

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

### Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical Séance du 23 septembre 2021 Délibération n° 2021\_CS04\_02

Le 23 septembre 2021 à 15 h, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 13 septembre 2021, s'est réuni en séance publique, dans la salle Gérard VANDENBROUCKE du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine – Site de Limoges, sous la présidence de M. Vincent LÉONIE.

#### Etaient présents :

Monsieur Jean-Luc BARRIERE, Monsieur Christian BLANCHET, Monsieur Alain BOURION, Madame Monique DELPI, Monsieur Jean-Pierre DUCHER, Monsieur Lucien DUROUSSEAUD, Monsieur Jamal FATIMI, Monsieur Jean-Pierre FLOCH, Madame Sarah GENTIL, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Philippe JANICOT, Monsieur Sébastien LARCHER, Monsieur Maurice LASNIER, Monsieur Vincent LÉONIE, Monsieur Denis LIMOUSIN, Madame Nathalie MÉZILLE, Monsieur Jean-Marie MIGNOT, Monsieur Alexandre PORTHEAULT, Monsieur Clément RAVAUD, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

Madame Andréa BROUILLE, Monsieur Stéphane CHÉ, Monsieur Jean-Jacques DUPRAT, Monsieur Fabien DUPUY, Monsieur Jean-Marie HORRY, Monsieur Jean-Marc LEGAY, Monsieur Franck MAITRE, Madame Elisabeth PETIT, Madame Chantal PIQUET, Madame Claudine ROUX, Madame Jany-Claude SOLIS, Monsieur Bernard TROUBAT, Monsieur Pierre VALLIN, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

Monsieur Alain DARBON, Monsieur Alain FAUCHER, Monsieur Jean-Pierre NEXON, Monsieur Alain PÉRABOUT, Monsieur Hervé VALADAS, représentants de la communauté de communes de Noblat,

Madame Sylvie ACHARD, Monsieur Philippe BARRY, Monsieur Alain GEHRIG, Madame Véronique GODMÉ, Madame Marylène HENRION, Monsieur Gérard KAUWACHE, Monsieur Maurice LEBOUTET, Monsieur Claude MONTIBUS, représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

#### Absents excusés représentés :

M. Nicolas BALOT (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Jean-Marie MIGNOT (Limoges Métropole)

M. Vincent JALBY (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Jamal FATIMI (Limoges Métropole)

Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
Comité Syndical du 23 septembre 2021 – Projet de PLU de la commune de Sauviat sur Vige  
Avis du Comité Syndical

REÇU EN PREFECTURE  
le 28/09/2021

Application agréée E-legalite.com

M. Christophe MALIFARGE (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Jean-Pierre DUCHER (Limoges Métropole)  
M. Jacques ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Jean-Luc BARRIERE (Limoges Métropole)  
M. Serge ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Jean-Pierre FLOC'H (Limoges Métropole)  
M. Olivier CHATENET (ELAN) représenté par son suppléant M. Stéphane CHÉ (ELAN)  
M. René ARNAUD (Val de Vienne) représenté par son suppléant M. Claude MONTIBUS (ELAN)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Jacques BERNIS (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Clément RAVAUD (Limoges Métropole)  
M. Joël GARESTIER (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Alain FAUCHER (Noblat)  
M. Emile-Roger LOMBERTIE (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Vincent LÉONIE (Limoges Métropole)  
M. François POIRSON (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Ludovic GÉRAUDIE (Limoges Métropole)  
Mme Hélène DELOS (ELAN) donne pouvoir à Mme Jany-Claude SOLIS (ELAN)  
M. Jacques PLEINEVERT (ELAN) donne pouvoir à M. Pierre VALLIN (ELAN)  
M. Gaston ALBRECHT donne pouvoir à M. Alain PERABOUT (Noblat)  
M. Jean-Pierre ESTRADE (Noblat) donne pouvoir à M. Hervé VALADAS (Noblat)  
M. Dominique MARQUET (Noblat) donne pouvoir à M. Jean-Pierre NEXON (Noblat)  
M. Alexandre MAZIN (Noblat) donne pouvoir à M. Alain DARBON (Noblat)  
M. Yves JASMAIN (Val de Vienne) donne pouvoir à M. Claude MONTIBUS (Val de Vienne)  
M. Gilles ROQUES (Val de Vienne) donne pouvoir à M. Maurice LEBOUTET (Val de Vienne)  
Mme Sonia SOULAT (Val de Vienne) donne pouvoir à M. Alain GEHRIG (Val de Vienne)  
Monsieur Francis THOMASSON (Val de Vienne) donne pouvoir à Mme Sylvie ACHARD (Val de Vienne)

Absents excusés :

M. Gilles BÉGOUT (Limoges Métropole)  
M. Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole)  
M. Claude BRUNAUD (Limoges Métropole)  
M. Fabien DOUCET (Limoges Métropole)  
M. Guillaume GUÉRIN (Limoges Métropole)  
M. Laurent LAFAYE (Limoges Métropole)  
Mme Marie LAPLACE (Limoges Métropole)  
M. Jean-Paul PERRAUDIN (Limoges Métropole)  
Mme Emilie RABETEAU (Limoges Métropole)  
M. Jean-Yves RIGOUT (Limoges Métropole)  
Mme Gülsen YILDIRIM (Limoges Métropole)  
M. Vincent CARRÉ (ELAN)  
M. Bernard LAUSERIE (ELAN)  
M. Benoit BLANCHARD (Noblat)

Absents :

Mme Julie LENFANT (Limoges Métropole)  
M. Jean-Michel BERTRAND (ELAN)  
M. Michaël KAPSTEIN (Noblat)

Assistaient également à la réunion :

Mme Sylvie MOREAU, SIEPAL  
Mme Chloë LEGRAND, SIEPAL  
Mme Anne-Sophie PIERRE, SIEPAL  
M. Clément BOUSSICAULT, SIEPAL  
Mme Chantal LEJEUNE, SIEPAL

Mme Élisabeth PETIT (ELAN) et M. Ludovic GÉRAUDIE (Limoges Métropole) sont nommés secrétaires de séance.

---

**Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sauviat sur Vige  
Avis du Comité Syndical**

---

**Rapporteur :** Madame Monique DELPI, Vice-Présidente 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 la délibération du SIEPAL relative au projet arrêté de PLU de Sauviat sur Vige en date du 13 février 2020,*

*Vu la délibération de la Commune de Sauviat-sur-Vige en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021 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 16 août 2021 au Président du SIEPAL pour avis,*

Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
Comité Syndical du 23 septembre 2021 – Projet de PLU de la commune de Sauviat sur Vige  
Avis du Comité Syndical

REÇU EN PREFECTURE

le 28/09/2021

Application agréée E.legalite.com

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, le SIEPAL, en sa qualité de Personne Publique Associée a rendu un avis le 13 février 2020.

Le Comité Syndical réuni en février 2020 a émis un avis favorable sous réserve de prise en compte d'un certain nombre de remarques, dont les principales portaient sur le coefficient de rétention foncière fixé à 1.5, le pourcentage de VRD (20%) conduisant à un surdimensionnement potentiel des enveloppes foncières ou encore la non prise en compte de l'accès au numérique comme critère d'identification des zones à urbaniser. La pertinence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avait également été relevée, considérant l'absence de modalités d'aménagement d'ensemble et l'impossibilité à y encadrer et réguler le développement de l'urbanisation. Les observations et réserves émises en février 2020 se fondaient sur les dispositions du projet de SCoT arrêté en janvier 2020 et substantiellement modifié et renforcé dans sa version approuvée par le Comité Syndical du 7 juillet 2021 et exécutoire depuis le 8 septembre 2021.

Le projet de PLU de la commune de Sauviat a été modifié pour tenir compte de l'ensemble des avis rendus, pour diminuer les surfaces ouvertes à l'urbanisation et a été de nouveau arrêté par le conseil municipal le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Le projet remanié a été transmis au SIEPAL pour avis. Considérant la délibération du 13 février 2020, le syndicat se positionnera exclusivement sur les modifications apportées.

L'analyse des évolutions du projet à nouveau arrêté en juillet 2021 révèle que l'hypothèse du nombre de logements à produire a été re-calibrée à la baisse, conséquence de la mise à jour des données démographiques. La commune a estimé sa population à 919 habitants en 2021 (889 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020). Considérant ce regain démographique (baisse de 1.2%/an entre 2012 et 2017), la commune souhaite conserver l'objectif démographique initial de +0,5%/an pour soutenir le développement du territoire. Le gain serait de 47 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit 44% de moins qu'attendu dans le projet d'origine.

Les besoins en logements induits sont estimés à 25 unités, dont 5 logements vacants qui seraient réhabilités (soit environ 10% du parc vacant dont les causes et la localisation ont été analysées par la commune, taux qui est en adéquation avec l'objectif de l'orientation 55 du DOO). L'estimation du foncier nécessaire à la réalisation des 20 logements neufs est de 2 hectares, auxquels sont ajoutées des marges affectées d'une part aux réseaux et voiries (20%) et induites d'autre part par une rétention foncière pressentie (coefficient de 1,5).

Le SIEPAL avait déjà soulevé le surdimensionnement des 20% de VRD au regard du faible nombre d'aménagements d'ensemble prévus par le PLU ainsi que de la localisation dans le bourg de nombreuses parcelles constructibles et pour lesquelles des travaux de voirie importants ne seraient pas à engager. De plus, le coefficient de rétention foncière inscrit au SCoT a été fixé à 1,3. Considérant l'entrée en vigueur du SCoT depuis le 8 septembre 2021, le principe de compatibilité s'applique désormais pleinement entre les documents d'urbanisme locaux et le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
Comité Syndical du 23 septembre 2021 – Projet de PLU de la commune de Sauviat sur Vige  
Avis du Comité Syndical

REÇU EN PREFECTURE

le 28/09/2021

Application agréée E-legalite.com

Les prévisions de travaux et de rétention foncière conduisent à une estimation d'un besoin en foncier de 3 et 4 hectares qui se traduirait par l'ouverture à l'urbanisation de 4,4 hectares voire 4,6 ha si on se réfère au tableau récapitulatif de l'évaluation environnementale p 70. Cette enveloppe équivaut à une diminution de consommation de l'espace de l'ordre de -23% à -26% par rapport à la consommation d'espace constatée entre 2003-2012, telle que mentionnée dans le projet de 2019. Afin de gagner en robustesse, une mise à jour de ces données aurait été souhaitable, le code de l'urbanisme prévoit en effet de comparer les objectifs de consommation d'espace avec celle réalisée sur les 10 années qui précèdent son arrêt.

Dans le projet initial de PLU, 6,5 hectares étaient ouverts à l'urbanisation et l'objectif de réduction de la consommation de l'espace avoisinait les - 10%. Bien que la version arrêté du PLU en 2021 repose sur une enveloppe foncière plus réduite que dans sa version de 2019, elle ne concourt que modestement à la mise en œuvre du SCoT 2030, dont l'orientation n°63 du DOO prescrit une diminution globale de la consommation foncière à vocation d'habitat d'environ 50%.

D'une manière générale, l'évolution du projet de PLU entre les versions arrêtées en 2019 et 2021 se caractérise par un argumentaire plus développé et le retrait de certaines zones à urbaniser. La suppression des zones à urbaniser à long terme (2AU), ainsi que celle d'une OAP localisée au sud du bourg sur laquelle le syndicat avait émis des réserves dans sa délibération du 13 février 2020, traduisent l'intention de réduire les enveloppes foncières.

L'OAP du secteur de Peudrix, qui avait également fait l'objet de remarques du SIEPAL dans sa délibération de février 2020, a été modifiée et réduite de plus de la moitié de sa superficie d'origine. Le Comité Syndical avait en effet soulevé la question de la pertinence d'urbaniser cet espace au regard du faible débit numérique disponible sur ce secteur, des principes d'aménagements très succincts de l'OAP (accès directs sur la route pour chaque nouvelle construction, pas d'organisation d'ensemble) ainsi que de la linéarité engendrée par l'urbanisation de ces parcelles. Ces remarques s'appliquent aux deux parcelles restantes, dont l'urbanisation ne semble pas souhaitable. La nécessaire réduction des zones à urbaniser pour se rapprocher de l'objectif de diminution de la consommation d'espace inscrit dans le SCoT, devrait conduire à leur retrait des espaces urbanisables.

À ce titre, d'autres secteurs à urbaniser pourraient être réexaminés. Le secteur du Combeau zoné en 1AU pourrait être supprimé, considérant qu'il couvre un hectare et que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation sont très succinctes et pourraient concourir à un développement peu maîtrisé. Telle que figurant dans la délibération de février 2020, l'interrogation du SIEPAL quant à la pertinence de plusieurs OAP dépourvues de modalités d'aménagement d'ensemble n'a pas trouvé d'écho, alors que la problématique soulevée reste identique dans le projet de PLU arrêté en 2021. Les cinq OAP inscrites au projet de PLU n'ont pas été renforcées dans leurs principes.

En parallèle des suppressions de zones à urbaniser, une zone U2 d'une superficie de 0.4 hectare a été ajoutée en entrée de bourg au lieu-dit « La Vue » pour accueillir 3 logements au minimum. Déconnectée du bourg et des principaux villages, cette nouvelle zone à urbaniser témoigne de principes d'aménagement éloignés des ambitions du SCoT.

Au-delà des éléments déjà relevés dans le premier avis du syndicat (conforter l'agriculture, préserver les zones humides,...), la compatibilité du nouveau projet de PLU avec le SCoT doit également s'apprécier au regard de la répartition des nouveaux logements, dont 75% seraient situés dans le

centre bourg, en pleine adéquation avec l'orientation 67 du DOO, ainsi que de la densité nette projetée qui sera de 10 logements/hectare au minimum comme prescrit par l'orientation 64 du DOO). Nonobstant, la municipalité ne devra pas s'affranchir d'une analyse précise et régulière de la consommation de l'ensemble des zones réellement urbanisables, dont le surdimensionnement (4.4 à 4.6 ha pour un besoin nette de 2 ha) pourrait mécaniquement affaiblir l'application de cette densité.

**Au regard de ces éléments d'analyse, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Sauviat-sur-Vige, sous réserve de la suppression du secteur 1AU du Combeau et du secteur U2 de La Vue.**

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants :	59
Résultat du vote :	
Pour :	59
Contre :	0
Abstention :	0

**La présente délibération est ADOPTÉE à l'unanimité**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

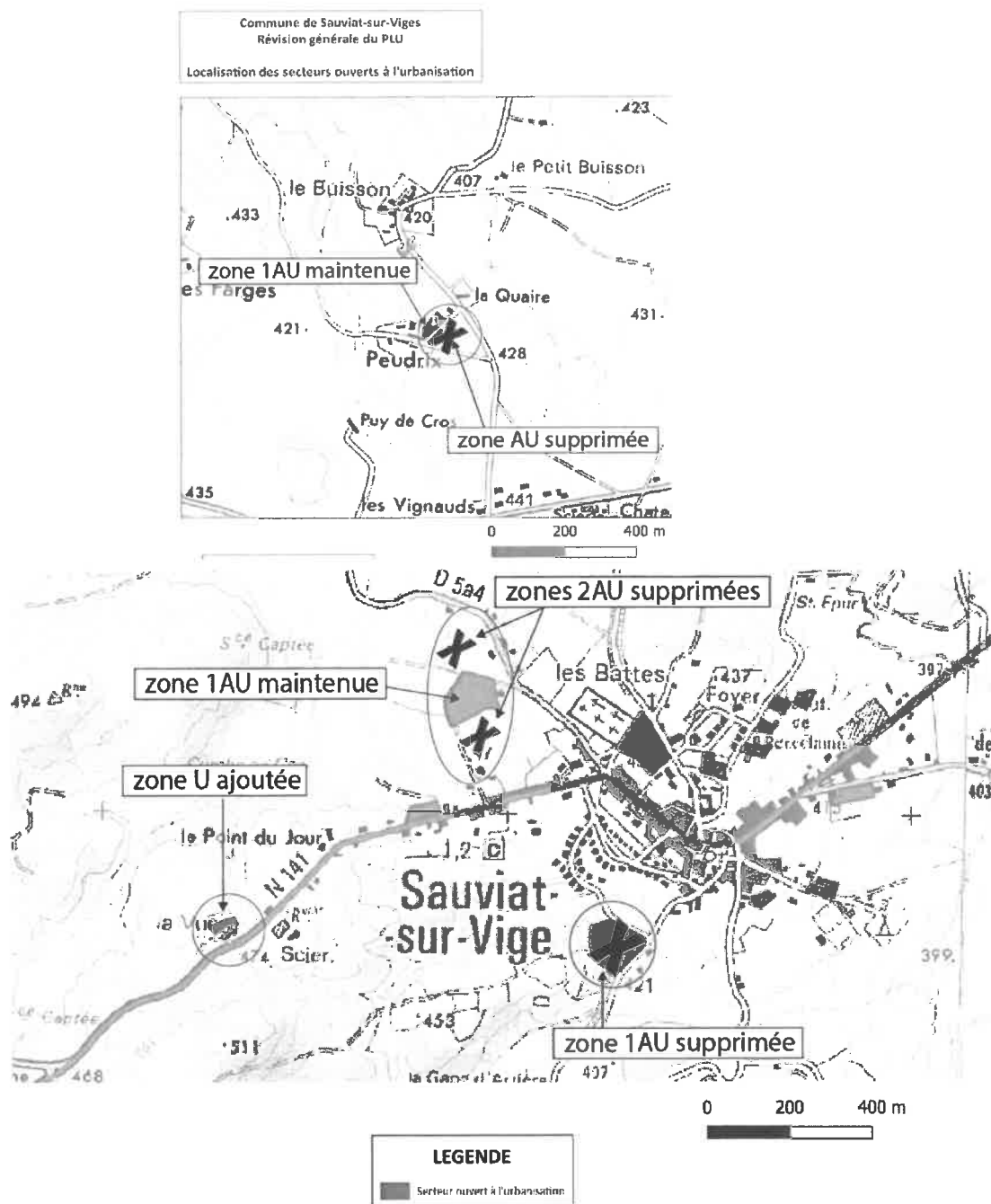
**Fait à Limoges, le 23 septembre 2021  
Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.  
Formalités de publicité effectuées  
le 27 septembre 2021.  
Transmis en Préfecture le 27 septembre 2021.**

**Le Président,**



**Vincent LÉONIE**

## Annexe



Extrait de l'évaluation environnementale du PLU de Sauviat sur Vige

REÇU EN PREFECTURE

le 28/09/2021

Application agréée E-legalite.com