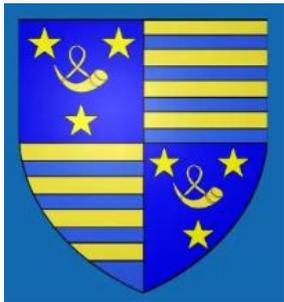


Département de la Corrèze

Commune de SAINT VIANCE 19240



Demande formulée par la commune de Saint-Viance
À effet d'être autorisée à prescrire le Plan Local d'Urbanisme,
applicable sur le territoire de la commune.



ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT du Commissaire Enquêteur

Constitution du PLU

Commissaire Enquêteur : Gérard DESSIER

Ordonnance n° E 25000017 /87 PLU 19

Du Président du Tribunal Administratif de LIMOGES

Délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint Viance n° 2024-43 du 10 septembre 2024, prescrivant l'enquête publique, portant sur l'adoption d'un PLU.

Arrêté de Monsieur le Maire de SAINT-VIANCE n°2025 209 du 18 mars 2025 prescrivant l'enquête publique, ainsi que la délibération n° 2020-039 concernant les orientations du PADD projet d'aménagement et de développement durable.

SOMMAIRE

1- Généralités	3
1.1Objet de l'enquête	3
1.2 Cadre juridique et caractéristique de l'enquête	3
1.3 Nature et caractéristique du projet	4
1.4Composition du dossier	4
2- Organisation et déroulement de l'enquête	55
2.1 Désignation du commissaire-enquêteur	55
2.2 Modalité de l'enquête	55
2.3 Publicité de l'enquête	55
2.3 .1 Insertion de l'avis d'enquête dans la presse	55
2.3.2 Affichage légal	56
2.4 Réunion du commissaire-enquêteur avec le pétitionnaire	58
2.5 Réunion publique	58
2.6 Clôture de l'enquête publique	59
2.7 Consultation du pétitionnaire	59
2.8 Visite du site	59
3- Observation du public	59
3.1 Participation du public	59
3.2 Courriers reçus	59
3.3 Observations sur les registres d'enquête	59
3.4 Observations provenant des sites internet	59
3.5 Analyse des courriers reçus	59
3.6 Analyse des Observations sur le R.E.	60
3.7 Avis des services concernés	60
3.8 Remarques diverses	61
4- Annexes	60

1 - GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

La commune de Saint-Viance fonctionnait, pour son urbanisme, avec le Règlement National de l'Urbanisme (RNU), qui ne permet pas de programmer et d'orienter le développement communal.

Aussi les responsables communaux ont engagé dès 2020, (délibération du 23 novembre 2020) l'étude d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) donnant un cadre aux possibilités de renouvellement urbain, de qualité architecturale, tout en préservant l'environnement agricole et naturel.

Le conseil municipal lors de sa réunion du 10 septembre 2024, a prescrit l'élaboration du PLU, comportant un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), approuvé par les membres du Conseil Municipal le 10 septembre 2024

Les objectifs du PADD devant permettre d'équilibrer les populations urbaines et rurales, de permettre le renouvellement urbain, de privilégier la qualité, urbaine, architecturale et paysagère, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et salubrité publique, l'économie (lutte contre l'artificialisation des sols) des espaces naturels, forestiers et agricoles, la prévention des risques naturels de l'eau du sol et sous-sol, la prise en compte du changement climatique, la promotion d'une société inclusive.

Ces objectifs s'organisent autour de trois axes : développement urbain, accompagnement de l'activité économique du territoire et préservation des singularités paysagères et écologiques.

Des réunions publiques ont été organisées le 4 mai 2022 et le 25 juin 2024, pour présenter le projet de PLU et du PADD. Le 13 décembre 2024 le bilan, des concertations avec le public et les Personnes Publiques Associées, a été présenté en Conseil Municipal.

1.2 Cadre juridique et caractéristique de l'enquête

Pour l'essentiel, ce sont les textes suivants :

- ✚ Le Code de l'Environnement et notamment le chapitre I-II-III- traitant des enquêtes publiques, article L.123-1 à L. 123-23,
- ✚ Code de l'Urbanisme, L 101-1, L101-2, L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-11 et suivants, L. 121-1, à L. 123-20 L.123-3, à L. 123-8, L.300-1 et 2, R 104-11, R 104-28, R 151-3, R. 311-1 et suivants, R. 318-18,
- ✚ Le Code de l'environnement articles L 151-24 L.123-1 à L.123-19 et R 122-17, R 104-18R.123-1 à R.123-46)
- ✚ La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
- ✚ La Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 (Urbanisme et habitat)
- ✚ Le décret n° 2001-123 du 27 mars 2001,
- ✚ La loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat
- ✚ La loi du 12 juillet 2010 engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 », modifié,
- ✚ Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové dite loi ALUR,
- ✚ La loi du 7 août 2015 nouvelle organisation du territoire de la République dite loi NOTRe,

1.3 Nature et caractéristique du projet

L'enquête publique porte sur la création du PLU applicable sur le territoire communal. Jusqu'à présent l'urbanisme de la commune était soumis aux prescriptions du RNU (Règlementation National de l'Urbanisme).

Ce règlement ne permet pas d'orienter les aménagements futurs du territoire.

Les responsables municipaux ont souhaité, prescrire un PLU dès 2008, ce projet a toutefois été annulé par décision de la cour administrative d'appel de Bordeaux le 2 février 2010.

Le 12 novembre 2020, le conseil municipal a décidé de relancer le projet d'élaboration d'un PLU, permettant d'encadrer le développement de la commune, de déterminer les zones constructibles et les zones à protéger, agricoles, naturelles et forestières.

1.4 Composition du dossier

Le Dossier d'enquête est composé des documents suivants :

- 0 : pièces administratives
- 1 : rapport de présentation
- 2 : projet du PADD
- 3 : orientation d'aménagement et de programmation OAP
- 4 : Règlement du PLU, littéral et graphique
- 5 : Annexes

0- Pièces administratives

Cette partie contient les extraits des registres des délibérations du Conseil municipal. L'arrêté 2020-039 du 23 novembre 2020 prescrivant l'élaboration d'un nouveau PLU, le projet précédent datant du 11 février 2008, ayant été annulé par le Tribunal Administratif de Bordeaux, en appel.

Est présente la délibération du Conseil municipal, n° 2024-43, du 10 septembre 2024, portant sur le PADD Projet d'Aménagement de Développement Durable, s'organisant autour de trois axes :

- Encadrer le développement urbain,
- Accompagner le développement des activités économiques sur le territoire,
- Préserver les paysages et l'écologie,
- Un compte rendu des débats, sur les trois axes du PADD, du Conseil Municipal, a été enregistré dans les annexes sous le n° D2024-43

Le bilan de la concertation et arrêté du PLU, datent du 19 décembre 2024.

Sont faits état les articles de presse, journaux régionaux, les articles dans le magazine de la commune depuis juillet 2021 annonçant le projet de PLU, la mise à disposition d'un registre comportant 59 doléances, les enquêtes individuelles auprès des exploitants agricoles, les rencontres et appels téléphoniques avec les propriétaires des terrains impactés par le projet de PLU.

Ce document fait état des deux réunions publiques organisées sur les thèmes du PLU et du PADD.

Une exposition en mairie a été installée pour présenter le PADD.

Dossier 1 : Rapport de présentation

Ce dossier, de 405 pages, est le résumé non technique du dossier d'enquête.

Il analyse le contexte du projet au travers de ses différents aspects, les incidences du PLU sur l'environnement, il fait la synthèse de la mise en œuvre du PLU.

Il se compose d'un :

Préambule

1 - Analyse du projet et évaluation environnementale

Est rappelé que le PLU est l'un des principaux outils de la planification urbaine, proposant un projet global de l'urbanisme et d'aménagement.

Un état initial de la commune devant permettre de dégager les enjeux environnementaux.

L'analyse des différentes composantes du PLU afin de dégager d'éventuelles incidences.

La collecte des données a été essentielle dans le processus d'élaboration du projet de PLU.

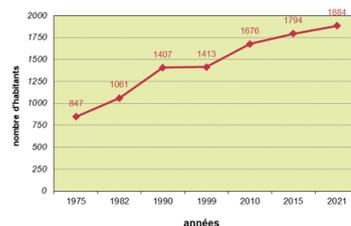
2- Analyse de l'état initial de l'environnement

Cette analyse porte sur 5 grandes thématiques : sociaux économiques, occupation du sol, paysage milieux naturels bio diversité, infrastructures et équipements et risques naturels et nuisances.

2.1 Contexte socio-économique

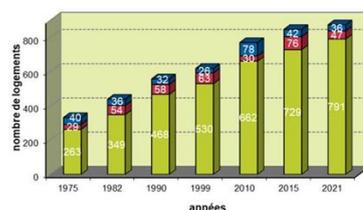
Population

La population a augmenté depuis 1975, 847 personnes, pour parvenir en 2021 à 1884 habitants. La population est jeune, avec un nombre important de personnes par foyer.



Habitat

Le parc de logements s'est développé passant de 331 en 1975 à 874 en 2021, essentiellement en résidences principales et une vacance faible.



Activités économiques

L'activité agricole est notable, 27 exploitations, on trouve aussi des commerces, des activités artisanales et industrielles (zone de Nau).

2.2 Occupation du sol et paysage

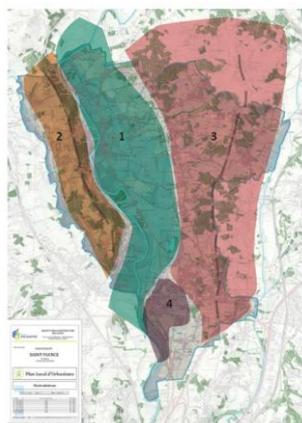
Hydrographie

Cours d'eau sont présents sur le territoire de Saint-Viance : le Vézère, le Loyre et le Clan. L'enjeu est de préserver l'environnement naturel des cours d'eau.

Unité paysagère/ Enjeux paysagers

Le territoire de la commune est constitué d'une plaine alluviale (Vézère) et de coteaux boisés encadrant cette plaine.

Les enjeux portent sur la définition des différents espaces, naturels, forestiers, agricole, zones urbaines et d'activités, de renforcer les axes de déplacement (piétons et cycles).



Développement urbain

Les zones urbaines sont éparpillées sur le territoire communal, l'enjeu est de privilégier le développement des principaux secteurs d'habitats, de maîtriser l'urbanisation de la commune.

Patrimoine historique

Le patrimoine vernaculaire disséminé sur le territoire devra être sauvegardé et valorisé.

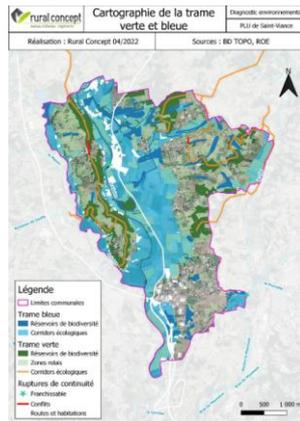
2.3 Milieu naturel et biodiversité

Mesures de protection de l'environnement

Deux sites ZNIEFF et un site Natura 2000 sont répertoriés sur la commune. L'enjeu est de définir des zones en préservant ces sites.

Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité

Les enjeux seront de prendre en compte les milieux naturels afin de préserver la biodiversité.



2.4 Infrastructures et équipements

Déplacements

Devront être traités les déplacements (véhicules et doux), ainsi que les stationnements.

Réseaux

Les capacités des stations existantes devront être mises en corrélation avec les besoins induits par la nouvelle population.

Equipements

Les équipements publics seront à adapter aux besoins nouveaux

2.5 Risques naturels, technologiques et nuisances

Les risques principaux portent sur le PPRI Vézère, et les mouvements de terrain.

3- Les incidences du PLU sur l'environnement

3.1 Contexte socio-économique

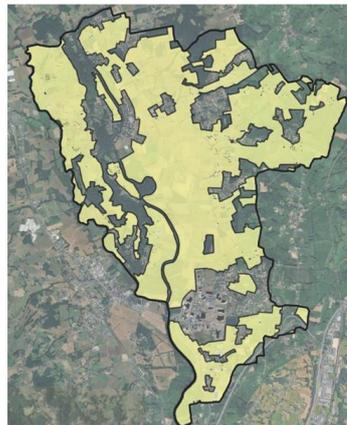
Sont évoquées les incidences positives et négatives causées par la nouvelle population (272 logements et 24 hectares consommés)

3.2 Morphologie urbaine

Le développement de l'urbanisme devra être maîtrisé afin de limiter la consommation des terrains et mis en adéquation avec les capacités foncières et les réseaux.

3.3 Espaces à vocation agricole

L'analyse est faite sur les incidences positives et négatives notamment sur les zones agricoles.



3.4 Espaces naturels et continuités écologiques

Dans les zones N, la consommation des espaces naturels sera limitée.

3.5 Infrastructures et équipements

La station d'épuration de Gourgue-Négre a une capacité suffisante pour les nouveaux besoins, de même que les ressources en eau potable.

3.6 Risques naturels et nuisances

Les risques ont été pris en compte dans le PLU

4-Synthèse de la mise en œuvre du PLU et mise en perspective avec la loi climat et résilience

La surface de zones urbaines et à urbaniser représente 15% du territoire

Un tableau répertorie les différentes zones et les surfaces concernées. Le PLU prend en compte les objectifs de la loi climat et résilience.

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
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

Préambule

1- Contenu du PLU

Le rapport de présentation, s'appuyant sur l'analyse des différents contextes, explique les choix retenus devant permettre le développement communal.

A la suite de ce diagnostic, le PADD a été établi. (Code de l'urbanisme Articles L 151-4 et L151-5)

2- Présentation de la commune

2.1 La présentation générale du territoire

Les caractéristiques du territoire communal sont rappelées, surface, proximité avec l'agglomération de Brive, et des communes voisines.

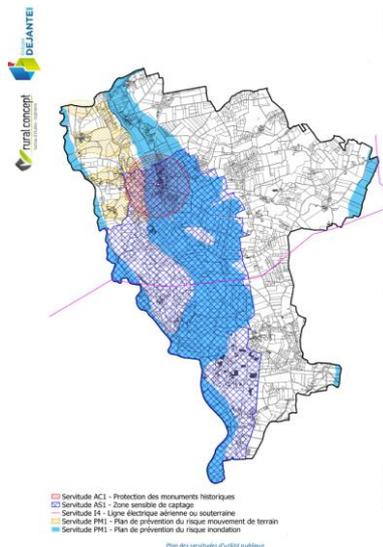
2.2 Les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire

Sont indiquées les servitudes liées à la protection des monuments historiques ou classés. (Eglise de Saint-Viance)

De même que celles résultantes du périmètre du captage des eaux potables.

Il est noté la ligne électrique aérienne HT de Donzenac.

Le dossier pour les servitudes du PPRI et des mouvements de terrain comporte une carte avec les différentes zones de la commune impactées.



3-Compatibilité avec les documents supra-communaux.

3.1 Le SDAGE Adour Garonne 2022 2027

Le SDAGE a été approuvé le 10 mars 2022, fixe les orientations fondamentales d'actions de la gestion des milieux aquatiques et des vallées, pour les eaux superficielles et souterraines. Réduire les pollutions, assurer un équilibre quantitatif, préserver les milieux aquatiques humides.

3.2 Le SDAGE Vézère Corrèze

Il est en phase d'élaboration de l'état initial, il devra permettre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la lutte contre les inondations, la préservation de la biodiversité, le maintien des activités économiques et des usages.

3.3 Le SRADDET Nouvelle aquitaine

Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable et l'égalité des territoires permet de réduire les déséquilibres et d'offrir des perspectives de développement. La dernière version du SRADDET a été adoptée le 16 décembre 2019, approuvé le 27 mars 2020 par la préfète.

Les ambitions du SRADDET sont indiquées, structurées autour de 3 éléments principaux : rapport, 41 règles et des annexes.

En l'absence des règles du SRADDET dans le SCoT Sud Corrèze, le PLU devra être compatible avec des règles.

Les différents textes de loi sont rappelés.

Un tableau fait état des enjeux retenus.

Le SRCAE Schéma Régional Climat Air Energie de la région Limousin comprend 44 orientations. Les thèmes abordés sont indiqués.

3.4 Le SCoT Sud Corrèze

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 11 décembre 2012. Le PLU de Saint Viance devra être compatible avec ce SCoT. Des cartes précisent les zonages concernés.

3.5 Le Programme Local de L'Habitat du bassin de Brive

Ce programme s'appliquera sur la commune de Saint-Viance, en respectant les prescriptions du SCoT, en favorisant la réhabilitation des logements, la lutte contre la

vacance, la dynamisation des centres urbains, la prise en compte des besoins des personnes handicapées. Les 7 orientations principales sont indiquées.

3.6 LE PDU de l'agglomération du bassin de Brive

Le Plan de Déplacement Urbain définit les principes des transports la circulation le stationnement.

Les objectifs du PDU sont énumérés

3.7 Le PCAET

Le Plan Climat Air Energie, réduction gaz à effet de serre, adapter aux changements climatiques, s'applique sur le territoire.

PARTIE 1 Le diagnostic territorial

1 - Analyse de l'état initial de l'environnement

1.1 Contexte géomorphologique

Des informations, avec des cartes sont données dans ce paragraphe, nature des terrains, type d'activité principale, boisements.

Des cartes sont présentées.

1.2 Les Paysages, l'homme et son territoire

Les buts sont d'apporter des informations permettant de définir les évolutions actuelles, les tendances, les fonctions.

1.2.1 Le socle

Le pays de Brive est une zone de transition entre la montagne le plateau Corrézien et le bas pays.

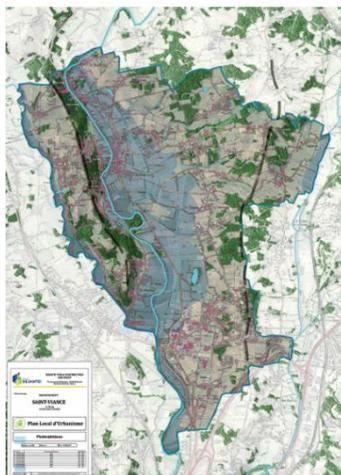
Des précisions sont apportées sur les matériaux présents dans le sous-sol du territoire. Des cartes et schéma sont inclus dans le document.

1.2.2 Territoire aquatique

Trois rivières traversent la commune de saint-Viance, avec leurs localisations et la nature des sols. Une carte et une photo sont incluses dans le document.

Risques et qualités de ressources : des photos d'inondations imagent dossier.

Des explications sont données pour ces risques.



La dynamique des paysages

Des reproductions de cartes d'état-major à différentes époques sont présentées, ainsi que les cartes de remembrement de 1968. (Suppression des haies, construction de maisons individuelles, perte de surfaces agricoles).

1.2.3 Paysage et patrimoine

La commune de Saint-Viance s'est développée essentiellement sur le bourg et quelques cœurs de hameaux, avec une unicité des matériaux utilisés et de leurs couleurs. Les nouvelles constructions n'ont pas conservé ces caractéristiques.

Des photos imagent ce paragraphe.

1.2.4 La culture du sol

Des informations sont données sur les mutations subies par l'agriculture locale, avec l'utilisation actuelle des différentes parcelles. Des photos images ce paragraphe.



Friche sur les cotreaux, plaine alluviale sans haie bocagère, restants de vignes, cultures sous serres et élevage bovin.

1.2.5 La culture du patrimoine

Les constructions anciennes liées à l'agriculture, fours, cabanes de vigne, lavoir, sont explicitées et imagées.



1.2.6 Le vocabulaire des clôtures

Les clôtures présentes sont variées et marquées par l'évolution récente, le végétal disparaît, les matériaux utilisés sont différents de ceux utilisés sur les parcelles anciennes.



Photos clôtures

1.2.7 Le regard sur les paysages

Il est possible depuis les coteaux d'appréhender les variétés de paysage.
(Photos)

1.2.8 La concertation- atelier paysage

Lors de cette réunion, les thématiques évoquées concernaient : le socle de la nature du sol, la végétation et l'agriculture, le bâti, les infrastructures. Les participants se sont beaucoup mobilisés sur la mobilité douce (cartes de mobilité).

1.2.9 Les entités paysagères du territoire de Saint-Viance

Le territoire a été découpé en quatre entités : la plaine, le coteau Ouest, le coteau Est, la zone d'activité.

1.2.10 Les enjeux paysagés

Depuis 1950, la qualité paysagère s'est appauvrie, créant des coupures pour les corridors écologiques. Les enjeux sont énumérés. (Carte des dynamiques urbaines)

Des actions doivent être définies pour préserver la biodiversité dans le respect des types d'agricultures.

1.3 Le diagnostic forestier

Les forêts privées de la commune représentent 193 ha. Le Plan Simplifié de Gestion n'existe pas sur la commune, celui-ci serait utile.

1.4 Les milieux naturels et la trame verte.

Des explications sont données sur l'existence des trames verte, avec des schémas.

1.4.2 Identifications des sous-trames communales.

Les sous-trames prises en compte par le SRADDET sont les milieux : aquatiques, humides, forestiers, ouverts et bocages.

Un tableau décrit ces différents milieux présents sur le territoire.

1.4.3 Les espèces animales et végétales.

Un tableau décrit les espèces présentes sur le territoire.

De même sont répertoriées les espèces introduites envahissantes.

1.4.4 Les espaces naturels remarquables.

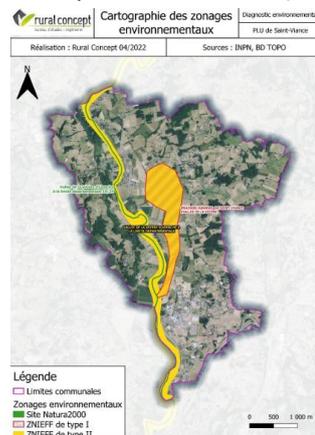
La commune se trouve au cœur de la réserve de biosphère de la Dordogne, il sera nécessaire de préserver son patrimoine fluvial, les ressources et les bienfaits qu'il dispense.

Le réseau natura 2000

Des informations sont données sur la nature de ces réseaux, les données réglementaires applicables. Sur la commune de Saint-Viance, la vallée de la Vézère est classée Natura 2000.

Les zones ZNIEFF

Sur le territoire communal sont répertoriées 2 zones : la vallée de la Vézère et les prairies humides (carte des 2 ZNIEFF).



1.4.5 La sous-trame des milieux aquatiques

Le réseau hydrographique

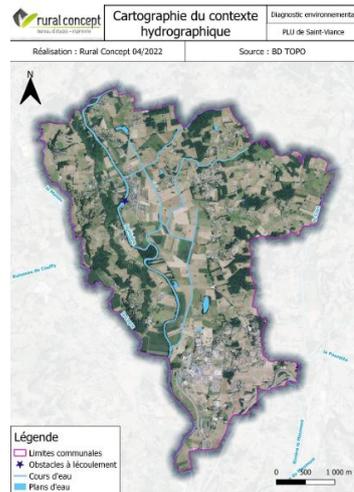
Le réseau Corrézien est replacé dans la région du massif central, cours d'eau principaux, altitude, etc

Au niveau de la commune de Saint-Viance, il est rappelé que 4 cours d'eau irriguent le territoire : la Vézère, le Loyre, le Maumont et le Clan. Sont présents quelques plans d'eau et de mares, de faible importance dont une partie artificielle. (Carte et photos)

Certains cours d'eau bénéficient d'un classement, les articles du Code de l'Environnement, sont indiqués.

Un tableau classe les cours d'eau, réservoir biologique, sédiments, état. (Présence de photo et carte sur la nature du réseau hydrologique). Deux

ouvrages sont référencés comme obstacle à l'écoulement : une microcentrale hydroélectrique et un pont, non identifiés dans le SRADDET comme majeurs.



Intérêt écologique et autres fonctions

Les cours d'eau apportent différents services, eau douce, électricité, irrigation, à la flore et à la faune, les loisirs le tourisme, etc.

Facteurs d'évolution

Les évolutions défavorables sont répertoriées, drainage zones humides, rejets agricoles, l'urbanisme, etc.

Un tableau reprend en synthèse ces enjeux, ainsi qu'une carte.

1.4.6 La sous-trame des milieux humides.

La définition des milieux humides est cadrée en France, par des textes réglementaires. Ces zones ont été cartographiées sur le territoire communal.

Les prairies humides

Pâturages, les prairies subatlantiques. Une photo image ce paragraphe.

La ripisylve et les boisements humides

La ripisylve est présente le long des cours d'eau (boisement), moins présente sur les secteurs de plateaux.

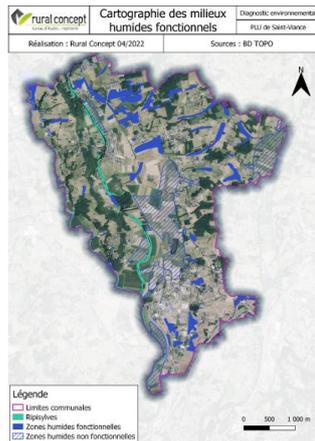
Intérêts écologiques et autres fonctions

Les zones humides sont des écosystèmes avec leurs propres spécificités, assurant un rôle de régulation de l'eau, et un rôle écologique, réservoir de biodiversité, mais aussi un rôle économique pour l'agriculture, et les paysages.

Facteurs d'évolution

Leur surface régresse à l'échelle du Limousin, les menaces principales sur la commune de Saint-Viance sont l'abandon et leur fermeture, favorisant l'imperméabilisation des sols (urbanisation).

Une carte image les zones humides sur la commune, ainsi qu'un tableau des enjeux principaux.



1.4.7 La sous-trame des milieux forestiers

Le taux de boisement sur la commune est de 16%.

Boisements de feuillus

Chênes et Frênes, les mieux représentés.

Boisements de conifères

Sapins pectinés, épicéas et pins sylvestres

Boisements mixtes

En nombre très restreint sur la commune

Les landes et les friches

Différentes espèces se sont développées dans ces zones, bruyères, ajoncs, genêts, etc... lors de l'abandon de la culture.

Toutefois il y a peu de landes et de friches sur la commune.

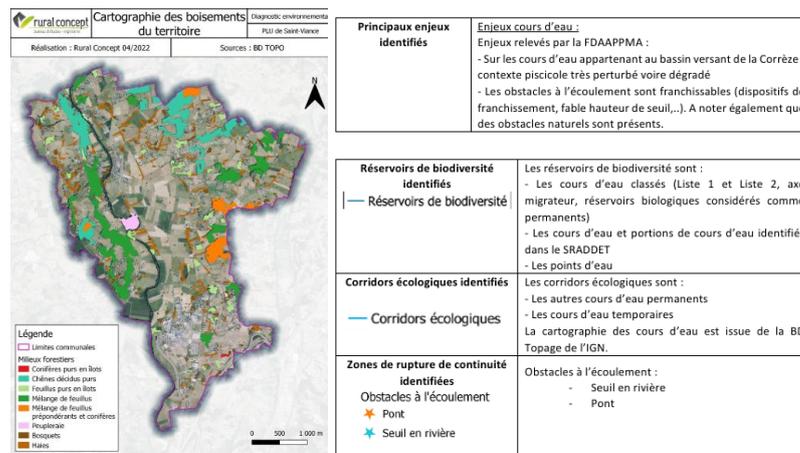
Intérêts écologiques et autres fonctions

La faune est plus abondante dans les végétations diversifiées, les principales espèces présentes sont rappelées. Une carte des boisements est présente au dossier.

Facteurs d'évolution

Est indiquée l'importance de la forêt pour les paysages, l'agriculture, la préservation des sols et le climat.

Un tableau reprend les différents enjeux.



1.4.8 La sous-trame des milieux ouverts et bocagers

Ils représentent 63 % du territoire communal, prairies (74% des milieux ouverts), cultures (18%), prairies temporaires (8%).

Les prairies naturelles

Elles n'ont pas été semées ou retournées, constituent une transition entre les landes sèches et les milieux humides.

Les prairies de pâture

Elles sont présentes sur la commune

Le bocage (haies et bocages)

Celui-ci est assez bien représenté sur la commune, des photos imagent, ces bocages.

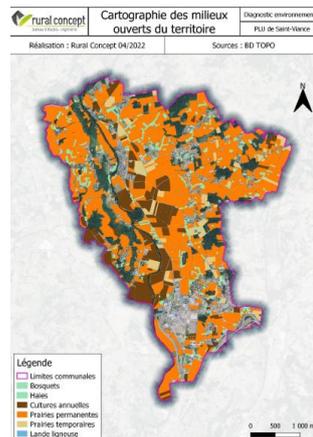
Intérêts écologiques et autres fonctions.

Les prairies sont écologiquement intéressantes pour les espèces, de même que les haies qui y sont associées.

Facteurs d'évolution

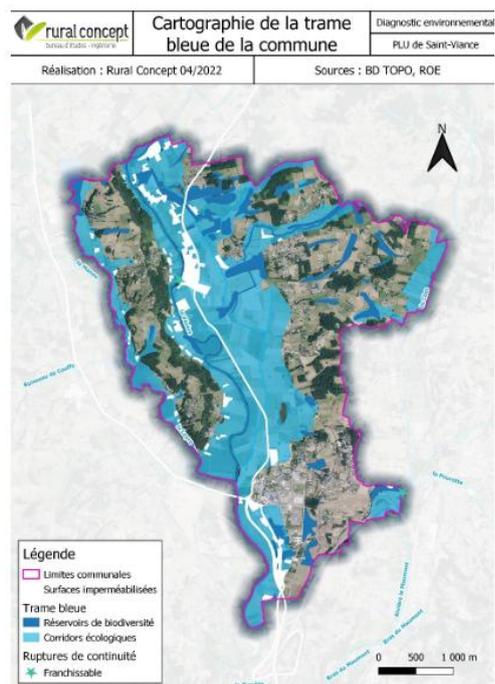
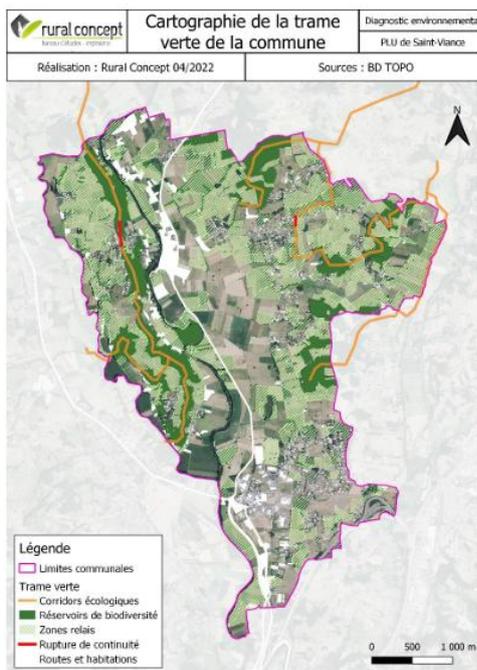
Les prairies sont parfois fertilisées, amenant des risques de pollution, de dérangement de la biodiversité (retournement des terrains).

Une carte des milieux ouverts est présente au dossier.



1.4.9 La trame verte et bleue

Reprends la trame verte et bleue de nouvelle aquitaine, au travers du SRADDET. Une carte de la commune identifie la trame verte une autre la trame bleue. Ces zones sont fragilisées aux zones urbanisées.



1.4.10 Analyse de l'état initial de l'environnement

Certes zones humides sont quasiment entourées par l'urbanisation, ces trames sont à protéger.

L'analyse des enjeux écologiques

La localisation des différents milieux doit permettre de disposer d'un outil d'aide à la décision lors de délimitation des zonages du PLU.

Une carte des enjeux est présente au dossier.

1.5 Les risques et nuisances

Trois risques sont identifiés : inondation, mouvement de terrain, rupture de barrage de Monceau (PPI)

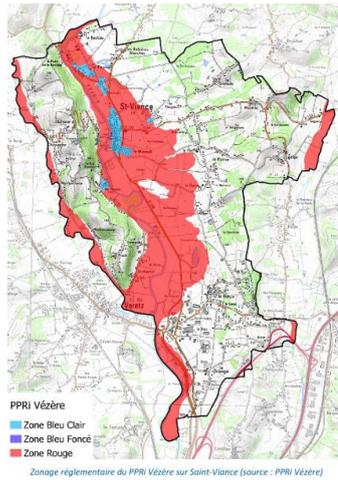
Des arrêtés de catastrophe naturels ont été pris au cours des 40 dernières années: glissement de terrain, inondations, coulées de boue, mouvement de terrain différencié (sécheresse et réhydratation des sols)

1.5.1 Risques d'inondations

Un PPRI Vézère regroupant 20 communes est en vigueur depuis 2002 et modifié en 2016.

Il comporte une zone rouge d'aléas forts et une zone bleu foncée, centres urbains situés en zone d'aléas forts. Une carte est présente au dossier.

Les objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour-Garonne, sont énumérés.



1.5.2 Le risque de rupture de barrage

La commune est concernée par le PPI lié au barrage de monceau sur la Vézère. Une carte de l'onde de submersion des terrains de la commune est présente.

1.5.3 Le risque mouvement de terrain

La commune est concernée par un PPRmt, au Nord-Ouest du territoire.

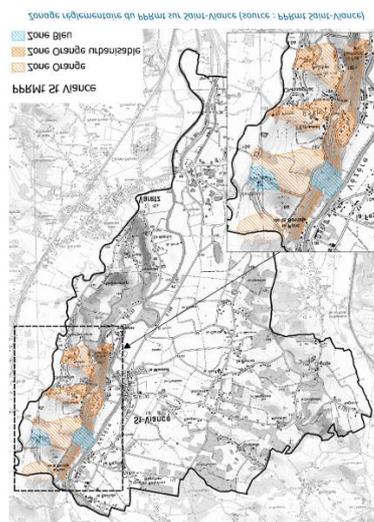
Une carte identifie les zones impactées au PPRmt.

Effondrement des cavités souterraines

Des cavités ont été référencées par le BRGM, l'Echamel, Rochebacoup, Le Rieux, Le Clou et Auger.

Le retrait-gonflement des argiles

Une carte d'exposition du territoire aux phénomènes est présentée dans le dossier.



1.5.4 Le radon

D'origine naturelle, le Radon est un gaz radioactif. Le territoire de Saint-Viance est classé en catégorie 3, plus élevées comparativement aux autres formations.

1.5.4 Les risques technologiques

Les installations classées pour la protection de l'environnement ICPE ICPE sont recensées sur la commune, située sur la zone d'activités de la Nau.

Pollution des sols : 1 site pollué est identifié sur la zone d'activité de la Nau (Chrome), avec surveillance des eaux souterraines.

1.5.5 Les nuisances sonores

La pointe Sud du territoire est concernée par les nuisances sonores, dues à l'autoroute A89 et la RD 901, impactant une bande de 250 m de part et d'autre de ces voies. Présence d'une carte identifiant ces zones d'impact.

1.5.6 Les autres nuisances

L'ambrosie

La commune de Saint-Viance n'est pas concernée pour l'instant par cette plante envahissante, ce qui n'est pas le cas de la commune d'USSAC voisine.

Le moustique tigre

Pour l'instant le territoire communal n'est pas colonisé.

Une synthèse des risques et nuisances, est condensée dans un tableau ainsi que les enjeux.

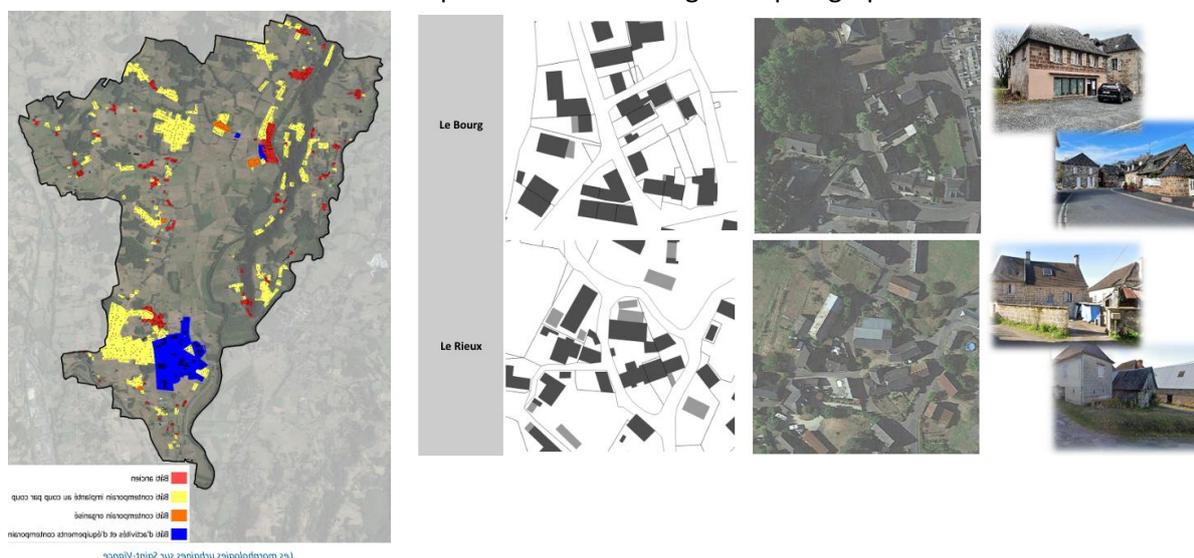
1.6 L'analyse de la morphologie urbaine

1.6.1 Le bâti ancien

L'urbanisation s'est développée à partir du bourg et de plusieurs hameaux. Les constructions traditionnelles sont en pierre, les toits en ardoises à 2 ou 4 pans, avec peu d'hétérogénéité, en R+1.

Les bâtiments sont souvent implantés à l'alignement des voies. Les espaces privatifs sont souvent situés en partie arrière des terrains.

Des photos et cartes imagent le paragraphe.



1.6.2 Le bâti contemporain

Le bâti composé de maisons individuelles est disparate, situé en prolongement des zones urbanisées, avec des implantations au milieu des parcelles.

Les murs sont revêtus d'enduits de ton beige, les toitures sont en tuiles plates, pas forcément de couleur ardoise.



Carte et photos imagent ce paragraphe.

Organisé (lotissement, habitat groupé)

Ces opérations d'aménagement sont situées dans le bourg et des secteurs excentrés.

Carte et photos imagent ce paragraphe.



A vocation d'activités et d'équipement

Une zone d'activité a été créée au sud de la commune : La zone de la Nau.

Les constructions n'ont pas de caractères d'uniformité.

Une zone, commerciale et de services, a été implantée sur le bourg, reprenant les codes du bâti ancien.

Le groupe scolaire s'est agrandi, avec des classes préfabriquées, qui dénotent de l'architecture du bourg.

Des cartes et photos imagent ce paragraphe.



La diversité d'aspect et de volumes des bâtiments d'activités sur la zone d'activités de la Nau

2- Analyse socio-économique

2.1 La population

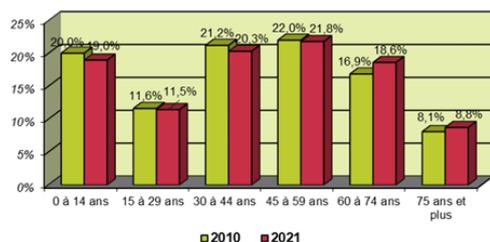
2.1.1 L'évolution démographique

La population (INSEE) était de 1884 habitants en 2021, avec une très forte augmentation entre 1975 et 1990, puis une stagnation et un retour à la croissance dès 1999.

Une comparaison entre le développement de la commune et la ville de Brive est faite, imagée par des tableaux et graphiques.

2.1.2 Structure par âge de la population

La population est jeune, avec un léger vieillissement, la tranche des 60/74 ans s'est accrue plus que les autres tranches d'âge. Des graphiques imagent ce paragraphe.



Evolution de la part des tranches d'âges sur la commune entre 2010 et 2021 (source : INSEE 2021)

2.1.3 Les ménages

Le nombre de ménage a augmenté nettement depuis 1975, avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.

Des graphiques imagent ce paragraphe.

Une synthèse de la population et des enjeux (accueil de la population jeune, maintien de la population en place et des personnes âgées) est présente au dossier.

2.2 Le parc de logements

2.2.1 L'évolution et la structure du parc des logements.

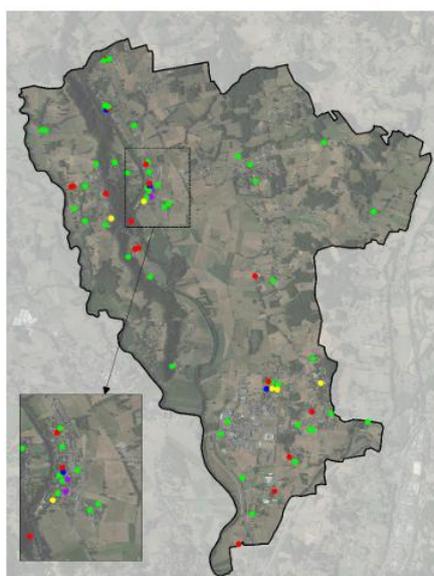
En constante évolution, le parc était de 874 logements en 2021, notamment des maisons individuelles, avec une très large prédominance des résidences principales (90,5%).

Le taux de vacances est bien inférieur à celui de l'agglomération de Brive.

[Zoom sur la vacance](#)

En 2022, 72 logements ont été déclarés vacants, 61 maisons et 11 appartements.

Deux cartes et des photos de la localisation des vacances sont dans le dossier.



Statut des logements déclarés vacants (au 26 avril 2022)

- Logement toujours vacant
- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Changement de destination
- Statut indéterminé

Situation des logements déclarés vacants au 26 avril 2022



Photographies 1 et 2 : Exemples de logements vacants au 26 avril 2022

2.2.2 Statut d'occupation des résidences principales

Les propriétaires sont très majoritaires, 87%, toutefois le nombre, de logements locatifs, progresse.

Un graphique et une photo imagent ce paragraphe.

2.2.3 Les caractéristiques et le confort des résidences principales

Les maisons individuelles de type T4 et plus, sont majoritaires, représentant 97,7% en 2021.

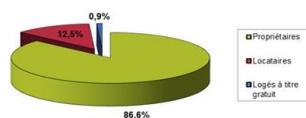
Des graphiques imagent ce paragraphe

2.2.4 L'âge du parc de résidences principales et l'ancienneté d'emménagement.

Le parc est relativement récent, 40% ont été construites entre 1991 et 2018.

Les logements anciens ne représentent que 13,5 % du parc.

Des graphiques et des photos imagent ce paragraphe.



Statut d'occupation des résidences principales (source : INSEE 2021)



Opération de logements adaptés sur le secteur d'Auger

2.2.5 Le rythme de constructions

En moyenne 13 permis de construire sont déposés par an, avec un pic en 2015 et une décroissance depuis 2018 (PLU, refusé ?)

Une synthèse fait le bilan de cette analyse, accompagnée des enjeux : accueil de nouveaux habitants, diversifier l'offre, favoriser le développement d'un habitat plus compact (logements groupés et petits collectifs).

2.3 Les caractéristiques socio-économiques

2.3.1 Evolution de la population active

La population active, représente 80,5% de la tranche 15-64 ans, en constante augmentation. Le taux de chômage a baissé de 7,5 % en 2010 à 4,8 % en 2021.

Des graphiques imagent ce paragraphe.

2.3.2 Les déplacements domicile travail

Plus de 80% des personnes actives vont travailler à l'extérieur de la commune, vers les pôles d'activités du bassin de Brive, notamment sur les communes voisines Ussac, Donzenac, Saint Pantaléon-de-larche et de Brive. La zone d'activité de la Nau en expansion a permis de créer de nouveaux emplois.

Les temps de trajet sont relativement courts 10 à 20 mn pour rejoindre les lieux de travail, grâce à la proximité des voies rapides, du bassin de Brive.

Un graphique et une carte schématique sont présents au dossier.

2.3.3 Les emplois et activités sur la commune

Le secteur du commerce, des transports et des services domine, suivies par le secteur de l'industrie de la construction et des activités spécialisées scientifiques, techniques, services administratifs et de soutien.

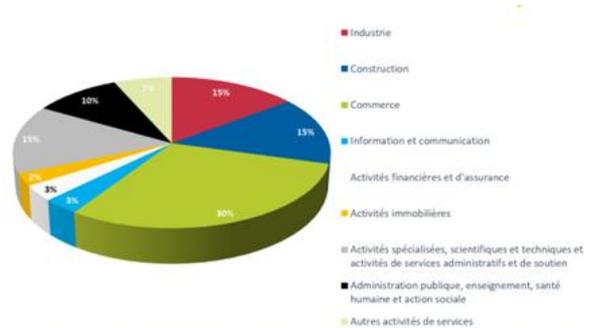
En 2021, 1002 emplois étaient présents sur le territoire communal.

Le dossier contient la liste des sociétés présentes sur la zone d'activité de la Nau.

Un graphique et des cartes imagent ce paragraphe.



Etat des lieux de l'occupation de la zone d'activités de la Nau



Répartition des entreprises sur la commune par secteur d'activités (source : INSEE 2021)

2.4 Le diagnostic agricole

2.4.1 Exploitations agricoles et évolution de l'agriculture sur la commune

Evolution de la commune

La Surface Agricole de la commune est en diminution. Le cheptel suit cette évolution (-25%) entre 2000 et 2010. Idem pour les surfaces céréalières, passée de 102 à 86 ha.

Des graphiques et des photos imagent ce paragraphe

Les exploitants

27 exploitations agricoles ont été recensées en 2021, dont 21 installées sur la commune.

Les exploitations individuelles sont majoritaires, des exploitations sous formes sociétaires sont aussi présentes. 8 exploitations ont des projets de développement

Production et outils de production

La grande majorité des exploitations est spécialisée dans l'élevage des bovins viande.

6 de ces exploitations sont soumises au régime des ICPE.

Des activités complémentaires, céréales, sont liées à la production animale, induisant des surfaces dédiées aux épandages. Présence de la Vézère, des habitations et des points de captage de l'eau, à préserver.

Les prairies représentent une part importante des cultures annuelles.

On note aussi la présence de vigne et de productions maraîchères et de fleurs.

Des cartes et schémas imagent le paragraphe.

Les bâtiments

La commune comporte près de 180 bâtiments liés aux exploitations agricoles, salle de traite, nurserie, alimentation, granges, hangars de stockage, silos, serres, etc.

Il existe aussi des structures destinées à la vente directe et des ateliers de transformation.

Des projets d'agrandissement et de création ont été identifiés lors des enquêtes. Des distances par rapport aux habitations devront être préconisées.

Des cartes et photos sont présentes dans le dossier.

2.4.2 La consommation du foncier agricole

Entre 2011 et 2021, 27 ha ont été utilisés pour l'habitat et /ou des autres aménagements, 17,4 ha ont été pris aux surfaces agricoles, dont 9,3 pour la densification des espaces bâtis de la commune. Ce développement a un impact non négligeable sur le potentiel agricole. Le PLU devra s'attacher à limiter la dispersion de l'habitat, en reconnaissant la vocation agricole du territoire.

2.4.3 Evolution globale de l'agriculture dans le SCoT Sud Corrèze

Le SCoT applicable sur la commune a pour objectif de préserver les espaces agricoles, de limiter les risques de conflits entre activité agricole et habitat, de favoriser le développement des exploitations agricoles, de favoriser la diversification des activités.

Le PLU devra prendre en compte ces objectifs.

Une synthèse des caractéristiques socio-économique et les enjeux (redynamiser le bourg, permettre le développement de la zone de la Nau, accompagner les activités agricoles dans leur projet), résumant l'analyse.

3- L'état des lieux des déplacements et des équipements

3.1 Les déplacements

3.1.1 Le réseau viaire

L'autoroute A89

Cette autoroute a été mise en service en 2003, reliant Lyon à Bordeaux. La commune est traversée dans sa partie Sud.

Le réseau routier départemental

Plusieurs routes départementales irriguent le territoire communal, RD 901, (dont projet de contournement du bourg de Varetz), RD 57, RD133, RD 9^e, RD 5^e, RD 170^e, Rd 901^e, référencées comme routes secondaires.

Le réseau communal

Des voies communales et des chemins ruraux desservent les constructions.

Une carte et des photos imagent le paragraphe.

3.1.2 Les transports en commun

Réseau de car de la région Nouvelle Aquitaine

La commune n'est pas desservie par ce réseau, toutefois une ligne de transport scolaire permet aux lycéens de se rendre à Brive, grâce à deux arrêts.

Le réseau de bus urbain Libeo

Ce réseau dessert, depuis l'agglomération de Brive, la zone d'activité de la Nau et le Rieu, via la ligne 8.

Ce réseau n'irriguant qu'une partie du territoire ne peut être une alternative à la voiture pour les habitants.

Une carte des réseaux de transport en commun de Brive est présente au dossier.

3.1.3 Le stationnement

Plusieurs aires de stationnement sont présentes sur le territoire communal, il n'a pas été constaté de saturation de ces aires.

Une carte des déplacements doux et des photos sont présentes dans le dossier.

3.1.4 Les déplacements doux

Pas d'aménagement piétons dans la commune, hormis dans le bourg et dans les lotissements.

Saint-Viance est traversée par la voie verte de Brive, devant à terme, aboutir au lac du Causse, en suivant la Vézère.

Un chemin, le GR 46, traverse la commune du Nord au Sud, de Tours à Toulouse sur 946 km.

Le manque de liaisons douces sur le territoire est patent, pour les piétons et les cyclistes.

Des photos imagent ce paragraphe.

Une synthèse et les enjeux sont rappelés (prendre en compte les projets liés aux routes, adapter les stationnements, favoriser le développement des déplacements doux).

3.2 Les équipements communaux

Divers équipements communaux ont été réalisés, certains doivent être développés ou restructurés, principalement situés dans le bourg et son environnement : mairie, salle des fêtes, école élémentaire, accueil de loisirs sans hébergement, tennis, cimetière, médiathèque, stade avec aire de loisir, atelier municipal, terrain de pétanque.

La commune loue un local permettant d'accueillir les associations.

Une carte et des photos imagent ce paragraphe.

3.3 Les réseaux

3.3.1 Les réseaux d'énergies

Le réseau de distribution d'électricité

Il est géré par la Fédération Départementale d'électrification et d'énergie, les lignes sont en basse tension. Le réseau est souterrain pour le bourg et la zone de la Nau.

Une carte image les lignes présentes sur le territoire.

Le réseau de distribution de gaz

Le bourg, la zone de la Nau et des lotissements sont desservis en gaz.

Des canalisations de transport de gaz sont présentes sur le territoire du Sud au Nord-Est, avec servitude d'utilité publique.

Une carte est reproduite dans le dossier.

3.3.2 Le réseau d'eau potable

Le réseau est géré par la communauté d'agglomération de Brive (22 communes), avec deux réservoirs de stockage semi-enterrés (200m³ chacun). Une carte des réseaux d'eau potable est reproduite.

La défense incendie

Des bornes incendie (20) sont présentes sur la commune, ainsi que trois bâches dont le maillage est plutôt bien réparti. Toutefois certains secteurs résidentiels sont dépourvus, possibilité d'utiliser les réseaux d'irrigation ou de puiser dans la Vézère.

3.3.3 Le réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement collectif

Le réseau est raccordé à la STEP de Gourgue-Négre (Saint Pantaléon-de-Larche desservant des communs du bassin de Brive, d'une capacité de 250000 EH, en 2021, sa charge maximale en entrée a été de 188340 EH. La majorité des secteurs urbanisés sont reliés à ce réseau, représentant 543 abonnés.

Une carte des réseaux d'assainissement est présentée au dossier.

Assainissement non collectif

Le reste du territoire est en zone non collective, assainissement autonome individuel réglementaire, contrôlé par le SPANC.

3.3.4 Les télécommunications

Le réseau de téléphonie mobile

Le réseau mobile est de qualité sur la commune, couverte par la 4G.

Le réseau internet

La fibre est présente dans une grande partie de la commune, notamment les secteurs d'habitat et la zone de la Nau.

Merliac, Vincent, les Teyres, Saint martin et une partie des Trinquilles n'ont pas la fibre.

Une carte du réseau internet est présente au dossier.

3.3.5 La gestion des déchets

Les déchets sont collectés par le SIRTOM du pays de Brive.

La commune n'est pas dotée d'une déchetterie, présente sur les communes voisines de Donzenac et d'Ussac.

Les points de tri sélectif ne sont installés que dans certains secteurs.

Une carte des points de collecte et une photo sont jointes dans le dossier.

Une synthèse du paragraphe avec les enjeux, pour maintenir les équipements publics en renforçant leur développement, en veillant à la capacité des réseaux avec le futur, est dans le dossier.

4 – L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

4.1 La méthodologie

La méthodologie repose sur la loi ALUR et l'article L 151-4 du code de l'urbanisme.

Les espaces bâtis existants ont été analysées, sur le bourg, les villages, et la zone d'activité. Ont été repérées, les dents creuses, les grandes poches non bâties, les parcelles pouvant être densifiées, les bâtis pouvant faire l'objet d'une mutation.

Cette analyse a tenu compte du PPRI, des mouvements de terrain et des rayons de protection, autour des bâtiments d'élevage.

4.2 Les résultats

4.2.1 Le bourg, les Baysses, la Vézère

Relativement dense au cœur de ces zones, la capacité de densification est peu importante.

0,8 ha pourrait être mobilisé pour une densification, se traduisant par 10 logements.

4.2.2 Les secteurs Nord et Ouest

Les villages suivants sont concernés : la Feyrie, les Rebières, la Bastide, Merliac, l'Echamel, Vincent, Chassagnac, les Teyres, Saint-Martin et Prach. Ces villages ont des bâtis plus ou moins denses. 4,9 ha ont été repérés pouvant conduire à une densification, qui pourrait représenter 50 logements.

4.2.3 Le secteur Est

Les villages suivants font partie de ce secteur : la Gratade, les Garennes, les Pouyges, le Succalet, le Vert, le Poirier, Mounac, l'Artige, la Garde et l'Auger.

Au total 4,2ha ont été trouvés, pour une densification, représentant 50 logements.

4.2.4 Les secteurs Sud

Les villages suivants sont concernés : le Rieux, la Mijale, la Vergne, les Trinquilles, la Grange, et les Combes.

Hormis le Rieux, les lotissements sont relativement récents.

C'est au total 6,9 ha qui pourraient être densifiés, conduisant à 80 logements.

La zone d'activité de la Nau est vouée à accueillir de nouveaux développements, au travers de 2 grandes poches représentant 5,2ha.

4.2.5 Le Bilan

La capacité de densification d'habitat est relativement forte, 17,1 ha ont été identifiés. Pouvant générer 190 logements.

Une carte reprenant des différentes zones est incluse dans le dossier.

PARTIE 2 Justification du parti d'aménagement retenu

1 -Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PPAD)

1.1 Les grandes orientations du PPAD

Le projet s'articule autour de trois axes :

1-Encadrer le développement urbain, en hiérarchisant l'urbanisation en fonction de la proximité avec le bourg afin de lui redonner vie.

Encourager une offre de logements diversifiés

Développer l'offre en équipements et faciliter les mobilités.

2- Accompagner le développement des activités économiques

Donner les moyens au monde agricole de perdurer

Favoriser le développement de la zone d'activité de la Nau

Promouvoir la dimension touristique de Saint-Viance

Encourager le développement d'activités dans le bourg et les secteurs d'habitat

3-Préserver les singularités paysagères et écologiques de la commune

Maintenir les fonctionnalités écologiques des milieux identifiés

Valoriser les singularités du paysage de la vallée

Conforter le bourg.

1.2 Le scénario de développement retenu

La commune souhaite le développement du territoire, de manière raisonnée en maintenant le taux de croissance démographique annuel de 1.2% en moyenne.

La commune souhaite accueillir 400 habitants d'ici 15 ans (2340 habitants au total).

1.2.1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.

Habitat

Le scénario choisi représente une augmentation d'environ 27 habitants par an, conforme à l'évolution constatée entre 2014 et 2020. (Sur 15 ans 4000 habitants supplémentaires se traduisant par 165 nouveaux logements).

De plus 25 logements supplémentaires sont espérés au travers des logements vacants.

Au total la surface constructible pour atteindre ces objectifs devrait être de 24 ha. Cette densification serait en phase avec le SCoT Sud Corrèze.

Un taux de 25% de majoration de la surface ouverte à vocation d'habitat est à prendre en compte pour la réalisation d'équipements et d'espaces communs en zone 1AU. Cela représenterait une surface de 5,2 ha pour les voiries, le stationnement et les espaces publics communs.

Activités économiques

La zone d'activités de la Nau dispose d'espaces libres de constructions, ne nécessitant pas d'extensions supplémentaires, représentant une surface de 8,6 ha.

1.2.2 Mise en perspective avec l'objectif de réduction de la consommation d'espaces définis par la loi climat et résilience.

La consommation de 27 ha serait répartie en 9,3 ha de densification et 17,4 ha en extension urbaine.

La consommation d'espaces NAF d'ici 2031 doit être divisée par 2, soit 8,7 ha.

Le projet de PLU prévoit 10,6 ha de consommation d'espaces NAF, d'ici 15 ans.

1.2.3 Répartition des surfaces du projet de PLU

L'urbanisation sera recentrée sur le bourg et les secteurs proches, contrainte par le classement au PPRI de la zone. Des possibilités existent toutefois au sein de ce secteur, hors zone PPRI (école, commerces et services). Les villages concernés sont mentionnés avec les surfaces à bâtir identifiées. Par ailleurs ces secteurs sont favorables aux déplacements alternatifs, chemins piétons ou cyclables.

Les secteurs Sud et Nord-Ouest ne sont pas voués à extension.

Un tableau répertorie les différents bâtis et leurs localisations dans les différentes zones du PLU, avec les capacités constructibles.

Une carte est au dossier avec la représentation des zones concernées par la densification.

2 Justification des motifs de délimitation des zones et des règles applicables sur le règlement.

Le PLU précise les différentes zones urbaines U, des zones à urbaniser UA, des zones agricoles A et des zones naturelles N.

1.3 Le règlement graphique

2.1.1 Les zones urbaines

La délimitation des zones urbaines

Suivant l'article R 151-18 du code de l'Urbanisme.

Différentes zones urbaines, U, ont été délimitées, la zone Ua (7,8 ha), le bourg, comportant habitats, commerces et services, voués à une densification.

Une zone U, comprenant les villages constructibles et secteurs pavillonnaires.

La zone Ue (2,2 ha) comprend les zones d'équipements publics à développer.

La zone Ux, (60 ha), la zone d'activité de la Nau.

Ces zones sont desservies par des réseaux d'eau potable et d'électricité et pourvues en grande partie d'un assainissement collectif.

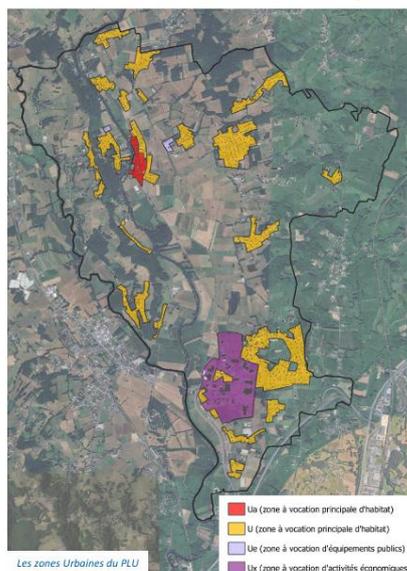
Une carte image le paragraphe, avec les zones urbaines.

La zone Ua zone urbaine à vocation principale d'habitats (bourg ancien)

Le bâti est relativement dense, l'architecture de qualité.

Dans cette zone sont aussi installées des activités et équipements, école, commerces, compatible avec la fonction habitat. Cette zone est desservie par les réseaux et l'assainissement collectif.

Une photo graphie aérienne image le paragraphe.



La zone U : zone urbaine à vocation principale d'habitats (villages et extensions pavillonnaires)

Cette zone correspond aux secteurs de développement de l'habitat, groupé ou individuel. Les bâtis sont implantés en retrait des voies, en milieu de parcelle. Cette zone est desservie par les réseaux eau potable et électricité. Une grande partie est raccordée à l'assainissement collectif.

Des cartes, (vue aérienne) imagent ce paragraphe.

La zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics

Deux secteurs font partie de cette zone pour les équipements publics : les Garennes, et aux Baysses. Elles sont desservies par les réseaux.

Une photo aérienne, avec délimitation des secteurs, image ce paragraphe.

La zone Ux : zone urbaine à vocation d'activités économiques

Il s'agit de la zone de la Nau

Une photo aérienne, avec délimitation des secteurs, image ce paragraphe.

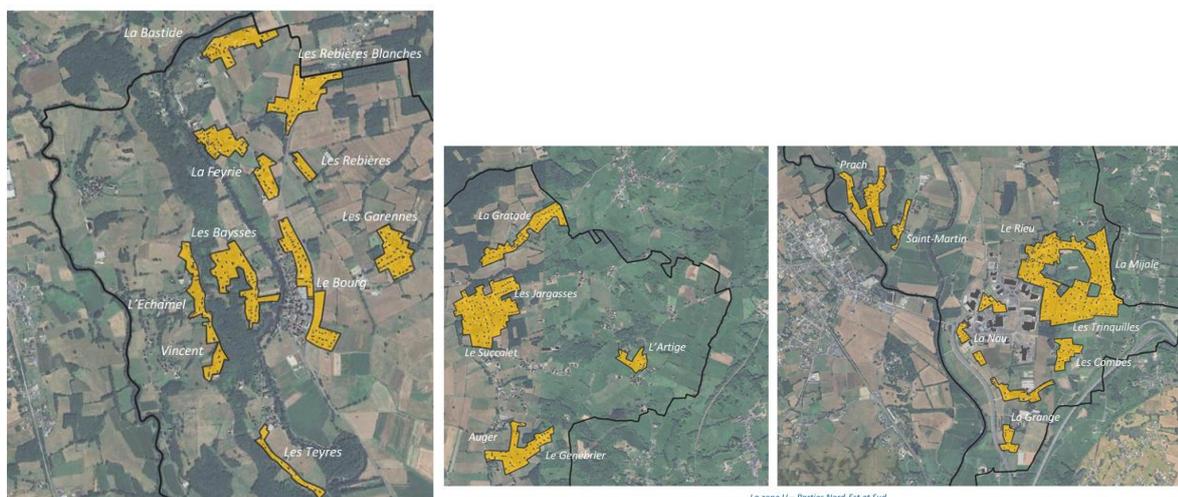
2.1.2 Les zones à urbaniser

Ce sont les futures zones destinées à être urbanisées, classées en UA.

Ces zones doivent être raccordées aux réseaux eau et électricité si possible en se raccordant au réseau d'assainissement existant à proximité.

La zone 1UA est localisée dans 7 secteurs, au sein ou en continuité des secteurs urbanisés.

Des photos aériennes répertorient la description des zones.



2.1.3 Les zones agricoles

Elles sont répertoriées en zones A. Des constructions liées aux activités agricoles uniquement peuvent y être construites, ainsi qu'à des équipements collectifs ne remettant pas en cause l'activité agricole des secteurs.

Les mêmes principes sont appliqués dans les secteurs forestiers.

Une photo aérienne image le paragraphe.

La zone A : zone agricole

Le conseil municipal souhaite protéger ces terrains, conformément aux prescriptions du PADD. Les habitations existantes peuvent évoluer, ainsi que les changements de destinations.

Les secteurs AH : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat

Il s'agit de STECAL définis par le Code de l'Urbanisme. Les dents creuses des hameaux sont constructibles immédiatement, ils sont tous desservis par les réseaux, sans consommer des terrains agricoles. (Mounac-Nord, Mounac-Sud et Lagorse).

Les secteurs Ax : secteurs de taille et de capacité d'accueils limités à, vocation d'activités économiques.

Se sont aussi des STECAL. Une entreprise de menuiserie et un garage automobile sont concernés.

Une photo aérienne et des photos des activités sont présentes au dossier.

2.1.4 Les zones naturelles

Ce sont les zones naturelles et forestières, classées en zone N, destinées à être protégées. Des constructions peuvent y être réalisées nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

La zone N : zone naturelle

Le PLU s'est attaché à protéger toutes les masses boisées de la commune, notamment dans les trames vertes et bleues.

Dans ces zones les bâtiments existants peuvent être autorisés à être étendus, sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère.

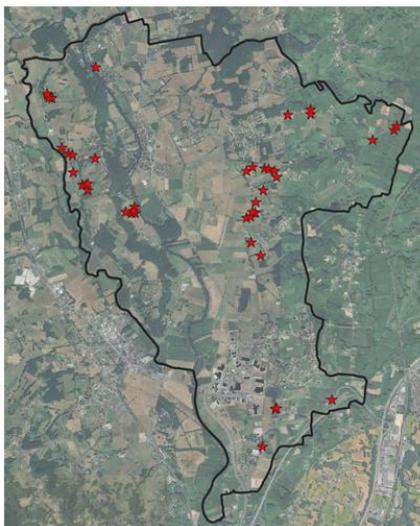
Les secteurs NI : secteur de taille et de capacité d'accueil à vocation d'activités sportives et de loisirs.

Les constructions (STECAL) sont situées en zone rouge du PPRI. Elles ne devront pas porter atteinte au règlement du PPRI.

Le changement de destination des bâtiments en zone A et N

Les changements de destination sont soumis à l'approbation du CDPENAF, en zone agricole et du CDNPS en zone nature, paysages et sites. 43 bâtiments sont concernés par ces autorisations.

Une carte définit les bâtiments concernés et 2 photos de constructions existantes.



Les bâtiments identifiés pour un changement de destination en zone A et N



Exemples de bâtiments identifiés

Les éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments vernaculaires ont été identifiés, croix, puits, fours, présents sur la commune, repris dans le PLU par le Conseil Municipal.

Es jardins présents dans certains secteurs participent à l'ambiance verte, avec une insertion discrète des constructions. Pour certains ils ne seront pas accessibles pour envisager un découpage parcellaire. (Zones avec triangles rouges).

De même des espaces boisés seront à conserver au sein des espaces urbanisés, identifiés en entourage vert avec symboles composés de traits jumelés au nombre de trois.

Un espace tampon a été créé entre la zone d'activité de la Nau et le village de Rieu, constituée de haies et d'alignements d'arbres.

Les éléments végétaux à préserver (haie, alignement d'arbres et ripisylve, article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

[Les éléments végétaux à préserver \(haie, alignement d'arbres\) article L.151-23 du CU.](#)

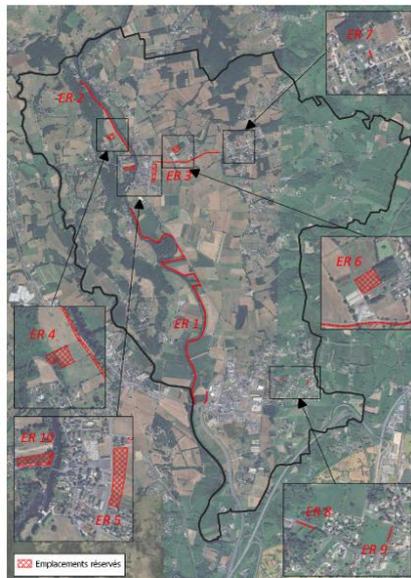
Ces éléments en bordure des zones constructibles ont été identifiés, ils ont une incidence dans la réduction de l'impact du PLU, et devront être préservés.

[Les secteurs concernés par des OAP, Orientation d'Aménagement et de programmation.](#)

Sept secteurs au contour bleu ont été délimités en zone 1AU, ainsi que certains terrains de grande superficie en zone U. Idem pour une OAP sectorielle sur le bourg.

[Les emplacements réservés.](#)

10 emplacements ont été identifiés sur le règlement graphique, afin de permettre de réaliser des aménagements améliorant le cadre de vie des habitants. (Ramassage scolaire, déplacements doux, voie verte, chemins de pêcheurs, nouveau cimetière, et aires de stationnement).



[Les retraits générés par les routes à Grande circulation.](#)

L'autoroute A89 est classée Route à Grande circulation, un recul de 100 m de l'axe de l'A89 devra être respecté.

[Zones de bruits issues du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.](#)

La RD 901 ainsi que l'A89 sont concernées, des prescriptions acoustiques en matière d'isolation sont exigées pour les constructions implantées dans les bandes tampons.

Les rayons de protection autour des bâtiments d'élevage.

Les nouvelles constructions ne devront pas être implantées à moins de 100 m des bâtiments, conformément aux recommandations du Règlement sanitaire Départemental ainsi que le SCoT Sud Corrèze.

Le règlement écrit.

En respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme le PLU devra être en cohérence avec le PADD.

Un tableau reprend les items réglementaires et les principes justificatifs.

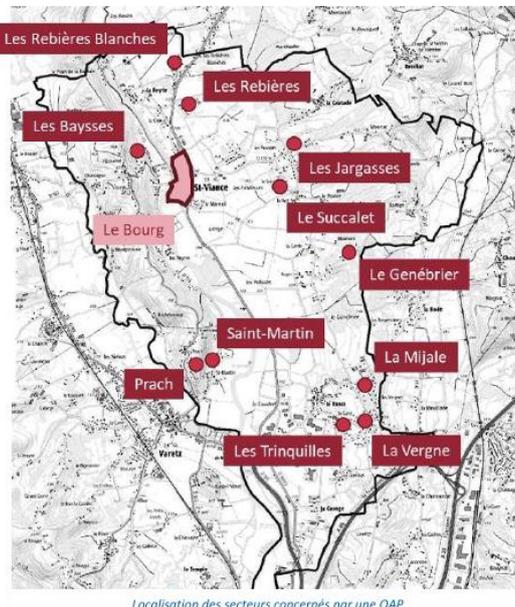
Sont décrits, pour les différentes zones concernées, la destination des constructions, l'usage des sols, les conditions d'implantation, les hauteurs des constructions, emprise au sol, les façades, les toitures, les menuiseries, les clôtures, les éléments extérieurs, les réseaux.

3-Justifications des motifs de définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP.

3.1-Les OAP sectorielles.

Quartiers ou par secteurs, sont prévues des opérations d'aménagement, mettant en valeur réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier, dans les dents creuses ou en extension urbaine, pour des surfaces pouvant aller jusqu'à 1,15 ha. La diversification des formes de logement, la densification du tissu urbain, l'aménagement de voie de desserte et d'espaces publics sera nécessaire.

Une carte avec les secteurs concernés est présente au dossier d'enquête



3.1.1 La logique de densification et de diversification des typologies d'habitat.

Les OAP permettront de fixer un objectif minimal de logements sur les terrains, afin de limiter la consommation d'espaces.

Un tableau pour chaque secteur reprend les informations de surface de densité et de nombre de logements. (12 logements par ha)

3.1.2 L'OAP du centre bourg.

Les risques naturels, inondation, mouvement de terrain, de la rive gauche, affectent ce secteur. Des constructions peuvent toutefois y être construites afin de redynamiser ce secteur, école, aménagement du bourg, pour des logements et des activités.

Un schéma de principe définit les zones d'interventions possibles.

3.1.3 Les OAP définies sur les secteurs proches du bourg.

Des secteurs proches du centre bourg ont été choisis pour réaliser une urbanisation préférentielle, sur des terrains identifiés en densification ou en extension urbaine. Les réseaux devront être adaptés aux besoins de ces zones, tout en maintenant la biodiversité et la bonne insertion des constructions nouvelles.

Des photos aériennes avec l'identification des zones impactées sont présentes dans le dossier.

3.1.4 Les autres OAP sectorielles

Ce sont les secteurs plus éloignés, comportant des espaces non bâtis permettant une densification de l'enveloppe urbaine. (8 à 16 logements /ha)

Des photos similaires sont jointes au dossier.

3.2 Une OAP thématique santé pour intégrer les problématiques sanitaires actuelles et futures sur le territoire.

Pour faire face à la prolifération des moustiques tigre et l'ambrosie, des recommandations architecturales viseront à freiner leur reproduction.

4-Analyse des superficies.

3.2 La superficie des zones du PLU

Un tableau reprend les différentes zones du PLU (U, AU, A, N) avec en regard les superficies représentées. 85% du territoire sont protégés en zone A ou U. Les zones urbaines et à urbaniser représentent à peine 15 % du territoire, soit 243 ha.

3.3 La capacité d'accueil réelle en logements

Un tableau reprend chaque secteur et en regard, la superficie, la densité, et le nombre de logements identifiés.

La prise en compte de la capacité des réseaux.

Eau potable : les zones U et 1AU, pourront être desservies, par « Agudour », toutefois un renforcement du volume de stockage sera nécessaire pour la distribution. L'alimentation des terrains non desservis devra être vérifiée.

Assainissement : Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Gourgue-Nègre, dont la capacité est de 250000EH, avec une charge maximale en entrée en 2021 de 188340EH. 198 logements sont raccordés à cette station, on estime que les 288 nouveaux habitants augmenteront la charge de 288EH. Le réseau semble en capacité à absorber les augmentations estimées.

72 % des logements sont raccordés au réseau, le reste des logements, sont équipés d'assainissement individuel.

PARTIE 3 : Analyse des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement

1 -Présentation de la méthodologie utilisée

Le diagnostic a été réalisé durant les années 2021 et 2022.

1.1 Le volet agricole

Chaque parcelle est classée en fonction des enjeux de nul à fort, suivant des critères portant sur la taille de la parcelle, son utilisation, son accès, l'irrigation, les bâtiments d'élevage, les vergers.

1.2 Le volet biodiversité

L'évaluation a porté sur les milieux naturels présents.

Chaque terrain a été classé en enjeu nul, parcelle déjà construite, à très fort, présence de ZH ou ZNIEFF habitats remarquables.

2- Rappel du contexte environnemental

2.1 Les zones réglementaires

Un tableau reprend les thématiques, les enjeux les tendances évolutives et le niveau des enjeux.

2.2 Rappel des données naturalistes

La même approche, que pour les zones réglementaires, est utilisée pour qualifier la faune, la flore et les habitats naturels.

2.3 Trame verte et bleue communale

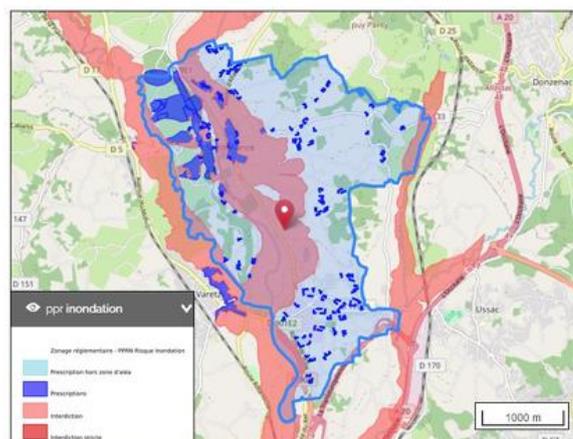
La trame verte concerne les corridors terrestres, bois, haies, bosquets, lisières.

La trame bleue concerne les corridors aquatiques, cours d'eau ripisylve et zones humides.

Deux cartes sont incluses dans le dossier pour ces trames.

2.4 Les risques

Ces risques sont analysés suivant les risques naturels, technologiques et nuisances sonores.



Cartes du risque inondation et du risque aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Saint-Viance (zoom sur les parcelles Uc.43 et Uc.44)

Des cartes sont incluses dans le dossier

2.5 Paysages

Les paysages sont analysés suivant le thème suivant : paysage.

2.6 Milieu humain

La même approche est utilisée dans un tableau pour analyser les enjeux au travers des thèmes suivants : espaces agricoles, espaces à urbaniser, patrimoine culturel et archéologique, avec un classement de fort à moyen. Des photos aériennes des différents secteurs sont incluses dans le dossier.

4- Caractérisation des enjeux environnementaux sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation

Un tableau reprend les enjeux environnementaux des 100 parcelles ouvertes à l'urbanisation.

La présentation du tableau comporte le secteur, la parcelle, la zone, la surface, une photo, les habitats naturels, un code et les enjeux écologiques classés de faible à très fort

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (ha)	Photo	Habitats naturels / Description	Code EUNIS	Enjeux écologiques
La Bastide	1	U	0,413		Boisement à bon potentiel écologique	G1.A	Enjeu Faune : Fort Enjeu Flore/Habitat : Fort Enjeu TVB : Fort Enjeu global : Fort

5- Analyse des effets prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'agriculture et l'environnement.

5.1 Evaluation des incidences du PADD

Le PADD se structure suivant trois axes : encadre le développement communal, accompagner le développement des activités économiques préserver les singularités paysagères et écologiques.

Un tableau part des 3 axes, analyse les objectifs, les actions, les incidences.

	OBJECTIFS	ACTIONS	INCIDENCES
Axe 1 : Encadrer le développement urbain de Saint-Viance dans le but d'envoyer l'image de ville-dortoir	Hierarchiser l'urbanisation en fonction de la proximité au bourg dans le but de lui redonner vie	<ul style="list-style-type: none"> Identifier les surfaces libres dans le bourg et optimiser leur aménagement, dans le respect du PPRI Vézère (Plan de Prévention du Risque inondation) Prioriser le développement des secteurs habités proches du bourg en veillant à prendre en compte les risques inondation et mouvement de terrain Densifier les villages situés sur les écarts de la commune dans le respect des Enjeux agricoles et environnementaux Terminer l'urbanisation des hameaux S'appuyer sur l'existence des réseaux pour développer l'urbanisation Accompagner la transition énergétique du territoire communal 	Milieux biologiques – Périmètres existants Milieux biologiques – Faune / Flore Milieux biologiques – Habitats Milieux biologiques – TVB Risques naturels Risques technologiques Paysage
	Encourager une offre de logements diversifiés et répondre qualitativement au besoin en logements	<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir une croissance démographique maîtrisée Favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier en gardant un principe de cohérence avec le bâti environnant Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les personnes âgées, afin d'assurer la pérennité des équipements et services communaux Réfléchir à un site d'accueil pour de l'hébergement à caractère social ou touristique sur la commune 	Milieu social – Gestion des espaces agricoles Milieu social – Gestion des espaces à urbaniser Milieu social – Patrimoine culturel, architectural et archéologique Milieu social – Déplacements Ressource en eau – Eau potable Ressource en eau – Assainissement Ressource en énergie
	Développer l'offre en équipement et faciliter les mobilités	<ul style="list-style-type: none"> Restructurer le groupe scolaire, enjeu majeur dans le dynamisme du bourg Prendre en compte les équipements existants et poursuivre le développement de l'offre Mailler le territoire en liaisons douces, en particulier depuis et en direction du bourg Intégrer le projet de déviation de la RD 901 	Cadre de vie – Humain Cadre de vie – Naturel

5.2 Evaluation des incidences du règlement littéral

Le PLU précise pour chaque zone les possibilités constructives des parcelles avec les précisions pour l'usage des sols, les inondations, l'assainissement le traitement des eaux pluviales, l'environnement

Une synthèse un avis est donné sur le règlement littéral, qui aura une incidence négative sur la biodiversité, notamment dans les zones humides,

sans mention de préservation, ni de termes zones humides. N'est pas trouvé la mention de préservation des ripisylves, des berges, ni la préservation du caractère hydrologique des milieux aquatiques.

Des haies, ripisylves sont identifiées, comme protégées dans le zonage.

Le rejet des eaux usées est interdit dans les cours d'eaux.

Les arbres remarquables, sont indiqués protégés, mais sans identification dans le zonage.

La perméabilité des clôtures pour le passage de la petite faune n'est pas mentionnée.

Le maintien, de la perméabilité des sols artificialisés, est mentionné dans le règlement.

La plantation de nouvelles haies devra prioriser l'utilisation d'essences locales.

5.3 Evaluation des incidences du règlement graphique.

5.3.1 Présentation des zones et de leurs objectifs.

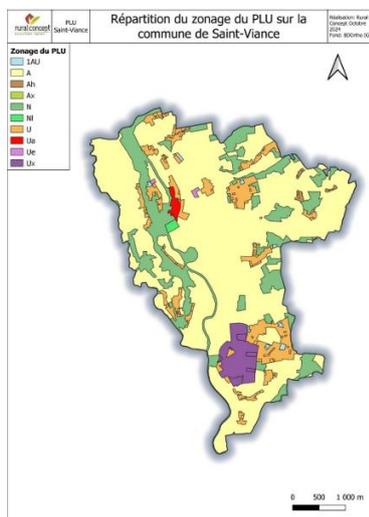
Le PLU comporte plusieurs zones à urbaniser, trois zones agricoles et deux zones naturelles.

Les différentes zones urbaines sont mentionnées dans un tableau avec leurs destinations

Idem pour les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

Une carte image les zones sur le territoire communal.

Le plan de zonage comporte aussi le périmètre des OAP, des bâtiments agricoles, les espaces non bâtis, les éléments végétaux, les emplacements réservés, l'enveloppe du PPRI, les zones de bruits.



		PLU en cours d'élaboration	Surfaces ouvertes à l'urbanisation	
		ha	ha	%
ZONES URBAINES	U	164,947	19,928	12,08%
	Ua	7,803	0,166	2,13%
	Ue	2,251	0	0%
	Ux	61,115	8,648	14,15%
	Total	236.116	28.742	12.17%
ZONES À URBANISER	1AU	5,283	3,176	60,12 %
	Total	5,283	3.176	60.12%
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	A	1106,145	0,242	0,02%
	Ah	4,537	0,863	19,02%
	Ax	0,29	0	0%
	N	291,762	0	0%
	Ni	3,828	0	0%
	Total	1406,562	1.105	0.08%
Total général		1647,961	33,023	2 %

Tableau des surfaces des différentes zones du PLU et des surfaces ouvertes à l'urbanisation

5.3.2 Localisation des zones du PLU et des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Un tableau récapitule les différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, avec les indications de classement des zones, les surfaces concernées et les pourcentages d'espaces devant être urbanisés dans ces zones.

Des cartes images les différentes zones U, Au, A et N

5.3.3 Localisation des surfaces classées en emplacements réservés par rapport aux zonages du PLU.

Ces emplacements sont destinés aux équipements publics, et peuvent être implantés dans des zones non-constructibles.

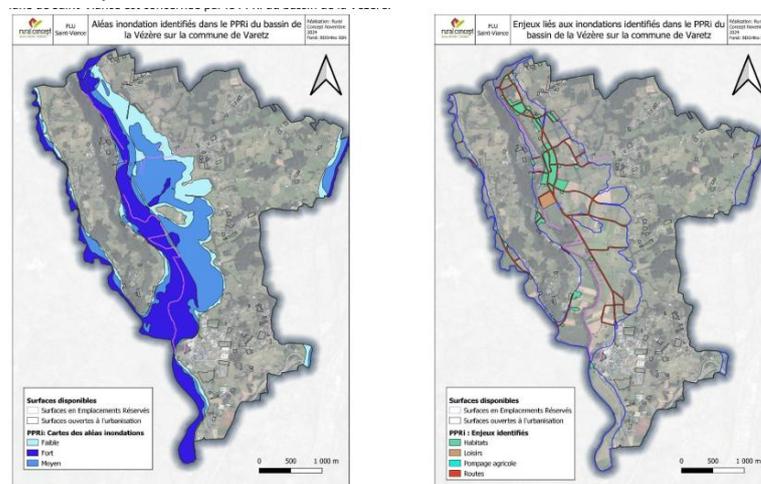
Un tableau répertorie les surfaces destinées à ces équipements dans les différentes zones du PLU.

Une carte de la commune reprend les localisations de ces constructions possibles.

5.4 Le plan de prévention des risques d'inondation sur la commune de Saint-Viance

Des cartes permettent de présenter les zones impactées, notamment la zone rouge.

Les Emplacement réservés sont identifiés sur des points particuliers situés dans le périmètre du PPRI.



6 -Evaluation des incidences sur les enjeux environnementaux.

6.1 Evaluation des impacts bruts

Le PLU pourrait causer des incidences sur les micro-habitats, la destruction des milieux naturels, la destruction/perturbation des continuités écologiques.

Une évaluation en rapport avec les surfaces concernées est faite d'impacts nul à très fort.

6.2 Mesures d'évitement et de réduction et d'évaluation des impacts résiduels

Une carte sur 6 secteurs détermine les impacts résiduels.

Elle est accompagnée de tableaux des différents secteurs avec leur localisation dans les zones définies par le PLU, un classement dans les impacts et la présence d'urbanisation.

6.3 Evaluation des incidences sur les enjeux écologiques et agricoles des emplacements réservés.

6.2.1 Mesures prévues dans le règlement littéral

Un traitement environnemental et paysagé dans les espaces non bâtis et abords des constructions est prévu. Les constructions devront s'insérer dans son environnement, avec un traitement des espaces non bâtis, y compris les circulations et les stationnements. Des mesures d'évitement et de réduction complètes sont formulées.

Un tableau des évaluations des incidences classe ceux-ci de faibles à très forts.

Une carte complète cette analyse des ER.

Une même analyse porte sur la création d'une voie verte, du chemin des pêcheurs, d'une voie de circulation douce le long de la RD 113, du nouveau cimetière des aires de stationnements, de covoiturage et de stationnement des camping-cars, d'un arrêt de bus,

6.2.2 Bilan des incidences des emplacements réservés sur les enjeux écologiques.

8,1 ha seront consacrés aux emplacements réservés. Les mesures d'évitement et de réduction permettront de réduire l'impact.

Les différents ER sont rappelés avec leur classement de faible à très fort.

Des cartes complètes cette analyse.

6.4 -Incidences, préconisations et analyse des impacts résiduels des OAP sur les enjeux écologiques.

12 OAP sont prévus dans la commune sur une surface de 7 ha, nouveaux logements, rénovation école, équipements nouveaux.

Les différentes OAP font l'objet de tableaux avec les différents lieux, les parcelles, les enjeux identifiés, la surface initiale, les impacts bruts les mesures d'évitement et de réduction la surface finale et le classement des impacts résiduels.

7 -Evaluation des incidences sur les enjeux agricoles.

Les zones agricoles sont largement supérieures aux autres zonages.

Un tableau décrit les enjeux agricoles dans les différents zonages du PLU, avec leurs surfaces et leurs répartitions dans les enjeux.

Un autre tableau reprend les différents secteurs de la commune, avec la dénomination des parcelles, leurs surfaces, le classement des enjeux, et des commentaires.

Deux tableaux résument l'impact du zonage du PLU de Saint-Viance.

8 - Analyse des incidences notables sur les sites Natura 2000.

8.1 La directive oiseaux

Précise les protections à prendre afin de protéger les oiseaux.

8.2 Directive habitats-faunes-flore

Les sites d'intérêt communautaire doivent être maintenus et respect avec la biodiversité faunes et flores.

8.3 Les sites Natura 2000 et la commune de Saint-Viance.

La vallée de la Vézère est classée Natura 2000, ainsi que l'Abîmes de la Fage, les pelouses calcicoles, et la vallée du Moulin de Vignols.

L'impact du PLU sur les sites Natura 2000 peut être considéré comme faible ou nul.

Une carte est présente dans le dossier avec la délimitation des sites Natura 2000 et ZNIEFF.

9 -Indicateurs de suivi

Une analyse des résultats des applications du PLU sera réalisée par la commune, dans un délai de 6 ans.

La fréquence des vérifications est précisée dans un tableau pour les différentes thématiques.

PARTIE 4 Compatibilité avec les documents supra-communaux.

1- le SRADDET

Le projet s'articule autour de 4 grandes thématiques : bien vivre dans les territoires, lutter contre la déprise et gagner en mobilité, consommer autrement et protéger l'environnement.

Les ambitions du SRADET sont fixées pour l'horizon 2030 : limiter la consommation foncière, mettre fin à l'étalement commercial, limiter la consommation énergétique des bâtiments, réduire les pollutions atmosphériques, développer le respect de la nature et des paysages.

Le Plu de Saint-Viance répond aux attentes du SRADET.

2- Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Adour-Garonne

Protection des zones humides

Une délimitation des secteurs à forte valeur environnementale a été faite. Les zones humides sont classées en zone N et A, pour la plupart situées en zone rouge du PPR.

Préservation des cours d'eau

Les cours d'eau présents sur le territoire communal ont été pris en compte, ils sont classés en zonage A ou N.

Protection des ressources en eau

Un captage sur la commune voisine d'Ussac a été pris en compte lors de l'établissement du PLU, par la mise en place d'une zone de protection.

Gestion de l'assainissement des eaux usées.

La délimitation des zones constructibles a été basée pour partie sur les possibilités de raccordement au réseau d'assainissement public. Les assainissements individuels devront être validés par le SPANC.

3 - Le SCoT Sud Corrèze.

Un tableau reprend les orientations du SCoT et leurs intégrations des axes dans le PLU.

Dossier 2 : Projet d'aménagement et de développement durables PADD

Le PADD définit les grandes orientations du PLU en s'inscrivant dans une perspective de développement durable.

Un rappel est fait des différents textes définissant les PADD, ainsi que les objectifs de ce document. Le PLU de Saint-Viance devra prendre en compte ce cadre.

Le PADD affirme les principes majeurs à respecter.

- Equilibre entre population urbaine et rurale,
- Renouvellement urbain
- Utilisation économe des espaces
- Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine culturel
- Besoins en matière de mobilité

La qualité urbaine, architecturale et paysagère

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

La sécurité et la salubrité publique

La prévention des risques naturels

La protection des milieux naturels et des paysages

La lutte contre l'artificialisation des sols
La lutte contre le changement climatique
La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive.

Les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial

Les enjeux importants ont été identifiés à l'appui du diagnostic communal

Cadre de vie / Patrimoine/environnement

À partir de la synthèse les enjeux sont définis :

Cohérence des enveloppes urbaines, densification de secteurs, développement modéré de certains hameaux, valoriser la qualité et richesse des paysages.

Population / Logements

La même approche est réalisée avec les enjeux suivants : croissance démographique, accueil de nouvelle population et jeunes ménages, adaptation des logements, les services et les équipements à la population, déterminer les capacités d'accueil à prévoir pour les 15 prochaines années, diversifier l'offre de logements, maintenir la mixité sociale, préserver la qualité architecturale des constructions.

Economie

Les enjeux : pérenniser l'agriculture, soutenir l'économie locale, accueillir des activités nouvelles en zone d'activité et dans le bourg, favoriser le développement touristique.

Le PADD de Saint-Viance s'organise autour de 3 axes :

- Encadre le développement urbain
- Accompagner le développement des activités économiques
- Préserver les singularités paysagères et écologiques.
-

AXE 1 Encadrer le développement urbain de Saint Viance

Hiérarchisation en fonction de la proximité du bourg

Cette orientation sera mise en œuvre dans le PLU pour répondre à la loi climat et résilience.

Identifier les surfaces libres dans le bourg et optimiser leur aménagement dans le respect du PPRI Vézère.

Le développement du bourg a été fortement contraint par la mise en place du PPRI Vézère. Le bourg peut être densifié par la reconfiguration des espaces publics en mettant en valeur la centralité.

Prioriser le développement des secteurs habités proches du bourg, en veillant à prendre en compte les mouvements de terrain et les risques d'inondation.

La municipalité souhaite renforcer les secteurs proches du bourg, où sont implantés des équipements, des commerces, et des services. Des liaisons douces les desserviront depuis le bourg.

Les secteurs concernés sont nommés.

Les dents creuses existantes y seront comblées, par les OAP.

L'urbanisation sera mise en cohérence avec les PPRI existants.

Densifier les villages situés sur les écarts de la commune dans le respect des enjeux agricoles.

De nombreux hameaux sont implantés sur les écarts de la commune, en profitant des équipements des communes voisines Ussac, Allasac, Donzenac, Varetz.

Des capacités de densification ont été identifiées, sans extensions urbaines, en protégeant les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Terminer l'urbanisation des hameaux

Les hameaux d'urbanisation contemporaine seront développés, par comblement des dents creuses.

S'appuyer sur l'existence des réseaux pour développer l'urbanisation.

Le développement de la commune doit être adapté à la capacité des réseaux secs et humides.

Accompagner la transition énergétique du territoire communal

La commune souhaite promouvoir le développement de dispositifs de production d'énergie verte, photovoltaïque en toiture et sur les surfaces artificialisées de même que pour les constructions nouvelles.

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

Promouvoir une croissance démographique maîtrisée

Le taux de croissance a été de 1,3 entre 2008 et 2020. Sa localisation en fait un pôle de croissance prioritaire, situé à proximité des zones d'activités de Saint-Viance mais aussi d'Ussac/ Donzenac.

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

La limitation de l'utilisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers sera priorisée.

Les espaces libres seront densifiés par l'encadrement des futures constructions au travers des OAP.

Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les personnes âgées, assurer la pérennité des équipements et services communaux

Le léger vieillissement de la commune sera anticipé, avec des offres en logement diversifié (alternative aux EHPAD).

Les équipements et services seront développés en pérennisant les associations.

Réfléchir à un site d'accueil d'hébergement à caractère social ou touristique sur la commune.

Une demande particulière d'hébergement à caractère social a été réclamée sur la commune, pension de famille, refuge femme victime de violences, etc.

La commune souhaite aussi permettre l'implantation d'un site d'hébergement touristique.

Développer l'offre en équipements et faciliter les mobilités

Restructurer le groupe scolaire dans le bourg de préférence.

L'école est actuellement implantée en cœur du bourg, avec des bâtis plus ou moins fonctionnels ou pérennes.

Une reconfiguration, plus moderne, de l'établissement doit être réalisée, permettant d'accueillir la croissance démographique espérée, de la même façon que la salle polyvalente.

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

Certains équipements manquent sur la commune, gymnase notamment, le cimetière doit être étendu mais ne peut l'être dans son implantation actuelle.

Mailler le territoire en liaisons douces en particulier depuis et en direction du bourg.

Le développement, détourner du bourg, s'est développé sur les secteurs périphériques, en favorisant les déplacements motorisés.

La commune souhaite favoriser les déplacements doux, développement durable, entre les principales zones d'habitat et le bourg

Des chemins existent, d'autres mériteraient d'être créés.

Axe 2 : Accompagner le développement des activités économiques

les possibilités au monde agricole de perdurer

Favoriser l'installation et le développement des exploitations agricoles

L'agriculture est un acteur primordial du territoire communal et est une base économique solide, permettant le développement d'activités touristique à mettre en place, elle participe à préserver l'identité paysagère il est donc impératif de maintenir les activités agricoles.

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

L'élevage est l'activité agricole principale sur la commune, nécessitant des bâtiments abritant les cheptels. Ces derniers génèrent des rayons de protection, éloignant les nouvelles habitations et réciproquement. Les futures zones habitées seront écartées des zones agricoles avec nuisances.

Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés.

Des corps de ferme et des granges, plus forcément utilisées par l'activité, sont présents sur la commune, avec des façades en pierre, des toitures en ardoises pour certaines, ils sont des éléments forts du patrimoine communal.

Ces bâtis mériteraient d'être préservés en changeant de destination, logements, locaux d'activités, gîtes à la ferme...

Favoriser le développement des activités économique sur le NAU

Poursuivre l'accueil d'entreprises sur la zone d'activités communautaire

La zone d'activité, est importante du territoire du bassin de Brive, c'est une ZAC, elle accueille essentiellement des activités agro-alimentaires.

Cibler des terrains hors ZAC pouvant accueillir de nouvelles activités

Des terrains situés en bordure de la RD 148, peuvent permettre d'accueillir de nouvelles entreprises.

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

La zone de la NAU est établie à proximité de secteurs résidentiels. Le PLU devra prendre en compte ces interfaces, des espaces tampons végétalisés serviront à limiter les nuisances provenant des activités.

Promouvoir la dimension touristique de SAINT-VIANCE

Intégrer le projet de voie verte de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

Une voie verte « le Saillant-Lac du Causse » est portée par la CABB, un tronçon existe sur le territoire de Saint-Viance vers Allasac.

Le tronçon Sud entre le bourg et Varetz doit être intégré au PLU. Cette voie, pourrait permettre, de faire découvrir le patrimoine de la commune.

Mettre en valeur le patrimoine bâti du bourg

L'église et le pont sur la Vézère sont classés aux monuments historiques. Ils doivent être mis en valeur par une requalification des espaces publics. Les voies douces pourraient contribuer à amener des touristes sur le territoire communal.

Envisager la création d'une aire de camping-car

Pour favoriser la venue de touristes, la municipalité souhaite créer une aire d'accueil proche du bourg tout en étant excentré des principaux axes routiers.

Encourager le développement d'activités dans le bourg et les secteurs d'habitat, dans une logique de mixité des fonctions.

Dynamiser la centralité historique de la commune en favorisant l'installation de commerces et services à forte valeur ajoutée

Quelques commerces et services sont présents dans le bourg, en nombre insuffisant. Le réaménagement du bourg permettra de développer le potentiel de ce secteur, en profitant de l'axe fréquenté de la RD 148.

Permettre le développement d'activités au sein de toutes les zones d'habitat sous conditions.

Une mixité des fonctions au sein des zones habitées permettrait l'installation d'activités économiques, dans le respect des réglementations définies au PLU.

Prendre en compte les activités disséminées sur le territoire communal

Deux entreprises artisanales sont installées sur des secteurs à dominante agricole. Celles-ci peuvent avoir besoin de se développer à l'avenir.

Schéma de principe de l'axe 2

Une carte est présente dans le dossier présentant les zones d'exploitation agricole à privilégier, la zone d'activité, le périmètre du PPRI, les zones d'accueil des entreprises hors ZAC NAU, le stationnement des camping-cars en projet, etc...

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

Maintenir les fonctionnalités écologiques des milieux identifiés dans la trame Verte et bleue

Préserver et valoriser les espaces naturels et boisés

Les zones humides (20% du territoire), font la singularité de la plaine de la Vézère.

Dégradées, elles nécessitent une protection forte, les zones humides et leurs milieux associés doivent être protégés.

Protéger les arbres remarquables de la commune

Ces arbres doivent être protégés, afin de valoriser le patrimoine arboré.

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

Le maillage bocager était plus important avant le remembrement de 1960. Les haies restantes doivent être maintenues (sensibilisation des agriculteurs), pour favoriser la faune et la flore.

Les boisements seront classés EBC (autorisation de coupe).

Valoriser les singularités du paysage de la vallée

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

Depuis la vallée la vue des coteaux est appréciée.

Un réseau de points de vue, grâce à une végétation basse sur les axes valorisants le bourg et les hameaux ainsi que les cours d'eau en contrebas est à créer.

Créer un maillage de mobilités douces ombragées.

Les sentiers, les chemins ruraux, sont à entretenir et des protections particulières à installer (proximité des voitures). Ce réseau se doit d'être arboré, cela nécessitera l'acquisition de linéaires ou de conventions avec les propriétaires.

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

Les fours à pain, les calvaires, les puits, les lavoirs et les fontaines doivent être protégés, restaurés et mis en valeur et seront à rapprocher du développement touristique.

Conforter l'identité du bourg

Requalifier les espaces publics du bourg ancien.

Le centre bourg et la place de l'église nécessitent une requalification de ses espaces publics, pour valoriser le patrimoine, favoriser l'investissement commercial au cœur du bourg.

Les zones de stationnement seront primordiales.

Qualifier la lisière et les entrées de bourg.

Longer par une départementale (vitesse rarement respectée), il sera nécessaire d'apaiser la vitesse par la plantation d'arbres en alignement, la réduction de la voirie, les outils de ralentissement, la création de carrefours importants.

Une carte formalise les schémas décrits dans l'axe 3.

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

Etat des lieux

Les objectifs sont nécessairement conditionnés par les scénarios du développement de la croissance démographique, le nombre de logements à permettre et les besoins référencés. La commune entend maîtriser son urbanisation et préserver les espaces agricoles et naturels.

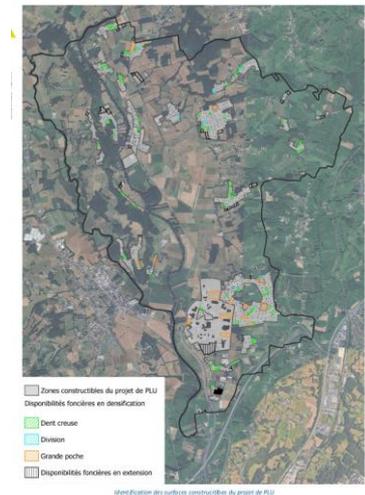
L'analyse de la consommation foncière réalisée entre 2011 et 2021

La consommation foncière a été de 27ha, dont 9,3 ha en densification et 17,4 ha en extension urbaine.

Une carte présente les localisations des densifications et extensions.

L'identification de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.

Le rapport de présentation indique que 22 enveloppes urbaines ont été définies sur la commune, dont 16,7 ha à vocation d'habitat et 5,3 ha pour les activités économiques.



Une carte formalise ces localisations.

Objectifs chiffrés.

Croissance démographique.

Entre 2014 et 2020 la population a augmenté à un rythme moyen de 21 habitants par an. La municipalité a la volonté de soutenir la croissance démographique, afin de pérenniser les équipements présents, école.

La prochaine création de la zone d'activité d'Ussac / Donzenac sera pris en compte (300 à 400 emplois prévus), Saint-Viance est bien desservie vers cette zone.

L'accueil moyen de 27 habitants/an, se traduira par la création de 165 logements à terme, conduisant à une population de 2340 habitants d'ici 15 ans.

La caractéristique des ménages

La taille des ménages a connu une baisse durant les 50 dernières années. On peut estimer que ce sera 2,42 personnes par ménage avec un vieillissement de la population communale. Des logements adaptés supplémentaires seront à prévoir.

La fluidité du marché immobilier

La commune exerce une attractivité sur le bassin de Brive, les logements vacants sont peu nombreux, 3,4 en 2020.

Les nouveaux emplois sur les zones d'activités nécessiteront de prévoir davantage de logements.

Le bilan des logements neufs à produire d'ici 15 ans, sera de $165+82+25= 272$ logements supplémentaires.

Incidences du développement sur la consommation d'espace et l'étalement urbain.

Habitat :

La commune doit être vigilante sur la consommation d'espaces excessive du foncier. Cela passera par le comblement des dents creuses, et par des extensions urbaines organisées dans les principaux secteurs d'habitat. La densité de logements par ha sera limitée à 12 logements/ha. La surface à ouvrir à l'urbanisation devrait être de 22,7 ha y compris les espaces communs, majorée de 24 ha.

Dossier 3 Orientation d'aménagement et de programmation, OAP

Sommaire

- 1 Rappels réglementaires
- 2 OAP Sectorielle
- 3 OAP thématique
- 4 Localisation OAP sectorielles
- 5 Recommandations communes aux OAP (habitat)
- 6 De 6 à 19 sont identifiées les différentes OAP

1 - Rappels réglementaires

Sont nommés les articles du Code de l'Urbanisme L 151-6 et suivants, article L.151-7 et suivants.

2 – OAP Sectorielle

Définis par l'article R.151-6 du Code de l'urbanisme, ces OAP s'inscrivent dans les zones urbanisées, mais également en zones naturelles et agricoles, dans le respect de formes urbaines respectant les bourgs et les quartiers existants.

3 - OAP Thématique

Les OAP sont utilisées pour mettre en avant des points clés du projet de territoire. Définies par les articles L.151-6, 151-7, R .151-6 à 8, elles permettent de porter les différents objectifs nationaux et locaux au travers du PLU.

4 - Localisation des OAP sectorielles

Une carte indique les 12 localisations des OAP, afin de favoriser la création de logements.

5 - Recommandations communes aux OAP sectorielles à destination principale d'Habita

5.1 Eléments de programmation

Les zones 1AU sont soumises à une opération d'aménagement d'ensemble. La densité et le nombre de logements sont détaillés, ainsi que les formes urbaines avec le schéma d'aménagement. La mixité est admise.

5.2 La qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère.

5.2.1 La composition parcellaire

L'adaptabilité des constructions sur des terrains pentus devra être recherchée, de même que l'organisation des parcelles.

Le traitement paysager du périmètre de l'OAP sera réfléchi pour une bonne intégration dans son environnement.

5.2.2 La qualité architecturale.

Les constructions pourront être d'architecture traditionnelle ou contemporaine.

5.2.3 La qualité paysagère.

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.
Les essences seront à privilégier.

5.3 L'organisation des déplacements

5.3.1 Le stationnement

Celui-ci devra être défini en tenant compte de la taille de l'opération.

La mutualisation des aires de stationnement est à privilégier.

Les constructions devront comporter 2 places de stationnement dont une dans le garage.

5.3.2 La desserte.

Les voiries et l'imperméabilisation de sols devront être limitées et accessibles aux véhicules y compris de secours.

5.4 La qualité environnementale et la gestion des risques.

5.4.1 Les continuités écologiques.

Les règles s'appliquant aux zones humides devront être respectées. Les projets dans une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, de compensation des impacts potentiels.

5.4.2 La gestion des eaux pluviales.

La réutilisation des eaux pluviales sera encouragée.

Les eaux pluviales devront être gérées sur l'unité foncière ou rejetée dans le réseau existant.

5.4.3 L'adaptation du changement climatique.

La meilleure performance énergétique sera visée lors de la construction, (gaz à effet de serre, consommation d'eau, déchets, etc..) ainsi la meilleure orientation.

5.5 Réseaux

5.5.1 Eau potable

Les constructions doivent être obligatoirement raccordées au réseau d'eau potable.

5.5.2 Assainissement.

L'évacuation des eaux usées vers les rivières, fossés, égouts EP est interdite.

Le raccordement au réseau d'assainissement sera obligatoire s'il existe.

En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel devra être installé.

5.5.3 Electricité et télécommunication.

Toute construction devra être raccordée aux réseaux électriques en souterrain.

5.5.4 Les déchets.

La collecte des ordures ménagères sera réalisée aux points d'entrée ou de sortie des opérations.

6 -OAP sectorielles

Les 12 OAP sont analysées, avec des informations sur les conditions de leur réalisation.

Chaque fiche individuelle comporte une carte de localisation, un point sur l'aménagement du site, un schéma de principe (carte et schéma) et photos pour l'OAP 12, centre bourg.

Un bilan des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, à destination d'habitat, est constitué d'un tableau indiquant les différentes OAP, leurs surfaces, la densité de logements et le nombre minimum de logement à créer.

Au point 19, l'OAP thématique Santé est précisée.

Prolifération du moustique tigre, avec les recommandations ainsi que la lutte contre l'ambrosie (contexte, mesures à mettre en œuvre) une fiche d'identification de la plante est jointe.

Dossier 4.1 Règlement littéral.

Ce dossier correspond aux règlements imposés des différentes zones du PLU, Ua, U, Ue, Ux, 1UA, A, et N.

Un tableau reprend les différentes zones et indique leur spécificité.

Les plans de zonages comprennent en outre le périmètre des secteurs soumis aux OAP, ainsi que les bâtiments agricoles utilisés ou désaffectés.

Les espaces non bâtis, tels que jardins, les éléments végétaux, haies, alignements, ripisylves, Les emplacements réservés, les retraits générés par les routes à grande circulation, les enveloppes du zonage du PPRI (inondations) l'enveloppe du zonage réglementaire du PPRM (mouvements de terrain), et enfin les zones de bruits.

Aux règles du PLU, s'ajoutent le règlement de voirie de la Corrèze, le règlement du service public d'assainissement collectif et non collectif, les servitudes de protection des monuments historiques, les servitudes liées aux captages, les servitudes liées aux canalisations électriques, les plans de prévention des PPRI et mouvement de terrain.

Des informations sur l'archéologie préventive et les découvertes fortuites, sont présentes dans le dossier.

Sont rappelés :

- Les adaptations mineures pouvant faire l'objet de dérogations,
- Les reconstructions après destruction ou démolition,
- Les motifs de refus d'urbanisme relatifs à la desserte,
- Les emplacements réservés,
- Les règles applicables aux clôtures,
- Les éléments de patrimoine vernaculaires identifiés (fours, calvaire, puits, etc.)
- Les risques naturels retraits et gonflements argile, mouvement de terrain, inondation, radon),
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Les nuisances liées aux activités économiques au sein des zones U et AU, à vocation principale d'habitat.

Les dispositions communes à l'ensemble des zones

1- **Champ d'application du calcul de la règle de hauteur maximale des constructions.** Elle est calculée à partir du terrain naturel avant travaux et doit être respectée en tout point de la construction.

Un schéma précise cette règle.

2- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction**

Les différents espaces paysagers et les espaces verts devront être végétalisés.

Les bois seront protégés et les nouvelles plantations seront faites en utilisant des essences locales.

Les sols de stationnements, ne devront pas être imperméables, sable, dalles gazon, dalles ou pavés.

3- Stationnement

Ils seront réalisés en dehors de l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être réalisés sur un terrain situé à moins de 500m

Une place de stationnement est comptée pour 25 m²

4- Equipements et réseaux

4.1- Desserte par les voies publiques ou privées.

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée, pour être constructibles.

Les opérations peuvent être refusées si l'accès présente des risques de sécurité ou et si elles ne sont pas accessibles aux engins de lutte contre l'incendie.

Les portails voiture seront implantés en retrait de 5,00m de la limite de la voie.

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Alimentation eau potable

Tout bâtiment devra être raccordé au réseau d'eau potable ou par une autre ressource, potable et sécurisée.

Les terrains non raccordés seront conditionnés aux capacités du réseau existant le plus proche.

4.2.2 Assainissement des eaux usées.

Assainissement collectif

Le branchement sur ce réseau est obligatoire, canalisations souterraines conformes. Autorisation préalable à obtenir.

Assainissement autonome

En l'absence de réseau collectif utilisable, l'assainissement pourra être individuel. Autorisation à obtenir.

4.2.3 Assainissement des eaux pluviales

Un dispositif de traitement des eaux pluviales doit être adapté à la nature de l'activité, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau des EU.

Les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur le site. En cas d'imperméabilisation des sols des mesures compensatoires doivent être prévues.

Un tableau donne des indications sur les débits de fuite, ainsi que des prescriptions particulières.

4.2.4 Défense incendie

La défense incendie des habitations doit être assurée selon les normes en vigueur. Une participation financière sera demandée pour adapter le réseau d'eau potable en cas de nécessité.

4.2.5 Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux.

Ces réseaux doivent être réalisés en souterrain, jusqu'aux points de raccordement sur les réseaux publics, y compris pour la fibre optique future.

5- Cas des constructions et ouvrages publics.

Ces constructions ne sont pas concernées par les prescriptions relatives

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Implantation par rapport aux limites séparatives
- Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété
- Hauteur des bâtiments
- Emprise au sol.

6- Projets réalisés dans les périmètres de protection des monuments historiques.

Dans le périmètre d'interventions de MH, l'avis sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Dispositions applicables dans les zones urbaines

7- Zone Ua, habitat du bourg ancien

Les prescriptions applicables dans les différentes zones urbaines sont précisées au travers d'un tableau reprenant les activités admises dans ces zones et les autorisations sans conditions ou particulières.

Les différentes prescriptions sont retrouvées dans l'ensemble des zones,

7.1.2- Occupations et utilisation des sols,

7.1.3- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions,

7.1.4- Usages des sols,

7.2. Section 2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, des constructions.

7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions,

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation par rapport aux limites séparatives

Hauteur des constructions

7.2.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions,

Règles générales,

Caractéristiques des façades,

Caractéristiques des toitures,

Les menuiseries,

Les clôtures,

Les éléments extérieurs.

Zone U, Habitats des extensions pavillonnaires du bourg et aux villages à conforter.

Suivants les mêmes articles, la zone U est déterminée.

Tableau de destination des constructions, occupations interdites et autorisées, usage des sols, caractéristiques urbaines, qualité urbaine.

La zone Ue, équipements publics est définie suivant les mêmes articles.

La zone Ux, destinée aux activités économique, est décrite suivants les mêmes articles.

Dans l'article qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, est rajoutée une prescription concernant les aires de stockage.

Zone 1UA, Zones à urbaniser destinées à accueillir principalement de l'habitat.

Les mêmes articles définissent les possibilités constructives de ces zones.

Zones A, Ah, Ax, zones correspondant aux espaces agricoles à conserver, les STECAL habitats et les STECAL activités économiques.

Les mêmes articles définissent les possibilités constructives de ces zones.

Zones N, Zone naturelle à conserver.

Même tableau d'analyse que pour les autres zones et mêmes articles définissant les possibilités constructives dans ces zones.

Le règlement littéral du PLU, comporte aussi des annexes.

1- Osez les haies variées en Corrèze.

Une plaquette réalisée par le C.A.U.E donne des informations sur les arbres présents en Corrèze ainsi que la liste des arbustes utilisables dans le bassin de Brive.

2- Nuancier pour les façades des bâtiments d'exploitations agricoles et forestières.
15 couleurs, RAL, sont préconisées.

3- Les bâtiments identifiés pour un changement de destinations.

Ces bâtiments sont identifiés avec leurs secteurs (Merilhiac par exemple), leur référence cadastrale, une photo de chaque bâtiment et des précisions apportées sur leur destination initiale. 39 bâtiments sont identifiés, essentiellement des granges.

4- Ce point concerne les éléments de paysage et de patrimoine vernaculaire protégés.
Sont identifiés les types d'éléments leur référence cadastrale et pour chacun une photo. Ils sont au nombre de 34, ce sont des fours, des puits, un pont, des cabanons, des croix, des fontaines et un lavoir.

5- Les emplacements réservés

Ce sont 10 emplacements référencés, avec, le numéro et l'objet, le nom du bénéficiaire, la surface et une délimitation sur le plan.

6- L'aléa retrait gonflement des argiles

Une carte répertorie les localisations des aléas, de fort à faible, sur le territoire communal.

Un dessin de bâtiment fait état des dispositions préventives à utiliser lors de la construction dans les zones sensibles aux aléas.

Enfin du Règlement littéral figure un lexique des termes utilisés, ainsi que les définitions applicables dans le PLU.

4.2 Règlement graphique.

4.2.1 Règlement graphique

La carte représente la partie Nord du territoire communal. Les différentes zones sont codifiées par des couleurs, avec un glossaire d'identification des zones des prescriptions surfaciques, ponctuelles, linéaires, des données informatives et des risques naturels.

La carte comporte aussi les 10 emplacements réservés avec leurs localisations.

4.2.2 Règlement graphique

Une carte similaire correspond à la partie Sud du territoire communal, avec les mêmes informations et localisations.

Ces deux cartes sont établies à l'échelle 1/500^e, établies en décembre 2024.

5-Annexes

5.1 Liste des servitudes d'utilité publique

Les servitudes suivantes sont indiquées :

Protection des monuments historiques classés ou inscrits- AC1

Protection des captages – AS1 captage du Pigeon Blanc implanté sur la commune d'Ussac.

Canalisations électriques -I4 Liaison aériennes 90KV n°1, Donzenac-Pont-de-l'elle

Liaisons aériennes 90KV n°2, Donzenac-Pont-de-l'elle.

La servitude du PPRI –PM1

PPRI du bassin de la Vézère approuvé le 29 août 2002 et le PPRI de Saint-Viance approuvé le 3 novembre 2009.

Il est fait état des différents textes réglementaires s'appliquant, de l'arrêté préfectoral, captage des eaux, du 17 avril 2023, accompagné de cartes et de plans parcellaires de la commune de Varetz et de la commune de Saint-Viance.

Un document AS1 concernant la conservation des eaux, un extrait du Code de la Santé concernant les eaux potables.

Une directive électricité I4, une directive PM1 sur les risques naturels,

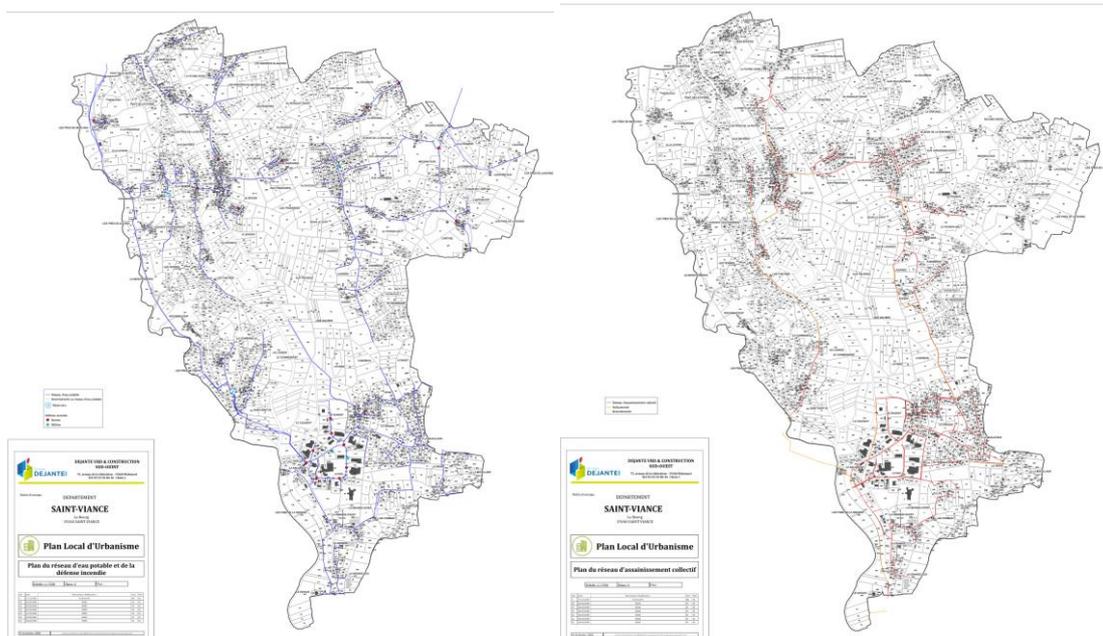
Les arrêtés préfectoraux sur le PPRI de la Vézère, avec une carte des zones impactées.

L'arrêté de la Préfecture de la Corrèze concernant les mouvements de terrain un document explicatif rédigé par le GIPEA, analysant les risques des secteurs de Saint-Viance complété par une carte répertoriant les différentes zones du territoire communal.

5.2 Réseaux

Une carte est jointe au dossier : un plan du réseau d'eau potable et de la défense incendie.

Une deuxième pour le réseau d'assainissement collectif.



5.3 Réglementation des boisements.

Un règlement du département de la Corrèze, concernant le classement des bois des différentes villes et villages concernés et joint au dossier.

5.4 Règlement de la voirie départementale

Emis par le Conseil Général de la Corrèze, approuvé le 18 décembre 2013, complété par une carte de hiérarchisation du réseau routier

5.5 Classement sonore

L'arrêté du Préfet de la Corrèze portant sur l'approbation du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Corrèze, du 15, novembre 2023, accompagné d'une carte des zones sonores identifiées.

2-Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Gérard DESSIER commissaire enquêteur, inscrit dans la liste des commissaires de la Corrèze, a été désigné par le Tribunal Administratif de Limoges le 26 février 2025, dossier n°E250000/87 PLU 19, pour conduire l'enquête publique demandée par Monsieur le Maire de la commune de SAINT VIANCE, portant sur la création du PLU de la commune.

Monsieur CATRIENS Frédéric a été désigné en qualité de commissaire suppléant.

2.2 Modalité de l'enquête

Après concertation avec les représentants communaux il a été décidé que l'enquête publique se tiendrait du lundi 14 avril 2025 inclus au 14 mai 2025 inclus, soit pendant une période 31 jours consécutifs.

Les permanences du commissaire enquêteur pour recevoir le public ont été fixées aux :

- 14 avril 2025 de 9h à 12h début de l'enquête publique,
- 26 avril 2025 de 9h à 12h,
- 14 mai 2025 de 15h à 17h fin de l'enquête publique,

Le dossier d'enquête, comportant l'ensemble des documents utiles à la compréhension par le public des buts du projet de création du PLU, a été déposé dans les locaux de la mairie et tenu à la disposition des personnes intéressées.

Le dossier d'enquête a aussi mis en ligne sur le site de la commune.

Ces dernières ont pu consulter librement l'ensemble des pièces du dossier, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie (du lundi au samedi matin), ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur. Le public a pu apporter, ses observations, sur le registre d'enquête déposé en mairie ou par courrier.

2.3 Publicité de l'enquête

2.3.1 Insertion de l'avis d'enquête dans la presse

Des avis d'enquête ont été publiés dans deux journaux régionaux : la Montagne et La Vie Corrèzienne pour des parutions les 28 mars 2025 et 18 avril 2025.

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

Commune de Saint-Viance (19240)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Viance

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance du 14 avril 2025 au 14 mai 2025 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Monsieur Gérard DESSIER a été désigné commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Frédéric CATRENS commissaire enquêteur suppléant, par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Viance, pendant la durée de l'enquête, du 14 avril 2025 au 14 mai 2025 inclus, aux jours habituels d'ouverture (le lundi et samedi de 9 h à 12 h 30 et de mardi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale seront joints au dossier d'enquête publique.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet, les adresser par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Saint-Viance - 1 rue du Pontel - 19240 SAINT-VIANCE.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en mairie dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintviance.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à sg@saintviance.fr (mentionner dans l'objet et le contenu : Enquête publique PLU Saint-Viance). Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Saint-Viance pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 14 avril 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le samedi 16 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 20 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le mercredi 21 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le jeudi 22 mai 2025 de 9 heures à 12 heures.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet de la Corrèze et sera mis à la disposition du public pendant un à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet www.saintviance.fr.

Le conseil municipal se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation du projet de PLU, éventuellement modifié au vu des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de Saint-Viance.

Le Maire, Bernard CONTINSOUZAS

ANNONCES ADMINISTRATIVES

9100176

DEPARTEMENT DE LA CORRÈZE COMMUNE DE SAINT VIANCE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Viance

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance du 14 avril 2025 au 14 mai 2025 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Monsieur Gérard DESSIER a été désigné commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Frédéric CATRENS commissaire enquêteur suppléant, par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Viance, pendant la durée de l'enquête, du 14 avril 2025 au 14 mai 2025 inclus, aux jours habituels d'ouverture (le lundi et samedi de 9 h à 12 h 30 et de mardi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale seront joints au dossier d'enquête publique.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet, les adresser par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Saint-Viance - 1 rue du Pontel - 19240 SAINT-VIANCE.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en mairie dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintviance.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à sg@saintviance.fr (mentionner dans l'objet et le contenu : Enquête publique PLU Saint-Viance). Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Saint-Viance pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 14 avril 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le samedi 16 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 20 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le mercredi 21 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le jeudi 22 mai 2025 de 9 heures à 12 heures.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet de la Corrèze et sera mis à la disposition du public pendant un à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet www.saintviance.fr.

Le conseil municipal se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation du projet de PLU, éventuellement modifié au vu des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de Saint-Viance.

Le Maire, Bernard CONTINSOUZAS

La Montagne du vendredi 28 mars 2025

La Vie Corrézienne du vendredi 28 mars 2025

Service annonces légales

CENTRE FRANCE PUB

45, rue du Clos Four
19100 CORREZE FERRAND CEDEX 2
legales@centre-france.com
04 71 37 38 27

ATTESTATION DE PARUTION

Cette attestation est commandée par paraitre, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Commune de Saint-Viance (19240)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Viance

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance du 14 avril 2025 au 14 mai 2025 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Monsieur Gérard DESSIER a été désigné commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Frédéric CATRENS commissaire enquêteur suppléant, par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Viance, pendant la durée de l'enquête, du 14 avril 2025 au 14 mai 2025 inclus, aux jours habituels d'ouverture (le lundi et samedi de 9 h à 12 h 30 et de mardi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale seront joints au dossier d'enquête publique.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet, les adresser par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Saint-Viance - 1 rue du Pontel - 19240 SAINT-VIANCE.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en mairie dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintviance.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à sg@saintviance.fr (mentionner dans l'objet et le contenu : Enquête publique PLU Saint-Viance). Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Saint-Viance pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 14 avril 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le samedi 16 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 20 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le mercredi 21 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le jeudi 22 mai 2025 de 9 heures à 12 heures.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet de la Corrèze et sera mis à la disposition du public pendant un à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet www.saintviance.fr.

Le conseil municipal se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation du projet de PLU, éventuellement modifié au vu des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de Saint-Viance.

Le Maire, Bernard CONTINSOUZAS

Le 21 Mars 2025

La Directrice Générale de Centre France Publiée

Maryline GUERARD

La mise en page de l'annonce, visible sur la partie droite de la présente attestation est destinée à être reproduite. Elle ne saurait préjuger de la mise en page effective dans les journaux des supports concernés. Centre France Pub, est habilité à attester des parutions prévues dans le support choisi. Centre France Pub, s'engage à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'imprescriptibilité du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Continuellement au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012. Nos annonces légales

Centre France Pub - SAS au capital de 1 601 000 € - RCS 047 94 329 337 964 - RCS Clermont Ferrand 0 329 337 964
n° Siret 329 337 964 00028 - Code APE 7312 Z

ALC REGIE

ATTESTATION DE PARUTION

Support de parution : La Vie Corrézienne
Date de publication : 18 avril 2025
Département : 19 - Corrèze
N° Client : 127310

Nous remercions de la confiance que vous nous accordiez pour la publication de vos annonces.
Nous vous remercions également de votre fidélité.
Nous restons à votre disposition au 05 54 44 72 24

DEPARTEMENT DE LA CORRÈZE COMMUNE DE SAINT VIANCE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Viance

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance du 14 avril 2025 au 14 mai 2025 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Monsieur Gérard DESSIER a été désigné commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Frédéric CATRENS commissaire enquêteur suppléant, par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Viance, pendant la durée de l'enquête, du 14 avril 2025 au 14 mai 2025 inclus, aux jours habituels d'ouverture (le lundi et samedi de 9 h à 12 h 30 et de mardi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale seront joints au dossier d'enquête publique.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet, les adresser par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Saint-Viance - 1 rue du Pontel - 19240 SAINT-VIANCE.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en mairie dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintviance.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à sg@saintviance.fr (mentionner dans l'objet et le contenu : Enquête publique PLU Saint-Viance). Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Saint-Viance pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 14 avril 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le samedi 16 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 20 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le mercredi 21 mai 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le jeudi 22 mai 2025 de 9 heures à 12 heures.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet de la Corrèze et sera mis à la disposition du public pendant un à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet www.saintviance.fr.

Le conseil municipal se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation du projet de PLU, éventuellement modifié au vu des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de Saint-Viance.

Le Maire, Bernard CONTINSOUZAS

ALC REGIE
19100 CORREZE FERRAND CEDEX 2
04 71 37 38 27

Sous réserve d'indivisibilité technique / conformité juridique, le Président

Parution du 18 avril 2025 dans la Montagne et la Vie Corrézienne.

2.3.2 Affichage légal

Des affiches annonçant l'enquête publique ont été apposées sur les panneaux d'affichage réglementaire de la commune à la Mairie ainsi que sur les panneaux des hameaux pourvus de ces équipements. Ces avis ont été maintenus pendant toute la durée de l'enquête publique sur les différents panneaux communaux.

DEPARTEMENT DE LA CORREZE
COMMUNE DE SAINT VIANCE

ENQUETE PUBLIQUE

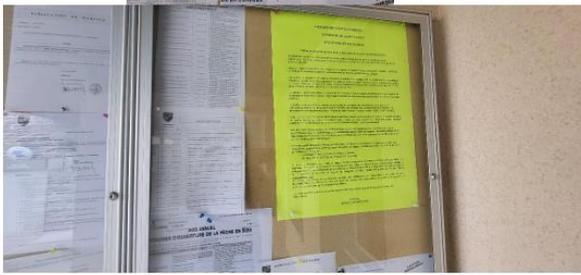
Relative au le projet de Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Viance

CERTIFICAT DE
PUBLICATION

Je soussigné Bernard CONTINSOUZAS, Maire de la commune de Saint-Viance, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Viance a fait l'objet d'un affichage du 28 mars au 14 mai inclus sur le panneau d'affichage de la mairie et sur les panneaux d'affichage communaux (Saint-Martin, Prach, L'Echamel, La Grange Labasse, Local Technique, La Gratade, Lagarde, Le Rieux, La Bastide, L'Artige et Place du Commerce).

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Saint-Viance, le 15 mai 2025,
Le Maire,
Bernard CONTINSOUZAS



Panneau affichage mairie

Panneau d'affichage de L'Echamel

Panneau d'affichage de Prach

Panneau d'affichage de L'Artige



Panneau d'affichage du Rieux



Panneau d'affichage de La Bastide



Panneau d'affichage de la Place du Commerce (2 faces)



2.4 Réunion du commissaire-enquêteur avec le pétitionnaire

Une réunion, avec Monsieur le Maire de la commune, Madame la secrétaire de mairie, le représentant du bureau d'étude chargé de l'élaboration du dossier d'enquête, s'est tenu le 11 mars après-midi.

Le commissaire enquêteur suppléant a participé à cette réunion.

Une présentation du dossier a été faite, les dates de durée de l'enquête ont été retenues, ainsi que les dates des trois permanences convenues.

2.5 Réunion publique

Des réunions publiques (04 mai 2022, 25 juin 2024) ont été réalisées par la mairie, tout au long de l'élaboration du PLU. Des rendez-vous individualisés ont été organisés avec les personnes ayant déposé des observations sur le registre de concertation qui a été mis à la disposition du public.

Une réunion a été organisée par la mairie avec les propriétaires des terrains concernés par les possibilités de classement en zone constructibles.

Compte tenu, des concertations préalables à l'enquête publique et des réunions organisées, il n'a pas été retenu de convoquer le public, pendant l'enquête publique.



2.6 Clôture de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a récupéré le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, accompagné des lettres et mails parvenus avant la fermeture de la mairie, afin d'établir son rapport et de remettre son avis.

L'ensemble du dossier ainsi que les registres seront remis, avec le rapport et l'avis du commissaire enquêteur, à monsieur le Maire de la mairie de Saint-Viance.

Une copie du rapport et de l'avis, sera envoyée au Tribunal Administratif de Limoges.

2.7 Consultation du pétitionnaire

A l'issue de l'enquête publique, un compte rendu des observations notées sur le registre d'enquête a été remis à Monsieur le Maire de la commune, sous la forme d'un tableau, résumant le contenu de chaque observation et un cadre permettant la réponse aux observations.

2.8 Visite du site

Une visite du bourg et de quelques zones urbaines a été faite par le commissaire enquêteur le 11 mars 2025.

Une visite du site de la Nau a été faite le 14 avril par le C.E.

Une visite a été faite sur le site du futur cimetière le 14 mai 2025.

3-Observations du public

3.1 Participation du public

- Lors de première permanence, de nombreuses personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, afin d'avoir des informations sur leur parcelle.

Deux personnes ont souhaité porter des observations sur le registre d'enquête.

Six autres n'ont pas souhaité faire d'observation.

- Lors de la deuxième permanence, trois observations ont été annexées au registre d'enquête et 8 personnes ont souhaité rencontrer le C.E. afin de connaître les possibilités constructives de leurs parcelles, sans porter des observations sur le registre d'enquête.

- au cours de la troisième permanence,

3.2 Courriers reçus

Il n'y a pas eu de courrier reçu en mairie.

3.3 Observations sur les registres d'enquête

Il y a eu peu d'observations portées sur le registre d'enquête. Celles portées, l'ont été pour noter leur visite et la vérification du PLU pour la parcelle les concernant.

Quelques observations portées sur le RE sont analysées au point 3.5 et 3.6.

Des observations ont été remises au C.E. lors des permanences, ces documents ont été annexés au R.E.

3.4 Observations provenant des sites internet

Le site internet de la mairie, ne permettait pas de déposer des observations. Il ne permettait que de consulter le dossier d'enquête. Toutefois des courriels ont pu être envoyés sur l'adresse courriel de la Mairie. C'est ainsi que M. Eyrignoux a fait parvenir une observation concernant la constructibilité des parcelles 240, 242 et 185 à la Mijale, rue des carrières. Analysé en point 3.5.

De même M. LOPEZ, Mme GENEVRE, M. BARUTEL, M. LAMBERT, ont fait parvenir des observations par le canal de l'adresse mail de la Mairie.

3.5 Analyse des courriers reçus.

Courriel de M. Eyrignoux :

Monsieur Eyrignoux, fait part de l'in-constructibilité des parcelles 240,242 et 185 situées à la Mijale situées dans une zone de carrière, ayant été comblée avec divers matériaux. Le sous-sol, de ces terrains, est constitué d'argiles et de brasier friable. Il demande que ses observations soient portées sur le registre d'enquête et que ces parcelles soient retirées des zones constructibles.

Le commissaire enquêteur, prend note de ces observations et demande que des investigations soient menées afin de s'assurer de la sûreté de ces terrains. Une remarque sera émise sur cette observation.

Courrier de Mme BARBIER et M. LACHATRE :

Afin d'éviter l'encerclement des parcelles 57 et 58, demande que les parties des terrains 12, 56 et 9, situées en zone U soit remplacées par des parties des parcelles 12 et 56, de même surface et de mêmes propriétaires, le long de la rue Auger, voie stabilisée en dur avec des réseaux présents en bord de voie.

L'accès prévu au PLU, n'est pas stabilisé et les réseaux sont à créer.

Réponse du C.E. ces nouvelles implantations seraient jugées en extension par les services de l'Etat et rejetées, comme c'est déjà le cas pour d'autres parcelles de la commune.

3.6 Analyse des Observations sur le R.E.

Beaucoup de personnes sont venues lors des permanences du C.E., surtout pour vérifier le classement de leur terrain.

Observation de M. Lassere parcelle 128 à La Gane sans observations.

Observation de Mrs Breulac et Chabin, parcelles ZP 55 et 8.

Demande le reclassement en zone U refusée par les services de l'Etat.

Observation de M. Lapeyrie parcelle ZL 22, pour partie classée en zone U le reste étant un bois classé en zone N, demande de classement de la totalité en zone U.

Avis du C.E. Les bois de la parcelle classée en N sont utilisés par le propriétaire comme bois de chauffage personnel, le classement de cette partie en zone U, ne serait pas conforme aux demandes de protection des espaces boisés et n'a pour but que de rendre cette partie constructible.

Visite propriétaire de la parcelle 245 à Marmont, sans observation.

3.7 Avis des services concernés

Les PPA, personnes publiques associées ont été consultées sur le projet de création du PLU. Ces organismes ont remis des avis, parfois accompagnés d'observations, de remarques ou de prescriptions devant être prises en compte.

Il n'y a pas eu d'avis défavorables sur le dossier d'enquête remis.

La commune, avec son bureau d'études a formalisé au travers d'une notice de réponse aux avis recueillis.

Un tableau résume les avis et les observations/recommandations.

Les PPA consultées ont été : L'ARS, le CABB (agglomération bassin de Brive), la CCI de la Corrèze, la CDENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), la Chambre d'Agriculture de la Corrèze, le CNPF (centre national de la propriété forestière), la Direction Départementale des Territoires, l'INAO (institut national de l'origine et de la qualité), la MRAe (mission Régionale d'Autorité environnementale), le SEBB SCoT (syndicat d'étude du bassin de Brive), les communes d'USSAC et VARETZ.

Les différents avis des PPA sont joints en annexe 4.

BILAN

	Avis favorables	Avis favorables avec remarques	Avis avec remarques	Pas d'observations particulières	Absences d'avis
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

Les différents avis des PPA sont joints en annexe 4.

Les avis sont favorables assortis de réserves pour certains organismes.

Ces observations sont cohérentes avec les orientations obligatoires notamment la consommation d'espaces naturels.

La plupart des remarques de l'Etat ne posent pas de question et ont été acceptées par la municipalité, seule une remarque interroge : celle portant sur les parcelles n°8 et n°56 au hameau « Les Teyres » qui sont jugées en extension d'une zone urbaine et situées dans le périmètre du PPRI.

La commune a accepté de supprimer ces parcelles des zones constructibles.

Toutefois, ces deux parcelles permettraient de relier les bâtiments agricoles existants à proximité, avec les parcelles urbanisées, de plus la parcelle n°8 n'est pas en totalité située en PPRI, une petite zone est hors périmètre et une construction pourrait y être réalisée.

3.8 Remarques diverses

Sans objet.

4 – Annexes.

- 1 Avis des personnes publiques associées.
- 2 Observations reçues.

1 - Avis des personnes publiques associées



Direction Générale Adjointe de l'Aménagement,
du Développement Durable et des Services Techniques
Direction de l'Aménagement du Territoire
Service Planification Territoriale
N°M : FFP/PA/C2025-741
Destinataire : LAUREN CHARISTRAIN
Objet : PLU de Saint Viance – Elaboration du PLU

Brive-la-Gaillarde, le 20 mars 2025

Mairie de SAINT VIANCE
Monsieur Bernard CONTINSOUZAS
Maire
1, rue du Pontel
19240 SAINT VIANCE

L'ER 2 est lié à l'élargissement du chemin des Pêcheurs (tronçon déjà réalisé de la voie verte) qui subit l'érosion.
En bord de rivière, il est recommandé de prévoir une emprise de 10 m de largeur minimum.
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.
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).
La carte des ER du rapport de présentation (p. 238) ne reprend pas l'ER 2 dans l'encart zoomé.

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive concernant le projet de votre PLU.

Ce projet appelle les remarques suivantes :

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

En termes d'habitat, d'après le scénario envisagé, la commune envisage une production de 18 logements par an.
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 3 fois moins que l'objectif fixé par votre document communal.

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 ».

De même, les objectifs de densités ne correspondent pas à ceux fixés par le SCOT (12qts/ha au lieu de 14 qts/ha).

- Règlement graphique

Il serait judicieux de faire apparaître tous les cours d'eau en bleu, donc y compris la Vézère.

➤ Emplacements Réservés (ER) :

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).



➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation

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.
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-joint le document envoyé, complété par les annotations en vert.

- Règlement écrit

- page 17 réglementation des stationnements et parkings commune à toutes les zones : 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).
- 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.
- 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 ? Au dernier paragraphe il est question de la zone Ub alors que le règlement graphique ne mentionne pas cette zone.
- page 35 : les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives sont cumulatives, est-ce bien la volonté de la commune, sinon rajouter « ou ».
- 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).

Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive
9 avenue Léon Lagrange - BP 105 - 19103 Brive Cedex
Tél. : 05 55 74 10 00 - Fax : 05 55 74 99 29 - www.agglo-brive.fr

- 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 de volumétrie des constructions, qu'en est-il de l'imperméabilisation des sols ?
- 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.
- page 49 : une clarification pourrait être apportée dans la rédaction concernant le recul imposé le long des voies et des routes départementales.
- 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.
- 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 ?
- page 71 : Il faudrait ajouter « sont interdits » dans le secteur NI dans le titre du paragraphe.

Vérifier le phasage des OAP sectorielles.

Par conséquent, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive émet un avis favorable au projet de PLU de Saint Viance, mais invite la commune à prendre en considération les remarques formulées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

La Conseillère déléguée en charge
du suivi des documents d'urbanisme,

Béatrice LONDEIX

Monsieur B CONTINSOUZAS
Maire
1, rue du Pontel
19 240 SAINT-VIANCE

Pôle Urbanisme, Agronomie, Eau, Environnement

Immeuble Consulaire - Puy Pinçon
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001 TULLE
REF : DCPA
Dossier suivi par : PA
patrick.auger@correze.chambagri.fr
Tel. 05 55 21 54 58
Fax. 05 55 21 55 55

Monsieur le Maire
Mairie
1 rue du Pontel
19240 Saint-Viance

Pôle Etudes et Développement territorial
Nos Réf. : 404/451/04 2025

Tulle, le 27 février 2025

Tulle le 17 Février 2025

Objet : Avis PLU de SAINT VIANCE

Monsieur le maire,

Nous avons reçu votre courrier par lequel vous avez transmis à la Chambre de commerce et d'industrie de la Corrèze les éléments relatifs à l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal de la commune de Saint-Viance.

Nous vous informons qu'après étude, aucune remarque susceptible d'aller à l'encontre de ce projet ou de le compléter n'a été formulée, bien au contraire, dès lors qu'il s'agit, sur le territoire considéré, de permettre, comme le stipule le PADD :

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

Concernant l'axe 2, nous souscrivons totalement aux mesures concernant la préservation du monde agricole, le développement des activités économiques sur la zone de La Nau, la promotion de la dimension touristique de la commune, la logique de mixité fonctionnelle dans le bourg entre activités marchandes et habitat.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier et nous tenant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le maire, à l'expression de notre meilleure considération.

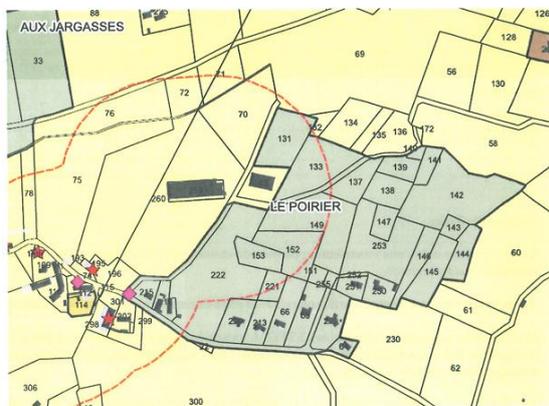


La Présidente,
Françoise CAYRE

Siège | Maison du Pôle Bois | Le Puy Pinçon | Avenue Albert Schweitzer | 19009 Tulle
Site de Brives | Immeuble consulaire | 10 Avenue du Maréchal Leducq | BP 00118 | 19153 Brive Cedex
Site d'Issel | Pôleco | 8 Avenue Carnot | 19200 Issel
T. 05 19 31 02 00 | correze@ccci.fr | www.cci.fr

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.

Exemple Zone N du village du Poirier :



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.

Le PLU prévoit des règles d'implantation et de hauteur pour les constructions agricoles. Nous 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.

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour étude et avis, votre Plan Local d'Urbanisme, ce dont nous vous remercions.

Après analyse des documents fournis, nous n'avons pas de remarques concernant ce document.

Concernant le règlement graphique, les 3 STECAL identifiées nous conviennent, même si l'une d'elles peut être considérée comme une extension. Nous ne voyons pas de problème avec la délimitation de ces trois éléments.

En revanche, nous trouvons que la zone Ux dédiée à la zone de Lanau est un peu trop étendue et empiète sur les espaces agricoles. Cette zone est trop consommatrice d'espaces agricoles.

De plus, 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.

Enfin, toujours concernant le zonage graphique, 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 ». À 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 ce secteur. Le zonage N correspond à un zonage naturel et ne doit pas être dévoyé pour limiter l'extension de

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.

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 impérativement prendre en compte les pratiques agricoles existantes afin de ne pas contraindre excessivement les agriculteurs.

Sous réserve de l'intégration de ces prescriptions, la chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de PLU. Il est essentiel de préserver l'espace agricole et de garantir un développement harmonieux entre l'urbanisation et l'activité agricole.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

Daniel Couderc

Président de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze

Monsieur le Maire
Bernard CONTINSOUZAS
Mairie de Saint-Viance
Le Bourg
19240 SAINT-VIANCE

Dossier suivi par : Josiane RAYMOND
Mail : jraymond@inao.gov.fr
N°Réf. : 25 - DLJ/RINF - 173

Monsieur Le Maire
Mairie
1 rue du Pontel
19240 SAINT-VIANCE

Aurillac, le 4 mars 2025

N/Ref : 4/IGG/MM/SS

Objet : **PLU de la commune de SAINT-VIANCE (19)**
Affaire suivie par Monsieur Manuel MIRLYAZ – CNPF NA

Objet : **Elaboration du PLU de SAINT-VIANCE.**

Tulle, le 8 janvier 2005

Monsieur le Maire,

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu par courrier du 20 décembre 2024, le projet d'élaboration du PLU de la commune de SAINT-VIANCE.

Nous avons bien reçu votre projet de PLU de votre commune, Saint-Viance, et nous vous en remercions.

La commune de Saint-Viance est située dans l'aire géographique l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Huile de noix du Périgord".

Nous n'avons pas de remarque particulière, hormis le passage de 25 hectares à 20 hectares des Plans Simples de Gestion (PSG) (rapport de présentation, p.77 article L312-1 du Code Forestier)

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Porc du Limousin", "Agneau du Limousin", "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Jambon de Bayonne", "Chapon du Périgord", "Poularde du Périgord", "Veau du Limousin", "Poulet du Périgord".

Par conséquent nous émettons un **avis favorable** dans la limite de nos compétences.

Après étude du dossier, nous vous informons que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOP et IGP concernés.

En restant à disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à nos meilleurs sentiments

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur-Adjoint du CNPF Nouvelle-Aquitaine
Pierre Beaudesson

Pour la Directrice et par délégation,
Par empêchement de la Déléguée Territoriale,
Le Délégué Territorial Adjoint.

Dominique LANAUD

Copie : M Maxime DUBOIS Cabinet DEJANTE

Copie : DDT19

Centre National de la Propriété Forestière | Nouvelle-Aquitaine
Antenne de la Corrèze
Maison du Pôle Bois - Avenue du Docteur Schwitzer - 19000 TULLE
Tél : + 33 (0)5 55 21 55 84 - Fax : + 33 (0)5 55 21 55 85
E-mail : sylvie.serre@cnpf.fr - <https://nouvelle-aquitaine.cnpf.fr/>
Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 350 0064 - APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 51

INAO - Délégation Territoriale Auvergne-Limousin - Sts d'Aurillac
Village d'Émerpières - 14 Avenue du Garac - 15000 AURILLAC
Tél : 04 71 63 85 42



Brive la Gaillarde, le 10 mars 2025

Objet : **Avis relatif à l'arrêt du PLU de Saint-Viance**
Dossier suivi par : Annie Cigaud

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'Études 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 Usac-Donzenac, la zone d'Allasac (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





Commune de
VARETZ

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Corrèze

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
Délibération n°MA-DEL-2025-016 du 13 février 2025

COMMUNE de VARETZ

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Mairie d'USSAC
Corrèze

Place de la Mairie 19270 Ussac

Téléphone : 05.55.88.17.08
Télécopie : 05.55.88.38.50

USSAC, le 6 janvier 2025,

Monsieur le maire de SAINT-VIANCE
Mairie
1 rue du Pontel
19240 SAINT VIANCE

Objet transmission du projet de plan local d'urbanisme – commune de Saint-Viance
Ref : JPB/VPB/

Affaire suivie par Valérie PONS-BRUS -service planification et urbanisme

Monsieur le maire,

J'accuse réception du projet de plan local d'urbanisme arrêté de votre commune et j'ai le plaisir de vous informer que j'émet un avis favorable à celui-ci.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées

JP BOSSELUT

Nombre de membres :
En exercice : 18
Présents : 12
Qui ont pris part à la délibération : 16
 Dont pouvoirs : 4
Date de la convocation : 09/02/2025
Date d'affichage : 17/02/2025
16 VOTANTS
16 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

L'an deux mil vingt cinq, le treize février, à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de VARETZ, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la mairie, salle du Conseil Municipal, après convocation légale, sous la présidence de **Mme Béatrice LONDEIX, Maire**.

Étaient présents : Mme Béatrice LONDEIX, M. Laurent VIOZELANGE, M. Clément TALLERIE, Mme Marie-Christine COURSIERE, Mme Mylène JAYLES, M. Anthony CARROLA, Mme Sabine TERNAT, M. François BERNIER, M. Christian ESCURE, Mme Cylvy NEPLE, Mme Marie-Aimée DESAILLE, Mme Patricia PATIENT.

Étaient absents excusés : M. Frédéric BARBIER, Mme Aurélie VERLHAC, Mme Khadija CHIBOU, M. Jean-Philippe TAURISSON, M. Dominique VENOT, M. Joël AYMARD.

Étaient absents non excusés : Mme Catherine GOULMY.

Procurations : M. Frédéric BARBIER en faveur de M. Laurent VIOZELANGE, Mme Aurélie VERLHAC en faveur de Mme Mylène JAYLES, M. Jean-Philippe TAURISSON en faveur de Mme Cylvy NEPLE, M. Joël AYMARD en faveur de Mme Béatrice LONDEIX.

Secrétaire : M. Laurent VIOZELANGE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
019-211027801-20250213-MA-DEL-2025-016-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/02/2025

OBJET : Commune de Saint-Viance : avis sur le projet de PLU

Par délibération du 19 décembre 2024 le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Viance a arrêté le projet de son PLU.

Dans le cadre de notre association à l'étude du PLU et conformément aux articles L. 132-11 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Viance nous a transmis le projet afin que le Conseil Municipal rende son avis. (Le projet est accessible d'après un lien qui a été transmis aux membres du Conseil Municipal ; chacun a pu en prendre connaissance).

Il est donc demandé au Conseil Municipal de rendre un avis sur le projet de Plu de la commune de Saint-Viance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Résultat du vote : **POUR : 16 Contre : 1 Abstentions : 1**

- N'A AUCUNE OBSERVATION à formuler sur l'arrêt du PLU de la Commune de SAINT-VIANCE.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa date d'affichage, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire, Mme Béatrice LONDEIX

Le secrétaire de séance,
M. Laurent VIOZELANGE.



Direction départementale des
territoires

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze
du 6 mars 2025

Avis simples dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Viance

La commission est composée (y compris son président) de vingt et un membres ayant droit de vote.

Le décompte des membres de la CDPENAF de ce jour ayant voté est établi à 18, disposant chacun d'une voix, à savoir :

- M^{me} Nicole Chabannier, secrétaire générale de la préfecture, présidente de séance ;
- M^{me} Hélène Aspar, représentant la direction départementale des territoires ;
- M^{me} Marion Guichon, représentant l'association des collectivités forestières Limousin-Périgord ;
- M. Jean-Paul Merpillat, représentant la chambre d'agriculture ;
- M. Dominique Delmond, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles ;
- M. Baptiste Pélissier, représentant les jeunes agriculteurs ;
- M. Guillaume Viger, représentant la coordination rurale ;
- M. Léo Mertens, représentant la confédération paysanne ;
- M. Eric Chabrilange, représentant le Modef ;
- M^{me} Jany Michel, représentant le syndicat des forestiers privés du Limousin ;
- M. Jean-Paul Alphonsou, représentant la fédération départementale des chasseurs de la Corrèze ;
- M^{me} Virginie Montmaur, représentant la chambre départementale des notaires ;
- M. Jean-Louis Michel, représentant l'association des maires de la Corrèze ;
- M. Jean-François Lafon, représentant l'association des maires de la Corrèze ;
- M. Jean-Raymond Mouzart, représentant les présidents d'EPCI ;
- M^{me} Anne Chanut-Vincent, représentant l'association Terres de Liens ;
- M. Jean-Paul Vacher, représentant le syndicat de la propriété privée rurale de la Corrèze.

Par ailleurs :

- M^{me} Emmanuelle Vergnol, représentant l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a donné pouvoir à la direction départementale des territoires.

Le décompte des voix de la CDPENAF de ce jour est ainsi établi à 18.

Avis simples sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme :

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Viance comporte trois Stecal Ah en zone agricole à vocation d'habitat, deux Stecal Ax en zone agricole à vocation d'activités économiques et un Stecal Ni en zone naturelle à vocation de loisirs :

- Stecal Ah au lieu-dit « Mounac-Nord ».** Le projet consiste à rendre la parcelle ZC 327 et une partie de la parcelle ZC 82 constructibles pour permettre la création de deux habitations. Au total, près de 0,5 ha seraient disponibles pour la construction (2 626 m² pour la première parcelle et 2 335 m² pour la deuxième).

La commission émet un avis favorable à la majorité en préconisant de respecter un périmètre de protection autour de la servitude d'eau qui passe le long de la parcelle ZC 327.

- Stecal Ah au lieu-dit « Mounac-Sud ».** Le projet consiste à rendre constructible une partie de la parcelle ZE 92 pour 0,2 ha, en continuité des habitations existantes. Une construction serait réalisée.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité en préconisant de réduire le Stecal à la partie haute comprenant la parcelle ZE 92 et que deux lots soient créés.

- Stecal Ah au lieu-dit « Lagorse ».** Le projet consiste à rendre constructible une partie de la parcelle ZD 48 (0,3 ha) en continuité et à l'alignement des constructions existantes de chaque côté. Deux constructions pourraient être accueillies sur ce terrain.

La commission émet un avis favorable à la majorité en préconisant que deux lots minimum y soient créés.

- Stecal Ax au lieu-dit « Le Poirier ».** Le projet consiste à dédier ce secteur à l'activité d'une entreprise de menuiserie existante, laquelle souhaiterait pouvoir stocker son matériel. Ce Stecal de 01 ha sur la parcelle ZE 114 est implanté au sein du village du Poirier où prédomine l'activité agricole.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité en préconisant l'intégration de la menuiserie, implantée sur la parcelle ZE 112, au Stecal Ax.

- Stecal Ax au lieu-dit « L'Artige ».** Le projet consiste, sur le secteur de 0,45 ha sur les parcelles ZD 208, ZD 166 et ZD 168, à permettre le développement de l'activité d'un garage implanté depuis plusieurs années.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité.

- Stecal Ni au lieu-dit « Au Bourg ».** Le projet consiste à réaliser de nouveaux aménagements sportifs sur le secteur de 3,8 ha dédié à la zone de loisirs, stade, aire de sport à proximité du bourg, qui comprend les parcelles ZH 106, ZH 109, ZH 105 et ZH 108.

La commission émet un avis favorable à la majorité.

Avis simple sur les règles d'implantation des annexes et extensions des bâtiments existants à usage d'habitation en zones A et N, en vertu de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme :

La réglementation stipule que le règlement écrit du PLU comporte des dispositions autorisant les annexes et extensions en zone A. L'article L. 151-12 du code de l'urbanisme le permet pour les bâtiments d'habitations en zones A et N dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cet article précise également que :

« Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

La commission émet un avis favorable à la majorité, sous réserve d'ajouter, dans le règlement écrit, que « les annexes sont limitées à un seul niveau » pour être en accord avec la doctrine CDPENAF.

Le présent avis sera notifié au maire de la commune de Saint-Viance et sera à joindre au dossier d'enquête publique.

La présidente de séance,


Nicole CHABANNIER



Direction départementale des
territoires

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
F.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.

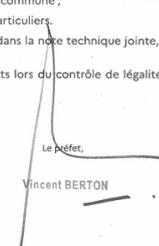
Vous trouverez, en annexe, une note technique développant les éléments d'analyse des services de l'État. En ressortent :

- 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

Affaire suivie par : Sylvie SERRE - Méronique BOURGUIGNON
Service des études et stratégies territoriales
Unité planification
Cité administrative Jean Montalat - Place Marcial Brigoueix
19011 TULLÉ CÉDEX
Tél : 05 55 18 50 34 - 05 55 21 83 92
Courriels : sylvie.serre@correze.gouv.fr
meronique.bourguignon@correze.gouv.fr
www.correze.gouv.fr

1/2

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.

Service des études et stratégies territoriales (ESTER) - Unité planification
 Tél : 05 55 21 80 33
 Courriel : det-ester@correze.gouv.fr
 Cofe administrative Jean-Maurille - Place Martial Brigueville
 BP394 - 19011 TULLE CEDEX

1/11

- 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 doivent 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.

3/11

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 Corrèzienne (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 traitaient 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 ;

2/11

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 à 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

4/11

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
	Uj	188	10,3
	Ue	2,2	0,1
	Us	60	3,6
Total zone urbaine		258	14,4
Zone à urbaniser (AU)	IAU	5	0,3
	Total zone à urbaniser		5
Agricole (A)	A	1 103,3	67,9
	Ah	4,5	0,3
	Av	0,6	<0,1
	Total zone agricole		1 108,4
Naturelle (N)	N	292,2	17,7
	Ni	3,8	0,2
	Total zone naturelle		296
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 Corréze 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 Corréze, en cours de révision, devra également intégrer dans son DDO un système de péréquation (partage des enveloppes foncières à l'échelle du SCoT), qui aura une incidence sur les surfaces allouées par commune.

5/11

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 Ysandonnais. 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.

7/11

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 limités (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'Artège », 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.

6/11

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 75 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 Corréze demande d'effectuer un travail d'identification des secteurs, abandonnés, anciens ou de friches (page 28 du DDO), 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 DDO). Si le PLU prévoit une extension de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Nau, cette évaluation doit être faite.

8/11

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 CAB8 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 écrit. 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 ;

9/11

10/11

- 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.

1.6 – 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 portail 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).

Les 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

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance (19)

n°MRAe 2025ANA33

Dossier PP-2024-17076

Porteur du Plan : Commune de Saint-Viance
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 20 décembre 2024
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 31 décembre 2024

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

AVIS N°2025ANA33 rendu par délégation de la
Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

1/10

B. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible. Il analyse le lien de compatibilité avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, le SCOT Sud-Corrèze, le PLH et le PDU de l'agglomération du Bassin de Brive.

Le SCOT Sud-Corrèze n'intègre pas les règles du SRADDET, le dossier précise que c'est au PLU d'être directement compatible avec le schéma régional.

La MRAe recommande de s'assurer de la comptabilité du PLU avec les évolutions introduites à l'occasion de la modification du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvée le 18 novembre 2024.

Le PLH fixe pour Saint-Viance un objectif de production de douze logements neufs par an pour la période 2016-2022, avec une densité brute² de 9,5 logements par hectare. Le SCOT fixe quant à lui des objectifs de densité plus élevés, la densité brute minimale étant de 12 logements par hectare au sein des communes du pôle urbain. Il affiche en effet l'ambition d'augmenter progressivement la densité des opérations, de +10 % par rapport à l'existant sur la période 2012-2018, puis de +30 % sur 2019-2024 et de +50 % à partir de 2025. Le document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCOT Sud-Corrèze³ recommande par ailleurs de limiter le développement urbain sur les secteurs à forte valeur agricole, avec une densité minimale de 20 logements/hectare sur les communes du pôle urbain, dont Saint-Viance.

En ce qui concerne la ressource en eau, le dossier analyse le lien de compatibilité du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2022-2027). Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Vézère-Corrèze est en cours d'élaboration.

C. Principaux enjeux

Selon le dossier, le territoire de Saint-Viance se caractérise par les principaux enjeux suivants :

- Une image de ville dorénavant à enrayer, en priorisant notamment le développement des secteurs habités proches du bourg ;
- Une vulnérabilité aux risques inondation et mouvement de terrain, encadrés par des plans de prévention spécifiques ;
- Un équilibre à trouver entre maintien de l'agriculture et développement de l'urbanisation ;
- La préservation et la valorisation de la biodiversité et des continuités écologiques au sein d'un territoire majoritairement agricole, marqué par une faible proportion d'espaces boisés (16 % de la superficie communale) ;
- La requalification de la zone d'activités de « La Nau » et de ses limites avec les habitations environnantes.

D. Description du projet communal

Le projet de PLU s'inscrit sur la période 2024-2039. Il s'appuie sur un scénario d'évolution démographique de +1,2 % par an, correspondant à l'accueil de 400 nouveaux habitants et l'atteinte d'une population de 2 340 habitants en 2039. Cette ambition se traduit par une perspective de production de 272 logements (soit plus de 18 logements par an), dont la majorité (70 %) est identifiée en densification des enveloppes urbaines existantes.

Selon le dossier, le projet de PLU induit une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 10,6 hectares au cours des quinze prochaines années (7,2 hectares pour l'habitat et 3,4 hectares à vocation économique), correspondant à une réduction de 60 % de la consommation foncière constatée entre 2011 et 2021 (17,4 hectares).

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

A. Remarques générales

Sur la forme, le dossier répond aux attendus des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/MG/colf/oppo_2021_13579_pcaet_bassinbrive_19_vmeab-1.pdf
² Densité urbaine intégrant la superficie des parcelles mais aussi celle de la voirie et des espaces publics.
³ DOO du SCOT Sud-Corrèze, p.97.

AVIS N°2025ANA33 rendu par délégation de la
Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

3/10

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance, située dans le département de la Corrèze, à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Brive-La-Gaillarde.

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Saint-Viance compte 1 884 habitants (INSEE 2021) répartis sur un territoire de 1 623 hectares. Elle appartient à la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, qui regroupe 48 communes membres et 108 107 habitants en 2021. Régie jusqu'à présent par le règlement national d'urbanisme (RNU), la commune de Saint-Viance a prescrit l'élaboration d'un PLU le 23 novembre 2020.

Le territoire de Saint-Viance est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Corrèze approuvé le 11 décembre 2012, dont la révision a été engagée le 8 mars 2021. L'armature territoriale définie par le SCoT identifie Saint-Viance comme appartenant au pôle urbain de Brive-La-Gaillarde, en raison de sa proximité avec la ville centre. La commune n'est cependant pas considérée comme une centralité participant au rayonnement du pôle urbain. Saint-Viance est en effet une commune rurale, majoritairement agricole, qui appartient à l'aire urbaine d'Allasac, mais dont le développement s'inscrit dans l'aire d'attraction de Brive-La-Gaillarde.



Figure 1: Localisation de la commune de Saint-Viance (Source : OpenStreetMap)

La commune est traversée par la Vézère et par son affluent, la Loyre, qui se rejoignent en limite du territoire communal. L'habitat est particulièrement dispersé ; le développement du bourg étant contraint par le risque inondation le long de la Vézère, il s'est reporté sur les multiples hameaux d'origine agricole.

Le territoire communal accueille une des plus vastes zones d'activités économiques de l'agglomération (ZAE de « La Nau » qui s'étend sur 57 hectares), spécialisée dans la filière agroalimentaire et les biotechnologies.

La commune est également couverte par le programme local de l'habitat (PLH) et par le plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération du bassin de Brive, respectivement adoptés en décembre 2016 et en juin 2019. Un plan climat air énergie territorial (PCAET) a été élaboré à l'échelle de l'agglomération du bassin de Brive ; il a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 3 avril 2023¹.

¹ Avis de la MRAe 2023ANA22 du 3 avril 2023 consultable à l'adresse suivante :

AVIS N°2025ANA33 rendu par délégation de la
Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

2/10

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport expose les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, paysage, risques) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, urbanisation). Le territoire est composé de multiples secteurs d'urbanisation, qui correspondent à un chapelet de villages et de hameaux disséminés sur la commune. Selon le dossier, cette structure est héritée du passé agricole et rural de Saint-Viance, et d'un développement du bourg contraint par le risque inondation, celui-ci étant implanté en bordure de la Vézère.

L'analyse des morphologies urbaines révèle qu'une part prépondérante du bâti contemporain s'est implanté au coup par coup, avec des densités particulièrement faibles (5 logements par hectare). Les opérations organisées (lotissements ou habitat groupé) présentent quant à elle des densités de 10 à 18 logements par hectare, voire 44 logements par hectare au sein d'une opération d'habitat groupé dans le bourg. La commune est marquée par une augmentation constante de sa population depuis 1975, la croissance démographique étant de +1,5 % par an entre 1999 et 2021. Le parc de logements compte une proportion importante de résidences principales (90,5 % du parc immobilier) et une vacance faible (4,1 % soit 36 logements en 2021).

L'activité agricole est très présente, 27 exploitations étant comptabilisées sur la commune, dont certaines de taille importante. Elle est principalement orientée sur l'élevage bovin-viande, avec des productions complémentaires (volailles, palmipèdes). Le dossier recense 1 002 emplois sur le territoire communal, en raison notamment de la présence d'une trentaine d'entreprises au sein de la zone d'activités de « La Nau ».

Le dossier s'appuie sur la trame verte et bleue (TVB) du SRADDET Nouvelle-Aquitaine pour identifier finement les continuités écologiques et les enjeux de biodiversité à l'échelle de Saint-Viance. Le territoire est marqué par une trame bleue très développée, qui se caractérise par la présence de nombreuses zones humides liées aux plaines alluviales des cours d'eau qui irriguent la commune. La trame verte est constituée des milieux boisés et bocagers. Le rapport précise que la TVB forme un réseau assez dense de corridors et de réservoirs de biodiversité, qui a néanmoins tendance à se réduire sous la pression de l'urbanisation. La MRAe relève avec intérêt la cartographie des secteurs écologiques à enjeux proposée dans l'état initial de l'environnement. Ce travail de hiérarchisation prend en compte la nature des milieux naturels, les continuités écologiques et la connaissance des espèces inféodées à ces milieux.

Les espaces bâtis pris en compte dans l'enveloppe urbaine du territoire sont ceux du bourg, des villages et hameaux dont l'enveloppe comprend plus de dix constructions. Le rapport distingue différents types de gisements fonciers :

- les grandes poches non bâties (parcelles non urbanisées de plus de 4 000 m²) ;
- les dents creuses recensées au sein de l'enveloppe bâtie (terrains inférieurs à 2 000 m²) ;
- les parcelles bâties de plus de 2 000 m² pouvant être densifiées, notamment par division foncière ;
- le bâti pouvant faire l'objet d'une mutation (division de logement, changement de destination, démolition/reconstruction ...).

Cette analyse intègre les périmètres des plans de prévention des risques inondation (PPRI) et mouvement de terrain (PPRM) s'appliquant sur la commune, ainsi que les rayons de protection de 50 à 100 mètres définis autour des bâtiments d'élevage, pour écarter certaines parcelles du potentiel de densification. Le dossier ne fixe pas d'autres critères environnementaux pour sélectionner les terrains à densifier.

La commune de Saint-Viance accueille une des plus vastes zones d'activités économiques de l'agglomération, qui s'étend sur 57 hectares, mais le rapport ne propose aucune analyse permettant d'appréhender les capacités d'évolution du site, ce qui se soit en matière d'intégration paysagère mais aussi en ce qui concerne l'accueil de nouvelles activités.

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 site peuvent être encadrées dans le cadre du projet de PLU. La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif raccordé à la station d'épuration de Gourge-Nègre, d'une capacité nominale de 250 000 équivalents-habitants (EH), qui recueille les effluents provenant de dix communes, dont ceux de Saint-Viance et de Brive-La-Gaillarde. La station est considérée conforme en équipement et en performance, avec une charge maximale de 188 340 EH en 2021.

Le rapport estime que le projet de PLU va entraîner la construction de 198 logements raccordés au réseau d'assainissement collectif, ce qui correspond à une charge entrante de 288 EH supplémentaires que la station est en capacité de supporter.

AVIS N°2025ANA33 rendu par délégation de la
Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

4/10

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le taux de conformité des dispositifs est supérieur à 80 % en 2020. Le règlement écrit du PLU impose la réalisation d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif sur les secteurs d'urbanisation non reliés au réseau collectif.

L'alimentation en eau potable provient de l'unité de production d'Agudour, située sur la commune de Voutezac, dont le volume de production s'élève à 1 519 268 litres en 2018, et alimente 29 000 habitants répartis sur 22 communes, dont celle de Saint-Viance. Selon le dossier, le rendement est considéré comme bon, avec un taux de 87,6 % en 2020.

Le dossier ne fait cependant pas état des volumes prélevés, pour justifier qu'ils sont conformes avec ceux autorisés. Il n'évalue pas non plus les incidences du projet de PLU en matière d'accroissement des besoins en eau potable. En outre, le rapport ne présente aucun élément de prospective climatique permettant d'évaluer si les capacités actuelles de production du territoire seront les mêmes au cours des prochaines années.

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.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Un seul scénario de développement est envisagé par la collectivité. Il est fondé sur une croissance démographique de +1,2 % par an, analogue à celle de la période 2008-2020 (+1,3 % par an), qui se traduit par l'accueil de 400 nouveaux habitants au cours des quinze prochaines années, soit une perspective de 2 340 habitants en 2039 selon le dossier.

Afin d'évaluer le nombre de logements nécessaires à la réalisation du projet communal, le rapport distingue le nombre de logements destinés à l'accueil des nouvelles populations (165 logements) et le nombre de logements nécessaires au maintien de la population déjà installée (107 logements selon le calcul du point mort) : 82 logements nécessaires au desserrement des ménages et 25 logements liés à la fluidité du marché immobilier.

La MRAe relève que la perspective de construction de 272 logements à horizon 2039 (soit 18 logements neufs par an) s'avère supérieure à l'objectif de production de douze logements neufs par an fixé par le PLH pour la période 2016-2022.

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.

Une analyse approfondie de la vacance sur le territoire révèle qu'en 2022, seize logements sont vacants mais non mobilisables en raison de leur état de délabrement avancé. Le projet de PLU identifie par ailleurs 43 bâtiments en zone agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination, mais n'en retient aucun en déduction des logements neufs à construire.

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.

Selon un objectif de densité brute de 12 logements par hectare, le rapport estime que la construction de 272 logements génère un besoin de 22,7 hectares de terrains à urbaniser, porté à 24 hectares compte tenu des emprises à rajouter pour la réalisation des voiries et des espaces communs.

L'analyse des disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines existantes du bourg et des villages les plus proches identifie un potentiel de densification de 16,8 hectares :

- Bourg : 0,8 hectare soit un potentiel de production de 10 logements ;
- Villages secteurs nord et ouest : 4,9 hectares soit 50 logements ;
- Villages secteur est : 4,2 hectares soit 50 logements ;
- Villages secteur sud : 6,9 hectares soit 80 logements.

L'estimation des capacités de densification et de réinvestissement des secteurs bâtis permet de déduire le nombre de logements à produire en extension des enveloppes urbaines, à savoir 82 logements.

Le rapport recense au sein de la zone d'activités de « La Nau » 5,2 hectares de terrains disponibles qui n'ont pas encore été commercialisés. Selon le dossier, le projet de PLU n'envisage pas d'extension de la zone d'activité, seuls les terrains non inclus dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée (3,4 hectares), mais englobés dans l'urbanisation existante, ont été intégrés aux surfaces encore disponibles au sein de la zone.

4 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population déjà présente sur le territoire en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

AVIS N°2025ANA33 rendu par délégation de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

5/10

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.

3. Qualité de la démarche d'événement-réduction-compensation (ERC)

La méthode d'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et les mesures ERC mises en œuvre ne sont pas exposées avec précision, le dossier ne montrant pas qu'il s'appuie sur les enjeux mis en exergue dans le cadre de l'état initial de l'environnement pour construire le projet de territoire.

L'analyse des sensibilités environnementales des parcelles ouvertes à l'urbanisation repose sur une hiérarchisation des enjeux agricoles et de biodiversité⁵. La qualité agronomique des sols ne semble cependant pas avoir été prise en compte dans le volet agricole.

Le rapport précise que l'analyse des enjeux de biodiversité n'intègre pas d'inventaire faune – flore, mais repose sur l'intérêt des milieux naturels et micro-habitats identifiés lors d'inventaires terrain réalisés sur deux jours au mois d'août 2024. Le dossier mentionne prendre en compte la présence potentielle de zones humides, sans préciser la méthode de caractérisation. Celle-ci semble relever de l'approche engagée à l'échelle 1/5 000⁶ sur l'ensemble de la commune, consistant à recenser comme zone humide les secteurs présentant une végétation hygrophile visible⁷.

La MRAe considère que les inventaires naturalistes sont insuffisants, la période d'inventaire estivale n'étant par ailleurs pas favorable à l'expression d'une végétation hygrophile et à un recensement exhaustif des zones humides.

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.

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.211-1⁸ du Code de l'environnement, et déterminer les sensibilités de ces sites en matière d'habitats naturels et d'espèces protégées.

Le dossier évalue que le projet de règlement du PLU aura une incidence négative sur la biodiversité, notamment sur les zones humides, aucune mention relative à leur préservation ne figurant dans celui-ci. Aucune mesure ne prévoit en outre la protection des ripisylves et des berges des cours d'eau.

Bien que le rapport recense des secteurs présentant des enjeux écologiques de niveau fort, voire très fort⁸, potentiellement impactés par leur ouverture à l'urbanisation, la démarche d'évaluation environnementale ne propose aucune mesure ERC pour limiter ces impacts.

Le rapport ne semble pas mobiliser les outils offerts par le PLU pour mettre en place des mesures réglementaires d'évitement ou de réduction des incidences.

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 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.

4. Le suivi du PLU

Le dossier propose des indicateurs permettant d'assurer un suivi de l'évolution des impacts de la mise en œuvre du PLU en précisant utilement les sources de données utilisées et les fréquences de suivi. Il convient de compléter le tableau des indicateurs de suivi, lorsque c'est possible, par un état initial des données et les objectifs poursuivis, afin de permettre au protocole de suivi d'être mesurable.

5 Rapport de présentation, p.262 à 264.

6 Rapport de présentation, p.106.

7 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, où dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédoécologique ou floristique.

8 Rapport de présentation, p.348 à 352.

AVIS N°2025ANA33 rendu par délégation de la

Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

6/10

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espace

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié, approuvée le 18 novembre 2024, considère le Sud-Corrèze comme territoire en confortement, qui doit s'inscrire, pour la période 2021-2031, dans un objectif de réduction de 52 % de la consommation d'espaces par rapport à 2011-2021. Pour la période 2031-2041, l'objectif visé au niveau régional est une réduction d'au moins 30 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à 2021-2031.

La consommation d'espaces NAF est évaluée à 17,4 hectares sur la période 2011-2021 (soit 1,7 hectare par an) ; elle s'est intégralement faite au détriment des terres agricoles. Sur cette même période, la densification de l'enveloppe urbaine a porté sur 9,3 hectares supplémentaires.

Le projet de PLU induit une consommation d'espaces NAF de 10,6 hectares au cours des quinze prochaines années (2024 – 2039) :

- 7,2 hectares sont consommés pour l'habitat ;
- 3,4 hectares sont dédiés aux activités économiques.

La densification des enveloppes bâties existantes portera quant à elle sur 22 hectares (16,8 hectares de vocation d'habitat et 5,2 hectares pour le développement économique).

Avec un ratio de 0,7 hectare par an d'espaces NAF consommés entre 2024 et 2039, les perspectives de consommation d'espace correspondent à une réduction de 60 % par rapport à la consommation relevée entre 2011 et 2021 selon le dossier.

Le projet de PLU prévoit la répartition suivante de cette consommation d'espaces NAF : cinq hectares sur la période 2024-2031 et 5,6 hectares entre 2031 et 2039. Cette répartition ne démontre pas une tendance de l'évolution de la consommation d'espaces NAF vers l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN).

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.

Le rapport évalue que le projet de PLU aura des incidences de niveau fort sur l'activité agricole⁹, la majorité des parcelles ouvertes à l'urbanisation présentant des enjeux forts en matière d'agriculture. Ces impacts sont liés à la consommation du foncier agricole, et à des problématiques d'accès aux parcelles notamment sur des espaces irrigables ou liés à des élevages. Le rapport ne comporte cependant aucune étude portant sur la valeur agronomique des terres, ni aucune analyse permettant d'appréhender les effets des zones constructibles sur l'activité agricole (morcellement des parcelles, fermeture des lots agricoles, accès coupés, conflit d'usages, etc.), ce qui va à l'encontre du DOO du SCoT recommandant de limiter le développement urbain sur les secteurs à forte valeur agricole.

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 cohérence avec l'objectif affirmé de préservation du potentiel de production agricole du territoire.

B. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le projet de PLU de Saint-Viance poursuit l'objectif de recentrer l'urbanisation en priorité sur le bourg et les hameaux les plus proches.

Le développement du bourg étant contraint par le risque inondation, le PLU propose une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique sur ce secteur, qui consiste à recenser les possibilités qui existent au sein de l'enveloppe bâtie, classée en zone bleue dans le PPRi Vézère, et à proposer les grandes lignes de l'organisation future du bourg, en lien avec le projet de réhabilitation de l'école.

Le rapport fait le constat d'une urbanisation non maîtrisée ces dernières années sur l'ensemble des hameaux et villages du territoire, que seul le RNU permettait d'encadrer. La MRAe s'interroge sur la pertinence de secteurs ouverts à l'urbanisation qui ne semblent pas s'inscrire en cohérence avec un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, et participent au contraire au mitage de l'espace agricole (secteurs « Les Rebières » ou « Prach ») ou au développement linéaire de l'urbanisation (secteurs « Saint-Martin » ou « Le Génébrier »).

La MRAe considère que le projet de PLU ne comporte pas de réflexion suffisante sur les secteurs bâtis dont le développement est à privilégier, notamment en cohérence avec la stratégie de recentrage de l'urbanisation autour du bourg. Il conviendrait de justifier d'urbaniser le bourg et des villages de la commune en présentant le projet l'armature territoriale cible évitant l'étalement urbain, favorisant l'usage des modes alternatifs à la voiture ainsi que le développement de commerces de proximité.

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.

La MRAe relève en outre que les objectifs de densité figurant au sein de nombreuses OAP (secteurs « Les Trinquilles », « La Mijale », « Saint-Martin », « Prach », « Les Bayses » ou « Les pierres blanches ») s'avèrent plus importants que ceux des secteurs bâtis limitrophes, mais inférieurs aux seuils fixés par le SCoT Sud-Corrèze.

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.

C. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques

Le territoire de Saint-Viance est concerné par le site Natura 2000 de « la vallée de la Vézère d'Uzerche », désigné au titre de la Directive « Habitats-Faune-Flore » et par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Le rapport propose une description détaillée de la trame verte et bleue, en analysant notamment les différentes sous-trames écologiques qui la composent. La trame bleue comprend notamment la sous-trame des milieux aquatiques (cours d'eau, mares, plans d'eau...) et celle des milieux humides. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une cartographie des zones humides a été établie à l'échelle 1/25 000⁶ sur l'ensemble du territoire communal, sur la base d'inventaires de terrain. Ces prospections ont permis de préciser une pré-cartographie des zones humides potentielles, réalisée par photo-interprétation, et une cartographie des zones à dominante humide, réalisées de 2011 à 2011 à l'échelle 1/25 000⁶, par l'établissement public territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR). La MRAe relève l'intérêt du travail d'amélioration des connaissances engagé dans le cadre du PLU, qui permet de distinguer différents typologies de zones humides :

- 55 zones humides « fonctionnelles », recensées sur environ 326 hectares (soit 21 % de la superficie communale) sur la base de relevés existants du conservatoire botanique national du Massif-Central et de ceux réalisés dans le cadre du PLU. Elles constituent des réservoirs de biodiversité de la trame bleue ;
- Des zones humides « non fonctionnelles », car considérées comme dégradées (drainées, cultivées...), correspondant aux zones à dominantes humides identifiées par EPIDOR. Elles constituent des corridors écologiques potentiels de la trame bleue.

La MRAe relève que le projet de PLU n'identifie pas les différentes composantes de la trame verte et bleue du territoire au sein du règlement graphique, notamment les zones humides fonctionnelles, et ne propose pas de mesure réglementaire spécifique pour protéger les espaces naturels présentant les enjeux les plus forts (site Natura 2000 et réservoirs de biodiversité notamment). Il propose un seul type de zonage naturel N et ne mobilise pas d'outil réglementaire¹⁰ pour assurer la préservation ou le renforcement de boisements pourtant très peu présents sur le territoire.

Seule la trame verte et bleue en milieu urbain dispose de mesures de protection spécifiques. Le règlement graphique délimite en effet les boisements et jardins à protéger au sein des espaces urbanisés, et instaure des espaces tampons entre la zone d'activités de « La Nau » et les secteurs d'habitat riverains, dont la protection est assurée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

La MRAe estime néanmoins que les mesures ayant vocation à renforcer la biodiversité et la fonctionnalité des continuités écologiques pourraient être renforcées au sein d'un territoire majoritairement agricole. Le règlement graphique instaure des prescriptions linéaires relatives à des éléments végétaux (haies, alignement d'arbres, ripisylves) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, mais celles-ci semblent très limitées, le rapport ne précisant pas le linéaire des protections mises en œuvre.

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.

9 Rapport de présentation, p.383.

AVIS N°2025ANA33 rendu par délégation de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

7/10

AVIS N°2025ANA33 rendu par délégation de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

8/10

Douze OAP sont prévues au sein du PLU de Saint-Viance (surface totale de 7 hectares) ; elles concernent l'implantation de nouveaux logements, la rénovation du groupe scolaire ainsi que l'enrichissement de l'offre d'équipements. Le rapport propose une évaluation des incidences de l'aménagement de chacun de ces secteurs¹¹, au regard d'enjeux naturalistes qui, pour rappel, n'ont pas été suffisamment étudiés dans le dossier.

Le rapport évalue des impacts bruts de niveau fort (OAP n°3) à très fort (OAP n°7, 8 et 11) avant mise en place de mesures d'évitement ou de réduction qui, selon le dossier, permettent d'abaisser les incidences résiduelles à un niveau « moyen » ou « faible à moyen ». Seules les incidences résiduelles de l'aménagement du secteur d'OAP n°3 « Le Rieux » restent à un niveau fort. Cependant, le rapport ne détaille pas suffisamment les mesures ERC envisagées pour justifier l'absence d'incidences notables.

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

D. Prise en compte des risques et des nuisances

La MRAe relève une prise en compte proportionnée des risques naturels par le projet de PLU. Les secteurs inondables couverts par le PPRi de la Vézère et par le PPRmt de Saint-Viance figurent clairement sur le règlement graphique du PLU.

Si les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors de la zone rouge du PPRi, au sein de laquelle l'inconstructibilité est la règle, l'OAP n°6 (secteur « L'Echamel ») est couverte par le PPRmt, sans que le rapport n'en évalue les incidences.

Six emplacements réservés¹² se situent en zone rouge du PPRi, le rapport précisant que leur réalisation est conditionnée au respect du règlement du PPRi.

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.

E. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Il est attendu que le projet de PLU soit inscrit dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de stockage carbone, de maîtrise de l'énergie consommée et de production d'énergie renouvelable (EnR). Or, le rapport ne fait pas référence aux données et analyses mobilisées dans le cadre du PCAET de l'agglomération de Brive dont le projet a pourtant été arrêté en 2023.

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.

Les réflexions et démarches de projet engagées à une échelle intercommunale peuvent être mobilisées pour répondre à ces enjeux. Le projet de PLU, dont l'objet consiste à programmer le développement et la localisation des logements, des activités, des équipements et des moyens de communication, offre également différents leviers réglementaires pour lutter contre le changement climatique et favoriser l'adaptation du territoire à ce changement, à travers :

- la préservation des sols, à considérer comme des puits de carbone, supports de biodiversité et outils de filtration et de captage de l'eau ;
- l'identification de potentiels de production d'énergies renouvelables et en intervenant sur la sobriété énergétique des constructions ;
- la structuration d'un territoire favorable aux déplacements décarbonés ;
- la gestion de l'eau compatible avec l'état de la ressource présente et à venir ;
- la gestion des risques de plus en plus fréquents et intenses.

Pour réaliser cette analyse, la collectivité peut également se référer aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires¹³.

11 Rapport de présentation, p.370 à 382.

12 Rapport de présentation, p.344. Emplacements réservés situés en zone rouge du PPRi : La création d'une voie verte (ER.1), l'élargissement du chemin des pêcheurs (ER.2), la création d'une voie de circulation douce le long de la RD133 (ER.3), l'aménagement d'une aire de stationnement de coworking (ER.5), l'aménagement d'une aire de camping-car (ER.6), la création d'un arrêt de bus (ER.7) et la création d'une aire de stationnement (ER.10).

13 <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/dossiers-thematiques/secteurs-d-activites/urbanisme-planification>

Le rapport ne fait pas état d'installation existante ou de projets d'énergie renouvelable identifiés sur la commune. Par ailleurs, le projet de PLU ne définit pas d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable ni de zones propices à l'installation d'EnR.

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 2023¹⁴.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Viance vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2039. En cohérence avec la croissance démographique des années passées, le PLU prévoit l'accueil de 400 habitants supplémentaires, la construction de 272 logements, dont 30 % sont programmés en extension des enveloppes urbaines existantes, générant une consommation de 7,2 hectares. Le développement envisagé des activités économiques au sein de la zone d'activités de « La Nau » engendre de plus une consommation d'espace de 3,4 hectares. Le respect des objectifs de réduction de consommation d'espaces NAF à l'horizon 2031 et au-delà fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine de 2024 doit être vérifié.

L'objectif de recenter le développement communal sur le bourg et les villages à proximité nécessite de réinterroger l'ouverture à l'urbanisation de secteurs qui participent au mitage de l'espace agricole ou au développement linéaire de l'urbanisation.

En l'absence d'un état initial de l'environnement suffisamment documenté pour déterminer la sensibilité des secteurs constructibles, l'évaluation des incidences ne peut être considérée comme complète, notamment sur les enjeux relatifs aux zones humides et aux espèces protégées. Des impacts résiduels non négligeables demeurent à l'issue de la démarche d'évaluation environnementale, ce qui ne démontre pas la mise en œuvre d'une approche itérative dans la définition des zones à urbaniser. La MRAe invite la collectivité à réévaluer les incidences de son projet communal et à revoir en fonction les choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles, en particulier sur les terres agricoles, sur la base d'une identification plus précise de leurs valeurs agronomiques et de leurs sensibilités écologiques, et en poursuivant la démarche d'évitement et de réduction des incidences jusqu'à son terme.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 20 mars 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski

2- Observations portées sur le registre d'enquête et courriers annexés.

- 14 Avril 2025 10^h Permanence du Commissaire-enquêteur
M^{me} Henri LASSERRE suite concernant la parcelle 128 à
La Baua peu précis le caractère constructible dans
la zone U.

M^{rs} BARUC & P. et M^{me} CHABIN Donds
demandent à ce que les parties de parcelles ZP 55 et ZP 58
sont classées en zone U pour parties constructibles uniquement
du PLU 2021

[Signature]

M^{me} Lepoeyre Alain

Propriétaire de la parcelle ZL 22 une partie est construite
et l'autre boisée qui sera coupée en bois de chauffage pour
ma propre consommation je souhaiterais que la parcelle
soit constructible en totalité

Pierre Postodon le Poirier 87 Viance ⁰⁸⁵⁰⁵

Les parcelles 6 x 8 au "Le bois de l'Artige"
sont exploitées pour l'activité agricole
(coupe de piquet régulière) je souhaiterais
que ces parcelles soient classées en zone agricole
afin de pouvoir continuer à exploiter.
le 13 mai 2025



Régis TAURISSON; 20, rue Juliette Adam; 19100 BRIVE ⁰⁸⁵⁰⁶

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Les parcelles cadastrées section ZN n°144, 145, 146,
147, 148 et 152 situées au "Rieux" et à "Marbiau", commune
de SAINT-VIANCE sont ma propriété.

Sur la carte communale puis sur le PLU qui lui avait
succédé (qui a été annulé en 2010), lesdites parcelles ZN n°
144, 146, 148 et 152 étaient placées en zone constructible;
les deux-tiers environ de ladite parcelle ZN n°147 étaient
placés également en zone constructible.

Au total donc plus de 11.000 mètres carrés (11 hec-
tares) étaient donc situés en zone constructible.

DG 7

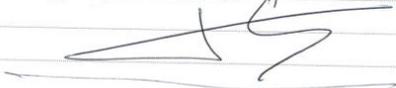
Or dans le projet de PLU actuel, seules les
parcelles ZN n°144 et 152 demeurent en zone construc-
tible soit environ 1.800 mètres carrés.

Donc: 1.800 mètres carrés constructibles dans le
projet actuel contre plus de 11.000 mètres carrés
dans les documents d'urbanisme précédents; cette
réduction projetée de la surface constructible est consi-
dérable et génère, corrélativement un préjudice finan-
cier énorme; aucune indemnisation n'est prévue.

Je demande que lesdites parcelles ZN 146, 148
et 147 (pour les deux-tiers) soient ajoutées en zone con-
structible et à défaut qu'au moins soit ajoutée
en zone constructible la partie de la parcelle n°147
située entre les parcelles n°144 et 150; cela permet-
trait de concrétiser une continuité logique de
constructibilité entre ces 2 parcelles mais également
d'établir une égalité de traitement avec les proprié-
taires des parcelles situées de l'autre côté de la route
qui, elles, sont en zone constructible.

Je vous prie, Monsieur le Commissaire-
Enquêteur de bien vouloir prendre en considération
ma requête et vous en remercie par avance.

~~le 14 mai 2025~~ le 14 mai 2025,



Permanence du Commissaire enquêteur
mercredi 14 mai 2025 de 15h à 17h

10 Personnes reçues + 10 observations (papier et courriel)
M. BOREL Jean Pierre OBS 08
50 Rte de l'Artige 19240 ST VITAVE

certifie que sur la parcelle N°26 la grange
n'est pas désaffectée et que le PLU n'influe pas
compte

M. Véronique Guy OBS n° 8 Bis

Je déplore que la parcelle 19 située au
Guy Primat soit classée en Zone Naturelle

Je suis très sincèrement que cette parcelle
aurait pu être classée en zone à urbaniser car
elle n'est pas concernée par les mouvements de
terram. (Elle est desservie par tout les réseaux)

BUFFIERE MATHIEU OBS 09

Dispositif parcelle ZK 230 souhaité zone agricole
et non en zone naturelle

LABRUNIER nichif OBS 10

parcelle 112 - Je trouve une incohérence
dans le PLU car mon terrain est le prolongement
du village de PRACY et les maisons construites
en limite de ma propriété. Je demande
donc que mon terrain soit constructible.

Mme Christine BLANCHARD 16 Rte de Le Bachele OBS 07

19240 ST VITAVE
(Le 14 mai 2025 à 14 heures)
Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je suis propriétaire de la parcelle devant ma maison
cadastrée en Pré ref ZAB. Cette parcelle est
actuellement classée en zone constructible sur 50 %
de sa surface. Après consultation du futur PLU
en cours d'élaboration par la commune, j'ai constaté que
ma parcelle va devenir injustement en zone agricole.
Je souhaite donc porter à connaissance des élus les faits
suivants. Depuis 1956 et surtout en 1965, ainsi qu'aux
dernières récentes inondations mon pré est resté sec sur
toute sa surface. (Mes grands parents en 1965 avaient hébergés
des gens du village qui eux se trouvaient inondés). Cette
parcelle est à l'écart du bord de Vézère. Je suis
donc opposé au changement de zonage de cette
parcelle cadastrée ZAB et souhaite conserver la partie
constructible sur le nouveau PLU afin de pouvoir à terme
y déposer un CU.

Je vous prie de bien vouloir prendre en considération ma
requête et vous en remercier par avance.

M^r Bouvier Patrick

4 rue Jean Nesmy
19360 Hatemolt

Le 14 Mai 2025

OBS 13

Annexé au R.E.
le 14 mai 2025 par le C.F.
sous le n° 07
Compte 2 pages

Monsieur,

Nous avons déposé en mairie de St Viance le 26 juillet 2022 un document et signé le registre de dépôt, vous informant de notre souhait que la parcelle ZE 226 soit incluse dans la zone habitat afin qu'elle devienne constructible.

N'ayant eu aucunes nouvelles, j'ai demandé en janvier 2024 à rencontrer le maire et consulter l'avancement du projet.

M^r le Maire m'a conseillé de déposer à nouveau une demande de CU pour ma parcelle, car il n'était pas prévu dans le projet de PLU qu'elle soit constructible.

1

La réponse fut bien sûr négative.

Sachant que sur le PLU qui a été émis en 2010, cette parcelle était constructible.

Nous avons déposé à ce jour quatre demandes de CU :

- le 6/10/2010
- 30/08/2013
- 07/04/2018
- 23/01/2024

toutes négatives, bien que la parcelle soit contigue à la 225 où on note la présence de 2 habitations, et proche (moins de 100m) des parcelles 265 et 264 qui sont construites mais qui n'apparaissent pas dans la zone habitat du Loret de PLU.

MENASRI Ahmed Rabah.
5 route de PRACH
18 240 Saint-Vincent
tel. 0685581733

Bonjour,

Suite à la Réunion publique concernant le PLU de Saint-Vincent
il a été question de barrière végétale qui délimiterait la
zone d'activité de La neuve côté EST, aux habitations.

Nous avons constaté que la barrière végétale prévue
se trouve sur des parcelles privées. ZM 241 et ZM 420.

Or, la ZM 241 est propriété de M. MENASRI Rabah
et M. et Mme MENASRI Ahmed.

Je voulais savoir dans quelle mesure cette implantation
de barrière végétale sera réalisée sachant que la commune
comme l'agglomération et aussi le nouveau propriétaire de la ZM 555
ERS SILAB ne sont pas propriétaires des parcelles concernées
pas ce projet.

Est-il envisagé une acquisition de la partie concernée par
la barrière végétale ?

Deuxième point, je suis propriétaire de la parcelle ZM 241 qui
n'a fait l'objet d'aucune proposition lors de l'étude du PLU.
C'est une parcelle qui est à cheval entre la partie urbanisée
et la Z.A.

Actuellement, elle est considérée comme une parcelle
agricole, mais la surface et l'enclavement de cette parcelle n'est
préparée à aucune activité agricole.
Pourquoi ne pas l'intégrer dans l'une des 2 zones, soit
Z.A. ou soit Zone à urbaniser ?

Je vous remercie de bien porter mes 2 interrogations
à votre rapport, et ainsi m'apporter des réponses
sur le devenir de la nature de ma parcelle ZM 241.

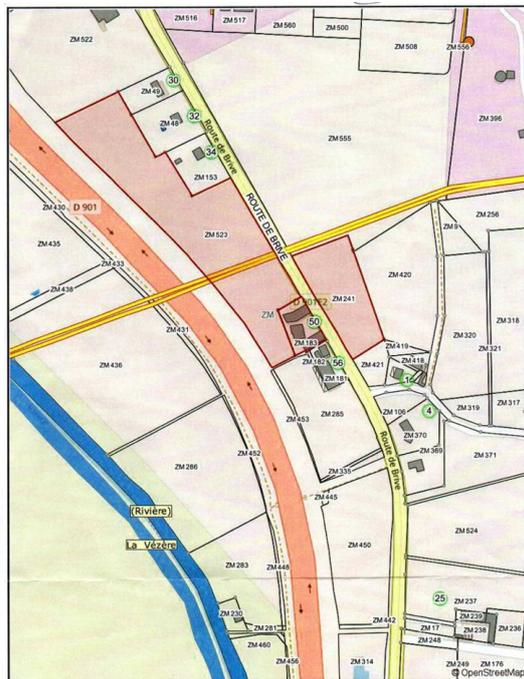
Je vous prie de croire, M. le Commissaire enquêteur, mes
sincères salutations

Cordialement,

le 14/05/2025

Ahmed MENASRI

Ahmed MENASRI
0685581733
ahmedmenasri@gnat.com



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BASSIN DE BRIVE

CGE
CADASTRE

Enquête publique PLU SAINT VIANCE

Monsieur le Maire,

Annexe au R.E
le 14 mai 2025 par l'CE
sous n° 06 OBS n° 12

Nous avons pris connaissance des dernières évolutions du PLU de la commune de SAINT VIANCE et notamment les projets d'OAP sectorielles à destination principale d'habitat. Nous avons porté une analyse plus particulière à l'OAP sectorielle n°11 - Le Genévrier : Le projet présente une cohérence dans sa globalité : la densité est adaptée pour préserver l'utilisation du foncier, les lots créés et les conditions d'aménagement prévus permettent de s'intégrer de façon harmonieuse dans le paysage.

La voie de desserte des quatre lots soulève quant à elle quelques questions d'ordre pratique :

Nous comprenons en effet que la création d'une voirie interne desservant l'ensemble des constructions a pour vocation de rationaliser et mettre en commun les équipements d'accès et de distribution des réseaux: électricité, eau potable, collecte des eaux usées.

Concernant ce dernier, nous ne voyons pas de difficulté pour raccorder les eaux usées au réseau public d'assainissement pour les deux lots situés du côté droit de la parcelle. En revanche, les deux lots situés du côté gauche se trouvent en contrebas de la voie de desserte centrale et le raccordement au collecteur d'eau usée n'est pas possible par gravité.

Ceci a pour conséquence,

- soit de créer des réseaux d'évacuation des eaux usées spécifiques pour les deux parcelles de gauche sur les parties les basses du terrain (à gauche de la parcelle) et de créer les servitudes associées.

- soit de mettre en place des dispositifs additionnels (pompes de relevage) pour évacuer les eaux usées dans le collecteur de la voie interne.

Quelle que soit l'option envisagée, la solution mise oeuvre générerait des contraintes supplémentaires pour les occupants, le voisinage et irait à l'encontre des initiatives environnementales.

Vous trouverez ci dessous une proposition qui permettrait de gérer cette problématique simplement sans altérer la nature du projet, le respect des contraintes d'urbanisme et les initiatives environnementales



Nous restons à votre disposition pour échanger sur cette proposition.

Je prie d'agréer Monsieur le maire, l'expression de mes sincères salutations

Jean Jacques VAREILLE
6, route d'Auger
19240 SAINT VIANCE

Annexe au R.E
le 14 mai 2025 par l'CE
sous le n° 07 OBS 14

Secrétaire Générale Saint Viance

De: Jean Marc Eyrygnoux <jmeyrygnoux@gmail.com>
Envoyé: lundi 5 mai 2025 09:47
A: Secrétaire Générale Saint Viance
Objet: Enquête publique PLU Saint-Viance

Observation concernant le classement des parcelles 240-242-185 (La Mijale Rue des Carrières) en zone 1AU zone à urbaniser à destination principale d'habitat.

Madame, Monsieur,

Je souhaite signaler les éléments suivants quand à la classification des parcelles notées ci dessus, à savoir:

Le terrain est une ancienne carrière, plusieurs trous **non répertoriés** de plusieurs mètres de diamètres et de profondeur qui servaient au lavage du sable ont été comblés avec divers matériaux (terre, végétaux, déchets inertes, et déchets de métaux et plastiques) qui ne sont pas compatibles avec des fondations de constructions à usage d'habitation. De plus, le sol est de nature très disparate avec du brasier friable et des veines argileuses (pour preuve les fissures apparues sur notre maison située parcelle 241).

Considérant que ce terrain n'est probablement pas constructible et devrait être dépollué, je vais alerter la préfecture au titre de "Situation de péril d'une habitation" comme décrit dans l'article L511-1 du code de la construction qui a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux situations suivantes : Risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants ou des tiers.

Je vous serais gré de me signaler par retour écrit de mail ou de courrier que ma requête figure bien sur le registre de l'enquête publique et remis à qui de droit.

Bien cordialement.

Jean-Marc Eyrygnoux

4, rue des carrières - La Mijale

19240 Saint Viance

06 27 89 09 33

Annexé au R.E
le 14 mai 2025 par le CE
sous le n° 07 Bis OBS n° 16

Secrétaire Générale Saint Viance

De: Elodie Genebre <elodie.genebre@yahoo.fr>
Envoyé: mardi 6 mai 2025 08:17
À: Secrétaire Générale Saint Viance
Objet: Enquête publique PLU Saint-Viance

Bonjour M. DESSIER,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance, je souhaite formuler une observation concernant le classement de certains éléments bâtis au titre du « petit patrimoine » conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée ZD 198, sur laquelle se trouve un puits actuellement identifié dans le projet de PLU comme élément de petit patrimoine à préserver. Par la présente, je vous demande le retrait de ce classement.

Ce puits, aujourd'hui inutilisé et en mauvais état, ne présente selon moi ni caractère patrimonial notable ni intérêt architectural ou historique justifiant sa protection au titre du PLU. Son inscription dans ce dispositif pourrait entraîner des contraintes d'aménagement disproportionnées au regard de son état et de son usage.

Je suis également propriétaire des parcelles cadastrées ZD 107 et ZD 200 sur lesquelles se situent des hangars. Par la présente, je vous demande leur classement au titre de l'Art. L. 151-11 du Code de l'Urbanisme relatif aux bâtiments identifiés pour un changement de destination.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces demandes dans le cadre de l'enquête publique, et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Monsieur DESSIER, l'expression de mes salutations distinguées.

Elodie GENEBRE
5 rue du Hameau
19240 SAINT-VIANCE
06.68.01.34.08

Monsieur Christophe EYROLLES et Madame Sophie GENET-EYROLLES
14 chemin des genébriers
19240 SAINT-VIANCE

A Saint-Viance le 12 mai 2025,

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Saint Viance
1 rue du Pontal
19240 Saint Viance.

Objet : **ENQUÊTE PUBLIQUE** projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à consultation du projet de PLU, nous portons à votre connaissance nos observations sur l'évolution du zonage qui permettrait la constructibilité des parcelles actuellement agricoles à côté de notre maison sise 14 chemin des Genébriers (parcelle n°58).

Habitants depuis plus de 20 ans dans cette maison, nous avons acquis cette résidence afin de pouvoir vivre à la campagne et de bénéficier d'un lieu calme, dans un **environnement protégé et rural**.

Depuis ces 10 dernières, un nombre important de permis de construire s'est réalisé dans cette partie de Saint-Viance. Récemment encore deux nouvelles maisons se sont construites au bas du chemin des Genébriers.

Le projet de PLU laisse apparaître une évolution sur cette zone spécifique que nous considérons en décalage avec les principes de limitation de l'artificialisation des sols, comme de la protection des terrains agricoles qui garantissent biodiversité, qualité environnementale au sens large. D'ailleurs la mairie de Saint-Viance dans son bulletin de décembre 2024 page 11, a clairement exprimé son objectif : « ... d'une réduction drastique de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers... ». **Ce principe fondamental s'impose aux collectivités de part la réglementation européenne et française. Les parcelles susceptibles de devenir constructibles sont un espace naturel (des animaux sauvages passent quotidiennement sur ces parcelles comme la nôtre, pour rejoindre en toute proximité le bois attenant).**

D'autre part, nous avons pu mesurer ces dernières années les conséquences de ces nombreuses constructions en terme de nuisances (augmentation substantielle du trafic routier, dégradation accélérée des chaussées, augmentation des risques routiers sur des petites routes très fréquentées, voire tapage) tout cela est préjudiciable pour conserver ce cadre de vie que nous avons recherché.

L'esquisse du PLU qui propose de rendre possiblement constructible des parcelles attenantes à notre propriété, (jusqu'à lors des terrains agricoles exploités), aurait comme conséquence - si des habitations se réalisaient - **d'aboutir à être encadrées par du bâti d'habitation**. Notre voisin au-dessus, au 16 chemin des Genébriers subirait lui aussi le même sort.

Annexé au R.E
le 14 mai 2025 par le CE
sous le n° 08 OBS n° 16

Secrétaire Générale Saint Viance

De: Christophe EYROLLES <christopheeyrolles@gmail.com>
Envoyé: lundi 12 mai 2025 10:26
À: Secrétaire Générale Saint Viance
Cc: Sophie GENET-EYROLLES
Objet: ENQUÊTE PUBLIQUE PLU SAINT VIANCE
Pièces jointes: courrier M. EYROLLES et Mme GENET-EYROLLES 14 chemin des Genébriers 19240 Saint viance ENQUÊTE PUBLIQUE PLU SAINT VIANCE.pdf

A Monsieur le Commissaire enquêteur,
Mairie de Saint-Viance,
1 rue du Pontal
19240 SAINT-VIANCE

Monsieur le Commissaire enquêteur, nous avons l'honneur de vous transmettre pour prise en compte dans le cadre de l'enquête publique, notre courrier d'observations que vous trouverez en pièce jointe.

Nous restons bien évidemment à votre disposition si nécessaire.

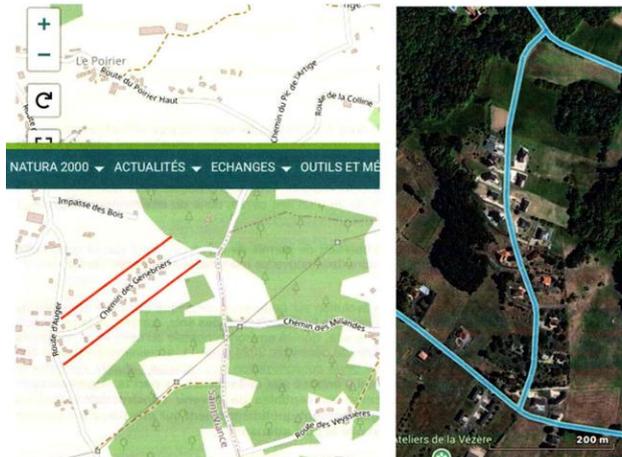
Très respectueusement

Monsieur Christophe EYROLLES et Madame Sophie GENET-EYROLLES
14 Chemin des Genebriers
19240 Saint Viance.
Tél : 06.25.89.72.94

Durant ces vingt dernières années, toutes les nouvelles maisons qui se sont construites, ont été réalisées dans la logique qui avait été arrêtée et portée à notre connaissance lors de notre acquisition en 2004, (maison qui était déjà construite à l'époque) : la partie constructible est une bande de 50 mètres de part et d'autre de la route dénommée « chemin des Genébriers ». Ce principe avait pour finalité de garantir la préservation des espaces naturels adjacents et environnants.

Ce projet, de rendre constructible **en deuxième épaisseur** (...) de ce « cordon constructible »* (en rouge sur l'esquisse ci-dessous) est pour nous incompréhensible et de fait « encapsulerait » les maisons des 14 et 16 chemin des Genébriers. **Nous serions les seuls dans une telle situation urbanistique.**

L'aménagement de cette colline du chemin des Genébriers a été parfaitement réalisé jusqu'à présent. Vouloir déborder du principe d'aménagement d'origine comme il est parfaitement visible sur le plan ci-dessous, nous porterait **préjudice**.



Dans le contexte actuel, où la loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, précise et insiste sur le principe de la protection des zones naturelles à travers la lutte de l'artificialisation des sols, ce projet de PLU sur cette zone en ce sens n'est pas cohérent.

Nous souhaitons que soit revue cette modification de la zone agricole du bas du chemin des Genébriers et plus précisément à côté des parcelles 57 et 58.

De plus, ces parcelles ne sont pas accessibles directement aux réseaux (égout, eau, électricité, fibre) ; le chemin d'accès à ces parcelles a très récemment fait l'objet d'un léger empiérement du

fait des travaux pour les deux dernières constructions. Alors que des accès sont possibles par la route et le chemin des genébriers.

Cette voie a été considérée depuis la création du chemin des genébriers, comme un simple chemin d'exploitation. L'entretien courant n'était pas réalisé par la commune. De plus, ces terrains connaissent de part leur nature (argile) des mouvements de gonflement rétraction et leur capacité en rétention des eaux de pluie est importante dans le contexte climatique que nous connaissons.

Enfin, nous nous interrogeons en marge de cette question spécifique au regard de l'évolution de notre secteur en véritable « lotissement » dont l'hyperdensification aura une incidence sur la protection et la lutte contre l'incendie. Actuellement aucune bouche d'incendie n'est réalisée.

Aussi, nous demandons le réexamen de ce projet, qui rendrait constructible des terrains agricoles, ce qui semble ubuesque d'un point de vue urbanistique dans cette zone rurale et pénalisante d'un point de vue environnemental, d'autant que nous sommes en proximité d'une zone boisée (protégée).

Cette hypothèse d'« encerclement » de maisons d'habitations parmi les toutes premières du chemin des Genébriers ne se justifie en rien, nous subirions seuls un préjudice, d'autant que d'autres solutions en proximité de routes existantes sont possibles.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de notre sincère considération.

Christophe EYROLLES et Sophie GENET-EYROLLES

De: Francine Lambert <francine.philippe@gmail.com>
Envoyé: mercredi 14 mai 2025 16:10
A: Secrétaire Générale Saint-Viance
Objet: ENQUETE PUBLIQUE PLU
Pièces jointes: COURRIER ST-VIANCE PLU.pdf

Mme et Mr Philippe LAMBERT

15 Rue du Succalet

19240 SAINT VIANCE

Le 14 Mai 2025

Objet : Observations relatives à la modification du Plan Local d'Urbanisme – OAP sectorielle n°8 – Le Succalet - Parcelle 21, Commune de Saint-Viance (Corrèze)

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons, par la présente, émettre une opposition argumentée à toute modification du Plan Local d'Urbanisme visant à autoriser une urbanisation de la parcelle située Rue du Succalet à SAINT-VIANCE, pour les raisons suivantes, essentielles à la préservation de notre environnement local.

1. Une richesse écologique exceptionnelle

La parcelle concernée constitue un réservoir de biodiversité remarquable, tant sur le plan faunistique que floristique. Elle abrite en particulier de nombreuses salamandres, espèce protégée en France, dont la présence régulière a été documentée (photos disponibles). Le terrain se trouve en proximité immédiate d'une zone classée ZNIEFF, ce qui témoigne de sa haute valeur écologique reconnue par les services compétents de l'État (Schéma joint de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) de la zone). Il est à noter que cette parcelle n'est pas cultivée donc peut souillée par les engrais et pesticides.

Des espèces végétales rares et potentiellement menacées y sont également présentes, notamment dans les zones de bocage et sur les talus humides qui longent le terrain. Ces milieux sont essentiels au maintien des écosystèmes locaux et jouent un rôle de corridor écologique.

2. Un terrain hydrologiquement instable et inapproprié à la construction

Le terrain présente une configuration topographique particulière, avec une zone régulièrement soumise à des phénomènes de ruissellement et d'accumulation d'eau. Lors de fortes pluies, les terres humides se déversent dans le fossé longeant le bocage, provoquant des inondations récurrentes et rendant une partie de la parcelle inconstructible de fait.

L'urbanisation de cette zone fragile accentuerait l'imperméabilisation des sols et aggraverait les phénomènes d'inondation, avec des conséquences possibles pour les parcelles riveraines.

3. Une atteinte directe à l'équilibre environnemental et au cadre de vie

Autoriser l'urbanisation de cette parcelle, en particulier sous forme de logements collectifs, porterait atteinte à un équilibre naturel déjà menacé par la pression foncière. Ce projet compromettrait durablement la qualité de vie des habitants et l'identité rurale et naturelle de ce secteur de Saint-Viance. Le chemin longeant la parcelle est aujourd'hui un espace de promenade apprécié, sécurisé, loin des nuisances automobiles – autant d'éléments qu'il convient de préserver.

Un des deux accès aux parcelles (Rue du Succalet) en question est bordé de chênes centenaires, il serait inadmissible de couper de nouveaux arbres qui nous ont vu naître pour agrandir la voie.

Conclusion :

Au regard de la richesse écologique du site, des contraintes naturelles majeures et de l'intérêt public manifeste à conserver cet espace naturel, nous demandons que cette parcelle soit strictement maintenue en zone non constructible.

Malgré notre objection, si cette parcelle devait être constructible, elle devrait être strictement réservée à de l'habitat individuel « haut de gamme » en limitant le nombre de CU à 3 au lieu des 5 (minimum du projet) sans possibilité de construction collective.

Dans cette hypothèse :

Nous demandons que la rue « Du Succalet » ne subisse aucun élargissement. Cette « petite rue » pleine de charme est utilisée par les promeneurs, elle est aussi bordée de chênes centenaires de part et d'autre.

Autoriser qu'une circulation à sens unique sur cette rue serait indispensable pour limiter autant que faire se peut, les nuisances occasionnées décrites plus haut.

De façon plus générale, et où que ce soit, je ne comprends absolument pas l'envie que vous avez tous de « bétonner à tout prix », de vouloir densifier le nombre de maisons au m2 même en campagne.

La population française est appelée à diminuer (démographie décroissante), pourquoi ne pas prioriser et favoriser toute réhabilitation d'anciens bâtiments marqueurs d'un urbanisme et de matériaux régionaux

La réhabilitation faisant appel aux artisans locaux et leur savoir-faire, plutôt que ces nouvelles constructions fades, sans âme faites par de grands groupes pas toujours garants de qualité mais trop souvent associés à de malfaçons.

Nous restons à disposition pour fournir toute documentation complémentaire (photos, observations de terrain, témoignages) et espérons que ces éléments seront pris en compte avec le sérieux qu'ils méritent.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Francine et Philippe LAMBERT,

P. Lambert

OBS n° 18
Document annexé au R.E.
le 14 mai 2025 par le CE.
Compte 17 pages.
Sous le n° 11

Mme et Mr BARUTEL Sylvie et Sébastien
21 Rue du Succalet
19240 SAINT VIANCE

Objet : Observations relatives à la modification du Plan Local d'Urbanisme – OAP sectorielle n°8 – Le Succalet - Parcelle 21, Commune de Saint-Viance (Corrèze)

Madame, Monsieur,

Je souhate, par la présente, émettre une opposition argumentée à toute modification du Plan Local d'Urbanisme visant à autoriser une urbanisation de la parcelle située Rue du Succalet à SAINT-VIANCE, pour les raisons suivantes, essentielles à la préservation de notre environnement local.

1. Une richesse écologique exceptionnelle

La parcelle concernée constitue un réservoir de biodiversité remarquable, tant sur le plan faunistique que floristique. Elle abrite en particulier de nombreuses salamandres, espèce protégée en France, dont la présence régulière a été documentée (photos disponibles). Le terrain se trouve en proximité immédiate d'une zone classée ZNIEFF, ce qui témoigne de sa haute valeur écologique reconnue par les services compétents de l'État (Schéma joint de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) de la zone). Il est à noter que cette parcelle n'est pas cultivée donc peut souillée par les engrais et pesticides.

Des espèces végétales rares et potentiellement menacées y sont également présentes, notamment dans les zones de bocage et sur les talus humides qui longent le terrain. Ces milieux sont essentiels au maintien des écosystèmes locaux et jouent un rôle de corridor écologique.

2. Un terrain hydrologiquement instable et inapproprié à la construction

Le terrain présente une configuration topographique particulière, avec une zone régulièrement soumise à des phénomènes de ruissellement et d'accumulation d'eau. Lors de fortes pluies, les terres humides se déversent dans le fossé longeant le bocage, provoquant des inondations récurrentes et rendant une partie de la parcelle inconstructible de fait.

L'urbanisation de cette zone fragile accentuerait l'imperméabilisation des sols et aggraverait les phénomènes d'inondation, avec des conséquences possibles pour les parcelles riveraines.

3. Une atteinte directe à l'équilibre environnemental et au cadre de vie

Autoriser l'urbanisation de cette parcelle, en particulier sous forme de logements collectifs, porterait atteinte à un équilibre naturel déjà menacé par la pression foncière. Ce projet compromettrait durablement la qualité de vie des habitants et l'identité rurale et naturelle de ce secteur de Saint-

Viance. Le chemin longeant la parcelle est aujourd'hui un espace de promenade apprécié, sécurisé, loin des nuisances automobiles – autant d'éléments qu'il convient de préserver.

Un des deux accès aux parcelles (Rue du Succalet) en question est bordé de chênes centenaires, il serait inadmissible de couper de nouveaux arbres qui nous ont vu naître pour agrandir la voie.

Nous demandons à ce qu'il ne soit pas envisagé un élargissement de cette rue pratiquée par les promeneurs mais aussi bordée de chênes centenaires de part et d'autre de la rue. Envisager une circulation à sens unique sur cette rue permettrait cette préservation.

Conclusion :

Au regard de la richesse écologique du site, des contraintes naturelles majeures et de l'intérêt public manifeste à conserver cet espace naturel, nous demandons que cette parcelle soit strictement maintenue en zone non constructible, ou au minimum limitée à de l'habitat individuel diffus, sans possibilité de construction collective.

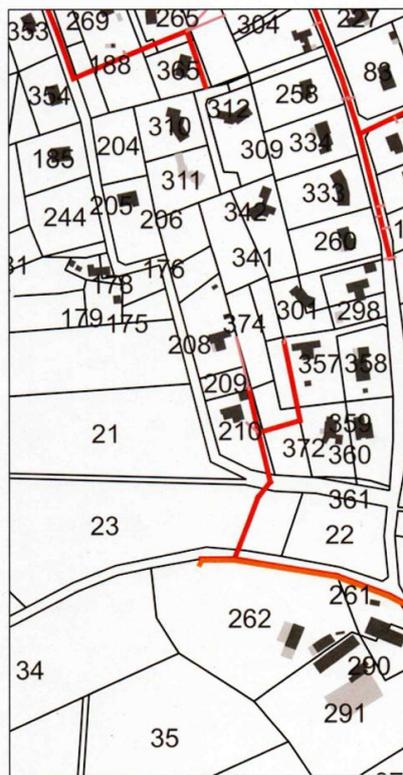
Nous restons à disposition pour fournir toute documentation complémentaire (photos, observations de terrain, témoignages) et espérons que ces éléments seront pris en compte avec le sérieux qu'ils méritent.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Sébastien BARUTEL, le 14 mai 2025,

Sylvie BARUTEL

Sébastien-
BARUTEL



1. IDENTIFICATION DU SITE	1
2. LOCALISATION DU SITE	2
3. INFORMATIONS ECOLOGIQUES	4
4. DESCRIPTION DU SITE	7
5. STATUT DE PROTECTION DU SITE	8
6. GESTION DU SITE	9

1. IDENTIFICATION DU SITE

1.1 Type 1.2 Code du site 1.3 Appellation du site
 B (pSIC/SIC/ZSC) FR7401111 Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24

1.4 Date de compilation 1.5 Date d'actualisation
 31/12/1995 21/04/2017

1.6 Responsables

Responsable national et européen	Responsable du site	Responsable technique et scientifique national
Ministère en charge de l'écologie	DREAL Limousin	MNHN - Service du Patrimoine Naturel
www.developpement-durable.gouv.fr	www.limousin.developpement-durable.gouv.fr	www.mnhn.fr www.spn.mnhn.fr
en3.en.deb.dgain@developpement-durable.gouv.fr		natura2000@mnhn.fr

1.7 Dates de proposition et de désignation / classement du site

Date de transmission à la Commission Européenne : 31/08/1998
 (Proposition de classement du site comme SIC)

- 1 / 9 -

Séverin LACHATRE & Caroline BARBIER
 16 Chemin des Genebriers
 19240, Saint-Viance

Annexe 03
 27 avril 2025
 G. Bessieu

Monsieur le commissaire enquêteur
 Mairie de Saint-Viance
 1 rue du Pontel
 19240 SAINT VIANCE

Objet : Enquête publique PLU Saint-Viance

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous vous sollicitons pour la réévaluation de l'agrandissement de la zone constructible en bas du chemin des Genebriers surligné en jaune sur la figure 1.



Fig. 1 : Extrait du document PDF consultable sur le site de la mairie



Fig. 2 : Extrait du site géoportail.gouv.fr

Bien que le chemin des Genebriers a massivement participé par le passé à l'apport en maisons neuves pour la commune de Saint-Viance, la mairie sollicite de nouveau cette zone au risque de provoquer un encerclement des maisons injustifié.

Parcelles construites dans les 15 dernières années :

- 0184 : Lotissement 8 habitations
- 0284 : Maison d'habitation
- 0257 : Maison d'habitation
- 0250 : Maison d'habitation
- 0251 : Maison d'habitation
- 0252 : Maison d'habitation
- 0234 : Maison d'habitation
- 0260 : Maison d'habitation
- 0248 : Maison d'habitation
- 0281 : Maison d'habitation
- 0282 : Maison d'habitation
- 0242 : Maison d'habitation
- 0243 : Maison d'habitation
- 0244 : Maison d'habitation

A noter que les parcelles 0245 et 0252 étaient constructibles avant le PLU et ne sont toujours pas bâties.

En 15 ans, le nombre de logement a augmenté de 300%, 9 dans les années 2000-2010 à plus de 30 aujourd'hui. Les choix faits par la mairie ont été les bons, l'agrandissement est une réussite. La répartition des maisons en zone rurale est respectée.

Notre désaccord survient, plus précisément, sur la proposition d'ouverture au PLU de parcelles non jointes à une rue existante et dont la finalité est l'encerclement total des parcelles habitées 0057 et 0058.

Nous serions donc les seuls de tout le lieu-dit à subir cela.

C'est tout bonnement inacceptable pour nous, riverains, et le besoin en habitations de la commune n'est pas un argument solide pour justifier un encerclement.



Fig. 3 : Encerclement des parcelles 0057 et 0058

Le chemin n'est pas un argument supplémentaire pour l'installation de maisons neuves. Il est une charge à tous les termes pour la mairie qui ne pourra être compensé par l'impôt foncier. (1000-1200 € pour 3 maisons...)

L'électricité, l'eau, la fibre et le tout à l'égout sont à raccorder le long du chemin (poteaux et tranchées).
Le trait bleu montre le passage du tout à l'égout, de l'eau, de la fibre et de l'électricité.
Les maisons 0258 et 0257 se sont raccordées très logiquement en bas de la route (tout à l'égout).

Le chemin, dans sa partie construite (flèche verte Fig.3), est en sol semi-rigide/petit cailloux.
Dans sa partie non construite (flèche rouge Fig.3), il ne peut être qu'en goudron au vu de la forte rampe et de la forte érosion des eaux.



Fig. 4 : Analyse et contre-proposition

A noter que la centralisation des évacuations provoque des débordements régulièrement (cercle blanc Fig.4). Le coût de la prestation de désengorgement, va augmenter en proportion d'ajouts en maison soit entre 10 et 15%.

En conclusion,

L'encerclement des parcelles 0057 et 0058 n'est pas justifié au vu du besoin en habitations, n'est pas du tout opportun pour les finances de la commune et génère un désagrément injustifié pour les riverains. Pour rappel, si ce projet abouti, les parcelles 0057 et 0058 seraient les seules encercées de tout le lieu-dit.

Par conséquent, et afin de ne pas léser les propriétaires des parcelles 0012 et 0056, nous proposons que l'équivalent en surface soit autorisé le long de la route AUGER (rectangle jaune Fig.4).

L'accès à la route pour les nouvelles parcelles proposées existe (accès tracteur).

Cela évitera des travaux d'entretien pour la commune, l'encerclement de riverains injustifié, et probablement la construction de plus de maisons que la proposition de la mairie.

Je vous prie d'agréer monsieur l'expression de nos sentiments distingués

Annexe n° 4
27 avril 2025
G. BESSIERE

NOTE OBSERVATION de Mme ALANORE Marie-Christine

Je me permets de faire remarquer que suite à l'annulation de la première carte communale la surface constructible des terrains que possédaient mes parents a été considérablement diminuée.

En effet les parcelles suivantes ont perdu leur statut de terrain constructible :

- ZK 0028 - 12540 m²
- ZK 0038- 15190 m²

ce qui de facto entraîne une forte diminution de la valeur du patrimoine qu'ils m'ont transmis et ne permet pas de répondre favorablement aux demandes d'achat de ménages qui souhaitent construire leur maison d'habitation.

Ensuite à la suite d'une proposition des élus de la commission communale, qu'ils ont dû retirer après les observations de l'administration, je demande avec instance que 3000m² de la parcelle ZK 0028 soient réservés à de la construction.

Cette surface permettrait la construction de deux maisons sur des lots découpés sur le bord de la route des carrières avec 35 m de façades et 45 m de profondeur.

Cette affectation ne grèverait pas la capacité de production de l'exploitation agricole qui met en valeur cette terre non irriguée sous commodat.

Envisage à terme - après la vente de cette surface - de planter des arbres feuillus type Paulownia sur la partie restante de manière à créer un îlot de fraîcheur et à participer à l'atteinte d'un bilan carbone positif sur ce terrain.

Je fais remarquer que cette parcelle est entourée de constructions ; l'ajout de maisons ne créera ni de mitage supplémentaire ni de frais importants pour les VRD.

Secrétariat Générale Saint-Viance

Annexe 01
14 avril 2025

De : Carlos Lopes <carloslopes.msg@gmail.com>
Envoyé : dimanche 6 avril 2025 11:21
À : Secrétaire Générale Saint-Viance
Cc : Carlos Lopes
Objet : Enquête publique PLU Saint-Viance

G. DESSIER

Messieurs les Commissaires Enquêteurs,

Je suis Monsieur Lopes, propriétaire du lot ZS12 situé Route de l'Echamel à Saint-Viance.

Dans le cadre de l'enquête publique que vous allez mener à partir du 14 avril prochain portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Viance, je souhaite porter à votre attention les observations et propositions suivantes concernant l'environnement de ma propriété.

1. Problème d'écoulement des eaux :

Ma propriété se trouve au début de la montée vers l'Echamel, et plusieurs habitations sur les parcelles ZS308, ZS307, ZS97 et ZS14 se situent en amont de celle-ci.

Pendant des années, le fossé le long de la Départementale D 5 E 1 remplissait sa fonction correctement et permettait l'évacuation des eaux pluviales de l'ensemble du coteau en amont de ma propriété. Les écoulements étaient réguliers tout au long de l'année, et même importants lors des périodes pluvieuses.

Depuis maintenant une dizaine d'années, ce fossé ne remplit plus sa fonction. Avec les changements climatiques en cours, lors des périodes pluvieuses intenses, voire violentes, seul un filet d'eau coule dans le fossé.

Lors d'épisodes de pluviométrie soudains et intenses, il y a un ruissellement d'eau très conséquent à certains endroits de notre terrain.

En conséquence, depuis plusieurs années nous subissons une dégradation du bâti de notre maison avec une apparition répétée (après plusieurs réparations) de nombreuses fissures sur nos terrasses, d'humidité dans les sols intérieurs détériorant nos carrelages, ainsi que l'apparition de salpêtre par endroit.

Il y a donc urgence à étudier le plan d'évacuation des eaux tout le long du montant de l'Echamel.

2. Déficience de l'évacuation des eaux usées :

Nous avons subi une pollution de l'eau d'un puit dont nous nous servions pour l'arrosage de notre potager, le rendant depuis impropre à tout usage.

Avec le nombre important d'habitations se trouvant maintenant sur le montant de l'Echamel, ainsi qu'un usage intensif de produits ménagers et sanitaires, la mise en place du « tout-à l'égout » pour les ces habitations existantes et à venir, semble maintenant une nécessité que je souhaite portée à votre considération.

3. Dégradation du mur de soutènement qui appartient au Département :

Ce mur construit en pierres d'Allasac le long de la D 5 E 1, dont la structure était restée inchangée pendant les trente premières années de notre installation, se dégrade maintenant de façon continue et à plusieurs endroits maintenant, du fait de la pression plus importante liée aux différents problèmes d'évacuations des eaux qui créent une mobilité du terrain en pente. Ces dégradations sont visibles à l'œil nu.

Je vous remercie par avance de votre considération pour ces éléments que j'ai souhaité porter à votre connaissance et qui relèvent de l'intérêt collectif pour toutes les habitations situées le long de la route de l'Echamel.

Bien cordialement C Lopes

Pièce N° 1/6

Le 26 avril 2025

Commune : Saint Viance
Objet : Observation sur le PLU
WOZNY Alain
2 route de la colline
13240 St VIANCE

Mr le commissaire enquêteur

En tant que citoyen de la commune de St Viance, et porte parole d'un bon nombre d'administrés, je tiens à vous formuler les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLU.

La commune de St Viance envisage un nouveau cimetière qu'elle aurait pu créer dans la continuité de l'ancien, mais ce dernier aurait été implanté sur un terrain de Monsieur le maire jouxtant sa résidence secondaire. Terrain constructible pour une habitation ou plusieurs, donc plus attractif qu'un cimetière (centre bourg. (Voir plan joint -Pièce 2. Parcelle 249 /247)

La commission du PLU a donc décidé de choisir une parcelle en bordure de la VEZERE, au lieu dit « Les baysses » où aucune analyse géologique du terrain n'a été entreprise. Terrain qui appartient en partie au beau frère de Monsieur le maire avec une partie infime à la commune. (Parcelles 78 et 79). Lieu en partie accidenté et totalement inapproprié à un cimetière mais constructible par la suite en faisant partie du PLU. Cette décision a permis également d'attribuer deux parcelles qui le joute, et qui n'auraient pu être considérées comme constructible: Une au beau frère de Mr le maire (CHARPENET Pierre parcelle 7) et une à Mme CHEYROUX, employée de maison chez la famille CHARPENET.(OAP6) Ces deux terrains sont exempts de tous réseaux (voir plan joint pièce 3).(Extension du réseau à prévoir. Secteur avec problématique de mouvement de terrain et non raccordé au réseau d'assainissement collectif. Secteur problématique au niveau pluvial et eaux usées. CR 32 du 04 /06/2024) (Pièce N 6)

Lors de la réunion publique du 25 juin 2024 la question posée a été de connaître le propriétaire de cette parcelle. la réponse a été occultée. car le cabinet DEJANTE et la commission est restée

Annexe 02
27 Avril 2025

G. DESSIER

Pièce N° 1/6 2/2

Monsieur le maire Bernard CONTINSOUZAS semble avoir exercé une certaine influence pour prendre en compte son intérêt personnel et celui de sa famille, à savoir de ne pas avoir de cimetière à côté de son habitation et pour favoriser les terrains de son beau frère, et de certains membres de la commission.

Monsieur le maire aurait dû prendre un arrêté de dépôt.

Ne s'agit il pas de conflits d'intérêt ?

(Article 25 bis loi du 13 juillet 83.
Article 6 2631-11 du GGCT
Article 432-12 du Code pénal.)

De plus suite à de nombreuses remarques et prescriptions des publics associés après la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2024 sur le dossier d'arrêt du PLU, des modifications ont été apportées par la commission. En aucun cas ces rectificatifs n'ont été évoqués et présentés au Conseil Municipal. Tous ces points ont été abordés par un élu de l'opposition mais aucune réponse n'a été apportée, par le président du comité de pilotage.

L'Annexe D2024-043 mentionne que le PAB est indissociable du PLU. Pourquoi ce plan d'aménagement du bourg n'a pas été présenté en réunion publique?
Cette annexe fait état d'une route départementale 801. Route qui n'existe pas sur la commune de St Viance. (Pièce 5)

Dans l'attente d'obtenir une révision, je vous prie de croire Monsieur le commissaire enquêteur en l'expression de mes cordiales salutations.

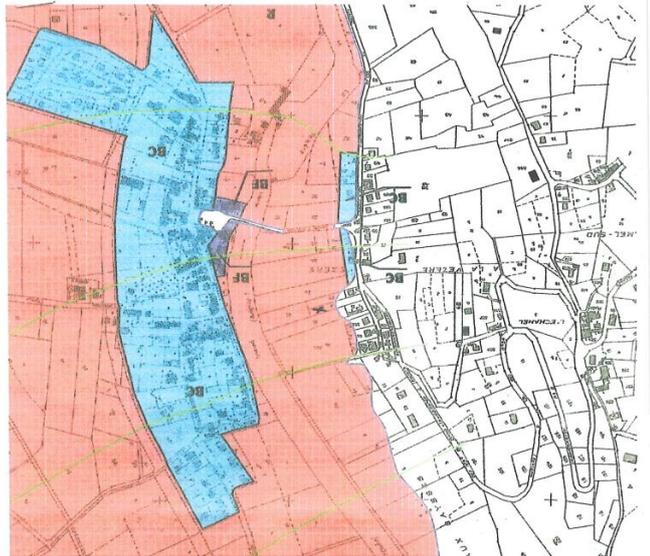
Pièce N°2



Pièce N°5



Pièce N°4
feuille 2/2



Pièce N°3
Feuille 1/2

COMMUNE DE SAINT-VIANCE

ANNEXE
D2024-043

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

Le PADD de la commune de SAINT-VIANCE s'organise autour de trois axes majeurs :

- **Axe 1 :** Encadrer le développement urbain de SAINT-VIANCE dans le but d'enrayer l'image de ville-dortoir :
 - Hiérarchiser l'urbanisation en fonction de la proximité au bourg dans le but de lui redonner vie ;
 - Encourager une offre de logements diversifiés et répondre qualitativement au besoin en logements ;
 - Développer l'offre en équipement et faciliter les mobilités ;

Débat :

Monsieur Michel OLIVIER relève qu'il manque deux aspects dans cet axe : le projet d'aménagement de bourg (PAB) et la requalification de l'école. Monsieur Maxime DUBOIS précise que le Plan Local d'Urbanisme fixe les orientations d'aménagement, il ne se substitue pas à un plan d'aménagement de bourg qui est une étude spécifique. Le PLU ne peut entrer dans le niveau de détail que requiert un PAB. Le PLU est un cadre général qui détaille les grandes orientations. Il précise également qu'une orientation d'aménagement du bourg est prévue dans le PLU.

- **Axe 2 :** Accompagner le développement des activités économiques du territoire :
 - Donner les possibilités au monde agricole de perdurer ;
 - Favoriser le développement des activités économiques sur la Nau ;
 - Promouvoir la dimension touristique de Saint-Viance ;
 - Encourager le développement d'activités dans le bourg et les secteurs d'habitat, dans une logique de mixité des fonctions ;

- **REQUALIFIER LES ESPACES URBAINS EN FAVORISANT LA TRAME VERTE ET BLEUE ;**
- Valoriser les singularités du paysage de la vallée ;
- Conforter l'identité du bourg ;

Débat :

Monsieur Joël VANNIEUENHOVE souhaite avoir des précisions sur l'orientation d'aménagement du bourg ; il craint des répercussions sur la rue du Pontel et rue de l'Ancien Port si on urbanise l'entrée de bourg en coupant l'accès de par la rue de la mairie sur la RD 148 ; cela entraînerait des nuisances pour les riverains.

Madame Huguette WOZNY dit que le déplacement de la zone de parking de l'autre côté de la RD 801 **créera un danger pour la traversée des piétons.**

Monsieur Maxime DUBOIS précise que ce projet de déplacement de zone de parking s'accompagnera d'un réaménagement du carrefour et de la RD 148 pour ralentir la circulation.

Monsieur le Maire expose que le projet de requalification de l'enceinte scolaire a largement été abordé lors des réunions de la commission urbanisme, auxquelles un grand nombre de conseillers municipaux ont participé. Il précise que dès les premières réunions de la commission, la volonté unanime des élus a été de redonner vie au bourg ; l'anomalie est qu'une partie des terrains constructibles dans le bourg sont actuellement aménagés en parking, d'où le projet de transférer le parking actuel sur un zonage non constructible. Il rappelle que si on regarde le PAB sur lequel avait travaillé une précédente mandature, on retrouve les principes d'aménagement retenus dans l'orientation d'aménagement du bourg. Il précise également qu'il n'a jamais été question de ramener la circulation sur un seul axe. L'aménagement du bourg doit faire l'objet d'un travail mené par des urbanistes spécialisés. **Le PAB est indissociable du PLU.**

Le rôle du PLU est de planifier l'urbanisation sur les 10 à 15 ans à venir et de définir comment faire évoluer la commune.

Monsieur Michel OLIVIER dit que le conseil départemental va rendre un avis officiel sur le PLU quand il sera arrêté ; il aura donc connaissance des orientations d'aménagement avec l'entrée de bourg et l'aménagement de la RD.

Monsieur le Maire confirme que le conseil départemental rend un avis en tant que Personne Publique associée sur le PLU.

Monsieur le Maire rappelle la volonté commune des élus de sortir de la notion de ville dortoir ; il est nécessaire de développer et de mettre en valeur le bourg.

Le tracé de la voie verte porté par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive passera par le bourg.

Monsieur Bernard CHARBONNEL ajoute que l'on voit bien que dans l'objectif de diminuer l'image de commune-dortoir, il faut redynamiser le centre-bourg ; en cas de révision du PPRI favorable, un développement pourrait être envisagé sur la partie droite de la RD801, permettant l'extension du bourg le long de cette même voie, voire en direction du Succalet.

PIECE N°6
1/3

	Commune de SAINT-VIANCE	Compte Rendu N°32
	Elaboration du PLU	
Page : 1 sur 4		

Date	Heure	Lieu
04/06/2024	8h	Mairie

Participants		P	AB	Exc	Dir	Travail	Convocqué à la prochaine réunion
Maire d'ouvrage : Commune de SAINT-VIANCE Mairie, Le Bourg, 25240 SAINT-VIANCE 05 55 95 01 82 mairie@saintviance.fr	Représenté par : Bernard CONTINSOUZAS - maire Christophe DELMAS - 1 ^{er} adjoint Bernard CHARBONNEL - 2 ^{ème} adjoint Jean FRANCOIS - 5 ^{ème} adjoint Chantal BREUIL - conseillère déléguée Michel OLIVIER - conseiller municipal Joël VANNIEUENHOVE - conseiller municipal	X			X		X
Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	Représenté par : Stéphane ADRIAN	X			X		
Fédération Départementale d'Electrification et d'Energie de la Corrèze	Représenté par : Léna GEORGES - BE Dejanter	X			X		
Maitrise d'oeuvre Mandataire : Bureau d'Etudes DEJANTEI VRD & Construction SO 75 Avenue de la Libération 19 300 MALEMONTY mde@dejanter.fr Tel : 05 12 37 90 14	Représenté par : Maxime DUBOIS - urbaniste	X			X		X

Objet de la réunion :

Réunion avec les gestionnaires de réseau

PIECE N°6
2/3

	Commune de SAINT-VIANCE	Compte Rendu N°32
	Elaboration du PLU	
Page : 2 sur 4		

Les Bayses : une extension du réseau sera à prévoir

La Grange-Sud : un transformateur doit être prévu dans le cadre du projet Clary. La commune indique qu'elle n'a d'ailleurs pas de nouvelles du pétitionnaire depuis l'envoi de la demande de pièces complémentaires.

La Mijale : le poste de la Mouillade va être renforcé prochainement. Il faudra certainement prévoir un poste dans le cadre de l'OAP de la Vergne.

Les Trinquilles/La Mijale (OAP 2 et 3) : pas de problématique soulevée.

Le Grenérier : un renforcement sera à prévoir voire la création d'un nouveau poste. A voir sur le terrain du projet pour réserver un emplacement dédié.

Les Jargasses : secteur problématique compte tenu du développement urbain accru ces dernières années. Un poste sera à prévoir sur le terrain de l'OAP 7. Une ligne HTA traverse le terrain, il faudra qu'elle soit déplacée à la demande du pétitionnaire (en limite de propriété par exemple).

Les Rebrières/ Les Rebrières Blanches : pas de problématique soulevée.

Sur les autres secteurs, en particulier au niveau des dents creuses, pas de problématiques particulières.

2. Rencontre avec la CABB

En préambule, Stéphanie Adrian indique qu'elle a réalisé une analyse des différents secteurs régis par une OAP. Elle amènera ce document en fonction des échanges de la réunion et le transmettra ensuite à sa collègue Gwenaelle Ory qui participera à la réunion PPA.

	Commune de SAINT-VIANCE	PICCEN ⁸⁶ Compte N° 3/3 N°32
	Elaboration du PLU	Page : 3 sur 4

OAP 5 (Prach) : secteur en assainissement non collectif (il faudra indiquer dans le règlement du PLU qu'en secteur ANC il faudra ajouter des prescriptions au niveau étude de sol dès lors qu'une DP pour division est déposée). Compte tenu de la pente et de la forte probabilité que le terrain soit argileux, il serait opportun de baisser le nombre de lots minimal / réseau AEP suffisant.

OAP 6 (Les Baysses) : secteur avec problématique de mouvement de terrain et non raccordable au réseau d'assainissement collectif. Secteur problématique au niveau pluvial et eaux usées. Il est nécessaire de revoir l'OAP et le nombre de lots si la constructibilité du secteur est conservée.

OAP 7 (Les Jargasses) : secteur desservi par l'assainissement collectif / le réseau AEP est suffisant.

OAP 8 (Le Succalet) : extension à prévoir des réseaux AEP et assainissement collectif.

OAP 9 (Les Rebières) : extension à prévoir du réseau d'assainissement collectif / le réseau AEP est suffisant. A voir éventuellement pour étendre la zone sur la parcelle à l'est afin que l'extension du réseau AC soit rentabilisée pour davantage de constructions.

OAP 10 (Les Rebières Blanches) : secteur desservi par l'assainissement collectif / le réseau AEP est suffisant.

OAP 11 (Le Genébrier) : extension à prévoir des réseaux AEP et assainissement collectif.

Secteur de Mounac-Nord (parcelle ZC 327) : traversée d'une grosse canalisation d'eau potable (200 mm). Madame Adrian doit voir avec son collègue Dominique Vialle. La présence de canalisation AEP est toujours problématique sur des parcelles privées d'autant plus quand des constructions sont réalisées et que le terrain est clos (intervention difficile en cas de fuite). Voir si un dévoiement est possible mais cela représenterait des coûts importants pour une habitation réalisée.

Pour finir, Stéphanie Adrian indique que la rédaction proposée par la CABB dans le règlement écrit a

Bonjour M. DESSIER,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance, je souhaite formuler une observation concernant le classement de certains éléments bâtis au titre du « petit patrimoine » conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée ZD 198, sur laquelle se trouve un puits actuellement identifié dans le projet de PLU comme élément de petit patrimoine à préserver. Par la présente, je vous demande le retrait de ce classement.

Ce puits, aujourd'hui inutilisé et en mauvais état, ne présente selon moi ni caractère patrimonial notable ni intérêt architectural ou historique justifiant sa protection au titre du PLU. Son inscription dans ce dispositif pourrait entraîner des contraintes d'aménagement disproportionnées au regard de son état et de son usage.

Je suis également propriétaire des parcelles cadastrées ZD 107 et ZD 200 sur lesquelles se situent des hangars. Par la présente, je vous demande leur classement au titre de l'Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme relatif aux bâtiments identifiés pour un changement de destination.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces demandes dans le cadre de l'enquête publique, et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Monsieur DESSIER, mes salutations distinguées.

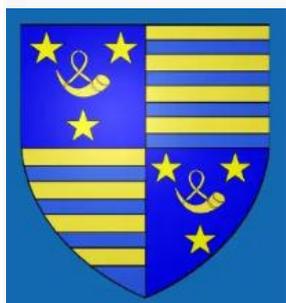
Elodie GENEBRE
5 rue du Hameau
19240 SAINT-VIANCE
06.68.01.34.08



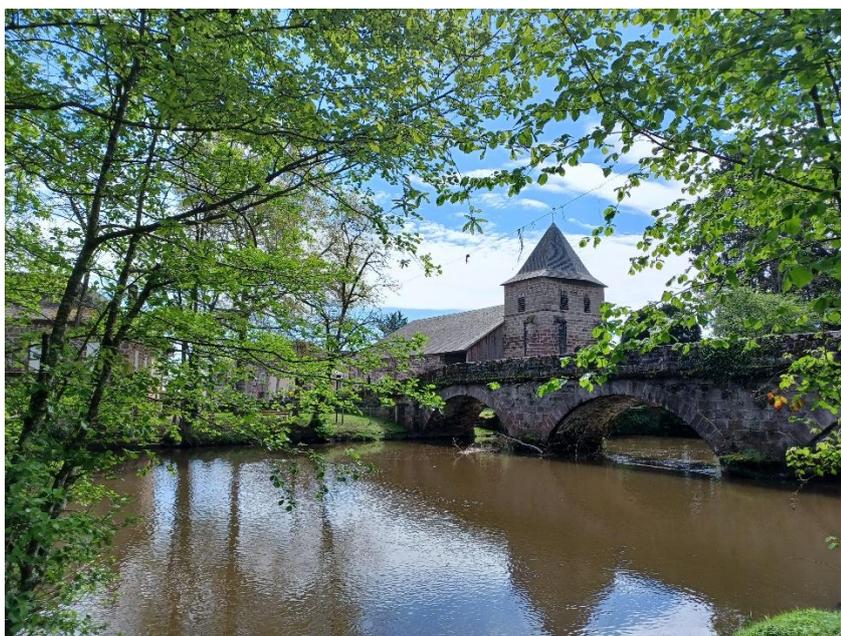
Gérard DESSIER commissaire en quêteur Gros-Chastang, le 30 juin 2025

Département de la Corrèze

Commune de SAINT-VIANCE 19240



Demande formulée par la commune de Saint-Viance,
à effet d'être autorisée à prescrire le Plan Local d'Urbanisme,
Applicable sur le territoire de la commune.



ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS du Commissaire Enquêteur

Constitution du PLU

Commissaire Enquêteur : Gérard DESSIER

Ordonnance n° E 25000017 /87 PLU 19

Du Président du Tribunal Administratif de LIMOGES

Délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Viance n° 2020-039 du 12 novembre 2020, prescrivant l'enquête publique, portant sur l'adoption d'un PLU.

Arrêté de Monsieur le Maire de SAINT-VIANCE n°2025 209 du 18 mars 2025 prescrivant l'enquête publique, ainsi que la délibération n° 2020-039 concernant les orientations du PADD projet d'aménagement et de développement durable.

SOMMAIRE

	Page
1- CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONSTITUTION DU PLU	90
2- MOTIVATIONS	90
3- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	91
4- SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	96
5- REPONSE DE LA MAIRIE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	104
6- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	118

1- CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONSTITUTION DU PLU

L'enquête a porté sur la création du PLU de la commune de Saint-Viance.

L'enquête publique relève du Chapitre I-II-II, du Code de l'Environnement, de la réglementation en matière de POS et PLU et de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) suivant les articles L-311-1 du Code de l'Urbanisme, L -123-3 et L 123-8 et suivants, L. 151-1 et suivants, L 153-19 et suivants, L-300-2, L-311-1 et suivants, R- 318-18, L-213-1 (Droit de Préemption), L-230-1 et suivants (Droit de Délaissement).

Les affichages légaux d'ouverture d'une enquête publique ont été faits dans la commune de Saint-Viance, sur les panneaux d'affichage de la ville et par des insertions dans :

- le quotidien « La Montagne » : les 28 mars et 18 avril 2025,
- Le journal « La Vie Corrézienne » : les 28 mars et 18 avril 2025.

L'enquête s'est déroulée, du 14 avril 2025 au 14 mai 2025, inclus, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie de Saint-Viance les :

- Lundi 14 avril 2025 de 9h à 12h
- Samedi 26 avril 2025 de 9h à 12h
- Mercredi 14 mai 2025 de 15h à 17h

2- MOTIVATIONS DE LA MAIRIE

L'urbanisme, de la commune était, rattaché aux prescriptions du Règlement National d'Urbanisme, moins précis sur les possibilités constructives des différentes partis de la commune.

La municipalité a souhaité mieux maîtriser son développement en créant un PLU, permettant de différencier le traitement constructif des différents secteurs constituants

son territoire, préserver les zones naturelles et agricoles de son territoire.

3- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis des PPA :

Le projet de constitution du PLU, a été accepté par l'ensemble des PPA.

Les avis sont favorables, assortis de remarques qui seront prises en compte par la municipalité.

Ces remarques ne remettent pas en cause le PLU, Règlements littéral et graphique, hors le déclassement de deux parcelles initialement classées en zone U et remis en zone A à la demande des services de l'Etat, jugées en extension et pas en comblement de dents creuses.

Avis du C.E. : Ces deux parcelles ne constituent pas des dents creuses mais des extensions de zone urbaine. Les observations des différents PPA sont acceptées par la mairie. Avis favorable sans réserves ni observations.

Observations du Commissaire enquêteur :

En ce qui concerne les prescriptions écrites, il ne me paraît pas qu'il y ait une traduction de la qualité architecturale recherchée. La description des bâtis anciens est très légère, se bornant à la volumétrie globale, aux couleurs non acceptées pour les façades et les menuiseries.

L'analyse de l'architecture vernaculaire aurait dû être plus fouillée, plus précise. La modénature des éléments architecturaux n'est pas analysée ni renseignée. En ce qui concerne les couvertures, seule la pente minimale à respecter et la couleur sont prescrites. La volumétrie n'est pas non plus précisée, des toitures à 4 pans sont-elles permises, par exemple ? Les ouvertures, portes, fenêtres et portes fenêtres ne sont pas mentionnées, de même que les fermetures associées (volets divers), les débords de toiture ne sont pas précisés pour les pignons mais aussi les façades.

Enfin pour le stationnement des véhicules, les habitants, des constructions nouvelles, seront nécessairement amenés à posséder plusieurs véhicules, en l'absence de lignes de transports collectifs. Les emplacements ne sont ni nombrés, ni définis (nombre de places dans le bâtiment et/ou en extérieur). Le recul minimal de 4 m par rapport à la limite sur voie, ne permettra pas de stationner un véhicule dans cet espace. Un retrait pour les stationnements de 5 m paraît plus judicieux. Pour les bâtiments implantés de limites latérales à limites latérales, avec une implantation en limite de voie, le stationnement paraît impossible, sauf à l'intérieur du bâtiment.

Toutefois, les constructions contemporaines existantes, plus nombreuses que les constructions patrimoniales, sont d'architectures variées, sans prise en compte des caractéristiques du bâti traditionnel. Elles ont été autorisées sous le RNU.

Des prescriptions complémentaires pour la zone U, pourraient être utiles, notamment pour le bourg, permettant préserver sa cohérence architecturale.

Les observations du public n'ont pas porté sur les prescriptions constitutives du PLU, en général, mais sur une approche personnelle liée à leur terrain.

Observation de M. Eyrignoux : Les parcelles 240, 242, et 185 à la Mijales, de par la nature du sous-sol (argiles et brasier friable) et des remblais hétéroclites utilisés pour boucher les trous de carrières, ne paraissent pas pouvoir être utilisées pour la construction de bâtiments.

Avis du C.E. : Des fondations adaptées à la consistance des terrains peuvent être utilisées pour les constructions futures, même sur des remblais. Les propriétaires de ces parcelles doivent informer les acquéreurs des difficultés qui pourraient être rencontrées et des surcoûts prévisibles. Une étude de sol avant construction est hautement nécessaire.

Le retrait de ces terrains, de la zone U, serait peut-être la moins mauvaise des solutions, car le coût des fondations adaptées risque d'être un repoussoir pour les acheteurs éventuels.

Observation de Messieurs BREUIL et CHABIN :

Les parcelles n° 56 et 8, ont été retirées de la zone U, à la demande de l'Etat, considérées comme une extension d'une zone constructible. Les propriétaires de ces zones demandent la réintégration de ces parcelles en zone U.

Avis du C.E. : Ces 2 parcelles pourraient permettre de relier les bâtiments agricoles dans le hameau « Les Theyres » avec les terrains déjà bâtis situés à proximité (côté Sud), bien qu'impactés, en limite, par le PPRI. Cette évolution pourrait être réfléchie lors d'une modification future du PLU.

Observation de Monsieur LAPEYRIE Alain : Demande que la parcelle ZL n°22 soit dans sa totalité classée en zone U, constructible, y compris la partie classée en zone N utilisée pour le chauffage (bois).

Avis du C.E. : Si l'utilisation de la partie arrière de la parcelle, correspond à la fabrication du bois de chauffage pour un usage personnel, je ne vois pas la nécessité d'étendre la zone constructible à la partie classée en zone N.

Observations de Mme Barbier et M. Lachatre : parcelles n° 57 et 8 hameau Auger.

L'observation porte sur les parcelles 9, 12 et 56 de la zone U urbanisable, accessibles par une voie partiellement stabilisée sur un tronçon et non stabilisé pour la partie terminale, avec un dénivelé important. De plus les réseaux sont à créer pour irriguer ces parcelles. Il est demandé d'exclure ces parcelles au profit de terrains, de surfaces identiques, situés sur une partie des terrains n° 12, 56, 183, appartenant aux mêmes propriétaires mais qui aurait l'avantage d'être irrigués par une voie stabilisée existante comportant des réseaux, d'eau potable, d'électricité.

Cette solution devant être aussi économe en emprises foncière et moins coûteuse pour la commune.

Avis du C.E. : Cette modification paraît intéressante (réseaux existants, coûts plus faibles), toutefois elle arrive un peu tard pour le projet mis à l'enquête. Par ailleurs l'Etat, pourrait refuser cette transformation, jugée en extension, position de l'Etat déjà prise pour deux autres terrains de la commune, les bâtiments anciens n'étant pas en continuité des terrains urbanisés de cette zone. Je ne serai pas favorable à la modification proposée, dans le cadre de cette enquête publique.

Observation de Mme ALANORE Marie-Christine :

Les terrains cadastrés ZK n° 28 et 38, qui étaient précédemment constructibles sont maintenant en zones agricoles, donc non constructibles et de ce fait fortement dépréciés. Il est demandé que sur la parcelle n°28, une partie, 3000m², soit classée en zone U, afin de pouvoir créer 2 lots constructibles, en bordure de la route des carrières, le reste, de la parcelle, étant planté d'arbres dans un futur proche. Cela permettrait de

renforcer le verdissement de cette zone et de s'inscrire dans la lutte contre le réchauffement climatique.

[Avis du C.E.](#) : Cette parcelle est isolée, ne peut être considérée comme une dent creuse et de ce fait la demande ne peut être prise en compte.

Observation de Monsieur Carlos LOPEZ : parcelle située route de l'Echamel, de référence cadastrale ZS 12.

Les demandes portent sur des travaux à réaliser sur un fossé d'évacuation des eaux pluviale, sur le raccordement des maisons de cette zone à un assainissement collectif et la confortation d'un mur de soutènement sur une route départementale.

[Avis du C.E.](#) : Ces observations sont importantes pour la sécurisation des voies et des parcelles, mais ne rentrent pas dans le cadre de l'enquête publique portant sur la constitution d'un PLU. Il est demandé aux collectivités concernées de prendre en compte ces demandes et d'y donner une suite favorable.

Observations de Monsieur WOZNY Alain :

M. WOZNY, relève dans l'établissement des nouvelles zones constructibles qu'elles ont été au bénéfice des conseillers municipaux et des apparentés de Monsieur le maire. Pour le nouveau cimetière situé aux Baysse, le terrain appartient en partie à un beau-frère de M. le Maire est en partie accidenté et inapproprié à la réalisation d'un cimetière. Deux parcelles jouxtent le nouvel emplacement sont constructibles et appartiennent à la fille de M. le Maire et à une employée de maison de cette même personne. Ces terrains ne sont pas desservis par des réseaux qui devront être réalisés. Il relève que ces secteurs sont problématiques au niveau des EP et des EU, voir CR du 04/06/2024, élaboration du PLU. Cette zone est susceptible d'être affectée de mouvement de terrain sans possibilité de raccordement sur le réseau d'assainissement collectif. OAP n°6.

Nouveau parking : l'emplacement retenu appartient pour partie à un beau-frère de M. le Maire, il note que la traversée de la RD148, sera pour les piétons, dangereuse.

Il pense que les intérêts de M. le Maire et de sa fille ont été privilégiés dans le projet de PLU, de même que pour d'autres membres de la commission.

Il s'interroge sur un conflit d'intérêts.

Rectifications demandées par les PPA : elles n'ont pas été présentées au conseil municipal. Ces points ont été abordés par un élu d'opposition resté sans réponse.

Le PAB, n'a pas été présenté en réunion publique, il doit faire partie intégrante du PLU.

[Avis du commissaire enquêteur](#) :

Le commissaire enquêteur, n'a pas le pouvoir, ni l'autorité pour analyser les conflits au sein du conseil municipal. Des juridictions existent qui peuvent être mobilisées, le cas échéant, pour trancher ces oppositions.

Par ailleurs, le terrain en extension du cimetière existant serait d'environ 800 à 1000 m², alors que le nouveau terrain serait d'environ 6000 m², la création d'un nouveau cimetière permet d'anticiper les besoins des nouvelles populations attendues d'ici 15 ans (25 logements supplémentaires par an). Le terrain présente une déclivité notable mais tous les cimetières ne sont pas situés sur des terrains plats. Cette solution paraît plus pertinente, il serait quand même nécessaire de valider la faisabilité de ces travaux, y compris les stationnements à créer, liés au cimetière.

En ce qui concerne le parking à créer, le compte rendu des débats sur le PADD, annexe D2024-043, indique que des aménagements de la RD 148, sont prévus afin de ralentir la

circulation des véhicules et de sécuriser la circulation des piétons. Ces stationnements me paraissent trop éloignés des services présents dans le secteur du bourg. Une réflexion plus approfondie me paraît nécessaire, afin de résoudre les problèmes de circulation sécurisée des piétons pour les nouvelles habitations prévues, dans le futur, au PAB. En ce qui concerne les deux terrains constructibles sur l'OAP n°6, ils sont situés en zone orange urbanisable, avec enjeux, au PPRMT, le cabinet Dejante préconise, si ces deux terrains restent en zone urbanisable, de limiter le nombre de lot, pour tenir compte de l'impossibilité de se raccorder au réseau d'assainissement collectif et du traitement des EU et EP. La position du cabinet Dejante me paraît raisonnable.

Bonjour M. DESSIER,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance, je souhaite formuler une observation concernant le classement de certains éléments bâtis au titre du « petit patrimoine » conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée ZD 198, sur laquelle se trouve un puits actuellement identifié dans le projet de PLU comme élément de petit patrimoine à préserver. Par la présente, je vous demande le retrait de ce classement.

Ce puits, aujourd'hui inutilisé et en mauvais état, ne présente selon moi ni caractère patrimonial notable ni intérêt architectural ou historique justifiant sa protection au titre du PLU. Son inscription dans ce dispositif pourrait entraîner des contraintes d'aménagement disproportionnées au regard de son état et de son usage.

Je suis également propriétaire des parcelles cadastrées ZD 107 et ZD 200 sur lesquelles se situent des hangars. Par la présente, je vous demande leur classement au titre de l'Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme relatif aux bâtiments identifiés pour un changement de destination.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces demandes dans le cadre de l'enquête publique, et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Veillez agréer, Monsieur DESSIER, mes salutations distinguées.

Elodie GENEBRE
5 rue du Hameau
19240 SAINT-VIANCE
06.68.01.34.08

Avis du commissaire enquêteur :

Une photo, ainsi que sa localisation permettrait d'apprécier l'état du puits.

En l'absence de ces informations, je ne pense pas qu'il faille retirer de la liste des éléments à préserver, ce puits. L'appréciation de retirer cet ouvrage de la liste est laissée à la discrétion de M. le Maire de la commune, ainsi qu'au responsable des monuments historiques du département, plus à même d'apprécier la qualité de ce puits à préserver.

Observation de Mme BLANCHAUD

Concerne la parcelle ZA 8 qui était classée partiellement en zone constructible et sera classée en zone agricole sous le PLU en projet, cette parcelle n'est pas située dans le périmètre du PPRI.

Avis du commissaire enquêteur : la parcelle serait en extension de la zone constructible, ce classement sera refusé par les services de l'Etat, de plus ce terrain semble enclavé.

Observation de M. Taurisson

Concerne les parcelles ZN 144,145, 146, 147, 148, et 152 situées au Rieux et à Marbiau, étaient classées en zone constructibles dans le PLU annulé. Seules les parcelles 144 et 152 sont classées en zone U. Demande que les parcelles ZN 146, 148 et 147 soient classées en zone U.

Avis du commissaire enquêteur : Il ne s'agit pas de combler une dent creuse, tout au plus une partie de la parcelle 147, pourrait être classée en zone U, puisque située entre les parcelles 144 et 150 dont la 144 accueille déjà une construction.

Observation de M. Gorce

Sur la parcelle n° 26 la grange n'est pas désaffectée. Demande que le PLU tienne compte de cette affectation.

Avis du commissaire enquêteur : cette demande sera prise en compte dans le PLU

Observation de M. Veyssière : Déploire que la parcelle n° 19 située au Puy Dorimont n'est pas été classée en zone U.

Avis du commissaire enquêteur : cette parcelle serait en extension d'une zone construite et ne peut être considérée comme une dent creuse, en contradiction avec les objectifs du STRADDET, la demande ne sera pas acceptée.

Observation de M. Buffiere M.

Demande que la parcelle ZK 230 soit classée e zone agricole et non naturelle.

Avis du commissaire enquêteur : Je ne serais pas opposé à ce changement d'affectation, et qui ne permettrait pas de rendre ce terrain constructible.

Observation de M. Labrunie Michel concerne la parcelle 112 située à Prach.

Demande de rendre cette parcelle constructible, car située entre des terrains déjà construits.

Avis du commissaire enquêteur : Cette parcelle ne peut être considérée comme une dent creuse, d'autres parcelles plus entourées de constructions (58, 235, 234, 106) seraient plus légitimes à devenir constructibles si elles n'étaient pas classées en zone naturelle.

Observation de M. et Mme BOUVIER

La parcelle n° 226 située au Jargasses est contiguë à un terrain comportant des constructions. Plusieurs demandes de CU ont été déposées, toutes refusées.

Demande que la parcelle soit classée en zone U

Avis du commissaire enquêteur : cette parcelle est située en zone agricole, sans proximité d'une zone urbanisée, hormis des bâtiments à vocation agricole. Elle est située en seconde ligne, desservie par un chemin dont la propriété reste à définir. Les parcelles 264 et 265, ont fait l'objet d'un permis de construire accordé sous RNU. L'isolement de la parcelle 226 ne peut permettre de classer celle-ci en zone constructible.

Tableau des Observations :k

Observations sur Registre d'enquête	Observations courrier	Observations par internet
Breuil et Chabin	M. Wozny	M. Carlos Lopez
M. Lapeyrie Alain	Mme Coge/Barutel	M. Eyrygnoux
M. Lachatré et Barbier	M. Menasri	Mme Genebre Elodie

M. Mme Alanore	M. Vareille	M. Mme Eyrolles/ Genet
M. Bosredon	M. Mme Bouvier	Mme Lambert
M. Taurisson	M. Mme BARUTEL	Mme Cogen Sylvie
Mme Blanchard		
M. Gorce		
M. Buffiere		
M. Labrunie		
M. Menasri		
M. Vareille		
M. Eyrignoux		
Mme Genebre		
M Eyrolles		
Mme Lambert		
16	6	6

Plusieurs personnes sont venues lors des permanences et ont par la suite formalisé leurs observations par courrier ou par internet.

Les observations sont jointes à l'annexe 4 du rapport.

4- SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les avis de la Mairie sont annotés en rouge.

Aucune des PPA n'a émis d'avis défavorable sur le dossier de présentation du projet de PLU.

Certains avis font l'objet de remarques ou/et de réserves qui seront prises en compte par la commune et intégrés aux PLU.

Les **ARS** ont demandé que soit pris en compte le fait que la commune est colonisée par le moustique tigre. *La commune prendra en compte cette observation.*

CABB avis favorable avec observations

18 logements neufs/an produit, le PLH n'en prévoyait que 12 et le PLH du 13 février 2025 envisage 9 Log/an (avis favorable de la municipalité sur ce dernier point).

Augmentation des logements vacants ne s'inscrit pas dans l'orientation n°1 du PLH.

Objectif de densité ne correspond pas à ceux fixés par le SCoT de 12 log/ha, au lieu des 14 log/ha

La commune prend en compte les observations et remarques.

La production de logements neufs s'appuie sur la production constatée et le dynamisme du secteur Ouest de l'agglomération de Brive.

Le SCoT affiche une densité de 14 log/ha sur la commune, cette densité constatée dans le passé est plus faible 12 log/ha ce qui est cohérent.

CCI avis favorable sans réserve ou observation

CDENAF avis favorable aux STECAL, avec réserve que les annexes soit limitée en hauteur à un seul niveau et que le STECAL de Mounac Sud soit réduit, que sur le STECAL de Lagorce deux lots soient réalisés. *La municipalité prendra en compte ces réserves*

Le Poirier, entreprise de menuiserie existante sur la parcelle ZE 112, avis favorable, sous réserve que l'agrandissement soit intégré au bâtiment existant
Artige, une activité, garage, est présente sur les parcelles ZD 208, 166, 168, avis favorable.

Au Bourg, nouveaux aménagements sportifs sur parcelles ZH 106, 109, 105, et 108
Avis favorable.

Avis simple sur les règles d'implantation des annexes à usage d'habitation en zones A et N. avis favorable sous réserve d'ajouter au document écrit : annexe limitée à 1 seul niveau. *La Mairie prendra en compte ces observations.*

Chambre d'Agriculture de la Corrèze, avis favorable avec réserves d'intégration des prescriptions.

Etonnement sur les zones humides non fonctionnelles, les parcelles étant souvent drainées avec parfois des réseaux d'irrigation, ces parcelles sont exploitées, le classement en zone humide non fonctionnelle n'est pas approprié, la classification est à retirer.

Dans le document graphique, les zones naturelles ne sont pas forcément justifiées, par exemple le village du Poirier est essentiellement urbanisé, la classification en zone N ne doit pas être utilisée pour limiter l'extension d'activités.

Les zones agricoles sont soutenues, nous recommandons l'absence de classement des parcelles agricoles en zone N pour des terrains exploités. Nous sommes opposés au classement en zones humides des terrains drainés.

Le PLU prévoit des règles d'implantation et de hauteur pour les bâtiments agricoles, nous demandons plus de flexibilité pour les distances de recul, les implantations en limites séparative et souhaitons des possibilités de dérogation pour l'implantation des bâtiments agricoles en zone N.

La délimitation des zones de protections environnementales prend en compte les pratiques agricoles.

Avis favorable. *La municipalité prendra en compte ces observations.*

CNPF avis favorable sous réserve que le seuil de 20 ha soit pris en compte pour l'établissement d'un PSG. *La municipalité prendra en compte cette réserve*

INAO avis favorable sans réserve

MRAe Avis favorable avec réserves et observations

La MRAe recommande de s'assurer de la comptabilité du PLU avec les évolutions introduites à l'occasion de la modification du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvée le 18 novembre 2024.

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 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.

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 post2022

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.

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.

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.

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 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.

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.

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 cohérence avec l'objectif affirmé de préservation du potentiel de production agricole du territoire.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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 2023¹⁴.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Viance vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2039. En cohérence avec la croissance démographique des années passées, le PLU prévoit l'accueil de 400 habitants supplémentaires, la construction de 272 logements, dont 30 % sont programmés en extension des enveloppes urbaines existantes, générant une consommation de 7,2 hectares. Le développement envisagé des activités économiques au sein de la zone d'activités de « La Nau » engendre de plus une consommation d'espace de 3,4 hectares. Le respect des objectifs de réduction de consommation d'espaces NAF à l'horizon 2031 et au-delà fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine de 2024 doit être vérifié.

L'objectif de recentrer le développement communal sur le bourg et les villages à proximité nécessite de réinterroger l'ouverture à l'urbanisation de secteurs qui participent au mitage de l'espace agricole ou au développement linéaire de l'urbanisation.

En l'absence d'un état initial de l'environnement suffisamment documenté pour déterminer la sensibilité des secteurs constructibles, l'évaluation des incidences ne peut être considérée comme complète, notamment sur les enjeux relatifs aux zones humides et aux espèces protégées. Des impacts résiduels non négligeables demeurent à l'issue de la démarche d'évaluation environnementale, ce qui ne démontre pas la mise en œuvre d'une approche itérative dans la définition des zones à urbaniser. La MRAe invite la collectivité à réévaluer les incidences de son projet communal et à revoir en fonction les choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles, en particulier sur les terres agricoles, sur la base d'une identification plus précise de leurs valeurs agronomiques et de leurs sensibilités écologiques, et en poursuivant la démarche d'évitement et de réduction des incidences jusqu'à son terme.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

SEBB SCoT avis favorable, sous réserve d'une réévaluation dans les trois ans.

Mairie d'USSAC avis favorable sans observation ni réserve

Mairie de VARETZ avis favorable sans observation.

Avis de l'Etat (Direction départementale des territoires)

Demande d'intégrer le PLH au rapport de présentation et décliner la compatibilité du PLU..

Le PLH sera intégré en partie 4 du dossier de présentation.

Préciser que le PLH prolongé de 2 ans est en cours de révision, période 2025-2031.

La municipalité s'engage à assurer le suivi et la révision du PLH dans cette période.

Demande de mettre le PLU en conformité avec le PLH d'ici 2028.

La municipalité indique que le PLU sera mis en conformité avec le PLH.

Démographie : Le nombre de logement à construire sur les différentes parcelles devra être revu et uniformisé entre PLH et PLU.

Logements vacant : croiser les sources afin d'analyse plus fine, les fichiers LOVAC, pourront être ajoutés parmi les indicateurs de suivi du PLU.

L'analyse a été basée par le biais des fichiers fiscaux.

Détailler le calcul des besoins de logement et expliquer les 25 logements à créer par an, se rapprocher des objectifs du SCoT, préciser les secteurs permettant d'atteindre une densité moyenne plus importante.

Calculs détaillés dans le rapport de présentation, il a été vérifié que la densité des constructions dans les OAP tient compte de différents paramètres dont les densités d'objectifs du PADD, pour une densification cohérente.

Choix d'aménagement : Le PLU a été axé sur le développement urbain, l'accompagnement des activités économiques, la préservation des singularités paysagères et écologiques.

Le PLU doit être mis en conformité avec le SCoT.

La municipalité s'engage à mettre en cohérence PLU et SCoT.

Secteurs tailles et capacités limitées : le rapport de présentation et le règlement écrit devront être corrigés pour tenir compte des avis de la CDPENAF.

Voir réponse apportée à la DNPENAF.

Environnement bio et eau : Le rapport de présentation doit être complété par les mesures ERC, concernant les parcelles identifiées.

Mesures déjà fixées pour certains terrains mais difficile d'aller à l'encontre des constructions de ces parcelles.

Station d'épuration : préciser que la station d'épuration doit être mise en conformité pour pallier les défaillances par temps de pluie. Toute urbanisation ne pourra être réalisée qu'à la condition que les constructions puissent se raccorder aux équipements publics existants ou en cours de réalisation.

Le rapport sera complété.

Risques et nuisances : compléter le rapport de présentation concernant le ruissellement.

Le rapport fera état des secteurs impactés.

Intégrer dans le règlement écrit les mesures pour répondre à cet enjeu.

Favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle, limiter le coefficient d'emprise au sol, gérer le débit des EP afin de le limiter.

La commune a déjà pris en compte ces enjeux dans le règlement écrit.

Espaces agricoles : corriger le rapport de présentation (1-3 diag. forestier) avec un seuil de 20 ha pour la réalisation d'un PSG.

Un correctif sera apporté.

Contenu du dossier : compléter le dossier de l'identification des secteurs abandonnés, anciens ou en friche. Justifier la consommation d'ENAF.

Les quelques îlots concernés seront identifiés avec leur localisation.

La justification des ENAF sera indiquée dans le rapport.

Classement pour le tourisme de l'église et du pont de la Vézère en enjeu fort.

L'enjeu sera modifié en enjeu fort.

Logements : mentionner le rôle de L'ANAH et des collectivités pour la mise en œuvre du SPRH, aides et subventions aux logements.

Cette mention sera ajoutée.

Assainissement : préciser la non-conformité du réseau par temps de pluie, travaux à prévoir.

Une précision sera apportée.

Partie 1 4.2.5 Bilan : la cartographie doit être présentée dans un format plus grand.

PADD : préciser que l'urbanisation ne pourra se faire qu'en présence d'équipements publics existants ou en cours de réalisation.

La précision sera apportée.

Changement destination bâtiments agricoles les CDPENAF et CDNPS devront être consultés.

La précision sera indiquée.

Préciser les espaces tampons à végétaliser autour de la zone d'activités.

Ils seront identifiés dans le schéma de l'axe 2.

Schéma de synthèse : les cartes de consommation foncière, de disponibilité des espaces à urbaniser, des zones d'extension de la zone d'activités, devront être dans un format plus grand, et préciser la localisation des extensions de 3,4 ha prévues.

Les terrains situés en extérieur de zone urbanisable, partie Sud ne sont pas en extension de la zone d'activité.

Le format sera maintenu (carte extension de la zone de la Nau),

Les cartes, de la consommation foncière, des disponibilités au sein des enveloppes bâties seront en A3. Le descriptif des légendes des axes du PADD sera agrandi.

Logements vacants : l'analyse

Orientation d'aménagement et de programmation OAP.

OAP n°5 : risque de glissement de terrain et de ruissellement, des investigations, approfondies, géotechniques devront être faites pour les nouvelles constructions.

Des précisions seront apportées dans le descriptif de l'OAP n°5.

OAP n° 6 : Situées en zone orange du PPRMT, les règles de construction adaptées sont à prévoir.

Des précisions seront apportées dans le descriptif de cette OAP.

OAP n°12 : Gymnase, l'implantation du bâtiment devra impérativement être située en zone bleu du PPRI.

Rappelé dans l'OAP n°12.

Prévoir une OAP sur la parcelle n° 88 en zone U à Artige-Est

Cette OAP sera formalisée sur cette parcelle, ainsi que sur la parcelle n° 521 voisine, du permis d'aménager.

Prévoir une OAP sur la parcelle n°59 en zone U à La Nau

La vocation d'habitat de cette parcelle située à proximité de la zone de la Nau sera difficilement pérenne, d'autant qu'une bonne partie de ce terrain est intégrée dans le périmètre de la ZAC.

La communauté souhaite que cette parcelle passe en zone Uxn (évolution graphique).

Règlement graphique :

La référence aux articles L-151.19 et L-151.23 du Code de l'urbanisme concernant les espaces boisés, les jardins et les espaces tampons doivent être ajoutées.

Le rappel de ces articles sera ajouté.

Supprimer les parcelles 8 et 56 classées en zone U à Les Theyres, qui sont considérées en extension et situées dans le PPRI.

Les parcelles seront supprimées de la zone U.

Règlement écrit :

Pour les zones A et N, corriger les tableaux des destinations interdites, autorisées sans ou avec conditions particulières.

La précision, en cas de changement de destination, ne sera pas mentionnée dans le tableau des destinations des zones A et N.

La partie sur les annexes en zones A et N, sera complétée : un seul niveau admissible.

Prescription ajoutée soir réponse avis CDPNENAF.

Ajouter, à la liste en annexe, les éléments du paysage devant être conservés.

Annexes :

Compléter le dossier de la liste des servitudes d'utilité publiques, de protection des sites et des monuments naturels, les canalisations de gaz, d'hydrocarbures, et produits chimiques.

La liste sera complétée dans le dossier.

Résumé des avis du commissaire enquêteur :

La plupart des recommandations, émises par les PPA, ont été acceptées par la municipalité et n'appellent pas de la part du C.E., d'observations. La mairie maintient son analyse concernant les logements vacants, est favorable au déclassement du puits de Mme GENEBRE et retient la demande de M GORCE.

Pour la demande de **Mme GENEBRE**, je ne serai pas favorable au déclassement du puits. Il m'apparaît que l'architecte des BDF, doit être consulté au préalable à tout changement de statut. En ce qui concerne les hangars qui pourraient être rénovés avec changement d'affectation, la conservation et la préservation du patrimoine architectural, doit permettre de maintenir ces bâtiments, cela passe par un changement de destination, je ne serai pas opposé à cette demande de valorisation du patrimoine.

En ce qui concerne la demande de **M. GORCE**, la reconnaissance de l'utilisation de cette grange, nécessitera sur le plan graphique la matérialisation de la zone d'exclusion de tout bâtiment d'habitation, sans entraîner le changement de zonage, ni les possibilités de construction de bâtiments non liés à l'exploitation agricole. Je serai donc favorable à la prise en compte de cette demande.

M. LAPEYRIE Alain, souhaite que la partie arrière située en zone N, passe en zone U, cette partie de parcelle est constituée de bois qu'il exploite pour son usage personnel en bois de chauffage. Classée en zone N, il aura toujours le loisir de produire son bois de chauffage personnel, classée en zone U, cette partie deviendrait constructible, ce qui serait en contradiction avec l'objectif de préserver les zones naturelles. Je ne suis pas favorable à ce changement d'affectation.

Mme BARBIER/M. LACHATTRE, cette demande n'a pour but que d'éviter que leurs parcelles soient entourées de construction. Le transfert des parties constructibles sur des terrains, appartenant aux mêmes propriétaires, serait considéré comme une extension de la zone urbanisée existante, conduisant à une utilisation d'espaces naturels ou/et agricoles, ce qui contredit aux orientations du SRADDET. Je suis défavorable à cette demande.

Mme ALANORE, cette parcelle est isolée non située dans une zone urbaine. Je ne suis pas favorable à cette demande.

M. CARLOS LOPEZ, la demande d'entretien des fossés chargés d'évacuer les eaux pluviales est pertinente, mais ne rentre pas dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU de la commune.

M. BLANCHAUD, la parcelle serait considérée en extension d'une zone urbaine, avec consommation d'espaces N et A, je ne suis pas favorable à cette demande.

M. TAURISSON, Deux de ses parcelles sont classées en zone U, les autres parcelles concernées par la demande ne peuvent être considérées comme des dents creuses. Je ne suis pas favorable à cette demande.

M. VEYSSIERE, cette parcelle ne peut être considérée comme une dent creuse, elle serait en extension d'une zone urbaine en consommant des espaces N/A/F. je suis opposé à cette demande.

M. BUFFIERE, souhaite que sa parcelle soit classée en zone A, à la place de N. Cela ne rendrait pas cette parcelle constructible, je suis favorable à la demande.

M. LABRUNIE, la parcelle n'est pas une dent creuse dans une zone urbaine. Son classement en zone U se ferait en extension sur des espaces N/F/A. je ne suis pas favorable à cette demande.

M./Mme BOUVIER, la parcelle isolée, n'est pas située en zone urbanisée, cela reviendrait à consommer des espaces N/A/F. je suis opposé à cette demande ne rentrant pas dans le cadre du SRADDET.

M. BREUIL/ M. CHABIN. Ces parcelles n'ont pas été acceptées, par les services de l'Etat, à être classées en zone U, considérée comme des extensions de zones urbaines, en contradiction avec les objectifs du PPAD, je ne suis pas favorable au classement en zone U de ces parcelles.

En ce qui concerne les observations des PPA :

Certaines demandes ont été incluses dans le dossier d'enquête, d'autres seront apportées dans le futur, en fonction des règlements approuvés, par exemple le PLH. Une OAP sera supprimée de la carte graphique et deux autres ajoutées.

Reste la recommandation de l'état concernant les zones A et N pour le changement de destination des bâtiments existants. La Mairie a pris en compte cette observation et sera traduite dans le document écrit.

En ce qui concerne la parcelle n° 59 en zone U, à la Nau, la commune souhaite modifier cette affectation et passer cette parcelle en zone Uxn, notamment sur le document graphique.

Cette parcelle est située au milieu de la zone d'activité de la Nau, il ne me paraît pas incohérent de passer cette parcelle en zone Ux destinée à des activités économiques plutôt qu'à de l'habitation. Mon avis sera favorable à cette modification de zonage. Au final, les avis des différents PPA, sont favorables avec ou sans remarques et acceptées pour presque la totalité, par la mairie.

Certaines demandes ont été incluses dans le dossier d'enquête, d'autres seront apportées dans le futur, en fonction des règlements approuvés, par exemple le PLH. Au final, les avis des différents PPA, sont favorables avec ou sans remarques et acceptées pour presque la totalité, par la mairie. Je serai favorable aux acceptations de la mairie. Le PLU est un document indispensable pour organiser et régler le développement de l'urbanisme de la commune. Ce document respecte les recommandations de consommation des espaces naturels, et agricoles. Il est cohérent avec le PPAD, le SCoT et le SRADDET. **Mon avis sera favorable sans réserve**, avec des observations concernant le règlement écrit qui devrait répondre mieux à la volonté de n'autoriser que la construction de bâtiments de qualité.

Les observations de M.Eyrignoux, M. Lapeyrie, M. Carol Lopez, Mme Barbier et M.Lachatre, M. Taurisson, Mme Blanchaud, M. Vareille, M. Menasri, Mme Bouvier, M. et Mme Eyrolles, M. et Mme Lambert,, M. Labrunie, ne correspondent pas aux objectifs définis par le PADD, le SRADDET, le SCoT, ni aux restrictions de modifications d'usage des zones A, N et F.

Pour les observations de M. Wozny la demande ne rentre pas dans le cadre de l'enquête publique. La création de la zone de parking en bordure de la RD 148, devrait être réétudiée, l'OAP n°6, limiter le nombre de lot à 2.

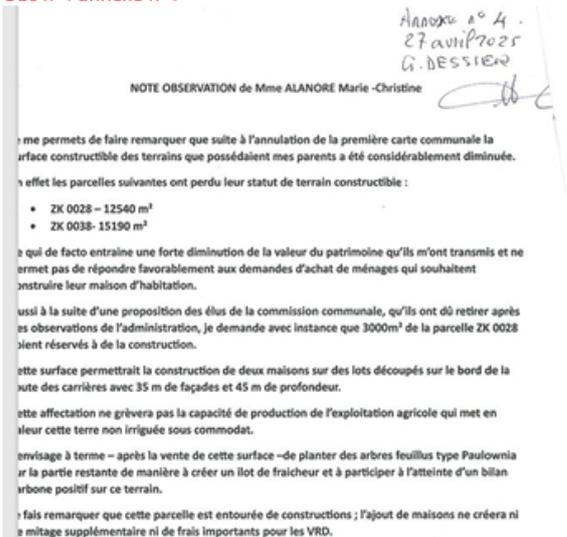
L'ensemble des observations ont été analysées et les avis motivés au point 3 : avis du commissaire enquêteur.

5- REPONSE DE LA MAIRIE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Commune de SAINT-VIANCE 19 240 Elaboration du PLU

REPONSE DE LA MAIRIE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p><u>Annexe 07 obs 14</u> <u>Observations concernant le classement des parcelles 240-242-185 (La Mijale Rue des Carrières) en zone 1AU zone à urbaniser à destination principale d'habitat.</u></p> <p>Madame, Monsieur, Je souhaite signaler les éléments suivants quant à la classification des parcelles notées ci-dessus, à savoir:</p> <p>Le terrain est une ancienne carrière, plusieurs trous non répertoriés de plusieurs mètres de diamètres et de profondeur qui servaient au lavage du sable ont été comblés avec divers matériaux (terre, végétaux, déchets inertes, et déchets de métaux et plastiques) qui ne sont pas compatibles avec des fondations de constructions à usage d'habitation. De plus, le sol est de nature très disparate avec du brasier fiable et des veines argileuses (pour preuve les fissures apparues sur notre maison située parcelle 241).</p> <p>Considérant que ce terrain n'est probablement pas constructible et devrait être dépollué, je vais alerter la préfecture au titre de "Situation de péril d'une habitation" comme décrit dans l'article L511-1 du code de la construction qui a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux situations suivantes :</p> <p>Risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants ou des tiers.</p> <p>Je vous saurais gré de me signaler par retour écrit de mail ou de courrier que ma requête figure bien sur le registre de l'enquête publique et remis à qui de droit.</p> <p>Bien cordialement.</p> <p>Jean-Marc Eyriagnoux</p> <p>4, rue des carrières - La Mijale</p> <p>19240 Saint Viance</p> <p>06 27 89 09 33</p>	<p>La commune a connaissance de l'existence d'une carrière sur ce terrain.</p> <p>Cependant, cela n'empêche pour autant que des constructions puissent s'implanter sur ce terrain.</p> <p>Une attention particulière sera apportée aux projets présentés sur cette zone.</p> <p>Pour informer de manière plus précise les porteurs de projet, la commune indiquera dans l'OAP qu'une vigilance devra être prise au moment de la conception des fondations des constructions qui s'implanteront. Une étude de sol sera également fortement recommandée.</p>
<p>Obs n°19 Observation de M. BREUIL et M. CHABIN. Propriétaires d'une parcelle chacun située « Les Theyres », n° 56 et n°8, classées initialement en zone U et ramenées en zone A, à la demande de l'Etat, ces parcelles étant jugées en extension d'une zone urbanisée et situées dans le périmètre</p>	<p>Au vu de la prescription issue de l'avis de la Direction Départementale des Territoires demandant la suppression de ces parcelles de la zone U, la commune ne peut répondre favorablement à cette demande, bien que ces parcelles n'aient fait l'objet d'aucune remarque lors des réunions des Personnes Publiques Associées dans le cadre de l'élaboration du PLU.</p>

<p>du PPRI. Ces messieurs demandent que leurs parcelles soient remises en zone U.</p>	
<p>Obs n°03 Observation de M. LAPEYRIE Alain. M. Lapeyrie est propriétaire d'une parcelle n°22, classée en zone U pour partie et en zone N (bois utilisé comme bois de chauffage pour son usage seul), il souhaite que la totalité de la parcelle soit classé en zone U.</p>	<p>La parcelle est classée en zone 1AU. Le boisement a été identifié afin de maintenir le talus présent sur la partie sud de la parcelle (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme). Cette protection vise à ne pas entrainer de mouvement de terrain sur ce secteur et d'éventuels dommages sur l'impasse des Trinquilles et sur les futures constructions qui s'implanteront sur la parcelle en contrebas.</p> <p>La protection sera ainsi maintenue.</p>
<p>Obs n° 04 annexe n° 3 Observation de Mme BARBIER et M. LACHATRE Propriétaires des parcelles n°57 et n°58 situées à AUGER, ils souhaitent que les parcelles n° 9, 56, 12, qui sont, pour partie, classées en zone U, soient supprimées de cette zone, afin d'éviter l'encerclement de leurs parcelles. Les parcelles incriminées, seraient remplacées par une nouvelle zone U située sur les parcelles 12, 56 et 183, le long de la route Auger desservies par des réseaux électriques, eau potable et assainissement collectif (surfaces identiques à celles du projet du PLU) cette voie étant stabilisée en dur. En ce qui concerne les parcelles 9, 56 et 12, celles-ci ne sont pas desservies par une voie en stabilisé en dur, ni par des réseaux qui restent à créer. Le chemin d'accès à créer présenterait un dénivelé important. Cette nouvelle approche ne modifierait pas la répartition des maisons en zone rurale.</p>	<p>La proposition accentuerait l'urbanisation linéaire le long de la Route d'Auger et ne s'inscrirait de ce fait pas en densification mais en extension.</p> <p>La volonté de la commune est de conforter ce secteur urbanisé par épaissement, en s'appuyant sur le chemin aménagé en contrebas du secteur des Genébriers.</p> <p>Ainsi, cette proposition ne sera pas suivie.</p>
<p>Obs n°4 annexe n°4</p>  <p>NOTE OBSERVATION de Mme ALANORE Marie-Christine</p> <p>Je me permets de faire remarquer que suite à l'annulation de la première carte communale la surface constructible des terrains que possédaient mes parents a été considérablement diminuée.</p> <p>En effet les parcelles suivantes ont perdu leur statut de terrain constructible :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZK 0028 - 12540 m² • ZK 0038- 15190 m² <p>ce qui de facto entraîne une forte diminution de la valeur du patrimoine qu'ils m'ont transmis et ne permet pas de répondre favorablement aux demandes d'achat de ménages qui souhaitent construire leur maison d'habitation.</p> <p>En effet, à la suite d'une proposition des élus de la commission communale, qu'ils ont dû retirer après les observations de l'administration, je demande avec instance que 3000m² de la parcelle ZK 0028 soient réservés à de la construction.</p> <p>Cette surface permettrait la construction de deux maisons sur des lots découpés sur le bord de la route des carrières avec 35 m de façades et 45 m de profondeur.</p> <p>Cette affectation ne grèverait pas la capacité de production de l'exploitation agricole qui met en valeur cette terre non irriguée sous commodat.</p> <p>Envisagé à terme - après la vente de cette surface - de planter des arbres feuillus type Paulownia sur la partie restante de manière à créer un îlot de fraîcheur et à participer à l'atteinte d'un bilan carbone positif sur ce terrain.</p> <p>Je fais remarquer que cette parcelle est entourée de constructions ; l'ajout de maisons ne créera ni mitage supplémentaire ni de frais importants pour les VRD.</p>	<p>La proposition ne sera pas intégrée compte tenu de l'avis défavorable de la DDT au stade de l'étude du PLU.</p> <p>De plus, le secteur de la Mijale/Le Rieux est un secteur à densifier compte tenu de son éloignement au bourg. En effet, le PADD indique dans son Axe 1 de « Densifier les villages situés sur les écarts de la commune dans le respect des enjeux agricoles et environnementaux » en précisant qu'ils « ne feront pas l'objet d'extensions urbaines. »</p>
<p>Obs n°01 Annexe n°01 Observations de Monsieur Carlos LOPEZ : M. Lopez est propriétaire d'un terrain route de l'Echamel n° 12. 1-Problème d'écoulement des EP : Plusieurs parcelles bâties sont situées en amont du terrain, parcelles n° 307, 308, 97, 14.</p>	<p>Cette observation ne concerne pas directement le PLU.</p> <p>La mairie prend en compte les remarques relatives aux réseaux.</p>

<p>Un fossé le long de la D5E1, est chargé de collecter et évacuer les EP de ruissellement, cet ouvrage ne remplit plus sa fonction, saturé par les épisodes pluvieux important, des débordements font que nous subissons sur notre terrain des ruissellements amenant des dégâts sur notre maison et notre terrasse. Il y a urgence à faire un curage de ce fossé.</p> <p>2- déficiences d'évacuation des EU : La réalisation d'un assainissement collectif pour les maisons existantes et celles-à venir est une nécessité urgente.</p> <p>3- dégradations mur de soutènement de la D5E1 : ce mur, propriété du département, subit des dégradations dues au ruissellement des EP, avec des mouvements de terrain visible Ce problème doit être résolu en urgence.</p>	
<p>Obs n°02 annexe n°02</p> <p>Observation de Monsieur WOZNY Alain :</p> <p>Pièce N 1/6 <i>AM</i> Le 26 avril 2025</p> <p>Annexe 02 27 Avril 2025 C. DESSIERE</p> <p>Commune : Saint Vance Objet : Observation sur le PLU WOZNY Alain 7 route de la colline 19240 ST VANCE</p> <p>Mr le commissaire enquêteur</p> <p>En tant que citoyen de la commune de St Vance , et porte parole d'un bon nombre d'administrés , je tiens à vous formuler les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLU.</p> <p>La commune de St Vance envisage un nouveau cimetière qu'elle aurait pu créer dans la continuité de l'ancien, mais ce dernier aurait été implanté sur un terrain de Monsieur le maire jouxtant sa résidence secondaires.Terrain constructible pour une habitation ou plusieurs , donc plus attractif qu'un cimetière (centre bourg. (Voir plan joint -Pièce 2 .Parcelle 249 /247).</p> <p>La commission du PLU a donc décidé de choisir une parcelle en bordure de la VEZERE, au lieu dit « Les Baysses » où aucune analyse géologique du terrain n'a été entreprise . Terrain qui appartient en partie au beau frère de Monsieur le maire avec une partie infime à la commune. (Parcelles 78 et 79). Lieu en partie accidenté et totalement inapproprié à un cimetière mais constructible par la suite en faisant partie du PLU. Cette décision a permis également d'attribuer deux parcelles qui le joutés, et qui n'auraient pu être considérées comme constructible. Une au beau frère de Mr le maire (CHARPENET Pierre parcelle 7) et une à Mme CHEYROUX, employée de maison chez la famille CHARPENET.(OAPB) Ces deux terrains sont exempts de tous réseaux (voir plan joint pièce 3).(Extension du réseau à prévoir . Secteur avec problématique de mouvement de terrain et non raccordé au réseau d'assainissement collectif. Secteur problématique au niveau pluvial et eaux usées. CR 32 du 04/06/2024) (Pièce N 6)</p> <p>Lors de la réunion publique du 25 juin 2024 la question posée a été de connaître le propriétaire de cette parcelle, la réponse a été occultée, par le cabinet DEJANTE et la commission est restée silencieuse.</p> <p>D'autres terrains appartenant au beau frère (famille CHARPENET) et ne pouvant être constructible (zone rouge PPRi non modifié à ce jour) une parade a été trouvée à savoir des parkings dans le cadre du PPA. Emplacements très dangereux pour les piétons qui devraient traverser la RD146 même si son tracé est modifiable pour se rendre à l'école, et dans le bourg.(Pièce 4) (OAP 12) (ER5)</p> <p>La commission du PLU est composée de 50 % d'élus qui se sont vu octroyer des terrains, ou qui ont pu en faire bénéficier un membre de la famille. Ces élus ont participé aux délibérations.</p>	<p>En ce qui concerne le cimetière, une éventuelle extension ne parait pas envisageable car ne répond pas à l'article R. 2223-2 du CGCT qui précise que les terrains les plus élevés et exposés au nord doivent être privilégiés, et qu'un rapport établi par un hydrogéologue agréé doit se prononcer sur le risque que le niveau des plus hautes eaux de la nappe libre superficielle puisse se situer à moins d'un mètre du fond des sépultures.</p> <p>Or, il s'avère que des caveaux du cimetière actuel sont régulièrement inondés dans le cas de fortes pluies. De plus, la composition géologique du sol et les risques de pollution des eaux souterraines sont à prendre en compte. La commune doit également tenir compte du risque d'inondation du terrain d'assiette (rép. min. n° 37213 : JO Sénat Q, 2 mai 2002, p. 1304).</p> <p>D'ailleurs, il est indiqué dans un document d'élaboration du PLU par le bureau d'études GEOSCOPE en janvier 2015 (PLU non abouti) qu'un nouveau cimetière devrait trouver une place à proximité immédiate du bourg en raison du caractère inondable des terrains dans le bourg. Il est à préciser que la parcelle de terrain concernée par le projet de nouveau cimetière n'est en aucun cas la propriété du beau-frère du Maire, comme dénoncé abusivement.</p> <p>Dans tous les cas, ce projet ne sera pas réalisé à court terme étant donné que la commune a réalisé une première procédure de reprise de concessions à l'état d'abandon et va relancer une nouvelle procédure en 2025.</p> <p>Le terrain situé en continuité du cimetière existant est un des rares terrains du bourg à pouvoir accueillir des constructions malgré le PPRi. Dans une optique de dynamisation de la centralité de la commune (comme indiqué dans le PADD), il est important que ce terrain puisse conserver un potentiel urbanisable.</p> <p>Les parcelles constructibles situées aux Baysses sont quant à elles identifiées pour de l'habitat (classement en zone U) afin d'offrir des possibilités de constructions proches du bourg ce qui est relativement rare sur la commune, compte tenu de la proximité des PPRi et PPRmt sur ce secteur. De plus, des certificats</p>

Pièce N°1/6 212

Monsieur le maire Bernard CONTINSOUZAS semble avoir exercé une certaine influence pour prendre en compte son intérêt personnel et celui de sa famille, à savoir de ne pas avoir de cimetière à côté de son habitation et pour favoriser les terrains de son beau frère, et de certains membres de la commission.

Monsieur le maire aurait dû prendre un arrêté de déport.

Ne s'agit il pas de conflits d'intérêt ?

(Article 25 bis loi du 13 juillet 83,
Article 6 2631-11 du GCGT
Article 432-12 du Code pénal)

De plus suite à de nombreuses remarques et prescriptions des publics associés après la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2024 sur le dossier d'arrêt du PLU, des modifications ont été apportées par la commission. En aucun cas ces rectifications n'ont été évoquées et présentées au Conseil Municipal. Tous ces points ont été abordés par un élu de l'opposition mais aucune réponse n'a été apportée, par le président du comité de pilotage.

L'Annexe D2204-043 mentionne que le PAB est indissociable du PLU. Pourquoi ce plan d'aménagement du bourg n'a pas été présenté en réunion publique ? Cette annexe fait état d'une route départementale 801. Route qui n'existe pas sur la commune de St-Vincent. (Pièce 5)

Dans l'attente d'obtenir une révision, je vous prie de croire Monsieur le commissaire enquêteur en l'expression de mes cordiales salutations.

Pièce N°2



d'urbanisme sont valides sur ces terrains depuis 2017 et régulièrement prorogés.

La commune a un réel besoin de redynamiser son bourg et d'optimiser les surfaces constructibles existantes. Comme cela a été expliqué en réunion publique, de grandes surfaces de terrains artificialisés (parkings notamment) ont été aménagées en zone bleu clair du PPRi. Que ce soit en matière d'habitat, d'équipements ou de commerces, il y a un intérêt à ce qu'une partie de ces surfaces puissent accueillir de nouvelles constructions. Cela est à mettre en lien avec la croissance de population envisagée à l'issue de l'approbation du PLU. Les terrains situés de l'autre côté de la RD 148 sont effectivement en zone rouge du PPRi et permettraient d'accueillir du stationnement qui serait supprimé dans le cadre de constructions. Il s'agit de terrains plats, les plus proches des commodités (écoles, commerces et services) qui s'intégreraient dans un véritable projet urbain (voir OAP centre-bourg) qui devra en outre sécuriser la traversée de la RD par des aménagements adéquats (création d'un rond-point...).

Le travail accompli par la commission urbanisme a été fait avec méthode comme l'ont montré les différentes phases de concertation où le public et plus particulièrement les propriétaires ont été invités à plusieurs reprises. Les terrains constructibles dans le projet de PLU et appartenant à des élus (qui n'ont en aucun cas participé aux réunions de commissions des zones les concernant comme cela a été acté en commission dans le cadre de la procédure d'élaboration) sont rentrés dans la logique de densification des espaces bâtis. Les extensions envisagées (qui ne concernent aucun élu) ont permis de répondre à des doléances d'administrés et ont été sélectionnés avec des critères impartiaux (hors zones inconstructibles définies par les PPR, prise en compte de la Trame Verte et Bleue, à proximité du centre-bourg, proximité des réseaux, en dehors des reculs agricoles, ...).

Enfin le PAB évoqué n'a pas encore été réalisé et n'a pas à être réalisé en parallèle du projet de PLU. Il devra par contre être conçu en adéquation avec les principes définis dans l'OAP qui aura permis d'illustrer schématiquement les grands axes à prendre en compte.

A ce courrier sont joints des documents de travail qui n'auraient dû, en aucun cas, être divulgués compte tenu de la charte de confidentialité validée par tous les membres du conseil municipal.

Piece N°3



Piece N°4
Feuillet 1/2



<p style="text-align: right;">Pièce N°5 Feuille 1/2</p> <p>COMMUNE DE SAINT-VIANCE ANNEXE D0034-443</p> <p style="text-align: center;">Plan local d'urbanisme Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</p> <p>Le PADD de la commune de SAINT-VIANCE s'organise autour de trois axes majeurs :</p> <p>➤ Axe 1 : Encadrer le développement urbain de SAINT-VIANCE dans le but d'enrichir l'image de ville-dortoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hiérarchiser l'urbanisation en fonction de la proximité au bourg dans le but de lui redonner vie ; • Encourager une offre de logements diversifiés et répondre qualitativement au besoin en logements ; • Développer l'offre en équipement et faciliter les mobilités ; <p>Débat : Monsieur Michel OLIVIER relève qu'il manque deux aspects dans cet axe : le projet d'aménagement de bourg (PAB) et la requalification de l'école. Monsieur Maxime DUBOIS précise que le Plan Local d'Urbanisme fixe les orientations d'aménagement, il ne se substitue pas à un plan d'aménagement de bourg qui est une étude spécifique. Le PLU ne peut entrer dans le niveau de détail que requiert un PAB. Le PLU est un cadre général qui détaille les grandes orientations. Il précise également qu'une orientation d'aménagement du bourg est prévue dans le PLU.</p> <p>➤ Axe 2 : Accompagner le développement des activités économiques du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Donner les possibilités au monde agricole de produire ; • Favoriser le développement des activités économiques sur le Nœud ; • Promouvoir la dimension touristique de Saint-Viance ; • Encourager le développement d'activités dans le bourg et les secteurs d'habitat, dans une logique de mixité des fonctions ; <p>Débat : Monsieur Michel OLIVIER questionne sur des aménagements qu'il conviendrait de prévoir autour de l'entreprise de menuiserie LENOIR au Poirier qui est livrée par des semi-remorques, alors que la voie d'accès est étroite. Monsieur Maxime DUBOIS répond que des emplacements réservés peuvent être prévus sur le carrefour ; en revanche, il n'y a pas de développement d'habitat dans cette zone en raison de la présence de bâtiments d'élevage. Dans ce hameau, le bâti ancien est implanté en limite de voie.</p>	
<p style="text-align: right;">Pièce N°5 Feuille 1/2</p> <p>COMMUNE DE SAINT-VIANCE ANNEXE D0034-443</p> <p style="text-align: center;">Plan local d'urbanisme Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</p> <p>Le PADD de la commune de SAINT-VIANCE s'organise autour de trois axes majeurs :</p> <p>➤ Axe 1 : Encadrer le développement urbain de SAINT-VIANCE dans le but d'enrichir l'image de ville-dortoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hiérarchiser l'urbanisation en fonction de la proximité au bourg dans le but de lui redonner vie ; • Encourager une offre de logements diversifiés et répondre qualitativement au besoin en logements ; • Développer l'offre en équipement et faciliter les mobilités ; <p>Débat : Monsieur Michel OLIVIER relève qu'il manque deux aspects dans cet axe : le projet d'aménagement de bourg (PAB) et la requalification de l'école. Monsieur Maxime DUBOIS précise que le Plan Local d'Urbanisme fixe les orientations d'aménagement, il ne se substitue pas à un plan d'aménagement de bourg qui est une étude spécifique. Le PLU ne peut entrer dans le niveau de détail que requiert un PAB. Le PLU est un cadre général qui détaille les grandes orientations. Il précise également qu'une orientation d'aménagement du bourg est prévue dans le PLU.</p> <p>➤ Axe 2 : Accompagner le développement des activités économiques du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Donner les possibilités au monde agricole de produire ; • Favoriser le développement des activités économiques sur le Nœud ; • Promouvoir la dimension touristique de Saint-Viance ; • Encourager le développement d'activités dans le bourg et les secteurs d'habitat, dans une logique de mixité des fonctions ; <p>Débat : Monsieur Michel OLIVIER questionne sur des aménagements qu'il conviendrait de prévoir autour de l'entreprise de menuiserie LENOIR au Poirier qui est livrée par des semi-remorques, alors que la voie d'accès est étroite. Monsieur Maxime DUBOIS répond que des emplacements réservés peuvent être prévus sur le carrefour ; en revanche, il n'y a pas de développement d'habitat dans cette zone en raison de la présence de bâtiments d'élevage. Dans ce hameau, le bâti ancien est implanté en limite de voie.</p>	

	<p>Commune de SAINT-VIANCE</p>	<p>PIECCE N°2 Compte tenu N°32</p>
<p>Elaboration du PLU</p>		<p>Page 2 sur 4</p>

Les Bayeux : une extension du réseau sera à prévoir.

La Grange-Sud : un transformateur doit être prévu dans le cadre du projet Clary. La commune indique qu'elle n'a d'ailleurs pas de nouvelles du pétitionnaire depuis l'envoi de la demande de pièces complémentaires.

La Mjale : le poste de la Mouillade va être renforcé prochainement. Il faudra certainement prévoir un poste dans le cadre de l'ADP de la Vergne.

Les Trinquilles/La Mjale (DAP 2 et 3) : pas de problématique soulevée.

Le Genébrier : un renforcement sera à prévoir voire la création d'un nouveau poste. A voir sur le terrain du projet pour réserver un emplacement dédié.

Les Jargasses : secteur problématique compte tenu du développement urbain accru ces dernières années. Un poste sera à prévoir sur le terrain de l'ADP 7. Une ligne HTA traverse le terrain, il faudra qu'elle soit déplacée à la demande du pétitionnaire (en limite de propriété par exemple).

Les Rebières/Les Rebières Blanches : pas de problématique soulevée.

Sur les autres secteurs, en particulier au niveau des dents creuses, pas de problématique particulière.

2. Rencontre avec le CAB

En préambule, Stéphanie Adrien indique qu'elle a réalisé une analyse des différents secteurs régis par une ADP. Elle amendera ce document en fonction des échanges de la réunion et le transmettra ensuite à sa collègue Geneviève Ory qui participera à la réunion PPA.

OAP 1 (La Vergne) : secteur desservi par l'assainissement collectif / le réseau ADP sera à renforcer et 110 mètres linéaire.

OAP 2 (Les Trinquilles) : secteur desservi par l'assainissement collectif / le réseau AEP est suffisant

OAP 3 (La Mjale) : secteur desservi par l'assainissement collectif / le réseau AEP est suffisant

OAP 4 (Saint-Martin) : secteur desservi par l'assainissement collectif / le réseau AEP sera à renforcer (peut être à prévoir les branchements si le département refait la route dans les prochaines années).

En l'absence de remarques/formules dans les trois jours suivants la réception du document, le compte rendu de réunion est réputé accepté.

	<p>Commune de SAINT-VIANCE</p>	<p>PIECCE N°3 Compte tenu N°33</p>
<p>Elaboration du PLU</p>		<p>Page 3 sur 4</p>

OAP 5 (Prach) : secteur en assainissement non collectif (il faudra indiquer dans le règlement du PLU qu'en secteur ANC il faudra ajouter des prescriptions au niveau étude de sol dès lors qu'une DP pour division est déposée). Compte tenu de la pente et de la forte probabilité que le terrain soit argileux, il serait opportun de baliser le nombre de lots minimal / réseau ADP suffisant

OAP 6 (Les Bayeux) : secteur avec problématique de mouvement de terrain et non raccordable au réseau d'assainissement collectif. Secteur problématique au niveau phytol et eaux usées. Il est nécessaire de revoir l'OAP et le nombre de lots si la constructibilité du secteur est conservée.

OAP 7 (Les Jargasses) : secteur desservi par l'assainissement collectif / le réseau AEP est suffisant.

OAP 8 (Le Sazalot) : extension à prévoir des réseaux AEP et assainissement collectif.

OAP 9 (Les Rebières) : extension à prévoir du réseau d'assainissement collectif / le réseau ADP est suffisant. A voir d'urgence pour étudier la zone sur la parcelle à l'est afin que l'extension du réseau AC soit rentabilisée pour davantage de constructions.

OAP 10 (Les Rebières Blanches) : secteur desservi par l'assainissement collectif / le réseau AEP est suffisant.

OAP 11 (Le Genébrier) : extension à prévoir des réseaux AEP et assainissement collectif.

Secteur de Mousco-Nord (parcelle JC 327) : traversée d'une grosse canalisation d'eau potable (200 mm). Madame Adrien doit voir avec son collègue Dominique Vialle. La présence de canalisation AEP est toujours problématique sur des parcelles privées d'autant plus qu'il y a des constructions sont réalisées et que le terrain est très intervenus difficile en cas de fuite). Voir si un déviateur est possible mais cela représenterait des coûts importants pour une habitation réalisée.

Pour finir, Stéphanie Adrien indique que la rédaction proposée par le CAB dans le règlement doit être bien lue et reprise en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

3. Point concernant les emplacements réservés destinés à la réalisation d'arrêt de bus

Sur les Jargasses et les Trinquilles, les élus sont d'avis de prévoir 3 emplacements réservés pour faciliter la desserte du car scolaire :

- Une bande de terrain est gravée sur 3 mètres de largeur sur la parcelle ZH 320, le long de la Rue des Jargasses ;

En l'absence de remarques/formules dans les trois jours suivants la réception du document, le compte rendu de réunion est réputé accepté.



Commune de
SAINT-VIANCE

Elaboration du PLU

PIECE N° 4

13

Compte rendu
R72

Ann. 1 sur 4

Date	Etat	Site
04/02/2024	R1	Mairie

Partenaires	Y	N	N/A	N/A	N/A
Maire d'arrondissement Commune de SAINT-VIANCE Mairie, rue Mong. 30340 SAINT-VIANCE 05 45 45 81 82 mairie@st-viance.fr	X			X	X
Communauté d'Agglomération de Basse de Brive Rue de la République 19100 SAINT-VIANCE	X			X	
Néanmoins Départementale d'Electricité de l'Est de la Corrèze 19000 BRIVE	X			X	
Maitrise d'œuvre Bâtimentaire: Bureau d'Etudes ELIANTIS VSD & Construction SD 19 Avenue de la République 19100 SAINT-VIANCE 05 45 45 81 82 Tel. 06 32 27 30 34	X			X	X

Chapitre 4. Réunions

Réunion avec les gestionnaires de réseau

1. Rencontre avec la FSEE

Concernant la distribution d'électricité, Léna Georges indique qu'elle transmettra les éléments à ENEDIS pour avoir leur avis sur les différents secteurs qui seraient ouverts à l'urbanisation.

Remq: Un poste est déjà présent, à voir en fonction des constructions réalisées (logements, commerces) s'il y aura besoin de plus de puissance.

En l'absence de remarques formulées dans les trois jours suivants la réception du document, le compte rendu de réunion est réputé accepté.

<p>Obs n°16 Annexe n°16 Bonjour M. DESSIER,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Viance, je souhaite formuler une observation concernant le classement de certains éléments bâtis au titre du « petit patrimoine » conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée ZD 198, sur laquelle se trouve un puits actuellement identifié dans le projet de PLU comme élément de petit patrimoine à préserver. Par la présente, je vous demande le retrait de ce classement.</p> <p>Ce puits, aujourd'hui inutilisé et en mauvais état, ne présente selon moi ni caractère patrimonial notable ni intérêt architectural ou historique justifiant sa protection au titre du PLU. Son inscription dans ce dispositif pourrait entraîner des contraintes d'aménagement disproportionnées au regard de son état et de son usage.</p> <p>Je suis également propriétaire des parcelles cadastrées ZD 107 et ZD 200 sur lesquelles se situent des hangars. Par la présente, je vous demande leur classement au titre de l'Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme relatif aux bâtiments identifiés pour un changement de destination.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces demandes dans le cadre de l'enquête publique, et reste à votre disposition pour tout complément d'information.</p> <p>Veillez agréer, Monsieur DESSIER, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p><i>Eloïe GENEBRE</i> 5 rue du Hameau 19240 SAINT-VIANCE 06.68.01.34.08</p>	<p>La commune est favorable au retrait de l'élément de protection du patrimoine comme demandé.</p> <p>De même, les bâtiments identifiés, situés en zone Agricole du projet de PLU et dans le village de l'Artige pourraient être identifiés en vue d'un changement de destination.</p> <p>La commune est favorable à cette proposition (voir partie Annexe)</p>
<p>Obs n° 05 M. Pierre BOSREDON Le poirier Souhaite que les parcelles 6 et 8 situées Bois de l'Artige, restent classées en zone agricole pour permettre de continuer à les exploiter.</p>	<p>Ces parcelles sont actuellement en zone N car elles sont boisées. Cela n'empêche pas pour autant qu'elles puissent retrouver un usage agricole.</p> <p>Elles seront donc conservées en zone Naturelle.</p>
<p>Obs N°06 M. TAURISSON parcelles cadastrées ZN 144, 145 146, 147, 148, et 152 situées au Rieux et à Marbiau, demande que ces</p>	<p>La proposition ne sera pas intégrée compte tenu qu'elle va à l'encontre du principe suivant défini dans le PADD :</p>

<p>parcelles précédemment constructibles (RNU et PLU annulé), soient classées en zone constructible U, les parcelles ZN 144 et 152 sont les seules classées en zone U sur le PLU ou qu'au minimum la partie de la parcelle n°147 située entre celles 144 et 150 soit classée en zone U.</p>	<p>« Densifier les villages situés sur les écarts de la commune dans le respect des enjeux agricoles et environnementaux ». Ils ne feront pas l'objet d'extensions urbaines.</p> <p>Le secteur de la Mijale/Le Rieux est un secteur à densifier sans venir l'étendre compte tenu de son éloignement au bourg.</p>
<p>Obs n°07 Mme Christine BLANCHAUD Propriétaire de la parcelle ZA 8 à la Bastide qui était jusqu'à présent classée en zone constructible pour moitié est maintenant classée en zone agricole. Ce terrain depuis 1956 n'a jamais été inondé, il est à l'écart de la Vézère. Je demande que la partie constructible initialement soit classée en zone U.</p>	<p>La parcelle est intégrée dans un recul agricole généré par les bâtiments d'élevage présents à proximité. Elle sera donc maintenue en zone A.</p>
<p>Obs n° 08 M. GORCE certifie que la grange implantée sur la parcelle n°26, située à l'Artige Est, n'est pas désaffectée et souhaite que le PLU tienne compte de ce fait.</p>	<p>Il ne s'agit pas de la parcelle 26 mais de la parcelle 125.</p> <p>La grange identifiée sur cette parcelle et non désaffectée sera identifiée comme bâtiment d'élevage et un rayon de protection de 100 mètres autour sera défini au même titre que les autres bâtiments d'élevage. La prise en compte de cette observation engendre l'obligation d'apporter des modifications au projet de PLU.</p> <p>Ainsi, l'ensemble des terrains constructibles situés à l'intérieur de ce périmètre sera reclassé en zone Agricole et Naturelle. Cela entraîne notamment la suppression de la proposition de création de l'OAP n°13 définie à l'Artige-est (parcelle 88) (voir partie Annexe)</p>
<p>Obs n° 08 Bis M. VEYSSIERE Guy propriétaire de la parcelle n° 19 située au Puy Dorimont classée en zone naturelle. Du fait de sa proximité immédiate avec des parcelles comportant des maisons, demande que ce terrain soit classé en zone à urbaniser.</p>	<p>La parcelle 19 est en extension de l'urbanisation sur un secteur identifié au PADD comme étant à prioriser au niveau du développement de la commune (voir Axe 1 : <i>« Prioriser le développement des secteurs habités proches du bourg en veillant à prendre en compte les risques inondation et mouvement de terrain »</i>)</p> <p>De plus, la parcelle est située en dehors de la zone du PPRmt.</p> <p>Ainsi, la parcelle sera intégrée en zone U du projet de PLU (voir partie Annexe)</p>
<p>Obs n° 09 M. BUFFIERE Mathieu, souhaite que sa parcelle ZK 230 soit classée en zone agricole et non en zone naturelle.</p>	<p>Cette parcelle est actuellement en partie en zone N car boisées pour partie. Cela n'empêche pas pour autant qu'elle puisse retrouver un usage agricole intégral.</p> <p>Elle sera donc conservée en zone Naturelle.</p>
<p>Obs n° 10 M. LABRUNIE Michel demande que sa parcelle n° 112 situé à PRACH soit classée en zone constructible, car entourée sur trois côtés de terrains constructibles qui pour la plupart sont déjà bâtis.</p>	<p>La parcelle est pentue, difficile d'accès en contrebas du village de Prach. Elle est également située en extension sur des espaces de nature agricole et boisée.</p> <p>De plus, la commune a connaissance de mouvements de terrain sur des parcelles bâties situées au-dessus dans le village de Prach.</p>

	La commune donne un avis défavorable à cette doléance.
<p>Obs n° 11 annexe n°05</p> <p>M. et Mme MENASRI A. Propriétaires des parcelles ZM 240 et 241, celles-ci sont affectées par l'emprise d'une barrière végétale, souhaite savoir comment sera réalisée cette barrière sur des terrains dont la municipalité et la Sté SILAB ne sont pas propriétaires. Il demande que la parcelle 241 qui est en limite de la zone de la Nau et de la zone constructible de la Grange ouest, soit classée soit en zone d'activité, soit en zone U</p>	<p>Cette zone tampon a été définie dans le règlement de la ZAC. Le PLU n'a fait que reprendre cette prescription. Elle est située en extension du village de la Grange, secteur identifié dans le PADD où il s'agit de « <i>Terminer l'urbanisation des hameaux</i> ». Aucune extension n'y est prévue.</p> <p>La zone d'activités de la Nau n'a pas vocation à être étendue davantage que le périmètre défini dans la ZAC.</p> <p>La commune ne donne donc pas une suite favorable à cette requête.</p>
<p>Obs n° 12 annexe n°06</p> <p>M. VAREILLE J.J., Il interpelle la mairie concernant la voie desservant l'OAP n° 11 Le Genébrier, il relève que les 2 lots situés à côté gauche se trouvent en contrebas de la voie de desserte et que le raccordement des EU par gravité ne sera de ce fait pas possible, sans mettre en place des dispositifs de relevage des EU. Présente une proposition permettant de pallier à ces problèmes.</p>	<p>L'OAP n'a pas d'incidences sur la desserte en réseau. La topographie permettra une évacuation des eaux usées par gravité en direction du réseau collectif longeant la Route des Genébriers.</p> <p>Elle ne sera donc pas modifiée.</p>
<p>Obs n° 13 annexe n° 07</p> <p>M. et Mme BOUVIER, ont déposé le 26 juillet un document par lequel ils demandent à ce que leur parcelle ZE 226 soit incluse dans une zone constructible. M. le Maire rencontré m'a conseillé de déposer une demande de CU et m'a informé que le PLU ne prévoyait pas que notre parcelle soit constructible.</p>	<p>La parcelle est située sur un espace agricole en discontinuité de l'enveloppe urbaine des Jargasses. Elle n'est également pas desservie par l'intégralité des réseaux.</p> <p>La commune ne répond donc pas favorablement à cette doléance.</p>
<p>Obs n° 15 Annexe n° 07 BIS</p> <p>Mme GENEBRE E. propriétaire de la parcelle ZD 198, un puits est identifié sur le document graphique. Celui-ci est en mauvais état et ne présente pas de caractère patrimonial ni d'intérêt architectural ou historique, elle demande que cet élément soit retiré du classement des éléments du patrimoine vernaculaire à protéger.</p> <p>Par ailleurs propriétaire des parcelles ZD 107 et 200 qui comportent des hangars demande leur classement au titre de l'Art.L 151-11 du CU relatif aux bâtiments identifiés pour un changement de destination.</p>	<p>Cf réponse précédente</p>
<p>Obs n° 17 annexe n° 09</p> <p>M. Mme LAMBERT. Concerne l'OAP n°8 au Succalet. Ces terrains abritent une richesse écologique exceptionnelle, salamandre en particulier espèce protégée et sont situés à proximité d'une ZNIEFF. Ces milieux sont essentiels au maintien des écosystèmes locaux.</p> <p>Ces terrains sont inondés par des phénomènes de ruissellement et d'accumulation des EP. L'imperméabilisation des sols aggraverait ces phénomènes d'inondation.</p> <p>La construction d'habitations collectives porterait atteinte à l'équilibre naturel de ce secteur. Des chênes centenaires le long de la rue du succanet devraient être abattus pour agrandir cet accès.</p> <p>Nous demandons le retrait de ces terrains en zone U et au minimum qu'ils soient réservés à de l'habitation individuelle.</p>	<p>L'OAP n°8 a été définie sur le secteur du Succalet qui est un important secteur d'urbanisation, proche du bourg.</p> <p>La commune a fait le choix dans l'Axe 1 de son PADD de « <i>Prioriser le développement des secteurs habités proches du bourg en veillant à prendre en compte les risques inondation et mouvement de terrain</i> »</p> <p>Ce terrain a été identifié dans la zone constructible étant donné qu'il est dans la continuité immédiate de l'urbanisation, qu'il dispose d'un accès carrossable et qu'il est proche des réseaux. Il fait l'objet d'une OAP visant à optimiser l'utilisation de l'espace en prévoyant un minimum de 5 logements sous la forme individuelle voire groupée (mitoyen).</p>
<p>Obs n° 18 annexe n°10 et Obs n°18 annexe n°11</p>	

<p>M. et Mme BARUTEL concerne l'OAP n° 8 Le Succanet. Envoi lien pour la ZNIEFF et une note d'observation.</p> <p>Les observations et demandes sont les mêmes que l'observation de M. et Mme LAMBERT (même rédaction)</p> <p>Ce document est complété par des photos de la faune et des terrains incriminés. Un extrait du plan cadastral avec le réseau d'assainissement collectif est présent, ainsi que des tableaux de la flore et de la faune, présentes sur le site et des informations sur la ZNIEFF proche des terrains.</p>	<p>Elle prévoit également la protection de la lisière boisée (ripisylve) constituant un boisement important pour la faune le long du ru présent en bordure de la parcelle. Les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans la définition de cette OAP.</p> <p>Enfin, la gestion des eaux pluviales est également un enjeu qui apparait sur l'OAP où une vigilance particulière devra être apportée. Le règlement du PLU fixe également des prescriptions (pages 19 et 20) indiquant que <i>« pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. »</i></p> <p>Ces terrains ne seront ainsi pas supprimés de la zone constructible.</p>
--	--

Annexe : évolutions apportées au règlement graphique

Observations	Extrait du PLU arrêté	Proposition d'évolution dans le dossier mis à l'approbation
<p>Obs n°16 – Madame GENEBRE Elodie</p>		
<p>Obs n° 8 – Monsieur GORCE</p>		
<p>Obs n°8 bis – Monsieur VEYSSIERE Guy</p>		

Gérard DESSIER

Commissaire enquêteur

33, route du pont de Sagne

19320 GROS-CHASTANG

06.08.05.04.73/dessier.arch@dbmail.com

Mairie de SAINT-VIANCE

A l'attention de Monsieur CONTINSOUZA, Maire

1, rue du Pontel

19240 SAINT-VIANCE

Objet : enquête publique, élaboration du PLU

Synthèse des observations du public

Monsieur le Maire,

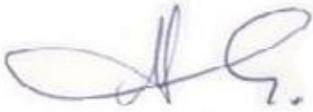
Vous trouverez en pièce jointe, le relevé des observations du public portées sur le registre d'enquête.

Vous avez la possibilité de répondre à ces observations et m'en faire retour, dans le délai de 15 jours.

Restant attentif à vos remarques,

Recevez Monsieur le Maire,

L'expression de mes sentiments distingués.



Gérard DESSIER

Commissaire enquêteur.

Gros-Chastang, le 15 mai 2025

Les différentes demandes et observations sont rejetées par la mairie, hormis la demande de Mme GENEBRE E., obs n°16 Annexe qui sera acceptée en ce qui concerne les bâtiments à rénover et refusé pour le déclassement du puits. La demande de M. VEYSSIERE, obs n°8 bis, classement du terrain en zone U, qui reçoivent un avis favorable de la mairie, le secteur, identifié dans le PPAD, comme zone à prioriser le développement. Cette parcelle n°19 est en extension d'une zone urbaine et n'est pas située dans la zone de PPTmT. Je ne suis pas opposé à son classement en zone U, pour ces raisons.

Observation de Mrs BEUIL et CHABIN.

Avis du commissaire enquêteur : Les requêtes acceptées par la commune sont compatibles avec les objectifs du PLU, mon avis sera favorable à ces demandes, sauf en ce qui concerne le puits de Mme GENEBRE qui restera en éléments classés en attente de l'avis des BDF.

6- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable, sans réserve, au projet de constitution du Plu de la commune de SAINT-VIANCE, assorti de quelques observations.

Gérard DESSIER, commissaire enquêteur

GROS-CHASTANG le 10 juin 2025/ 30 juin 2025

