



Tulle, le **- 9 JUIN 2021**

La préfète de la Corrèze,

au

**maire de la commune
de Saint-Pantaléon-de-Larche
rue de la mairie
19600 Saint-Pantaléon-de-Larche**

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

Par délibération du 12 mars 2021, le conseil municipal de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche a arrêté son projet de PLU.

Le 22 mars 2021 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-Pantaléon-de-Larche témoigne d'un effort de la collectivité pour réduire de manière conséquente les zones dédiées à l'urbanisation du document précédent. Il assure la cohérence du développement de la commune au regard des documents supra-communaux qui s'imposent sur le territoire : schéma de cohérence territoriale (SCot) Sud Corrèze, schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, plan de gestion des risques inondation (PGRi).

Il est également à souligner l'association des services de l'État par la collectivité tout au long de la procédure.

Toutefois, sans remettre en cause l'économie générale du document, certains points méritent d'être complétés, en particulier la thématique du logement social. La collectivité est, en effet, soumise aux obligations de

production de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Par ailleurs, le cahier des orientations d'aménagement et de programmation doit intégrer une OAP sur la zone d'activités Brive-Laroche comme le prévoit le Scot.

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 éléments ci-dessus, 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.



Salima SAA

La préfète,