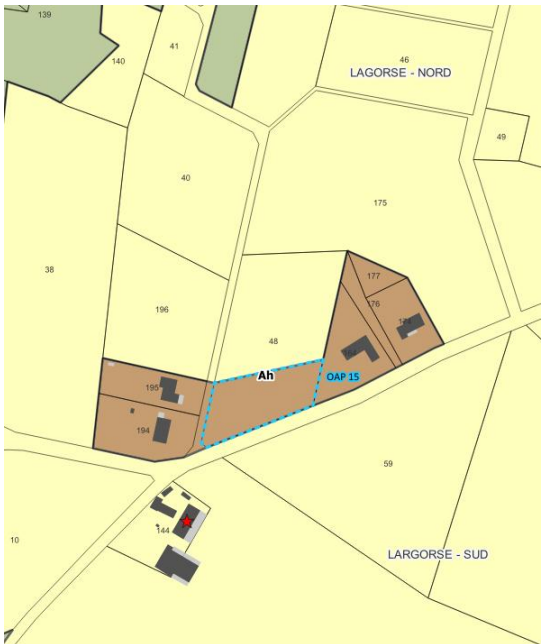
Remarques	Secteurs concernés	Extrait du PLU arrêté	Proposition d'évolution dans le dossier mis à l'approbation
<p>Prévoir une OAP sur la parcelle n°28 classée en zone U à « La Grange-sud »</p>	<p>La Grange-sud</p>	 <p>Carte d'extrait du PLU arrêté montrant la parcelle n°28 en zone U à La Grange-sud. La parcelle est colorée en orange et entourée d'autres parcelles numérotées (17, 238, 236, 18, 548, 249, 176, 29, 547, 419, 520, 267, 489, 521, 28, 368, 350, 352, 277, 179, 243, 242, 71, 362, 550, 544, 244, 3, 368, 359, 357, 411, 412, 410, 367, 463, 413, 409, 22).</p>	 <p>Carte de proposition d'évolution montrant la parcelle n°28 avec une OAP 14. La parcelle est colorée en orange et entourée d'autres parcelles numérotées (314, 548, 249, 176, 29, 547, 519, 520, 267, 489, 521, 28, 368, 350, 352, 277, 179, 243, 242, 368, 359, 357, 411, 412, 410, 367, 462, 485, 482, 409, 71, 22).</p>

## 9.4 Mounac-Sud

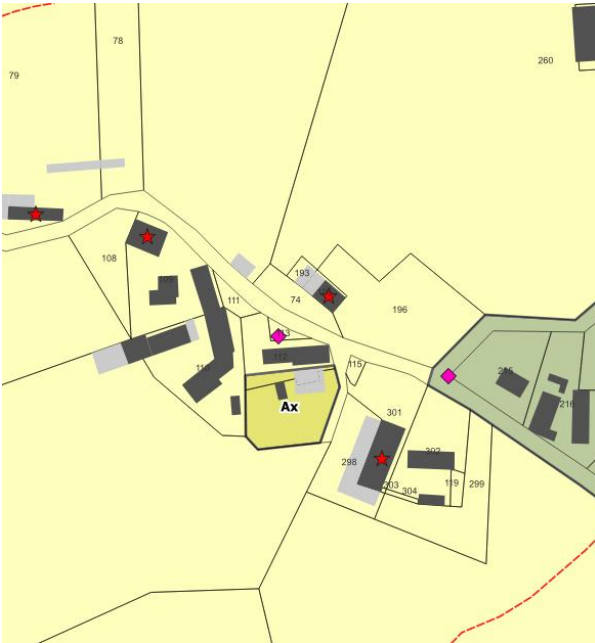
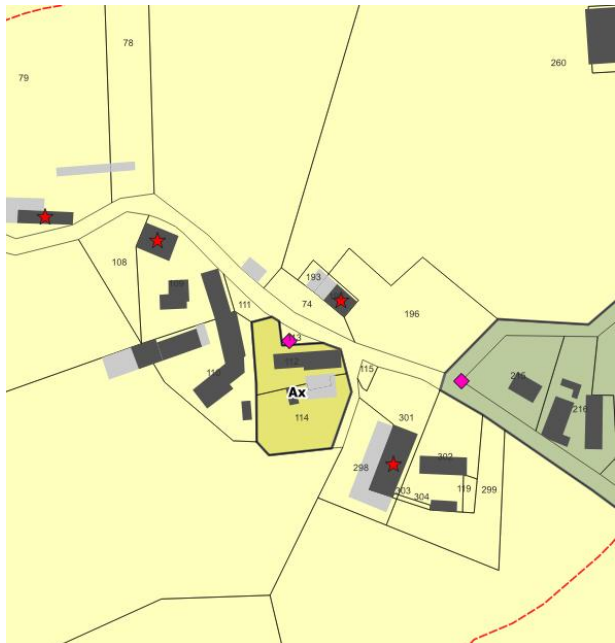
Remarques	Secteurs concernés	Extrait du PLU arrêté	Proposition d'évolution dans le dossier mis à l'approbation
<p>STECAL Ah au lieu-dit « Mounac-Sud » : Préconise la réduction du STECAL à la partie haute comprenant la parcelle ZE 92 et que deux lots soient créés.</p>	<p>Mounac-Sud</p>		



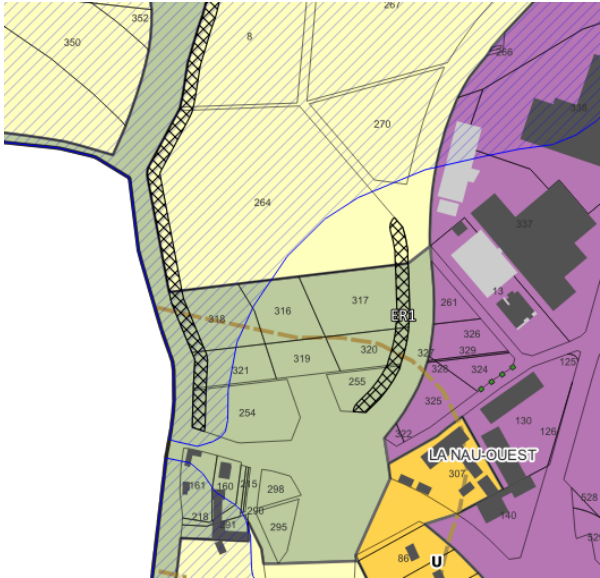
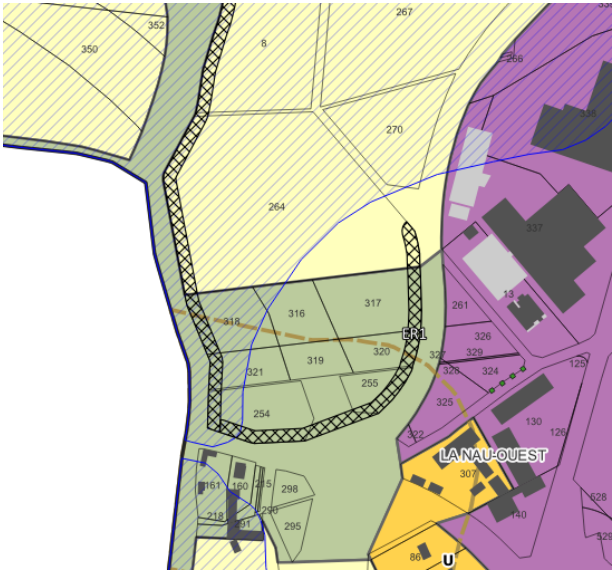
## 9.5 Lagorse

Remarques	Secteurs concernés	Extrait du PLU arrêté	Proposition d'évolution dans le dossier mis à l'approbation
<p>STECAL Ah au lieu-dit « Mounac-Sud » : Préconise la réduction du STECAL à la partie haute comprenant la parcelle ZE 92 et que deux lots soient créés.</p>	<p>Lagorse</p>		

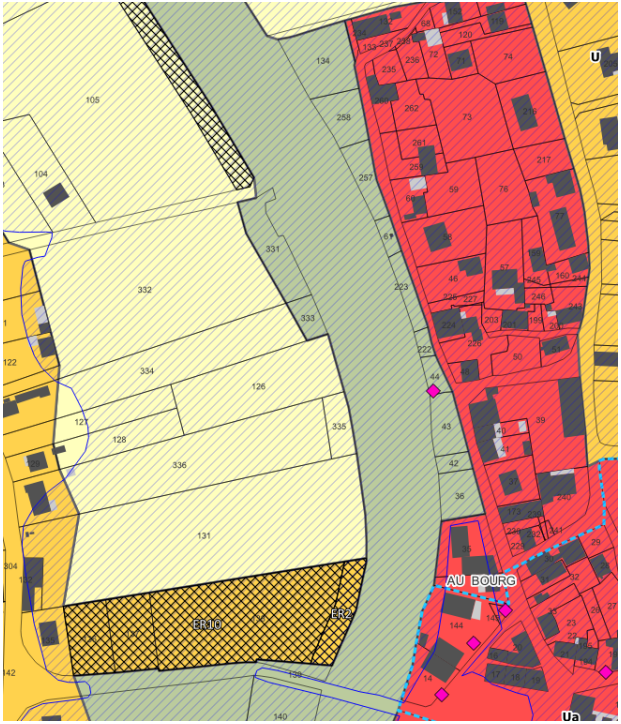
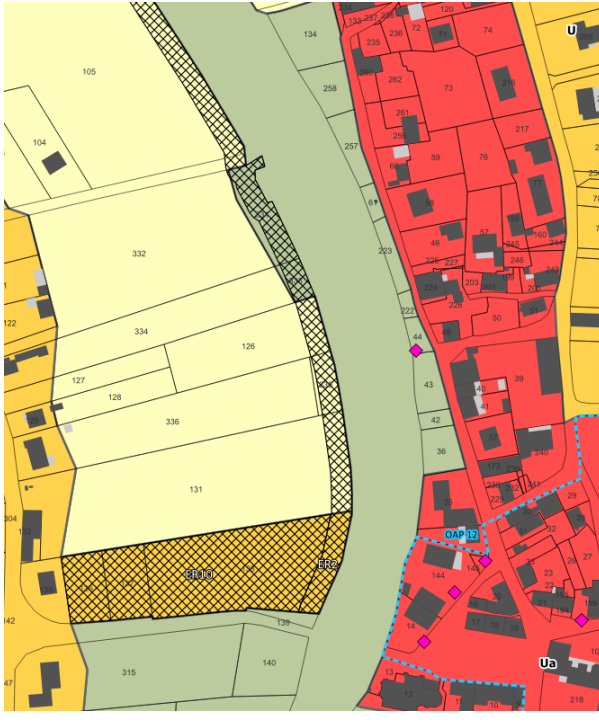
## 9.6 Le Poirier

Remarques	Secteurs concernés	Extrait du PLU arrêté	Proposition d'évolution dans le dossier mis à l'approbation
<p>STECAL Ax au lieu-dit « Le Poirier » : Préconise l'intégration de la menuiserie, implantée sur la parcelle ZE 112.</p>	<p>Le Poirier</p>		

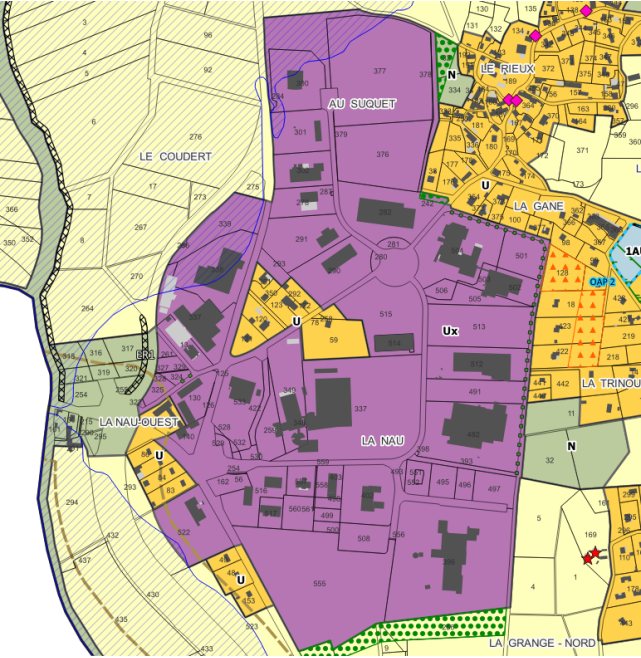
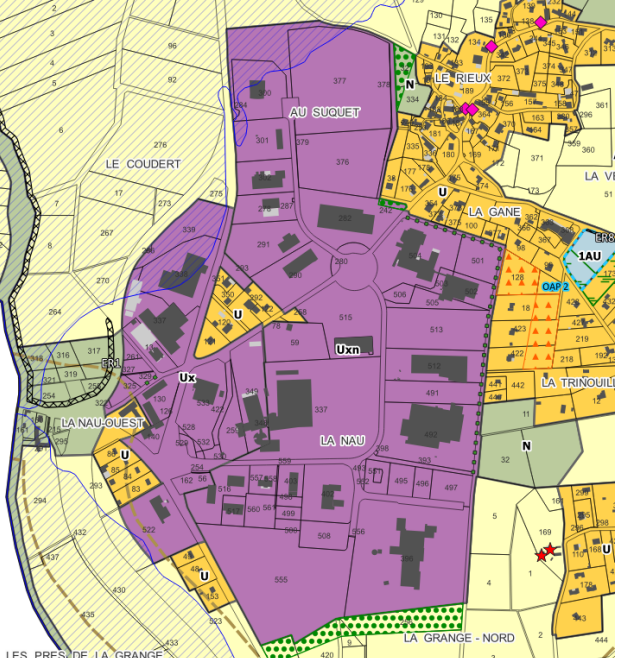
## 9.7 La Nau-ouest

Remarques	Secteurs concernés	Extrait du PLU arrêté	Proposition d'évolution dans le dossier mis à l'approbation
<p>L'ER 1 concerne la création de la voie verte portée par l'Agglo. Il serait opportun de relier les 2 parties de l'ER (entre les parcelles section ZN n°254 et 255).</p>	<p>La Nau-ouest</p>		

## 9.8 Le Bourg

Remarques	Secteurs concernés	Extrait du PLU arrêté	Proposition d'évolution dans le dossier mis à l'approbation
<p>En partie sud, les actes d'acquisition n'étant toujours pas passés, il serait préférable de maintenir l'ER sur cette portion (déjà réalisée) afin de sécuriser la maîtrise foncière (Parcelles section ZR n°331 jusqu'à ZR n°136).</p>	<p>Le Bourg</p>		

## 9.9 La zone d'activités de la Nau

Remarques	Secteurs concernés	Extrait du PLU arrêté	Proposition d'évolution dans le dossier mis à l'approbation
<p>Prévoir une OAP sur la parcelle n°59 classée en zone U à « La Nau »</p>			
<p>Page 44 - La zone Ux couvre un périmètre plus étendu que celui de la ZAC de la Nau (cf plan graphique). L'Agglo souhaite que dans le périmètre de la ZAC de la Nau les constructions autorisées soient limitées aux sous-destinations suivantes : industrie / entrepôt / artisanat et commerce de détail / bureau / restauration. Un sous-zonage spécifique au périmètre de la ZAC pourrait être la solution.).</p>	<p>La Nau</p>		

## 10 Annexe n°2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation créées

### 10.1 OAP n°13 – L'Artige-est





#### Éléments clés de l'OAP

Echéancier	-
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	-
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 7 logts / ha Densité limitrophe observée : 4 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,28 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : -
Nombre de logements	Minimum 2 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera depuis la RD 57, en prévoyant un accès commun ou deux accès, tel qu'identifié par le schéma
Condition d'aménagement	Le talus présent le long de la RD 57 sera maintenue hors création accès. De même, les boisements présents seront préservés.

#### Capacité des réseaux

<b>Assainissement</b>	<b>Eau potable</b>	<b>Electricité</b>	<b>Défense incendie</b>
Individuel	PVC 75	Basse tension	Borne incendie à 200 m



-  Bande d'implantation des constructions
-  Accès aux lots
-  Talus à préserver
-  Boisement à préserver

## 10.2 OAP n°14 – La Grange-sud

### Éléments clés de l'OAP




Echéancier	-
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 10,5 logts / ha
	Densité nette minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 12 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 5 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 1,14 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : 1 ha
Nombre de logements	Minimum 12 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera par la création d'une voirie interne nouvelle reliant l'impasse de Viel Castel à la rue du Castel voire par un accès direct aux voies existantes si impossibilité technique.
Condition d'aménagement	Les arbres présents le long de la rue du Parc seront préservés. Une attention particulière devra être portée aux traitements des eaux usées et des eaux pluviales.

### Capacité des réseaux

<b>Assainissement</b>	<b>Eau potable</b>	<b>Electricité</b>	<b>Défense incendie</b>
Collectif – PVC 160	PVC 140	Basse tension	A prévoir dans le cadre du projet





	Bande d'implantation des constructions
	Principe de voie d'accès au secteur
	Boisement à préserver

## 10.3 OAP n°15 – Lagorse



### Éléments clés de l'OAP

Echéancier	-
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	-
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 8 logts / ha Densité limitrophe observée : 4 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,25 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : -
Nombre de logements	Minimum 2 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera depuis le chemin communal. Un accès unique ou des accès accolés aux lots pourront être réalisés. Aucun accès ne sera créé sur la RD 133.
Condition d'aménagement	-

### Capacité des réseaux

<i>Assainissement</i>	<i>Eau potable</i>	<i>Electricité</i>	<i>Défense incendie</i>
Individuel	PVC 90	Basse tension	-



	Bande d'implantation des constructions
	Principe d'accès aux lots