COMMUNE DE SAINT-VIANCE **Délibération n°2026-056**

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
25 SEP. 2026
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

••••

URBANISME

Approbation modification simplifiée n° 1 du PLU

Le seize septembre deux mille vingt-six à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Viance, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Bernard CONTINSOUZAS, **Maire.**

Présents	Bernard CONTINSOUZAS, Christophe DELMAS, Sonia CHOUZENOUX, Bernard CHARBONNEL, Sandrine GALOPIN Chantal BREUIL, Eric BOLIN, Guy REYNIER, Agnès RAYMOND, Cécile LOURADOUR, Marie-Aurore LACOTTE, Romain TREILLE, Jean-Baptiste BOSREDON, Michel OLIVIER et Gwenaëlle DUMAS.
Absent excusé ayant donné pouvoir	Jean FRANCOIS pouvoir donné Eric à BOLIN, Céline AUMONT pouvoir donné à Guy REYNIER et Marine LAPEYRE pouvoir donné à Chantal BREUIL.

Absent		Jérôme HEREIL.			
Membres	**19**	**Présents**	**15**	**Représentés**	**3**

Monsieur Bernard CHARBONNEL a été nommé secrétaire de séance.

Date de la convocation : 10 septembre 2026.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;
Vu le Schéma de Cohérence Territorial Sud Corrèze approuvé le 12 décembre 2012 ;
Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Viance approuvé le 17 juillet 2025 ;
Vu l'arrêté du maire en date du 05 février 2026 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 ;
Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 03 août 2026 au 04 septembre 2026 inclus ;
Vu les avis favorables du Centre Régional de la Propriété Forestière, du Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive, de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, de la Chambre d'Agriculture et de la commune d'Allassac ;
Vu les avis favorables avec remarques de la Direction Départementale des Territoires et de l'Agence Régionale de Santé ;
Vu les avis du Conseil Départemental de la Corrèze, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, sans observations particulières ;
Vu l'absence d'avis du Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers de l'artisanat, du Conseil

d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement et des communes de Donzenac, Ussac et Varetz ;
Entendu le bilan de la mise à disposition où aucune observation n'a été formulée ;
Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte des avis de la DDT et de l'ARS :

- Ajout dans la liste des emplacements réservés du règlement écrit et sur le règlement graphique de l'indication pour les ER n°5 et n°10 qu'ils ne sont pas destinés à accueillir des caravanes et des camping-cars afin de respecter les termes de la DUP ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité** :

1. décide d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;

2. autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

3. indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Viance aux jours et heures habituels d'ouverture ;

4. indique que conformément aux articles R.153-21 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de Saint-Viance durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera téléversée sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;

5. indique que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme et sa transmission en préfecture.

Ainsi fait et délibéré à SAINT-VIANCE, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de LIMOGES dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Le Maire,
Bernard CONTINSOUZAS

Le secrétaire,
Bernard CHARBONNEL

MAIRIE de ST VIANCE
19240

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
25 SEP. 2026
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Accusé de réception en préfecture
019-211924600-20260112-AR206-203-AR
Date de télétransmission : 13/01/2026
Date de réception préfecture : 13/01/2026

Commune de
Saint-Viance

ARRETE DU MAIRE DE SAINT-VIANCE N° 2026-203
PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.153-18 ;
Vu le PLU de Saint-Viance approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2025 ;
Vu la demande de la Communauté d'Agglomération en date du 8 août 2025 relative à l'intégration dans les annexes du PLU de l'acte instituant la Zone d'Aménagement Concertée de la Nau ainsi que du zonage assainissement de la commune.

ARRETE

Article 1 : Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Viance est mis à jour à la date du présent arrêté sur les points suivants :

- Intégration de l'acte instituant la Zone d'Aménagement Concertée de la Nau ;
- Intégration du zonage assainissement de la commune.

Article 2 : Le dossier de PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois

Article 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet.

Fait à Saint-Viance,
Le 12 janvier 2026,
Le Maire
Bernard CONTINSOUZAS

MAIRIE de ST V... 19240

COMMUNE DE SAINT-VIANCE (Ille-et-Vilaine)

Sous-Préfecture de BRUZ
REÇU LE
22 JUIL. 2025
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Délibération n°2025-040

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

••••

URBANISME
Instauration de déclaration préalable pour l'édification des clôtures

Le dix-sept juillet deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Viance, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Bernard CONTINSOUZAS, Maire.

Présents	Bernard CONTINSOUZAS, Christophe DELMAS, Sonia CHOUZENOUX, Bernard CHARBONNEL, Sandrine GALOPIN, Jean FRANCOIS, Chantal BREUIL, Paulo FERREIRA DE OLIVEIRA, Jérôme HEREIL, Marie-Aurore LACOTTE, Jean-Baptiste BOSREDON, Joseph PEIS, Marine LAPEYRE, Alain PASSEMIER, Michel OLIVIER, Sofia TUCKER, Joël VANNIEUWENHOVE et Huguette WOZNY.
Absents excusés ayant donné pouvoir	Cécile LOURADOUR pouvoir donné à Marie-Aurore LACOTTE.

Membres	19	Présents	18	Représentée	1

Monsieur Christophe DELMAS a été nommé secrétaire de séance.
Date de la convocation : **11 juillet 2025.**

Monsieur le Maire précise que l'installation d'une clôture n'est, aujourd'hui, soumise à aucune autorisation d'urbanisme sauf si elle se situe dans les périmètres protégés de type abords des monuments historiques et site classé. Le plan local d'urbanisme définit des règles permettant d'édifier des clôtures dans l'ensemble de ses zones.

Monsieur le Maire rappelle l'impact visuel sur l'environnement urbain ou naturel que peuvent avoir les installations de clôtures mal maîtrisées et, en conséquence, l'intérêt de s'assurer, préalablement à l'édification d'une clôture, du respect de sa bonne insertion dans le paysage environnant. Ceci dans l'objectif d'éviter la multiplication de projets disgracieux ou non conformes aux règles de sécurité et le développement éventuel de contentieux. Les clôtures ne marquent pas seulement la limite de propriété, elles constituent également des éléments structurants du cadre urbain et rural du territoire communal. Ainsi, il apparait essentiel de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'intégralité du territoire communal.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-12, d),
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 juillet 2025,

Considérant que l'article R 421-12, d) du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la Commune,

Considérant que la Commune fait le choix de contrôler les clôtures dans le cadre de leur instruction par voie de déclaration préalable de travaux, dans un but de qualité du paysage urbain ou rural,

Considérant que l'instauration de la déclaration préalable pour les clôtures permettra de s'assurer du respect d'une bonne insertion dans le paysage environnant, et ainsi d'éviter la multiplication de projets disgracieux ou non conformes aux règles d'urbanisme,

Après en avoir délibéré **à l'unanimité,** le conseil municipal :

- Décide d'instaurer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré à SAINT-VIANCE, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de LIMOGES dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Le Maire,
Bernard CONTINSOUZAS

MAIRIE de ST VIANCE
19240

Le secrétaire de séance,
Christophe DELMAS

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
22 JUIL. 2025
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Commune de
Saint-Viance

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Bernard CONTINSOUZAS, Maire de la commune de Saint-Viance, certifie que les délibérations n° 2025-038 « Approbation du PLU », 2025-039 « Instauration du Droit de Préemption Urbain » et 2025-040 « Instauration Déclaration Préalable pour édification de clôtures » prises en séance du Conseil Municipal du 17 juillet 2025 seront affichées sur le panneau d'affichage de la mairie du 22 juillet 2025 au 21 août 2025.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Saint-Viance, le 22 juillet 2025,

MAIRIE de SAINT-VIANCE 19240

COMMUNE DE SAINT-VIANCE

Délibération n°2025-038
Annexe

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
22 JUIL. 2025
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

••••

URBANISME
Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le dix-sept juillet deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Viance, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Bernard CONTINSOUZAS, Maire.

Présents	Bernard CONTINSOUZAS, Christophe DELMAS, Sonia CHOUZENOUX, Bernard CHARBONNEL, Sandrine GALOPIN, Jean FRANCOIS, Chantal BREUIL, Paulo FERREIRA DE OLIVEIRA, Jérôme HEREIL, Marie-Aurore LACOTTE, Jean-Baptiste BOSREDON, Joseph PEIS, Marine LAPEYRE, Alain PASSEMIER, Michel OLIVIER, Sofia TUCKER, Joël VANNIEUWENHOVE et Huguette WOZNY.
Absents excusés ayant donné pouvoir	Cécile LOURADOUR pouvoir donné à Marie-Aurore LACOTTE.

Membres	19	Présents	18	Représentée	1

Monsieur Christophe DELMAS a été nommé secrétaire de séance.
Date de la convocation : **11 juillet 2025.**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2020 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2024 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU,
Vu l'arrêté du maire en date du 18 mars 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées,

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, aux avis des personnes publiques associées et personnes publiques consultées. Elles sont intégralement détaillées en annexe de la présente délibération.
Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à **2 voix contre (Monsieur Joël VANNIEUWENHOVE et Madame Huguette WOZNY), et 17 voix pour**, décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Viance aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré à SAINT-VIANCE, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de LIMOGES dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Le Maire,
Bernard CONTINSOUZAS

Le secrétaire de séance,
Christophe DELMAS

MAIRIE de ST VIANCE
19240

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
22 JUIL. 2025
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
22 JUIL. 2025
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

SAINT-VIANCE
Elaboration du PLU

Synthèse des évolutions apportées au projet de PLU suite aux avis des PPA et aux observations de l'enquête publique

(Juillet 2025)

rural concept
bureau d'études - ingénierie

Groupe DEJANTE

Sommaire

1 *Le Rapport de présentation* ____ 3

2 *Le PADD* ____ 8

3 *Les OAP* ____ 10

4 *Le règlement littéral* ____ 13

5 *Le règlement graphique* ____ 17

6 *Annexes* ____ 24

1 Le Rapport de présentation

Remarque	Service	Modifications apportées
Intégrer le PLH au rapport de présentation (partie 4) « compatibilité avec les documents supra-communaux » et décliner le rapport de compatibilité avec ce document	Etat/MRAe	Une partie consacrée à la compatibilité du PLH a été ajoutée page 409.
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.	Etat	La mention a été ajoutée en page 49 du rapport.
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.	Etat	Les fichiers LOVAC ont été ajoutés aux indicateurs de suivi (page 396) et ont été également précisés dans la partie 2.2 du diagnostic territorial (page 161).
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.	Etat	Le calcul a été détaillé en page 214 du rapport (partie 1.2.1 des Justifications du parti d'aménagement retenu)
Préciser que la station d'épuration devra être mise en conformité pour répondre à la défaillance par temps de pluie. En application des articles R.151-8 et R.151-20 du code de	Etat	Cette précision a été ajoutée aux pages 199 et 262 en précisant que la CABB mène actuellement des études pour solutionner le problème.

Remarque	Service	Modifications apportées
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.		
Compléter le rapport de présentation avec une thématique « ruissellement ».	Etat	Un paragraphe a été ajouté dans la partie Risque du diagnostic territorial précisant les secteurs concernés à la page 133.
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.	Etat/CNPF	La correction a été réalisée en page 78.
Compléter et corriger le dossier compte tenu des observations sur le SCOT : Effectuer un travail d'identification des secteurs abandonnés, anciens ou de friches (page 28 du DOO)	Etat	Un paragraphe relatif aux secteurs abandonnés, anciens ou de friches a été ajouté en page 209.

Remarque	Service	Modifications apportées
Justifier la consommation d'ENAF pour le développement d'activités économiques par une évaluation de la densité de ces espaces (page 93 du DOO). Si le PLU prévoit une extension de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Nau, cette évaluation doit être faite.	Etat/MRAe	Il est précisé à la page 174-175 qu'il n'est pas prévu d'extensions nouvelles de la zone d'activités de la Nau, le PLU reprend uniquement le périmètre de la zone existante. Les disponibilités sur la zone ont d'ailleurs été actualisées suite à l'acquisition de terrains par l'entreprise SILAB. Le périmètre a d'ailleurs été repris sur la carte page 175 car ce dernier était erroné.
L'église et le pont de la Vézère mériteraient d'être classés en enjeu « fort » et non en enjeu « moyen » compte tenu de la volonté affichée de développer le tourisme, au regard de la prescription du SCOT portant sur l'identification des sites touristiques prioritaires et les efforts pour les protéger et les valoriser.	Etat	L'enjeu moyen a été réévalué vers un enjeu fort à la page 282.
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 Renov (ECFR) avec les OPAH et les programmes d'intérêt général (PIG) en une seule contractualisation, dénommé pacte territorial au 1er janvier 2025. Deux pactes	Etat	Cette mention a été ajoutée en page 168.

Remarque	Service	Modifications apportées
définissent, à compter de 2025, les conditions de mise en œuvre du service public de rénovation de l'habitat (SPRH) sur le territoire corrézien. Ainsi, la commune de Saint-Viance est couverte par le pacte « Territoire Ouest Corrèze ». La CABB porte ce dispositif sur son territoire.		
Il convient de modifier le rapport de présentation, la commune de Saint-Viance est désormais colonisée par le moustique Tigre.	ARS	Cette information a été mise à jour en page 143.
La carte des ER du rapport de présentation (p. 238) ne reprend pas l'ER 2 dans l'encart zoomé.	CABB	La carte a été reprise en indiquant l'ER 2 dans l'encart zoomé.
La MRAe recommande de s'assurer de la compatibilité du PLU avec les évolutions introduites à l'occasion de la modification du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvée le 18 novembre 2024.	MRAe	La compatibilité vis-à-vis de la modification du SRADDET a été développée dans le rapport de présentation en page 400.
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		

Remarque	Service	Modifications apportées
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.		
Les évolutions apportées aux pièces réglementaires (cf. parties 3-4-5) induisent des modifications dans la partie « Justifications du parti d'aménagement retenu »		Ainsi, l'argumentaire, des données chiffrées et certaines illustrations (cartes notamment) ont été modifiés.

2 Le PADD

Remarque	Service	Modifications apportées
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.	Etat	La précision a été ajoutée en page 12.
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.	Etat	La précision a été ajoutée en page 19.
Reporter les espaces tampons à végétaliser autour de la zone	Etat	Les espaces tampons ont été reportés sur la carte de l'axe 2 (page 23).

Remarque	Service	Modifications apportées
d'activités de « La Nau » sur la carte de synthèse de l'axe 2 (page 23), comme il est mentionné en page 20 §3.		
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	Etat	Le format actuel a été maintenu afin d'être cohérent avec les schémas des deux autres axes. Les noms de villages et hameaux ont par contre été ajoutés.
Joindre une carte de l'analyse de la consommation foncière (page 30), à un format plus grand pour plus de lisibilité	Etat	Les cartes ont été agrandies pour une meilleure lisibilité.
Joindre une carte des disponibilités au sein des enveloppes bâties (page 31), à un format plus grand pour plus de lisibilité	Etat	
Mettre le descriptif des légendes pour les schémas de synthèses des trois axes du PADD à un format permettant de mieux les lire	Etat	Le texte des légendes des 3 schémas a été grossi.

3 Les OAP

Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
STECAL Ah au lieu-dit « Lagorse » : Préconise que deux lots minimums soient créés sur la parcelle ZD 48.	CDPENAF	Une OAP a été définie imposant la réalisation de deux lots sur la parcelle (page 63).
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 ...)	Etat	Cette précision a été ajoutée à l'OAP dans la rubrique « Condition d'aménagement » (page 32).
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	Etat	Cette précision a été ajoutée à l'OAP dans la rubrique « Condition d'aménagement » (page 35).
L'implantation du gymnase (OAP n° 12) devra impérativement se situer en zone bleue du PPRi	Etat	Cette information a été précisée en page 55 et le rond identifiant son implantation prévisionnelle a été réduit.
Prévoir une OAP sur la parcelle n°88 classée en zone U à « L'Artige-est » Certifie que la grange implantée sur la parcelle n°26, située à l'Artige Est,	Etat Observation n°8 – Monsieur GORCE Avis du commissaire enquêteur	Une OAP a été définie sur cette parcelle. Elle indique notamment que les constructions ne pourront s'implanter qu'en cas de désaffectation du bâtiment d'élevage présent à proximité.

Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
n'est pas désaffectée et souhaite que le PLU tienne compte de ce fait. 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 entrainer le changement de zonage, ni les possibilités de construction de bâtiments non liés à l'exploitation agricole		
Prévoir une OAP sur la parcelle n°28 classée en zone U à « La Grange-sud »	Etat	Une OAP a été définie sur cette parcelle ainsi que sur la parcelle voisine 521 qui ont toutes les deux fait l'objet de la délivrance d'un permis d'aménager.
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	CABB	Concernant les OAP 5 et 6, il est précisé qu'une étude de sol et de définition de filière sera demandée en amont de toute autorisation d'urbanisme pour garantir une gestion pérenne des eaux dans la rubrique « Condition d'aménagement » Concernant l'OAP 6, il est précisé que la partie basse des parcelles doit être réservée à la gestion des eaux dans la rubrique « Condition d'aménagement » Enfin, concernant les autres OAP, les annotations en vert suivantes de l'avis sont reprises, à savoir : - OAP 6 aux Baysses : un minima de 2 lots est indiqué ; - OAP 9 les Rebières : il est indiqué qu'un permis d'aménager sera nécessaire pour l'ensemble de la zone afin de gérer de manière coordonnée la desserte en réseaux.

Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
compte notamment pour les OAP 5 et 6. Vous trouverez ci-annexé le document envoyé, complété par les annotations en vert.		- OAP Centre-bourg : il est indiqué la nécessité de trouver une solution de gestion des eaux pluviales sans rejet dans le réseau d'assainissement collectif.
Demande que la zone 1AU de la Mijale soit retirée de la zone constructible car il s'agit d'une ancienne carrière.	Observation n°14 – Monsieur EYRIGNOUX	Cette zone est maintenue. En revanche, il est précisé dans les conditions d'aménagement de l'OAP n°3 qu' « une vigilance devra être portée à la conception des fondations des constructions qui s'implanteront. Une étude de sol est d'ailleurs fortement recommandée. »

4 Le règlement littéral

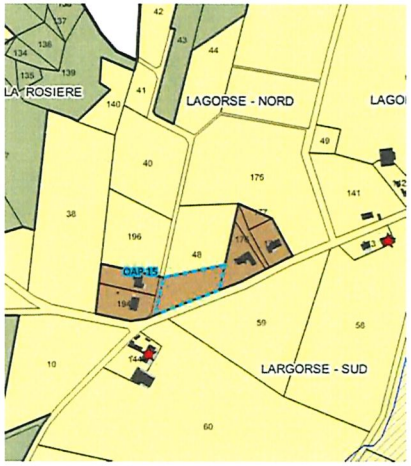
Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
Les règles d'implantation des annexes et extensions des bâtiments existants à usage d'habitation en zones A et N : Préciser que les annexes sont limitées à un seul niveau pour être en accord avec la doctrine CDPENAF.	Etat/CDPENAF	La précision a été ajoutée à la page 65 et à la page 76.
Pour les zones A et N, corriger les tableaux des destinations des constructions interdites, autorisées sans condition ou sous conditions particulières. Il n'est pas nécessaire de décrire tous les cas possibles de changement de destination dans le règlement littéral. Le repérage des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination est la seule disposition mentionnée aux articles L. 151-11 et R. 151-35 du code de l'urbanisme.	Etat	En zone A et N, le tableau des destinations et sous-destinations a été repris afin que tous les cas de changement de destination ne soit pas décrit. Il a également été indiqué aux pages 62 et 73 que *« Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement peut être autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF. »*
Ajouter en annexe du règlement écrit, la liste des éléments de paysage à conserver identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique, (jardins, espaces boisés	Etat	Des tableaux détaillant et illustrant chaque élément identifié par typologie ont été inscrits en annexe du règlement (page 107 à 111).

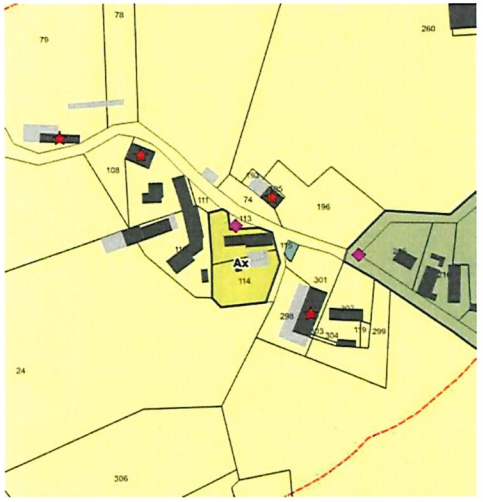
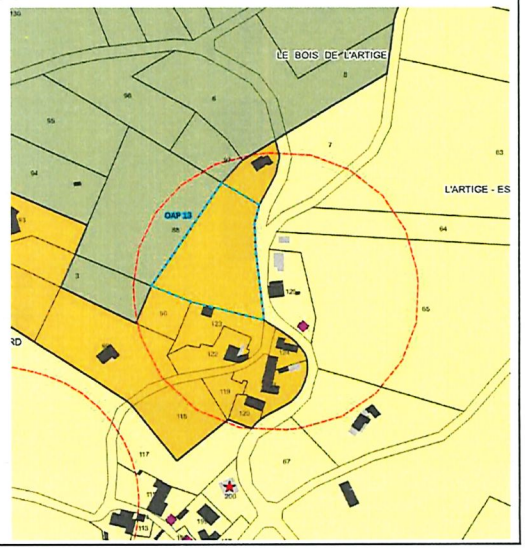
Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
...) et décrits aux pages 235 et 236 du rapport de présentation.		
Page 17 - Règlementation des stationnements et parkings commune à toutes les zones Il pourrait être apporté des précisions sur l'intégration paysagère et les obligations règlementaires et particulièrement pour les secteurs liés aux activités (être plus précis).	CABB	Un rappel a été ajouté concernant les obligations réglementaires liées au stationnement issues de la loi Climat & Résilience (page 17).
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 ?	CABB	Les conditions sont bien cumulatives. La modification suivante a ainsi réalisé dans le règlement de chaque zone : « Les opérations d'affouillement **et** d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions. »
Page 33 - Au dernier paragraphe il est question de la zone Ub alors que le règlement graphique ne mentionne pas cette zone.	CABB	Il s'agit de la zone U, la modification a été effectuée.
Page 35 – les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives sont cumulatives, est-ce bien la volonté de la commune, sinon rajouter « ou ».	CABB	Les conditions d'implantation ne sont pas cumulatives. Le terme « soit » sera rajouté avant les propositions. Cette rectification concerne le règlement des zones U, 1AU, A et N.
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	CABB	Un sous-secteur Uxn est créé n'autorisant que les sous-destinations demandées.

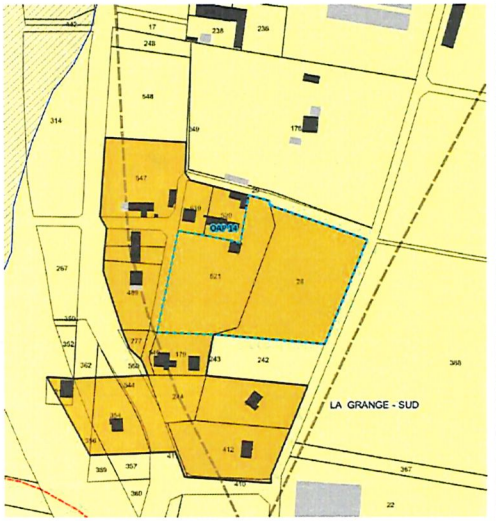
Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
périmètre de la ZAC de la Nau, les constructions autorisées soient limitées aux sous-destinations suivantes : industrie / entrepôt / artisanat et commerce de détail /bureau / restauration. Un sous-zonage spécifique au périmètre de la ZAC pourrait 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.	CABB	Il est fait renvoi au règlement de la voirie départementale (page 49).
Page 71 : Il faudrait ajouter « sont interdits » dans le secteur NI dans le titre du paragraphe.	CABB	Cette précision est ajoutée dans le titre des sous-destinations interdites en secteur NI (page 72).
Demande la suppression de l'identification de son puits au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et l'identification de deux bâtiments lui appartenant (parcelles ZD 107 et ZD 200) pour qu'ils puissent changer de destination. Je ne serai pas favorable au déclassement du puits. Il m'apparait que l'architecte des BDF, doit être consulté au préalable à tout changement de statut. En ce qui concerne les hangars qui pourraient	Observation n°16 – Madame GENEBRE Avis du commissaire enquêteur	Le tableau d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N est modifié afin de tenir compte de cette demande. En revanche, l'identification du puits est maintenue au regard de l'avis défavorable et des conclusions du commissaire enquêteur.

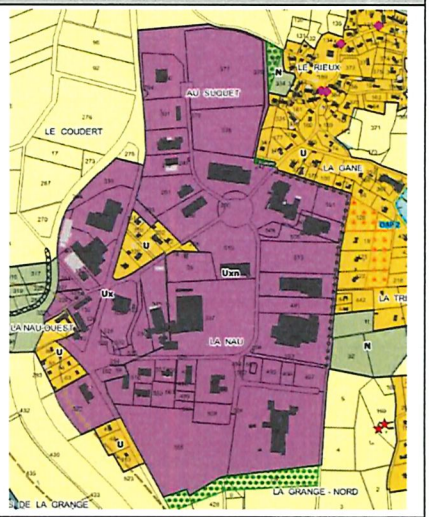
Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
être rénovés avec changement d'affectation, la conservation et la préservation du patrimoine architectural, doit permettre de maintenir ces bâtiments, cela passe par un changement de destination, je ne serai pas opposé à cette demande de valorisation du patrimoine.		

5 Le règlement graphique

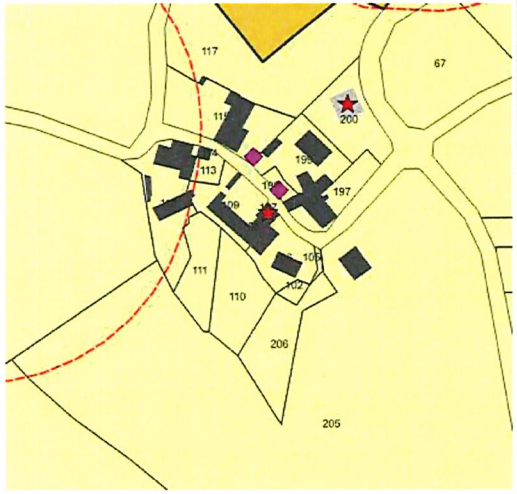
Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
STECAL Ah au lieu-dit « Mounac-Sud » : Préconise la réduction du STECAL à la partie haute comprenant la parcelle ZE 92 et que deux lots soient créés.	CDPENAF	Seule la remarque relative à la réduction du STECAL a été prise en compte. La superficie disponible est trop réduite pour imposer la réalisation de deux lots. 
STECAL Ah au lieu-dit « Lagorse » : Préconise que deux lots minimums soient créés sur la parcelle ZD 48.	CDPENAF	Le périmètre indiquant que la parcelle fait l'objet d'une OAP a été ajouté. 

Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
STECAL Ax au lieu-dit « Le Poirier » : Préconise l'intégration de la menuiserie, implantée sur la parcelle ZE 112	CDPENAF	La parcelle a été intégrée dans le STECAL Ax. 
Prévoir une OAP sur la parcelle n°88 classée en zone U à « L'Artige-est » 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. 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 entrainer le changement de zonage, ni les possibilités de construction de	Etat Observation n°8 – Monsieur GORCE Avis du commissaire enquêteur	Le périmètre de l'OAP créée a été délimité sur cette parcelle. Le bâtiment agricole concerné n'étant pas désaffecté, un rayon de protection de 100 mètres autour est ainsi défini. Les parcelles constructibles présentes à l'intérieur de ce rayon sont maintenues. La parcelle ZD 65 contenant le bâtiment agricole ainsi que la parcelle voisine ZD 125 sont 

Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
bâtiments non liés à l'exploitation agricole		par ailleurs reclassées en zone Agricole afin qu'elles soient dans une zone correspondant à leur vocation.
Prévoir une OAP sur la parcelle n°28 classée en zone U à « La Grange-sud »	Etat	Le périmètre de l'OAP créée a été délimité sur cette parcelle ainsi que sur la parcelle voisine 521 car elles ont fait l'objet de la délivrance d'un permis d'aménager. 

Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
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.	CABB	Un sous-secteur Uxn est créé sur le règlement graphique, reprenant le périmètre de la ZAC. 
Prévoir une OAP sur la parcelle n°59 classée en zone U à « La Nau »	Etat	Compte tenu de la reprise du périmètre de la ZAC de la Nau (voir modification apportée précédemment), la parcelle a été reclassée en zone Uxn (zone urbaine à vocation d'activités économiques correspondant à la ZAC de la Nau). Il n'y a donc pas d'OAP de défini. 
Reporter dans la légende du règlement graphique, la référence aux articles L. 151-19 et L. 151-23 du	Etat	Ces références ont été ajoutées aux légendes des deux plans.

Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
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.	Etat	Ces parcelles ont été reclassées en zone Agricole. 
Il serait judicieux de faire apparaitre tous les cours d'eau en bleu, donc y compris la Vézère.	CABB	Les cours d'eau ont été identifiés sur les deux plans.
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).	CABB	La liaison entre les deux parties de l'ER a été faite. 

Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
L'ER 2 est lié à l'élargissement du chemin des Pêcheurs (tronçon déjà réalisé de la voie verte) qui subit l'érosion. 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 maitrise foncière (Parcelles section ZR n°331 jusqu'à ZR n°136).	CABB	En partie sud, l'emplacement réservé a été prolongé. 
Demande la suppression de l'identification de son puits au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et l'identification de deux bâtiments lui appartenant (parcelles ZD 107 et ZD 200) pour qu'ils puissent changer de destination. Je ne serai pas favorable au déclassement du puits. Il m'apparait 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	Observation n°16 – Madame GENEBRE Avis du commissaire enquêteur	Les bâtiments situés sur les parcelles ZD 107 et ZD 200 sont identifiés comme étant susceptibles de changer de destination. En revanche, l'identification du puits est maintenue au regard de l'avis défavorable et des conclusions du commissaire enquêteur. 

Remarque	Service/Observation enquête	Modifications apportées
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.		

6 Annexes

Remarque	Service	Modifications apportées
Compléter le dossier « liste des servitudes d'utilité publique » (SUP) avec celle relative à la protection des sites et des monuments naturels (AC2) et celle relative à l'Etablissement des canalisations de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I3)	Etat	La liste des servitudes a été complétée avec l'ensemble de ces éléments.
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.	Etat	Le plan des servitudes d'utilité publique joint à l'avis de l'Etat dans le PAC complémentaire a remplacé le plan initial afin d'avoir l'ensemble des servitudes concernant le territoire communal. Le report du zonage réglementaire du PPRmt et du PPRi est déjà présent dans la liste des servitudes.

COMMUNE DE SAINT-VIANCE

Délibération n°2024-077

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

••••

URBANISME

Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme

Le dix-neuf décembre deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Viance, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Bernard CONTINSOUZAS, Maire.

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
20 DEC. 2024
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Présents : Bernard CONTINSOUZAS, Christophe DELMAS, Sonia CHOUZENOUX Bernard CHARBONNEL, Sandrine GALOPIN, Jean FRANCOIS, Chantal BREUIL, Paulo FERREIRA DE OLIVEIRA, Jérôme HEREIL, Cécile LOURADOUR, Marie-Aurore LACOTTE, Jean-Baptiste BOSREDON, Michel OLIVIER, Sofia TUCKER, Joël VANNIEUWENHOVE et Huguette WOZNY.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Véronique BON pouvoir donné à Bernard CONTINSOUZAS, Joseph PEIS pouvoir donné à Chantal BREUIL et Michel PASSEMIER pouvoir donné à Michel OLIVIER.

Membres	19	Présents	16	Représentés	3

Monsieur Christophe DELMAS a été nommé secrétaire de séance.
Date de la convocation : **13 décembre 2024.**

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation :

- Des articles de presse dans la Montagne (éditions du 28 avril 2022, 21 juin 2024, 13 septembre 2024) et la Vie Corrézienne (éditions des 22 et 29 avril 2022, 14 et 21 juin 2024, 13 septembre 2024) ;
- Des articles d'informations sur l'avancée de la procédure d'élaboration du PLU dans les bulletins municipaux semestriels de 2021,2022, 2023 et 2024,
- Une réunion d'informations à destination des agriculteurs exploitants de la commune le 3 décembre 2021 ;
- La mise à disposition en mairie d'un registre de concertation comprenant 59 doléances ;
- La mise en ligne des différentes pièces du PLU au fur et à mesure de l'avancée des études ;
- Des enquêtes individuelles auprès des agriculteurs exploitants afin d'identifier notamment les bâtiments et surfaces agricoles qu'ils exploitent et leurs éventuels projets qui se sont déroulées le 17 décembre 2021 ;
- Une journée de rencontres avec les propriétaires de terrains qui rentraient dans une logique de densification des espaces bâtis le 18 novembre 2022 complétée d'échanges téléphoniques avec certains propriétaires ne pouvant être présents ou représentés ;

- Une journée de rencontres des propriétaires ayant fait des demandes de terrains constructibles qui ne rentraient pas dans une logique de densification des espaces bâtis (extensions urbaines voire écarts) le vendredi 2 février 2024 complétée d'échanges téléphoniques avec certains propriétaires ne pouvant être présents ou représentés ;
- Deux réunions publiques :
    - Le 4 mai 2022, en présence de Monsieur le Sous-Préfet de Brive-la-Gaillarde et des services de la Direction Départementale des Territoires, ayant permis de présenter et d'échanger sur le contexte réglementaire de l'élaboration du PLU et le diagnostic territorial ;
    - Le 25 juin 2024, où le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que sa traduction réglementaire ont été présentés et ont permis de riches échanges avec les participants ;
- Quatre demi-journées de permanences en mairie ouvertes au public en présence du bureau d'études et de la commission urbanisme le mardi 17 septembre 2024 (9h-12h), le mercredi 18 septembre 2024 (14h-17h), le mardi 24 septembre 2024 (16h-19h) et le mercredi 25 septembre 2024 (14h-17h) ;
- Mise à disposition en mairie des projets de pièces réglementaires (règlement graphique, règlement écrit et OAP) entre le mois de septembre 2024 et le mois de décembre 2024 et sur l'application IntraMuros ;
- Plusieurs rencontres de propriétaires à l'issue des différentes réunions de travail de la commission urbanisme afin d'échanger avec eux sur leurs doléances ;
- L'ensemble des rencontres organisées (réunions publiques et permanences) ont été annoncées sur la page Facebook de la commune, sur le site internet ou l'application IntraMuros, par la distribution de flyers dans les boîtes aux lettres, par affichage sur les panneaux d'information communaux et sur les portes de la Mairie, ainsi que par parution dans le journal de La Montagne et de la Vie Corrézienne ;
- Une exposition en mairie composée de 2 panneaux présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement (graphique et écrit) visible jusqu'à l'enquête publique.

<u>Les thématiques abordées par les participants lors des réunions publiques et des permanences ont été les suivantes :</u>

- Les choix de développement de la commune ;
- La protection des espaces agricoles et des milieux naturels ;
- Le développement économique (agricole, artisanal, commercial, industriel et touristique) ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés ;
- La question des transports (projet de déviation de la RD 901 et de la voie verte notamment) ;
- La prise en compte des risques naturels (inondation et mouvements de terrain).

Il rappelle également qu'un débat s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 10 septembre 2024, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de

développement durables. Il présente également les principales options, orientations et règles que contient le projet de plan local d'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, L. 300-2 et R. 153-3 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2020 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;
Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, décide **à 1 abstention (Joël VANNIEUVENHOVE) et 17 voix pour (Madame Huguette WOZNY n'ayant pas pris part au vote) :**

1 – d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2 – de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département de la Corrèze.

Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré à SAINT-VIANCE, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de LIMOGES dans un délai de deux mois à compter de la présente publication au moyen de l'application Télérecours citoyens, accessible sur le site www.telerecours.fr ou par courrier à l'adresse suivante : 2 cours Bugeaud - 87000 LIMOGES.

Le Maire,
Bernard CONTINSOUZAS

Le secrétaire de séance,
Christophe DELMAS

MAIRIE de ST VIANCE
19240

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
20 DEC. 2024
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Accusé de réception en préfecture
019-211924600-20240910-D2024-043-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

COMMUNE DE SAINT-VIANCE

Délibération n°2024-043
(annexe)

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

••••

URBANISME
Plan local d'urbanisme
Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le dix septembre deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Viance, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Bernard CONTINSOUZAS, Maire.

Présents	Bernard CONTINSOUZAS, Sonia CHOUZENOUX, Bernard CHARBONNEL, Sandrine GALOPIN, Jean FRANCOIS, Chantal BREUIL, Véronique BON, Paulo FERREIRA DE OLIVEIRA, Cécile LOURADOUR, Marie-Aurore LACOTTE, Jean-Baptiste BOSREDON, Joseph PEIS, Alain PASSEMIER, Michel OLIVIER, Sofia TUCKER, Joël VANNIEUWENHOVE et Huguette WOZNY.
Absents excusés ayant donné pouvoir	Christophe DELMAS pouvoir donné à Bernard CONTINSOUZAS et Jérôme HEREIL pouvoir donné à Cécile LOURADOUR.

Membres	19	Présents	17	Représentés	2

Madame Sandrine GALOPIN a été nommée secrétaire de séance.
Date de la convocation : **04 septembre 2024.**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 23 novembre 2020, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU par délibération 2020-039.
Considérant que l'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant l'article L.102-2 du code de l'urbanisme, le PADD de la commune de SAINT-VIANCE vise à atteindre les objectifs suivants :

- l'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

- Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maitrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- Les besoins en matière de mobilité.

➢ La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes ;
➢ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
➢ La sécurité et la salubrité publiques ;
➢ La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
➢ La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
➢ La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
➢ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maitrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
➢ La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Considérant l'article L153-12 du code de l'urbanisme,
Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Considérant que le PADD de la commune de SAINT-VIANCE s'organise autour de trois axes majeurs :

➢ 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 ;
➢ 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 ;
➢ Préserver les singularités paysagères et écologiques de la commune :
  - Maintenir les fonctionnalités écologiques des milieux identifiés dans la Trame Verte et Bleue ;

- Valoriser les singularités du paysage de la vallée ;
- Conforter l'identité du bourg ;

Vu la présentation du projet PADD lors d'une réunion avec les personnes publiques associées qui s'est tenue le 18 juin 2024,
Vu la présentation complète du PADD et les explications données par le bureau d'études DEJANTE, il est proposé au conseil municipal de débattre sur ces orientations générales (annexe).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 2 abstentions (Joël VANNIEUWENHOVE et Huguette WOZNY) et 17 voix pour,

- Prend acte que le débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu le 10 septembre 2024 conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,
- Approuve le projet de PADD tel qu'annexé à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré à SAINT-VIANCE, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de LIMOGES dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Le Maire,
Bernard CONTINSOUZAS

Le secrétaire de séance,
Sandrine GALOPIN



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 ;

Débat :

Monsieur Michel OLIVIER questionne sur des aménagements qu'il conviendrait de prévoir autour de l'entreprise de menuiserie LENHART 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.

- Axe 3 : Préserver les singularités paysagères et écologiques de la commune :
    - Maintenir les fonctionnalités écologiques des milieux identifiés dans la Trame Verte et Bleue ;
    - Valoriser les singularités du paysage de la vallée ;
    - Conforter l'identité du bourg ;

Débat :

Monsieur Joël VANNIEUVENHOVE 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 entrainera 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.

Accusé de réception en préfecture
019-211924600-20201123-D2020-039-DE
Date de télétransmission : 01/12/2020
Date de réception préfecture : 01/12/2020

COMMUNE DE SAINT-VIANCE

Délibération n°2020-039

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

••••

URBANISME

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le vingt-trois novembre deux mille vingt à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Viance, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de **Monsieur Pierre CHARPENET, Maire.**

Présents	Pierre CHARPENET, Huguette WOZNY, Bernard CONTINSOUZAS, Martine VIER, Philippe FAURIE, Sonia PINET, Joël VANNIEUWENHOVE, Christophe DELMAS, Patricia VIDAL, Michel OLIVIER, Bernard CHARBONNEL, Pauline JOURDAN et Chantal BREUIL.
Excusés ayant donné pouvoir	Daniel RAFFAILLAC à Pierre CHARPENET, Cédric POGNOT à Martine VIER Virginie ARGILLER à Christophe DELMAS et Elodie ALVES à Sonia PINET.
Absents excusés	Jérôme HEREIL et Marine LAPEYRE.

Membres	19	Présents	13	Représentés	4

Monsieur Bernard CONTINSOUZAS été nommé secrétaire de séance.

Date de la convocation : 12 novembre 2020.

Monsieur le Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme.

La commune de Saint-Viance avait élaboré un premier PLU, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 février 2008, qui a été annulé par décision de la cour administrative d'appel de Bordeaux le 02 février 2010. Depuis cette date, la commune est soumise au règlement national d'urbanisme.

La commune de Saint-Viance, à proximité immédiate de la ville de Brive-la-Gaillarde est soumise à une pression foncière. En vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et la qualité de l'environnement agricole et naturel, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

1 - de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-8 et suivants et R 153-1 et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue :

- ❖ Favoriser le renouvellement urbain
- ❖ Préserver la qualité architecturale
- ❖ Préserver l'environnement agricole et naturel

2 - de charger la commission municipale d'urbanisme du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;

3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-11 et suivants et R 153-2 et suivants du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- *mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet du plan local d'urbanisme,*
- *organisation de deux réunions publiques,*
- *exposition en mairie et publication sur le site internet,*
- *registre en mairie*

5 - de donner autorisation au maire pour signer toute convention de mise à disposition gratuite des services de la direction départementale des territoires conformément à l'article L. 132-5 du code de l'urbanisme,

6- de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU et la vectorisation du cadastre au format en vigueur,

7 - de solliciter des différents partenaires financiers (Etat, Conseil départemental, CABB…) une aide pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais d'études et éventuellement frais matériels aux liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

8 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
- au préfet,
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture,
- au président du SEBB compétent en matière de schéma de cohérence territoriale en application de l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme,
- à la Communauté d'agglomération du Bassin de Brive compétent en matière de programme local de l'habitat et en matière d'organisation des transports urbains,
- aux maires des communes limitrophes : Ussac – Donzenac – Allassac - Varetz
- au président de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Ainsi fait et délibéré à SAINT-VIANCE, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de LIMOGES dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Le Maire,
Pierre CHARPENET

MAIRIE DE ST VIANCE 19240