

Objet : Avis relatif à l'arrêt du PLU de Saint-Viance

Dossier suivi par Anaïs Cuquel

Monsieur le Maire,

Par une délibération en date du 19 décembre 2024, votre conseil municipal a arrêté le projet de PLU de votre commune et vous avez sollicité les personnes publiques associées dès le lendemain.

Le SEBB avait déjà émis un avis favorable sous réserve le 14 juin 2024.

En tant que Personne Publique Associée et à la lecture de votre document, le Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB) a quelques remarques à formuler :

-Sur la consommation foncière : la Commune a fourni un travail remarquable dans le cadre du passage du RNU à un PLU en concertation avec l'ensemble des élus et citoyens. La zone d'activités de la Nau est déjà consommatrice de foncier, ce qui laisse peu de marge de manœuvre. L'effort consenti sur la mobilisation du foncier au sein du PADD est positif et cohérent avec l'objectif démographique retenu ainsi que la programmation de logements pour y répondre.

-Sur la production de logements : celle prévue dans votre PLU est supérieure à celle prévue par le PLH de l'Agglo de Brive en cours d'approbation.

PLH de l'Agglo de Brive en cours d'approbation (page 18 du document d'orientation) : 9 logements/an.

PLU de Saint-Viance (page 33-34 du PADD) : 18 logements/an

Pour autant, la commune de Saint-Viance est un pôle important au sein de l'EPCI, et il a été identifié comme pôle de proximité sur l'armature du futur SCoT en cours de révision.

La commune possède un TCAM positif à 1,3% et entend le maintenir, voire le dépasser. Cet écart n'est pas injustifié au regard du développement actuel et futur de Saint-Viance.

De plus l'axe Nord-est de la CABB va devenir, avec la future zone Ussac-Donzenac, la zone d'Allassac (Z.I La Rivière), la déviation de Varetz, le pôle majeur de développement de l'agglomération.

Concernant la densité des logements par hectare, elle est fixée à 12 contre 14 dans le SCoT en vigueur.

En vertu de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, la Commune devra réévaluer son document dans le délai de trois ans. Cet engagement devrait faire l'objet d'une délibération en conseil municipal et sera annexé au dossier soumis à enquête publique.

Le SEBB émet un **AVIS FAVORABLE** au PLU arrêté sous réserve d'une réévaluation dans les trois ans conformément au code de l'Urbanisme (article L.131-7).

Je vous prie de recevoir, Monsieur le maire, mes sincères salutations.

Le Président,

Christian PRADAYROL

