



Brive la Gaillarde, le 22 juin 2021

Monsieur Alain LAPACHERIE
Maire
Mairie de Saint-Pantaléon-de-Larche
Place du Général Couloumy
19600 SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE

Objet : Arrêt du PLU



Monsieur le Maire,

En tant que Personne Publique Associée, le Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB) a reçu le 23 mars 2021, le projet d'arrêt du PLU de votre commune conformément aux articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Après examen du dossier, quelques observations peuvent être formulées sur le document :

- Rapport de présentation :
 - **P. 29** : les éléments descriptifs concernant le SCOT (intercommunalités, communes) sont à actualiser. Le SCOT Sud Corrèze a été approuvé le 11 décembre 2012 et prorogé après le bilan délibéré le 4 décembre 2018. Pour information, la Révision générale du SCOT a été prescrite le 8 mars 2021.
 - **P. 32** : la commune fait partie du pôle urbain du SCOT et non du bassin élargi
 - Dans un souci de hiérarchie des normes des documents d'urbanisme, la partie liée au SRADDET, au SRCE et au SRCAE devrait être intégrée avant celle du SCOT sud Corrèze.
- Rapport de présentation et Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
 - **Le scénario de développement retenu** : en tant que commune faisant partie du pôle urbain de Brive, la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche doit afficher un rythme de développement soutenu. Le projet du PLU s'aligne sur les prescriptions du PLH de la CABB, à savoir une production de 25 logements par an, soit 300 logements à l'horizon 2030 (12 ans). Cet objectif est décliné en une densité moyenne de 11 logements par hectare, et sur un nombre moyen de 2,3 habitants par logement.
Pour rappel, le SCOT a établi une réduction progressive de la consommation foncière (cf P. 30 et 31 du Document d'Orientatif et d'Objectif [DOO] du SCOT Sud Corrèze). Il a ainsi été prescrit pour la commune une densité de


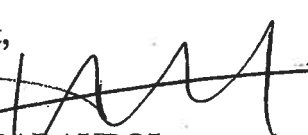
12 logements/ha pour la période 2019-2024 et de 14 logements /ha pour la période de 2025-2030. Il est nécessaire que la densité affichée par la commune, ne soit pas en dessous des 11 logements /ha tel qu'indiqué dans le projet de PLU de la commune et tende vers un objectif de densité un peu plus soutenu. Pour rappel, le PLH de la CABB arrive à échéance en 2022 (prorogation possible de 2 ans soumis à l'avis des services de l'Etat). Le nouveau PLH et le nouveau SCOT vont devoir prescrire des règles beaucoup plus strictes pour les 10 prochaines années en matière de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols. Cet objectif, décliné dans le plan biodiversité de 2018, intègre l'objectif de réduction par deux de l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme. Le ZAN est également repris dans le projet de loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets » présenté en conseil des ministres le 10 février 2021.

- **La trame verte et bleue** : elle a bien été identifiée dans le projet de rapport de présentation. La légende de la cartographie mériterait une explication dans le corps du texte et les liaisons appelées « ligne » devraient être reprises dans le schéma de synthèse du PADD.
- **La thématique économique** : les deux documents respectent les prescriptions du SCOT Sud Corrèze quant à l'implantation du commerce de proximité en centre bourg et le développement de ses activités économiques dans les zones dédiées. Pour rappel, la partie de la zone d'activité de Brive Laroche sur Saint-Pantaléon-de-Larche est classée en ZACO ouest 2 permettant d'y privilégier des surfaces de vente de plus de 1 000 m².

Le Projet du PLU de la commune, tel que présenté dans sa phase d'arrêt, réaffirme son rôle de polarité urbaine au sein du territoire. Les orientations affichées s'inscrivent pleinement dans les objectifs et principes émis par le SCOT Sud Corrèze.

En conséquence, le SEBB émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche.

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


Le Président,

Christian PRADAYROL

