

## SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES

### Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical Séance du 13 février 2020 Délibération n° : 2020\_02\_06

---

Le 13 février 2020 à 15 h 30, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 31 janvier 2020, s'est réuni, à l'Hôtel du Département, à Limoges, sous la présidence de Monsieur Gilles BÉGOUT.

#### Etaient présents :

M. BÉGOUT, C.U. Limoges Métropole	Mme FRENAY, C.C. ELAN
M. GÉRAUDIE, C.U. Limoges Métropole	M. HORRY, C.C. ELAN
M. DUROUSSEAUD, C.U. Limoges Métropole	M. LAUSERIE, C.C. ELAN
M. BRIAT, C.C. Val de Vienne	M. ROUX, C.C. ELAN
M. FAUCHER, C.C. ELAN	Mme BLONDEL, C.C. Noblat
M. VALLIN, C.C. ELAN	Mme CHADELAUD, C.C. Noblat
Mme AUBISSE, C.U. Limoges Métropole	M. CLÉDAT, C.C. Noblat
M. BOLUDA, C.U. Limoges Métropole	M. ESTRADE, C.C. Noblat
Mme BRIQUET, C.U. Limoges Métropole	M. LETOUX, C.C. Noblat
Mme CHADOIN, C.U. Limoges Métropole	M. MARQUET, C.C. Noblat
M. CHANCONIE, C.U. Limoges Métropole	M. MAZIN, C.C. Noblat
M. DAVID, C.U. Limoges Métropole	M. NEXON, C.C. Noblat
M. GABOUTY, C.U. Limoges Métropole	M. ARNAUD, C.C. Val de Vienne
M. GARESTIER, C.U. Limoges Métropole	M. BARRY, C.C. Val de Vienne
M. JOUBERT, C.U. Limoges Métropole	M. COUTY, C.C. Val de Vienne
M. LAGEDAMONT, C.U. Limoges Métropole	M. DESBORDES, C.C. Val de Vienne
M. LÉONIE, C.U. Limoges Métropole	M. FAUCHER, C.C. Val de Vienne
M. MIGOZZI, C.U. Limoges Métropole	M. JASMAIN, C.C. Val de Vienne
Mme RIVET, C.U. Limoges Métropole	M. KAUWACHE, C.C. Val de Vienne
M. ROUX, C.U. Limoges Métropole	M. LERENARD, C.C. Val de Vienne
M. BERTRAND, C.C. ELAN	

#### Absents représentés :

M. COINAUD (C.U. Limoges Métropole) est représenté par M. LAGEDAMONT (Suppléant – C.U. Limoges Métropole)  
Mme GLANDUS (C.U. Limoges Métropole) est représentée par Mme RIVET (Suppléante – C.U. Limoges Métropole)  
M. LEBOUTET (C.C. Val de Vienne) est représenté par M. FAUCHER (Suppléant – C.C. Val de Vienne)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. DARBON (C.C. Noblat) donne pouvoir à M. MAZIN (C.C. Noblat)  
M. MALIFARGE (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme AUBISSE (C.U. Limoges Métropole)  
Mme ROBERT-KERBRAT (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à M. LÉONIE (C.U. Limoges Métropole)  
M. SAUVERON (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à M. DUROUSSEAUD (C.U. Limoges Métropole)  
M. DUPIN (C.C. ELAN) donne pouvoir à M. LAUSERIE (C.C. ELAN)  
M. DUPRAT (C.C. ELAN) donne pouvoir à M. HORRY (C.C. ELAN)  
Mme FOURNIOUX (C.C. ELAN) donne pouvoir à M. VALLIN (C.C. ELAN)  
M. PLEINEVERT (C.C. ELAN) donne pouvoir à M. ROUX (C.C. ELAN)  
M. ROUMILHAC (C.C. ELAN) donne pouvoir à M. FAUCHER (C.C. ELAN)  
M. THOMAS (C.C. ELAN) donne pouvoir à Mme FRENAY (C.C. ELAN)  
Mme ACHARD (C.C. Val de Vienne) donne pouvoir à M. BRIAT (C.C. Val de Vienne)

Absents excusés :

M. LAFAYE, C.U. Limoges Métropole	M. SERTORIO, C.U. Limoges Métropole
M. GUÉRIN, C.U. Limoges Métropole	M. VAREILLE, C.U. Limoges Métropole
M. BRUNAUD, C.U. Limoges Métropole	Mme BROUILLE, C.C. ELAN
M. CHASSAIN, C.U. Limoges Métropole	M. CHÉ, C.C. ELAN
M. DELHOUME, C.U. Limoges Métropole	M. GENDILLOU, C.C. ELAN
M. DESMOULIN, C.U. Limoges Métropole	M. NAULEAU, C.C. Val de Vienne
M. LOMBERTIE, C.U. Limoges Métropole	M. THOMASSON, C.C. Val de Vienne
M. FOUSSETTE, C.U. Limoges Métropole et son suppléant M. FAUGERAS, C.U. Limoges Métropole	
M. GENEST, C.U. Limoges Métropole, et sa suppléante Mme MEUNIER, C.U. Limoges Métropole	

Absents :

Mme DEBAYLE, C.U. Limoges Métropole	M. PERROT, C.C. ELAN
M. DEBONNAIRE, C.U. Limoges Métropole	Mme ROCHE, C.C. ELAN
Mme LENFANT, C.U. Limoges Métropole	M. BRÉGAINT, C.C. Noblat
Mme PICAT, C.U. Limoges Métropole	Mme DEMAR, C.C. Noblat

Assistaient également à la réunion :

Mme MOREAU	SIEPAL	Mme PIERRE	SIEPAL
Mme LEGRAND	SIEPAL	Mme LEJEUNE	SIEPAL
M. FLOC'H	Limoges Métropole		

Secrétaires de séance : Mme BRIQUET et M. MAZIN

---

## **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sauviat-sur-Vige** **Avis du Comité Syndical sur le projet arrêté**

---

Rapporteur : Monsieur Pierre VALLIN, Vice-Président du SIEPAL

*Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté de Communes de Noblat,*

*Vu l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),*

*Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des EPCI du territoire,*

*Considérant la délibération de la commune de Sauviat-sur-Vige en date du 24 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU,*

*Vu l'article L153-16 du code de l'urbanisme disposant que le projet arrêté de PLU est soumis pour avis aux personnes publiques associées (...),*

*Considérant la délibération de la Commune de Sauviat-sur-Vige en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019 portant arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sauviat-sur-Vige,*

*Vu le projet de PLU arrêté de la commune de Sauviat-sur-Vige transmis le 2 décembre 2019 au Président du SIEPAL pour avis,*

La commune de Sauviat-sur-Vige, membre de la Communauté de Communes de Noblat, est située en 3<sup>ème</sup> couronne du SIEPAL. Ne disposant pas de document d'urbanisme jusqu'à présent, elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en février 2015. Ce dernier a été arrêté par le conseil municipal le 1<sup>er</sup> octobre 2019.

La commune est confrontée à une décroissance démographique depuis les années 80 en raison d'un solde naturel négatif qui n'est pas compensé par un solde migratoire positif, depuis 2006. La variation annuelle moyenne de population entre 2011 et 2016 est de -0,6%. En revanche, le dernier recensement INSEE affiche une population de 949 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017, contre 910 en 2016. La municipalité juge cette évolution comme l'amorce d'un regain démographique.

Dans son choix de scénario démographique à l'horizon 2030, la commune a tenu compte de ces derniers chiffres INSEE, ainsi que des nombreux projets locaux concourant à renforcer le dynamisme du territoire. La municipalité s'est arrêtée sur un objectif de croissance de +0,5%/an, objectif avoisinant celui projeté dans le SCoT 2030, à savoir +0,45% par an pour la communauté de communes de Noblat. Cette hypothèse se traduit par l'accueil de 6 à 7 personnes chaque année entre 2018 et 2030 pour atteindre environ 1030 habitants à cette échéance.

Ce projet implique un besoin estimé à une quarantaine de logements neufs (soit environ 3 par an, en concordance avec le volume observé entre 2005 et 2015) et la remise sur le marché de 5 logements vacants, ce qui correspond à 10% du parc vacant recensé en 2017.

Dans cette optique, le rapport de présentation comprend une analyse détaillée du parc vacant, en révèle les causes et la localisation précise. Ce travail permet de cibler les solutions à mettre en œuvre et de favoriser l'atteinte des objectifs.

L'enveloppe foncière nécessaire à la réalisation des logements neufs est évaluée à 6,5 hectares dont 5,3 hectares à court terme. Le calcul de cette enveloppe repose sur l'objectif de densification de 10 logements/hectare, d'un coefficient de rétention foncière fixé à 1,5 auquel s'ajoute 20% supplémentaires liés à la réalisation des voiries et d'espaces d'aménités.

Le coefficient de rétention ne prévoit pas de modulation en fonction des sous territoires de la commune. Pour mémoire le SCoT 2030 fixe un coefficient de rétention de 1,35 maximum, à adapter au contexte local. Au regard du faible nombre d'aménagements d'ensemble prévus dans le document, et du nombre de parcelles constructibles situées dans le bourg (emprises urbaines libres) qui ne nécessitent pas de travaux de voirie importants, les 20% de VRD posent question et semblent également surdimensionnés.

Entre 2003 et 2012, la consommation d'espace annuelle était de 0,6 hectare. La taille moyenne des 26 parcelles construites à vocation résidentielle était de plus de 2600m<sup>2</sup>. Le projet de PLU prévoit une modification conséquente de ce modèle en fixant une densité moyenne de 10 logements/hectare, à l'instar des orientations du SCoT 2030. Le projet ouvre à l'urbanisation 6,5ha (soit 0,5ha/an). Bien que la baisse de consommation de l'espace ne soit que de 10%, il faut souligner l'objectif volontariste de croissance démographique porté par la commune. Ce projet traduit également la volonté des élus de densifier le tissu urbain de leur territoire.

D'une manière générale, la répartition des zones à urbaniser du document d'urbanisme de Sauviat sur Vige est en adéquation avec le SCoT 2030, 85% étant localisées dans le bourg de la commune. Plusieurs villages sont classés en zone naturelle afin de maintenir leurs caractéristiques paysagères et rurales : Epagne, l'âge Peyramont,... Le projet de PLU limite l'ouverture à l'urbanisation au bourg et aux 3 hameaux du Buisson, de Peudrix et du Monteil. Les critères qui ont permis de définir ces secteurs à renforcer ne sont pas précisés. En effet, l'accessibilité numérique relevée dans le SCoT 2030 comme un critère pertinent pour sélectionner les secteurs à développer, ne semble pas avoir été prise en compte. Ainsi, les hameaux de Peudrix et du Buisson ne peuvent prétendre qu'à des débits inférieurs à 3Mbits/s (soit la classe de débit la plus faible d'après France Très Haut Débit). En revanche, le bourg est bien desservi.

Les OAP ont vocation à encadrer l'aménagement de secteurs spécifiques. Le projet de PLU en intègre 6 pour une superficie totale de 3,6 hectares avec un potentiel de 33 nouveaux logements. Parallèlement, on compte 1,7 ha d'emprises urbaines libres avec un potentiel de 16 logements. Ce potentiel de 49 logements est en décalage avec les besoins estimés à 40 logements.

Les principes d'aménagement des OAP sont très succincts, il est essentiellement question des accès au terrain, mais il n'y a pas de schémas de circulation interne aux zones. Leur mise en œuvre pourrait concourir à bloquer le potentiel de développement futur des terrains situés à l'arrière. La pertinence de la réalisation de plusieurs OAP se pose même pour la moitié d'entre elles, étant donné qu'elles ne prévoient pas de modalités d'aménagement d'ensemble. L'OAP 3 aurait pu intégrer un principe de

liaison entre les 2 parcelles qui la composent, l'OAP 4 précise que l'aménagement se fera au coup par coup, les OAP 5 et 6 permettent d'aménager les parcelles indépendamment l'une de l'autre.

Plus précisément, l'OAP n°3 « quartier sud du bourg » 10 nouveaux logements sur 1,1ha : même si sa localisation se justifie par la nécessité de préservation d'une zone humide, cette nouvelle poche d'urbanisation engendrerait la création ex-nihilo d'un nouveau quartier déconnecté de l'existant et du bourg. Sachant que le plan d'aménagement d'ensemble proposé ne définit pas l'ensemble des fonctionnalités de la zone, l'urbanisation de ce secteur pourrait aboutir à un alignement de maisons avec des sorties individuelles sur l'avenue du Général De Gaulle.

L'OAP n°6 « village de Peudrix » 4 nouveaux logements sur 4741 m<sup>2</sup> : la municipalité a souhaité ouvrir à l'urbanisation ce secteur afin de proposer des typologies de parcelles différentes pour satisfaire aux demandes d'urbanisation. Cependant, le schéma ne présente pas d'aménagement global car il prévoit des principes d'accès directs sur la route pour chaque nouvelle construction. De plus, l'urbanisation de ce hameau entraînerait la création d'un habitat linéaire entre Peudrix et La Quaire plus au nord.

Il serait pertinent de revoir les schémas et orientations d'aménagement de ces secteurs.

En contrepartie, d'autres éléments du dossier arrêté illustrent la compatibilité entre le projet de PLU de Sauviat-sur-Vige avec les orientations du SCoT : les orientations du PLU permettent de conforter l'agriculture, de préserver les zones humides, de limiter l'imperméabilisation des sols. Les entrées de ville sont bien définies et marquées par des activités spécifiques, et le réseau d'assainissement collectif est en mesure de traiter l'augmentation des effluents liée à l'accueil de population.

**Après discussion, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Sauviat-sur-Vige, sous réserve de prendre en compte les remarques ci-dessus.**

Le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants : 52

Résultat du vote :

Pour :	52
Contre :	0
Abstention :	0

**ADOPTÉE à l'unanimité**

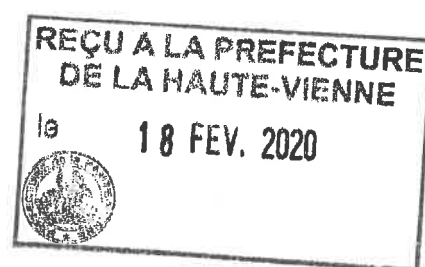
**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Fait à Limoges, le 13 février 2020  
Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.  
Formalités de publicité effectuées  
Le 18 février 2020.  
Transmis en Préfecture le 18 février 2020.**

**Le Président,**



**Gilles BÉGOUT**



**Annexes**

## **REMARQUES COMPLEMENTAIRES LIEES A DES ERREURS MATERIELLES**

### **Diagnostic**

Page 10 : le SIEPAL est composé de 4 EPCI.

Page 79 : la définition des morphologies urbaines du PLU est basée sur un mémoire d'élèves de la Sorbonne réalisé en 2015. A une échelle plus locale, la DREAL Limousin a donné des définitions précises de ces mêmes termes afin que les acteurs de territoire parlent d'une même voix. Le SCot 2030 s'est basé sur ces définitions inscrites dans le DOO (page 64).

Page 214 : dans les articles 2 et 3, il est fait mention à l'ancien PLU de 2003, or, la commune n'avait pas de PLU avant la réalisation de celui-ci.

Page 217 : Il est fait référence au PLU de Solignac.

**Résumé non technique :** Le SIEPAL composé de 4 EPCI depuis la fusion des communautés Aurence et Glane Développement, Porte d'Occitanie et Monts d'Ambazac et Val du Taurion en la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN).

### **Carte du zonage :**

La représentation des Espaces Boisés Classés sur le plan est peu lisible.

Certaines teintes de couleurs sont difficiles à distinguer, ex : Ax1 et Nx ou par ex U1 et Ax2.

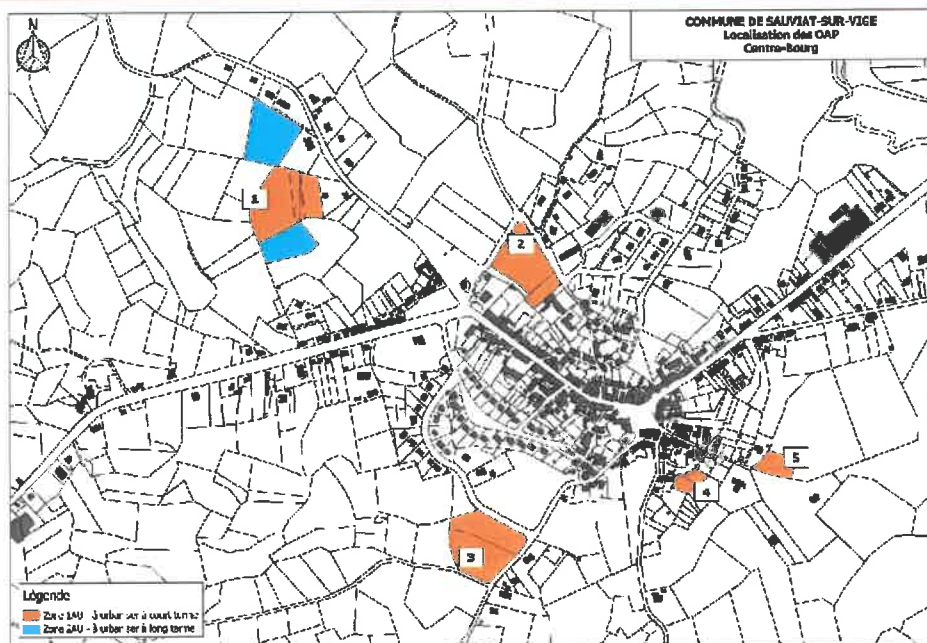
**Evaluation Environnementale :** page 75 : il est fait référence à la commune de Solignac dans la phrase d'introduction.

Quelques incohérences de chiffres entre ceux annoncés dans l'Evaluation Environnementale et les OAP ont été relevées : ex le Combeau superficie de 1 ha dans l'Evaluation Environnementale et 0,9 dans l'OAP, idem pour l'OAP n°2 0,9ha contre 0,6.

## LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PROJET DE PLU DE SAUVIAT-SUR-VIGE

Extrait du projet de PLU de Sauviat-sur-Vige arrêté le 1<sup>er</sup> octobre 2019

### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEURS



- 1 – quartier du Combeau
- 2 – quartier du Cimetière
- 3 – quartier Sud du bourg
- 4 – quartier sud-est du Bourg
- 5 – quartier du Stade
- 6 – village de Peudrix

