



RESUME NON TECHNIQUE



ECO
SAVE

Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure : 24/02/2015

Projet Arrêté en Conseil Municipal:

PLU Approuvé en Conseil Municipal:

LE RESUME NON TECHNIQUE

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, le résumé non technique, destiné à un large public, il synthétise en quelques pages le contenu du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sauviat-sur-Vige.

1. Le contexte de l'élaboration du PLU

La commune de Sauviat-sur-Vige ne possédait pas de documents d'urbanisme jusque-là. C'est le Règlement National d'Urbanisme qui faisait foi en matière de planification urbaine. Les élus ont souhaité se doter d'un Plan Local d'Urbanisme afin d'avoir une vision plus cohérente de l'aménagement de leur territoire. La prescription de l'élaboration a donc été prise lors du Conseil Municipal du 24 Février 2015.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phases d'études) qui consiste à dresser un état des lieux relativement exhaustif de la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire en s'appuyant sur les forces et faiblesses de celui-ci. Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer celui du développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui engage la commune pour l'horizon 2030.

Le code de l'urbanisme, article L153-12 prévoit qu' « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. » Ce débat s'est déroulé le 17 Décembre 2018 et a permis à la municipalité d'exposer son projet à l'horizon 2030 qui se décline à travers le PADD.

Une première version du projet de PLU a été arrêté en Conseil Municipal le 1^{er} Octobre 2019. Suite à un vice de procédure dans la consultation des personnes publiques associées (toute n'avait pas été consultée) et aux différents avis rendu sur le projet, la commune a décidé de casser l'arrêt lors de son Conseil Municipal du 26 Novembre 2020. Le projet a ensuite été retravaillé avec les élus afin de répondre aux remarques des personnes publiques associées, notamment les remarques concernant les ouvertures à l'urbanisation considéraient comme trop importantes dans certains secteurs (route de Vialeix, Les Combeaux, ou encore dans le village de Peudrix). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a du être retouché ce qui a entraîné un nouveau débat au sein du Conseil Municipal le 26 Novembre 2020.

Ce projet a ensuite été traduit en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais également sous la forme d'un règlement graphique et écrit.

Définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est, pour la commune de Sauviat-sur-Vige, l'occasion de mettre en place le cadre de l'action publique de demain et de mettre en cohérence l'ensemble des projets à court et moyen termes.

Le PADD de Sauviat-sur-Vige dégage, comme enjeux généraux, le développement équilibré du territoire en agissant sur la préservation des espaces ouverts véritables atouts du cadre de vie sur le territoire.

Les réponses à ces enjeux s'inscrivent, comme le veut la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) de 2010 et également la loi ALUR de 2014, dans une logique de faible consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification du tissu urbain constitué.

Ces enjeux interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur mais impliquent des orientations à court, moyen et long terme.

Les orientations générales retenues par la commune, et s'appuyant sur le diagnostic, reposent sur 3 axes majeurs d'aménagement et de développement durable :

- AXE 1 : Promouvoir un développement démographique maîtrisé et raisonné conforme au cadre de vie de Sauviat-sur-Vige

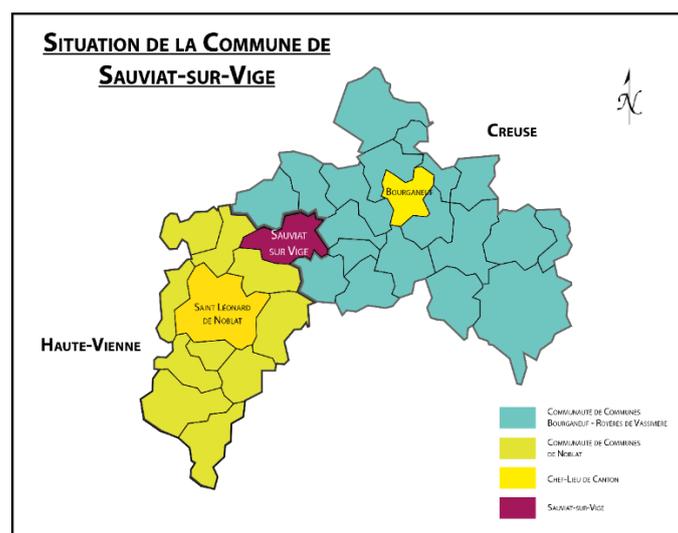
- AXE 2 : Prendre en compte le territoire de Sauviat-sur-Vige dans sa dimension agricole, naturelle et forestière

- AXE 3 : Conforter les équipements, les activités économiques et les loisirs à l'échelle du territoire.

Chaque axe stratégique a ensuite été développé en objectifs eux-mêmes déclinés en orientations pour le développement de la commune.

2. La situation de la commune de Sauviat-sur-Vige

a) SAUVIAT-SUR-VIGE DANS SON ENVIRONNEMENT TERRITORIAL



La commune de Sauviat-sur-Vige est située à 12 kilomètres au nord-est de Saint-Léonard-de-Noblat à l'extrême Est du département de la Haute-Vienne en limite avec le département de la Creuse.

D'une superficie de 3 075 hectares, la commune de Sauviat-sur-Vige est structurée par la Route Départementale 941 qui constitue également un des éléments importants pour le développement du territoire. Avec 919 habitants au 1er janvier 2021, selon le recensement effectué par la Mairie, elle fait partie des communes rurales, hors pôle d'influence de l'agglomération limougeaude.

L'urbanisation s'est développée au rythme des années en s'adaptant aux différentes contraintes du milieu. Ainsi on constate un développement urbain surtout le long de la RD941 avec par exemple la mise en place d'un lotissement de 14 lots au lieu dits La Lande dont il n'en reste que quelques lots disponibles. Aujourd'hui aucun document d'urbanisme ne planifie le développement territorial sur la commune. C'est donc la règle dite de constructibilité limitée (article L111-1-2 du code de l'urbanisme) qui autorise l'extension de l'urbanisation uniquement dans les parties actuellement urbanisées.

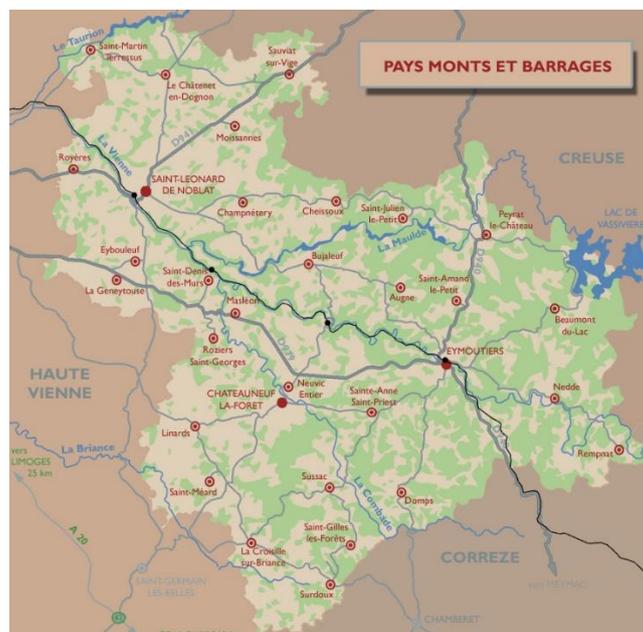
Bien que la commune de Sauviat-sur-Vige appartienne à la Communauté de Communes de Noblat sa position limitrophe avec le département creusois crée un lien avec la Communauté de Communes de Bourgneuf.

b) PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

La commune de Sauviat-sur-Vige appartient au Pays d'Art et d'Histoire des Monts et Barrages. Ce pays constitue la partie est du territoire de la Haute-Vienne en frontière de la Creuse et de la Corrèze. Il regroupe 3 communautés de communes et 32 communes pour un total de 21 970 habitants.

Le territoire est composé de deux ensembles géographiques au sein d'un même bassin versant, celui de la Vienne amont, qui comprend deux affluents, la Maulde au nord et la Combade au sud. Ces deux ensembles géographiques sont :

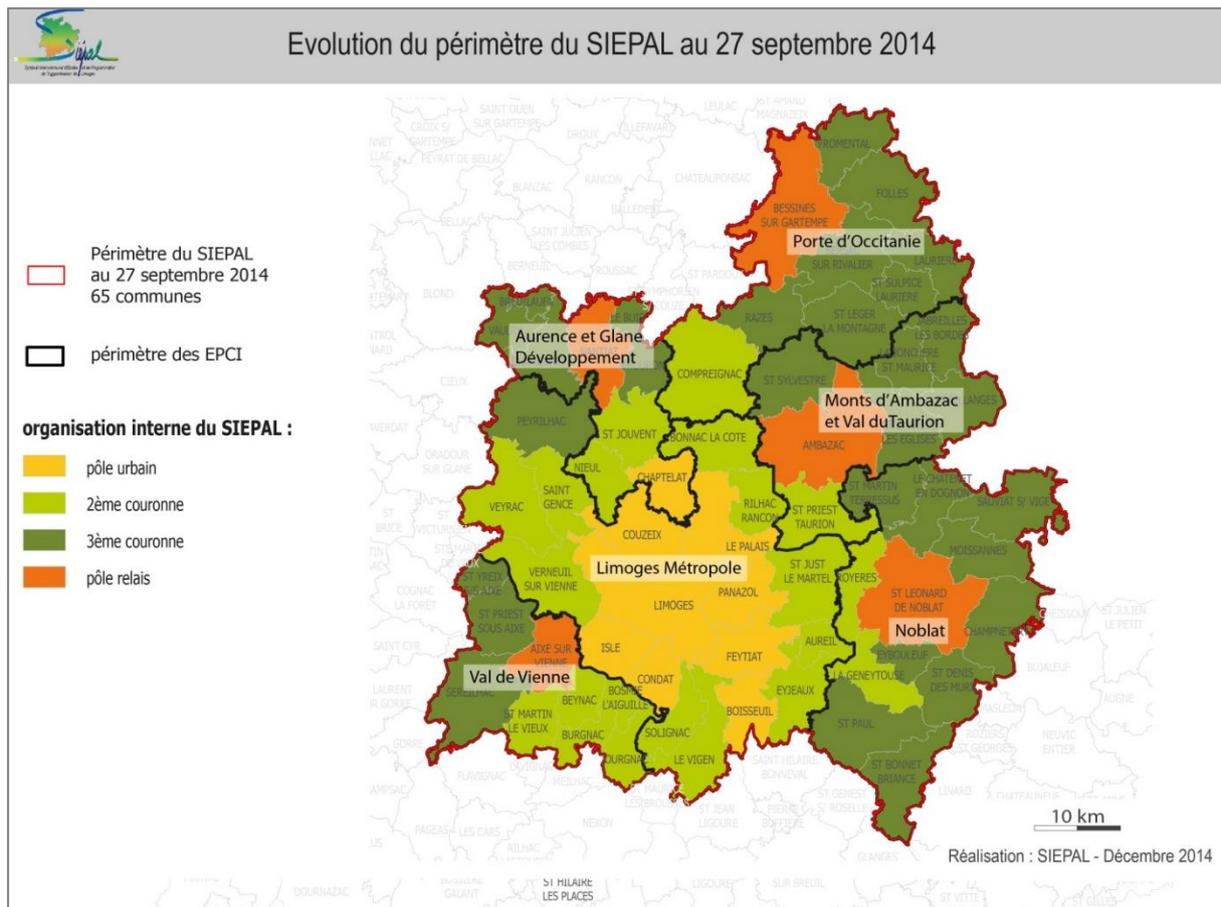
- à l'Est, une zone de moyenne montagne, contrefort granitique du plateau de Millevaches, avec des altitudes comprises entre 500 m et à peine 800 m, dominée par la forêt.
- à l'Ouest une zone de piémont, composée de bas plateaux schisteux, avec des altitudes de 200 à 500 m, dominée par le bocage.



Source : Pays des Monts et Barrages

La commune de Sauviat-sur-Vige appartient à cette seconde entité. Les missions du Pays sont dédiées à l'amélioration de l'habitat, le développement économique, la valorisation et animation du patrimoine, la préservation et la valorisation des milieux naturels, le développement touristique et l'organisation d'un service de transport.

La commune est également membre du Syndicat Intercommunal d'Equipements et de Programmation de Limoges (le SIEPAL). Le SIEPAL s'étend sur 6 EPCI représentant 65 communes dans lesquelles habitent 263 707 personnes. Son territoire est structuré autour du grand pôle urbain de Limoges. La répartition des communes se fait en fonction de l'attraction vers le pôle urbain.



Source : SIEPAL 2014

A cette échelle, la commune de Sauviat-sur-Vige fait partie des communes de troisième couronne comme les communes de Moissannes, Le Chatenet en Dognon, St Martin Terressus, etc.

La 3ème couronne est composée de communes aux caractéristiques plus rurales, de plus en plus touchées par la périurbanisation. En périphérie du SCoT, cinq communes jouent un rôle de pôles d'équilibre vis-à-vis de la population des communes de la 3ème couronne notamment. Concernant la commune de Sauviat-sur-Vige, la commune pôle d'équilibre est la commune de St Léonard-de-Noblat.

Approuvé en 2011, sur un ensemble de 49 communes, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est aujourd'hui en révision afin d'intégrer des évolutions territoriales (extension à 6 EPCI soit 65 communes) et législatives (loi Grenelle, loi ALUR, etc.).

Le SCoT est un document de planification supra communale. Il fixe la vocation des territoires et leur organisation à moyen terme. Il met en cohérence les politiques publiques touchant à l'urbanisme dans une perspective de développement durable.

Le PLU de la commune de Sauviat-sur-Vige devra être compatible avec les données du SCoT de l'Agglomération de Limoges

3. Le profil sociodémographique

La commune de Sauviat-sur-Vige connaît une démographie fluctuante depuis 1968. La commune a d'abord connu une évolution démographique positive jusqu'en 1982 grâce au solde apparent positif des entrées et des sorties plus élevées que le solde naturel.

Depuis 1982, la commune enregistre une démographie décroissante. Cette diminution est le résultat d'un taux de mortalité nettement supérieur au taux de natalité et d'un solde apparent aux entrées et sorties qui ne peut compenser cette perte. Entre 1999 et 2006, ce solde était devenu négatif. Même si, sur cette période, le taux d'entrée et sortie du territoire est reparti à la hausse, cela n'a pas suffi toujours pour relancer la croissance démographique de la commune.

Néanmoins, depuis le dernier recensement de l'INSEE, la commune de Sauviat-sur-Vige enregistre des signes positifs de croissance. Les nouvelles constructions ainsi que la reprise de bâti vacant induisent une augmentation de la population. En prenant en compte les décès intervenus également récemment, les services de la Mairie ont estimé le nombre d'habitants à 919 au 1^{er} janvier 2021, soit une hausse de 3.4%.

Selon les chiffres de la Mairie, sur la période 2017-2020, la commune a enregistré 21 naissances et 17 décès.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	1156	1164	1205	1129	1044	942	946	889
Densité Moyenne (hab/km ²)	37.5	37.7	39.1	36.6	33.8	30.5	30.7	28.8
Variation annuelle moyenne de la population en %	+ 0.1	+ 0.5	- 0.8	- 0.9	- 1.3	+0.1	- 1.2	
<i>due au solde naturel en %</i>	- 0.6	- 0.5	- 1.0	- 0.9	- 0.5	-1.0	-0.7	
<i>due au solde apparent des entrées et des sorties</i>	+ 0.7	+ 1.0	+ 0.2	+ 0.1	- 0.8	+1.1	-0.5	
Taux de natalité (‰)	10.1	10.1	7.3	9.0	10.6	6.1	7.6	
Taux de mortalité (‰)	16.4	15.5	17.2	18.2	15.4	16.3	15	

Source : INSEE – RP 2020

A l'échelle du SIEPAL, la commune de Sauviat-sur-Vige, appartient aux communes de troisième couronne au même titre que 29 autres communes dont les communes de Moissannes, Le Chatenet en Dognon, St Martin Terressus, Champnetery, Le Billanges, etc. La 3eme couronne est composée de communes aux caractéristiques plus rurales touchées de plus en plus par la péri-urbanisation. Ces communes ne dépendent pas du pôle urbain mais du pôle d'équilibre, en l'occurrence pour la commune de Sauviat-sur-Vige il s'agit de Saint-Léonard-de-Noblat.

En comparaison avec les autres communes de 3^{ème} couronne du SIEPAL, on constate que la commune de Sauviat-sur-Vige n'a pas eu le même développement.

Territoire	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2006	2006 2011	2011 2016	Population Municipale 2015
Limoges	+ 1.15	- 0.33	- 0.62	+ 0.04	+ 0.28	+ 0.18	- 0.75	133 627
1 ^{ère} couronne	+ 6.20	+ 4.38	+ 2.12	+ 0.83	+ 0.69	+ 1.27	+ 0.92	49 720
2 ^e couronne	+ 2.37	+ 4.13	+ 2.13	+ 1.06	+ 1.84	+ 1.60	+ 1.11	39 635
3 ^e couronne	- 1.16	+ 0.75	+ 0.71	+ 0.22	+ 0.88	+ 0.96	+ 0.17	20 749
Territoire du SCoT	+ 1.41	+ 0.63	+ 0.12	+ 0.27	+ 0.60	+ 0.63	00.0	264 255

Source : SCOT de l'Agglomération de

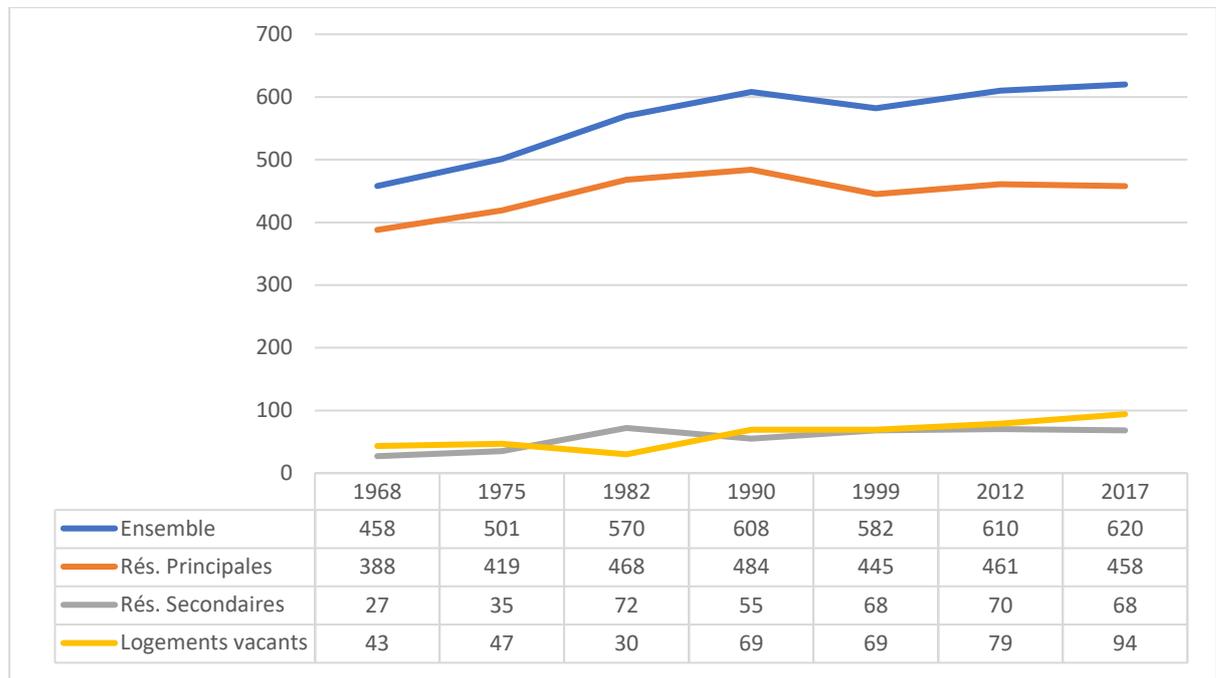
Limoges 2012

Les courbes des âges montrent que la population est dominée par les 45 - 74 ans, c'est à dire la tranche haute des actifs et des jeunes retraités. Elle est d'ailleurs suivie par la tranche des 75 à 89 ans. La tranche d'âge des 30 à 44ans, la tranche la plus féconde est quasiment aussi importante que celles des 0 - 29 ans. Sur la commune de Sauviat-sur-Vige, l'indice de vieillissement est de 186.2, ce qui signifie donc que la part des personnes de plus de 65ans est prédominante sur la part des moins de 20ans. Cela peut en partie s'expliquer par la présence d'une maison de retraite dans le centre-bourg.

480 ménages sont recensés sur la commune de Sauviat-sur-Vige en 2015, contre 445 en 1999 soit une hausse de 7.86 %. Ces ménages regroupent 935 personnes soit une moyenne de 2.1 personnes par foyer. En 1999, l'INSEE recensait 2.3 personnes par foyer contre 3 personnes par foyer en 1968. La taille des ménages diminue alors très lentement ;

Près d'un quart des ménages a emménagé depuis moins de 4 ans dont 7.6% depuis moins de 2 ans ce qui montre que la commune perd en attractivité.

4. Le profil de l'habitat



Source : INSEE - Recensement 2019

Le parc de logement de Sauviat-sur-Vige s'agrandit depuis 1999. Il a subi une légère baisse entre 1990 et 1999 mais il remonte depuis. La courbe des résidences principales a suivi le même chemin mais enregistre une légère baisse en 2017. Depuis 1968 la commune a gagné 102 logements soit une hausse de 35 % en 49 ans répartis de la manière suivante :

- 18 % du parc de résidences principales
- 152 % du parc de résidences secondaires
- 119 % de logements vacants

La croissance de logement, depuis l'évolution positive de 1999, permet de palier la baisse enregistrée de 1990 à 1999 et de retrouver le même nombre de résidences principales qu'à cette époque.

Sur le territoire, 43,6% des résidences principales du parc de logements datent d'avant 1946. Il y a ensuite eu un renouvellement important dans les années 1946 à 1990 où 46.3 % des résidences principales ont été construites.

En affinant les données avec les services de la Mairie de Sauviat-sur-Vige, pour l'année 2017, 44 logements sont recensés comme vacants sur l'ensemble du territoire, soit environ 7% de l'offre de logement. 75% des logements vacants, soit 33, sont recensés dans le centre-bourg de Sauviat-sur-Vige. Ils se répartissent de la manière suivante :

- 19 sont des appartements
- 14 sont des maisons
- 1/3 des logements vacants sont situés dans la rue principale : la rue Emile Dourdet

Concernant leur statut d'occupation (recensement établi au mois de juin 2017) :

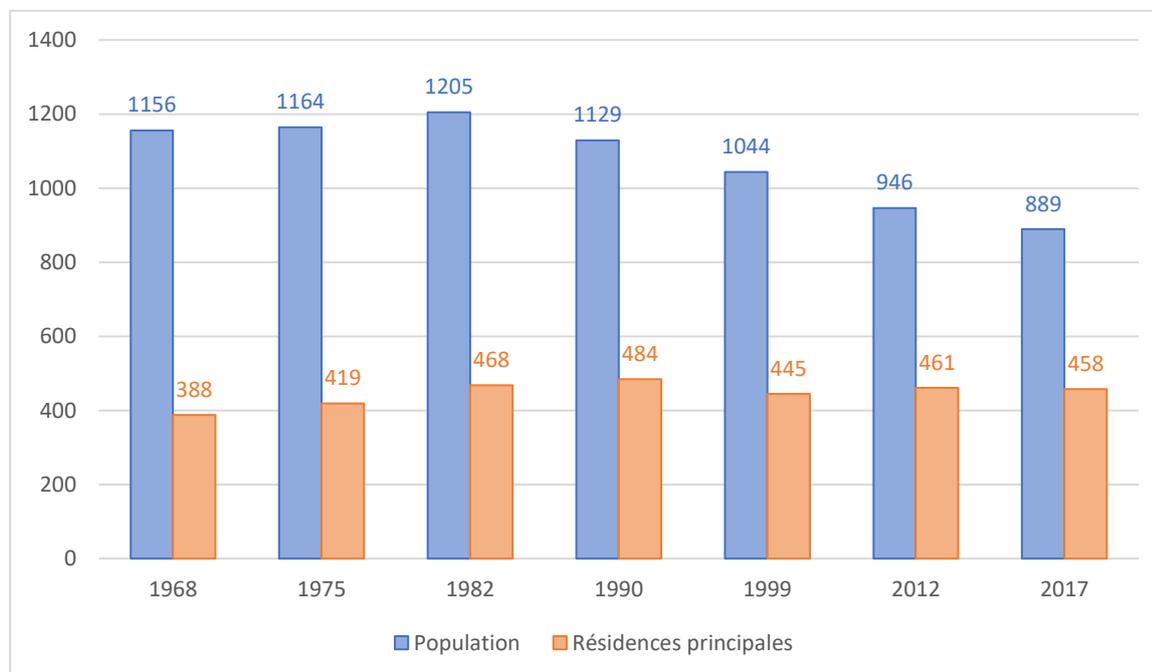
- 12 logements sont vacants car ils nécessitent des travaux de rénovation,
- 6 peuvent être considéré comme vétustes
- 9 maisons sont à vendre
- 4 logements appartiennent à l'ODHAC et à l'heure du recensement n'étaient pas loués (2 à la Résidence des Battes, 2 à la Résidence de la Pierre du Loup)
- 1 maison n'a pas d'héritier
- 1 maison ne se loue pas et n'est pas à vendre

On dénombre donc, dans le centre de Sauviat-sur-Vige, 8 situations de vacances prolongées dont les biens auront du mal à être remis sur le marché compte tenu de leur état.

On note également de nombreuses surfaces commerciales « abandonnées » non adaptés à la demande locale, principalement situées rue Emile Dourdet.

Dans les villages, 10 maisons vacantes sont recensées regroupant 11 logements. Les villages concernés sont Feytaugot, Fontcouverte, Les Farges, Reconseil, La Mazière, l'Age Peyramont, Cloveix, Vallégeas, La Martine et St Christophe. On dénombre une maison vacante par village cité. 7 des 10 maisons nécessitent des travaux de rénovation (une maison peu même est considérée comme vétuste).

» Évolution de la population et du nombre de résidences principales sur la commune de Sauviat-sur-Vige



Source : INSEE - Recensement 2019

Ce graphique montre que la commune de Sauviat-sur-Vige enregistre un léger décalage entre la progression de la construction et celle de la population. Par exemple la commune subit une hausse des

résidences principales entre 1982 et 1990 alors qu'elle commençait à perdre de la population. Depuis 1990 cependant, la commune connaît baisse importante de sa population, mais le nombre de résidences principales se stabilise.

» Évolution du parc de logements selon le registre communal

Sur la période 2005-2015, la commune a enregistré 29 constructions neuves et 12 demandes pour des changements de destination. En moyenne, cela donne 3 permis de construire délivrés pour la réalisation de logements, par an sur 10 ans.

La période 2008 et 2018 totalise 22 permis de construire acceptés pour de la construction neuve, soit une moyenne de 2 permis par an.

En s'attardant sur la provenance géographique des porteurs de projet, on constate que 72% proviennent de la Haute-Vienne et 17% proviennent de Creuse. Finalement les nouveaux arrivants proviennent d'un rayon proche de Sauviat-sur-Vige : St Léonard de Noblat, St Denis des Murs, St Martin Ste Catherine, ... et 10 sont déjà installés sur la commune.

Ont également été regardé les CU concernant des projets de constructions neuves ayant été refusés. Sur la période 2014-2015-2016, la commune recense 8 demandes de CU n'ayant pas abouti. Si la commune avait eu un document d'urbanisme, 4 de ces demandes auraient pu aboutir

5. Les enjeux environnementaux

1. Préservation des continuités écologiques existantes et reconstitution des continuités nord-sud

Sur l'ensemble du territoire les continuités écologiques peuvent être perturbées par les éléments suivants :

- ⇒ Une urbanisation linéaire créant des ruptures.
- ⇒ La disparition de la trame bocagère. Cette dernière permettait de créer des liaisons entre les boisements.

Un certain nombre de continuités écologiques fonctionnelles ont été identifiées sur le territoire communal :

- ⇒ Celles liées aux vallées de la Vige de la Mareille et du Bobilance qui sont relativement bien conservées.
- ⇒ Des continuités terrestres liées aux forêts au nord et au sud du territoire.

Il a pu être observé une bande orientée Est-Ouest dans laquelle le réseau de haies est assez dégradé.

Les trois principaux enjeux sont donc de :

- ⇒ Préserver les continuités écologiques encore fonctionnelles en limitant l'urbanisation dans ces secteurs.
- ⇒ Essayer de rétablir des liaisons sud-nord entre les grands massifs boisés.

- ⇒ Définir des villages structurants et favoriser le développement dans leurs périmètres proches

2. Préservation des zones humides

Le PLU doit prendre en compte et préserver les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau et dépressions humides).

Ces zones assurent trois grandes fonctions :

DES FONCTIONS HYDROLOGIQUES

- ⇒ au niveau de l'épuration de l'eau, elles fonctionnent comme un filtre physique en piégeant les sédiments, et comme un filtre biologique en aidant à l'élimination de l'azote et du phosphore, entre autres.
- ⇒ au niveau du régime hydrologique : elles agissent comme des éponges en diminuant l'intensité des crues et en soutenant le débit d'étiage des cours d'eau. Elles peuvent, de plus, constituer des champs d'expansion de crue.

DES FONCTIONS AU NIVEAU DE LA BIODIVERSITE

- ⇒ Au niveau floristique : grande diversité végétale. On y trouve un certain nombre d'espèces menacées ou protégées.
- ⇒ Au niveau faunistique : ces milieux peuvent servir d'aires d'alimentation, de reproduction ou de zones de refuge à de nombreuses espèces (batraciens, oiseaux...)

DES FONCTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

- ⇒ Avec les activités agricoles, les zones humides servent de pâturage extensif en période sèche.
- ⇒ Ces zones présentent une réelle valeur patrimoniale aux niveaux paysager et culturel (tourisme, chasse, pêche...)

3. Problématique de l'alimentation en eau potable de la commune

L'alimentation en eau potable de la commune nécessitera à moyen terme la mise en place de nouveaux traitements très coûteux et/ou la création de nouvelles interconnexions.

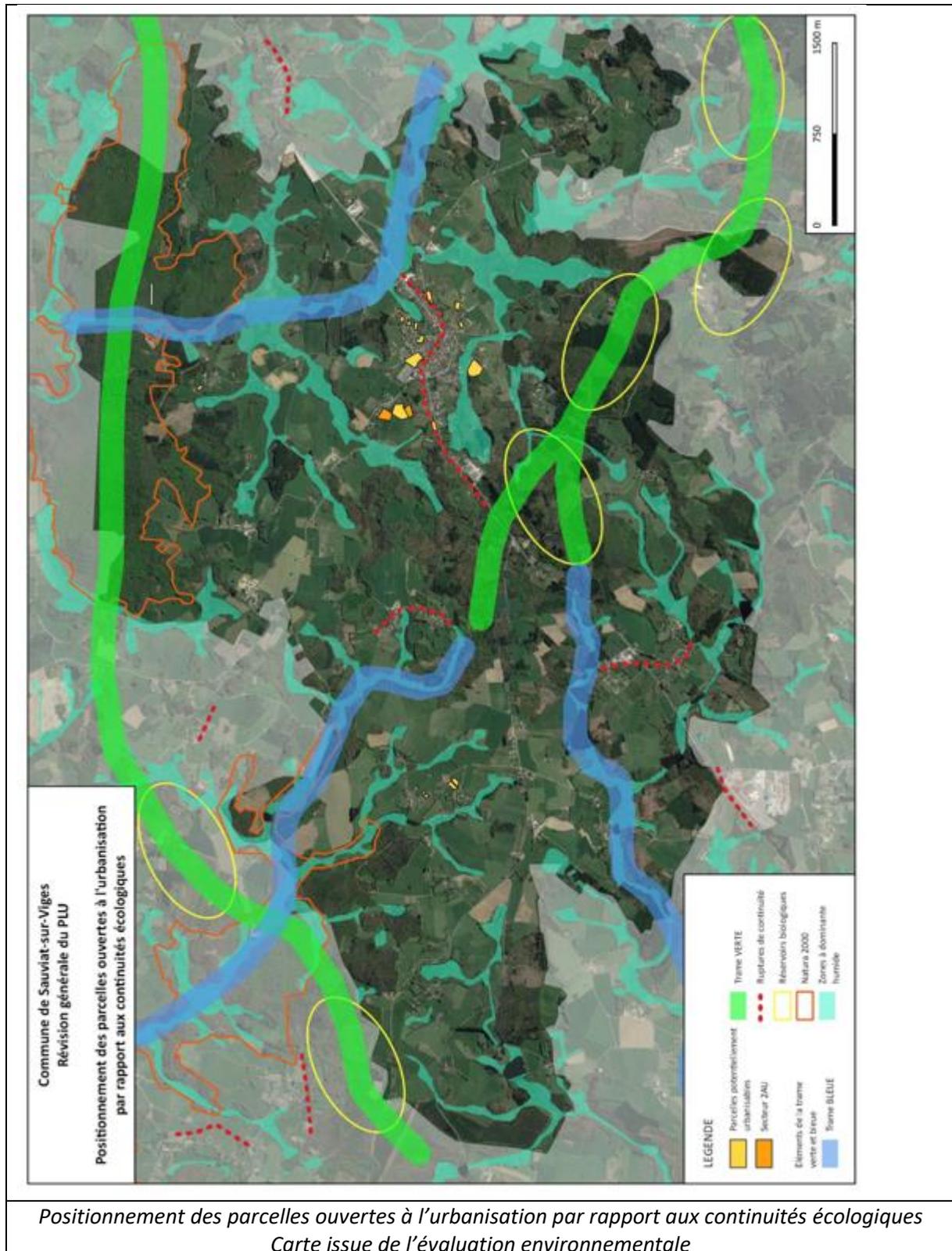
Dans l'immédiat, les travaux de localisation et de réparation des fuites sur le réseau a permis à la commune de retrouver son indépendance en termes de fourniture d'eau potable depuis 2018. Sa capacité de production en eau potable est maintenant suffisante pour permettre l'approvisionnement de nouvelle population.

La situation à moyen ou long terme n'est pas encore stabilisée et des études devront être menées afin d'anticiper les futures problématiques liées à l'approvisionnement en eau potable

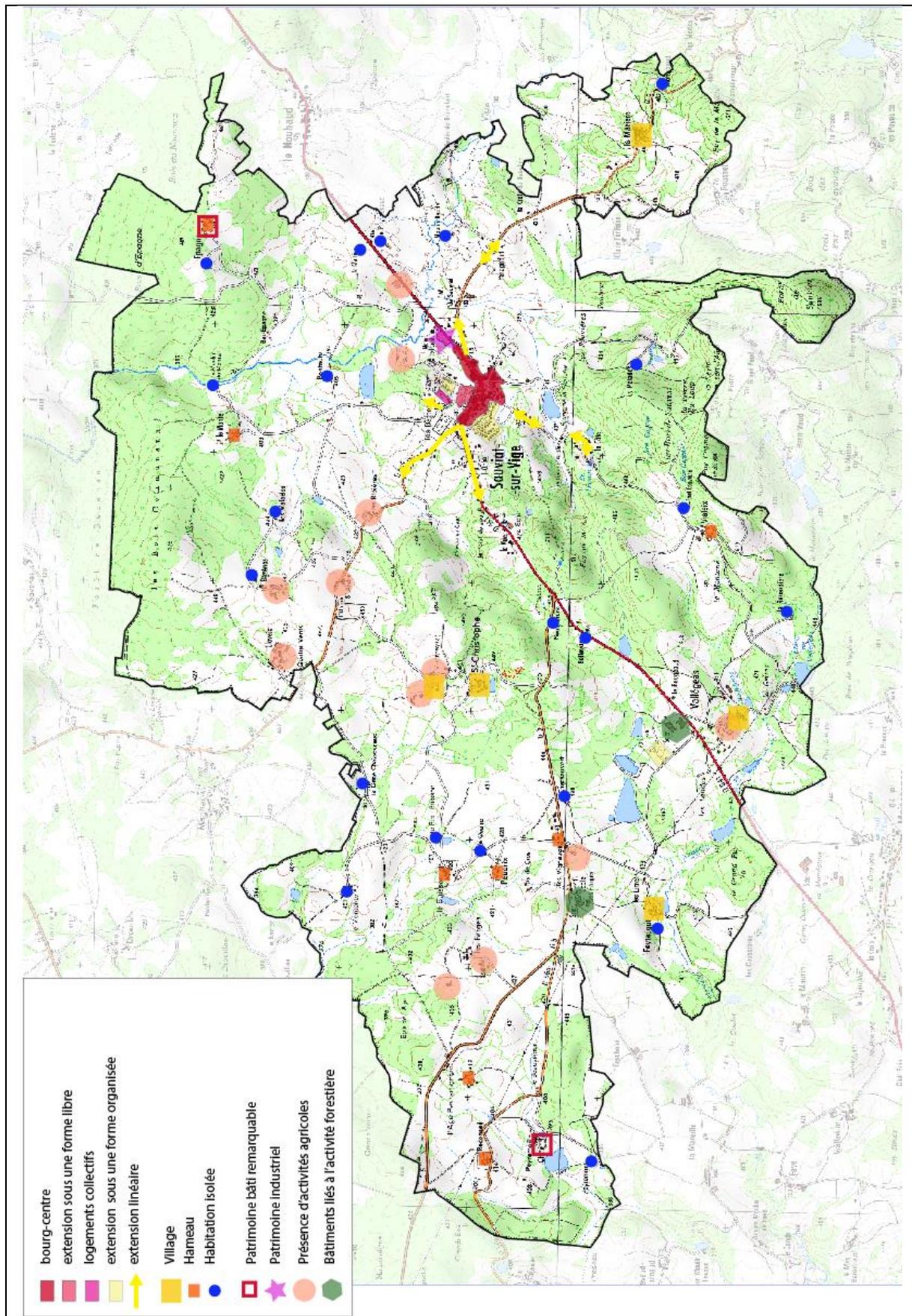
4. Problématique des assainissements autonomes

Les contrôles du SPANC sur les assainissements existants a montré un très grand nombre d'équipements défectueux.

Une analyse précise des causes de ces perturbations devra être menée afin d'en tenir compte dans les projets de développement de la commune.



6. L'urbanisation



L'occupation de l'habitat sur la commune de Sauviat-sur-Vige, se caractérise par un mode de semi-dispersion. Sur la carte de Cassini, puis sur la carte de l'Etat Major, on distingue déjà les principaux villages de Sauviat-sur-Vige : St Christophe, Vallégeas, mais également les hameaux du Buisson, Epagne, le Monteil, etc.

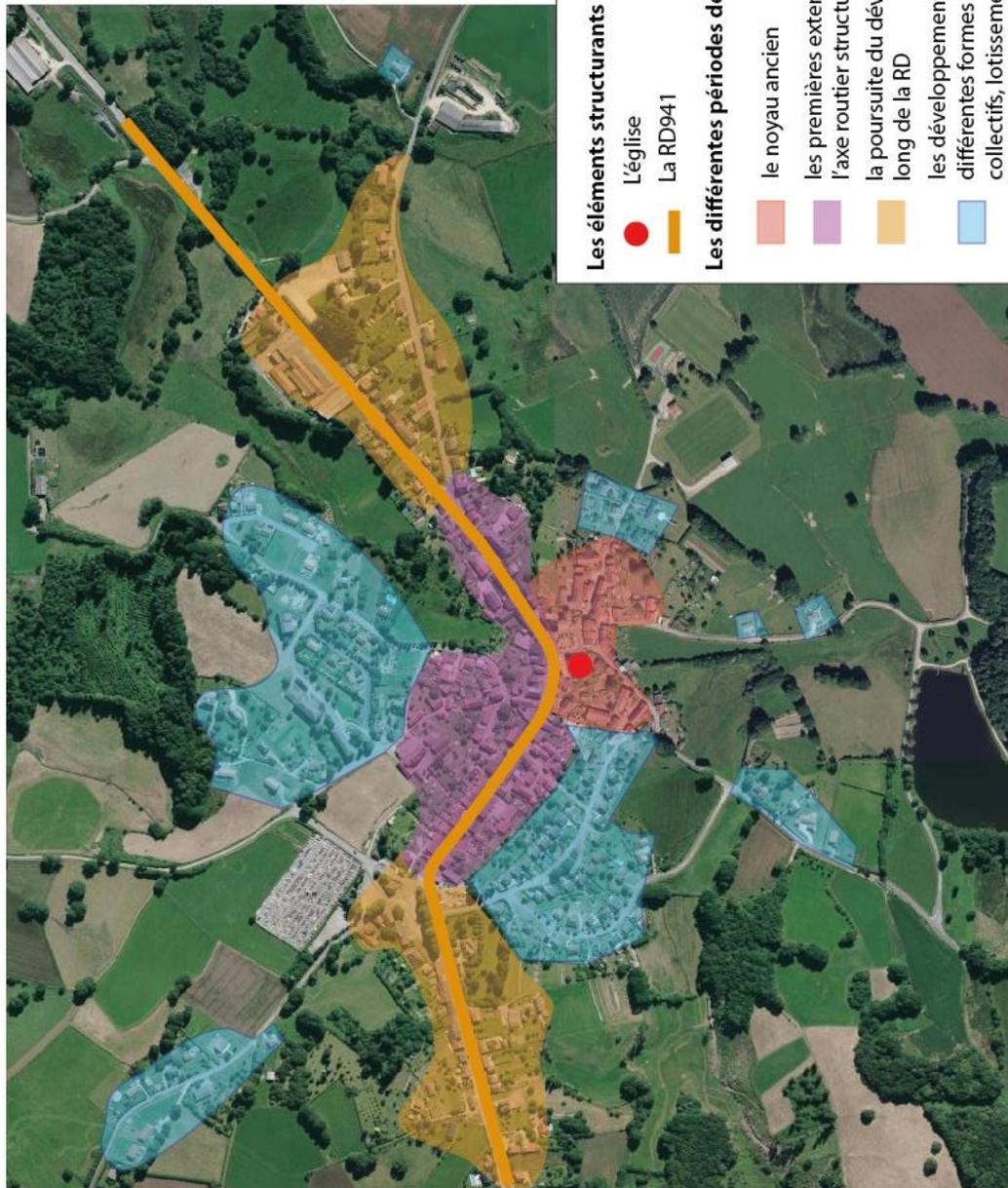
A côté de cette organisation groupée de l'habitat, on trouve des fermes isolées caractéristiques du Limousin : Pontauty, Les Ribières, Bézenas, la Renardière, les Pelades, etc.

Les exploitations agricoles sont nombreuses sur la commune et présentent dans plus de la moitié des villages. Certaines d'entre elles comme à Vallégeas ou de l'Âge Peyramont s'intègrent très bien dans leur environnement et passent inaperçu. Seuls les hameaux de La Côte, Les Landes, Peudrix, et les lieux-dits de La Renardière, Beauséjour, la Gane Chassounaud, l'Union, St André et les Valades ne semblent posséder aucun bâtiment agricole actif.

Les plus gros villages sont répartis de manière assez homogène sur la commune mais ceux qui subissent le plus fort développement actuel sont Vallégéas, près de la D941 à l'entrée ouest de la commune et les villages de Montpeyrat et St Christophe qui se regroupent petit à petit. Les maisons les plus récentes dans ses deux villages se trouvent plutôt sur les extérieurs ce qui permet de distinguer les centres anciens.

Le bourg de Sauviat-sur-Vige s'est développé autour de son église mais surtout le long de la départementale, axe routier structurant du territoire. Plusieurs périodes de développement peuvent être mise en avant.

LE DEVELOPEMENT DU CENTRE-BOURG DE SAUVIAT-SUR-VIGE



Le bâti est aligné sur la rue et mitoyen. La hauteur des bâtiments, de manière générale, correspond à un rez de chaussé plus un étage et une partie grenier plus basse. La pierre est apparente et les petites ruelles caractéristiques d'un centre ancien.

L'urbanisation s'est ensuite développée en suivant les axes routiers : D5a4 et D5 mais également en se développant entre la D5a4 et la RD941 avec la réalisation de lotissements et de logements collectifs (secteur des Battes et du Foyer). De même, on trouve un lotissement ceinturé par les rues Jean Jaurès et Général de Gaulle.

L'urbanisation récente, isolée ou sous une forme de lotissement, s'est affranchie des contraintes du site : orientation, relief, végétation, et des contraintes architecturales.

Il en découle une anarchie certaine à certains endroits : choix des couleurs, tuiles non homogènes entre 2 habitations, volumes, etc. L'impact dans le paysage de ces constructions est souvent considérable. Elles se juxtaposent ou s'imbriquent dans le tissu rural en rupture avec l'équilibre d'ensemble des villages.

Dans son analyse à l'échelle de l'ensemble des communes du SCoT, le SIEPAL a constaté que l'espace rural, même s'il est globalement encore bien maîtrisé par la profession agricole, tend localement à se fermer sous la poussée des friches ce qui a des conséquences importantes sur les paysages d'aujourd'hui.

Cette déprise agricole entraîne une consommation accrue du foncier. On parle de consommation de l'espace lorsqu'un paysage naturel, agricole ou forestier est artificialisé au profit de l'urbanisation et au détriment de ses fonctions biologiques ou agricoles. Le terme d'étalement urbain désigne plus précisément une croissance de la zone urbaine plus rapide que la croissance de la population. Constat que l'on peut faire sur le territoire de Sauviat-sur-Vige ces dernières années.

L'enjeu principal tourne autour du maintien du cadre de vie :

- respect de l'environnement pris dans son acceptation la plus large
- gestion raisonnée des espaces naturels et du patrimoine protégé ou non
- recherche d'un équilibre entre espaces urbanisés et milieux naturels
- identification des parcs privés en tant qu'éléments paysagers
- maintien de l'agriculture comme principal outil de gestion des paysages et du bocage

7. Scénario de développement retenu

La commune de Sauviat-sur-Vige ne possède pas de documents d'urbanisme applicable. C'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique.

L'étude sur la période 2003-2012 inclus, réalisée par les services du SIEPAL, dénombre la construction de 35 parcelles toutes destinations confondues pour une superficie totale des parcelles d'un peu moins de 9 ha soit une taille moyenne de 3437m. Parmi ces parcelles construites, près de 6 hectares sont artificialisés. Une nouvelle construction engendre donc en moyenne une augmentation de près de 1686m² de l'espace artificialisé sur la commune, hors voiries et dessertes.

Entre 2003 et 2012, la commune a recensé 26 parcelles nouvellement construites à vocation d'habitat, pour une taille moyenne des parcelles de 2667m².

Ainsi, selon les services du SIEPAL, la consommation annuelle d'espace est estimée à moins d'un hectare puisque 6 hectares ont été artificialisés en 10 ans.

Selon le recensement de la Mairie, au 1^{er} janvier 2021 la commune de Sauviat-sur-Vige recense 919 habitants. Afin de pérenniser cette dynamique, les élus souhaitent renforcer le dynamisme du territoire.

Plusieurs projets récemment réalisés ou en réflexion vont dans ce sens : installation d'une surface alimentaire, agrandissement de la pharmacie et des services qui y sont proposés, C'est pour cela que les élus ont souhaité retenir une hypothèse d'évolution de +0.5% qui permettra de pérenniser la tendance. La commune souhaiterait ainsi accueillir 4-5 personnes par an en moyenne sur les 10 prochaines années (2020-2030). **Cela conduit à la production d'environ 30 à 40 logements.**

Afin de concilier cette croissance et une gestion économe de l'espace, les élus retiennent 3 objectifs :

- **Imposer des objectifs de densité pour réduire la taille des terrains constructibles**

L'objectif de limitation de consommation d'espaces pour le développement du territoire est directement lié à une urbanisation globalement plus dense (habitat, activités, commerces, etc.). Pour les quartiers principalement destinés à l'habitat, des densités moyennes seront définies à travers la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et tendront vers une moyenne de 10 logements à l'hectare minimum.

- **Rester dans les enveloppes urbaines existantes**

Afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels, l'ouverture à l'urbanisation de terrains se situera dans les enveloppes urbaines existantes (sauf contraintes structurelles).

- **Maitriser le développement de la commune pour conserver le caractère rural de la commune**

Afin d'absorber de la meilleure façon qu'il soit l'apport de nouveaux habitants, les élus souhaitent que le développement de l'urbanisation sur leur territoire soit échelonné. Cela passe par des parcelles immédiatement constructibles en zones urbaines et des parcelles ou groupe de parcelles ouvertes en zone 1AU ouvertes à l'urbanisation à court terme à conditions que leur aménagement soit compatible avec les OAP dessinées. Aucune zone 2AU n'est prévu sur le zonage de la commune.

Selon l'hypothèse retenue, l'accueil de 47 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030, entrainerait la création de 25 logements si le taux d'occupation des ménages actuel (2 personnes/ménage) reste constant. A ces chiffres bruts sont ajoutés la reprise du bâti vacant sur la base de 5 logements réhabilités sur la période (soit 10% du taux de logements vacants recensé par la commune en 2017). Cela donne donc, sur la base du taux d'occupation actuel, un besoin compris autour d'une vingtaine de logements.

La répartition de ce besoin a été réfléchi sur l'hypothèse d'une densité minimum moyenne de 10 logements à l'hectare comme le suggère les travaux en cours pour la révision du SCoT de l'Agglomération de Limoges. Les élus ont rajouté un coefficient supplémentaire pour prendre en compte la rétention foncière ou encore la surface nécessaire pour la création de la voirie et les réseaux. Cela a donc augmenté le besoin foncier aux alentours des 3-4 ha.

Le projet ouvre à l'urbanisation, toutes zones confondues, 4.4 ha et permet l'accueil d'un minimum de 37 logements. Le projet présenté indique une densité minimum moyenne de 9 logements à l'hectare.

8. Les objectifs du PADD

Définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est, pour la commune de Sauviat-sur-Vige, l'occasion de mettre en place le cadre de l'action publique de demain et de mettre en cohérence l'ensemble des projets à court et moyen termes.

Le PADD de Sauviat-sur-Vige dégage, comme enjeux généraux, le développement équilibré du territoire en agissant sur la préservation des espaces ouverts véritables atouts du cadre de vie sur le territoire.

Les réponses à ces enjeux s'inscrivent, comme le veut la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) de 2010 et également la loi ALUR de 2014, dans une logique de faible consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification du tissu urbain constitué.

Ces enjeux interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur mais impliquent des orientations à court, moyen et long terme.

Les orientations générales retenues par la commune, et s'appuyant sur le diagnostic, reposent sur 3 axes majeurs d'aménagement et de développement durable :

- AXE 1 : Promouvoir un développement démographique maîtrisé et raisonné conforme au cadre de vie de Sauviat-sur-Vige

- AXE 2 : Prendre en compte le territoire de Sauviat-sur-Vige dans sa dimension agricole, naturelle et forestière

- AXE 3 : Conforter les équipements, les activités économiques et les loisirs à l'échelle du territoire.

Chaque axe stratégique a ensuite été développé en objectifs eux-mêmes déclinés en orientations pour le développement de la commune.

Le PADD a été construit autour d'une démarche collective associant les élus, les techniciens et les Personnes Publiques Associées. Il fut ensuite présenté à la population lors d'une réunion publique le 13 Mars 2019 suivi d'une exposition en Mairie.

9. Les choix retenus pour établir le zonage et le règlement

La commune de Sauviat-sur-Vige ne possédait pas de règlement d'urbanisme propre puisqu'elle n'avait pas de document de planification urbaine. C'était le Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquait. Une des raisons pour élaborer un PLU était l'écriture d'un règlement d'urbanisme propre aux spécificités du territoire permettant ainsi de tendre vers une cohérence d'aménagement.

Le règlement est construit en prenant en compte ses évolutions structurelles :

- l'utilisation de nouveaux outils, rendus possibles par les évolutions du Code de l'Urbanisme (servitudes de mixité sociale, coefficient de biotope par surface, bonus lié aux performances énergétiques, etc...), mais aussi de dispositions nouvelles conçues pour accompagner les objectifs d'intensification urbaine (mixité des fonctions, canopée habitée, espaces partagés, etc...);
- une nouvelle composition des articles du règlement (6 articles au lieu de 13 et plus dans les «POS/PLU») qui permettent d'aider à la compréhension du projet.

La nouvelle nomenclature des articles du règlement de chaque zone du PLU est la suivante :

• **ARTICLE 1 - FONCTIONS URBAINES**

L'article 1 permet de connaître les occupations et utilisations autorisées dans la zone et les conditions qui s'y rattachent. Il fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

• **ARTICLE 2 : MORPHOLOGIE URBAINE**

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives. Il traite également des questions de hauteur ainsi que de l'aspect extérieur des constructions et aménagement des abords. Il regroupe les articles 6, 7, 8, 10 et 11 de l'ancien PLU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres, hauteur des constructions et aspects extérieurs.

• **ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAIN**

L'article 3 reprend les anciens articles 3 et 4 des anciens PLU et traite de tout ce qui concerne la desserte des secteurs par les réseaux (eau, assainissement, électricité, communication numérique) ainsi que toutes les questions autour de la voirie.

Le PLU divise le territoire communal en 4 zones :

- les zones urbaines – zone U
- les zones à urbaniser – zone AU
- les zones agricoles – zone A
- les zones naturelles – zone N

- La **ZONE URBAINE (U)** concerne l'essentiel du tissu urbain du territoire communal.

Cette zone à vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- **U1** : secteur du centre-bourg
- **U2** : extensions du centre-bourg et des villages
- **U3** : zone de jardin compris dans l'espace urbanisé
- **U4** : zone urbaine à vocation de loisirs

De manière générale, l'ensemble des zones U dispose des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet. Elle se caractérise par une diversité des formes bâties et des fonctions urbaines.

S'ajoute à ces zones, une **ZONE URBAINE SPECIFIQUE** liée à la présence de secteurs d'activités économiques : la **ZONE UE**. Afin de différencier les vocations de ces deux secteurs, le zonage identifie la zone UE1 à l'entrée Ouest de la commune qui regroupe des activités de commerces et services, et la zone UE2 à l'entrée Est de la commune qui englobe les anciens bâtiments de l'usine à porcelaine. Ce

second secteur a une vocation plus tournée vers l'artisanat, l'activité de bureaux, d'entrepôts voire d'industrie.

Ces zones ne peuvent accueillir que les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à ces activités.

- La **ZONE A URBANISER (AU)** regroupe des secteurs destinés à être prochainement aménagés.

Le territoire de Sauviat-sur-Vige en distingue une seule catégorie de zone à urbaniser :

- les **zones à urbaniser à court terme (1AU)** qui sont des secteurs à vocation résidentielle.

Toutes les zones 1AU sont accompagnées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui viennent donner des préconisations pour les aménagements futurs.

Les élus n'ont pas choisi de retenir de zones 2AU, soit à urbaniser à long terme.

- La **ZONE AGRICOLE (A)** a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières.

La zone A comprend deux sous-secteurs Ax1 et Ax2 situés à Vallégeas et à l'école des Farges, correspondant à des activités économiques. Ces sous-secteurs sont considérés comme des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) et seront présentés en tant que tel devant la CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier).

- La **ZONE NATURELLE (N)** correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle correspond aux éléments naturels structurants du territoire : Forêt d'Espagne, Bois de Sauviat, ...

Elle comprend trois sous-secteurs,

- une zone Nt1 vers l'étang de Pontauty qui identifie une activité touristique de gîtes de pêche afin de permettre aux propriétaires de faire évoluer leur activité
- une zone Nt2 autour du Moulin de Bramefant qui identifie un projet touristique de gîtes et d'habitat insolite.
- une zone Nx le long de la RD941 en face du village de Vallégeas, au lieu-dit La Lande qui reprend le périmètre d'une ancienne scierie aujourd'hui utilisée par une entreprise de transport.

Ces sous-secteurs sont considérés, comme les secteurs AX, comme des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) et seront présentés en tant que tel devant la CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier)

10. Bilan des surfaces

ZONES	SOUS-ZONES	SURFACES (en hectares)
Urbaines	U1	19
	U2	32.4
	U3	2.2
	U4	3.4
	UE1	1.9
	UE2	1.3
A Urbaniser	1AU	2.3
Agricole	A	1212.3
	Ax1	1.1
	Ax2	0.4
Naturelle	N	1795.5
	Nx	1.8
	Nt1	0.5
	Nt2	0.6

11. Analyses des enjeux et impacts attendus

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Biodiversité		
Milieux naturels – espaces agricoles	Le projet de PLU laisse en zone constructible une surface agricole de 3,3 hectares sur un total de 1 282 hectares de terrains déclarés à la PAC. Les terrains exploités ont été classés en zone A et en zone N (pour ceux qui présentent un intérêt écologique – zones humides, zone de pente...)	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur les espaces agricoles et leurs fonctionnalités.
Milieux naturels – bocages	L'aménagement des parcelles urbanisables n'entraînera aucune perte directe de linéaire de haies.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la trame bocagère et sa fonctionnalité.
Milieux naturels – espaces forestiers	L'aménagement des parcelles urbanisables entraînera aucune perte directe de bois ou taillis. Les principaux boisements de la commune ont été classés en zone N.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur ses espaces forestiers et ses fonctionnalités.
Milieux naturels – Eaux superficielles et ripisylve	L'ensemble des cours d'eau et de la ripisylve associée ont été classés en zone N. Toutes les parcelles urbanisables sont raccordables à l'assainissement collectif. Le traitement des eaux de pluie à la parcelle est favorisé.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la protection des cours d'eau et la possibilité d'entretien de la ripisylve
Milieux naturels – Zones humides	L'ensemble des zones humides ont été classés en zone N ou en zone A si elles ont un intérêt agricole particulier.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la protection des zones humides.
Milieux naturels – Trames verte et bleue	Aucune zone constructible n'est localisée dans un secteur défini comme un corridor écologique ou un réservoir biologique. Les cours d'eau, leur ripisylve et les zones humides associées sont protégées par un classement systématique en zone N ou A.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la protection et le maintien de la trame verte et bleue.
Faune et flore	Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont situées dans l'enveloppe urbaine du bourg ou dans 3 villages. Les milieux affectés par cette nouvelle urbanisation sont la plupart du temps déjà largement anthropisés (parcs, jardins à l'abandon...) ou des surfaces agricoles. Aucun milieu sensible ou ayant une valeur patrimoniale ne sera supprimé.	Le projet de PLU de la commune de Sauviat-sur-Vige ne remettra pas en cause les possibilités de présence ou et développement d'aucune espèce animal ou végétale.
Protection des espaces et des espèces	L'ensemble des ZNIEFF sont classées en zone N.	Le projet de PLU de la commune de Sauviat-sur-Vige ne remettra pas en cause les intérêts défendus par les différentes ZNIEFF présentes sur la commune.

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Ressource en eau		
La capacité du réseau d'eau	La commune est alimentée en eau potable par les 3 captages présents sur la commune et par un captage localisé sur la commune d'Auriat au lieudit Lafond. La sécurisation de l'approvisionnement en eau de la commune est actuellement assurée et permettra de couvrir les besoins des nouvelles habitations.	La capacité du réseau est suffisante pour alimenter les nouvelles habitations envisagées dans le projet.
Paysage	Les zones ouvertes à l'urbanisation sont recentrées sur l'enveloppe urbaine existante. Les orientations d'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation en marge des espaces agricoles ou naturels indiquent des préconisations sur le traitement de ces franges afin d'avoir des transitions douces	Les ouvertures à l'urbanisation étant recentrées sur le centre-bourg, dans l'enveloppe urbaine, ou dans seulement quelques villages, l'impact de l'urbanisation sur les paysages peut être considéré comme faible.
Patrimoine culturel, architectural et archéologique	La commune est concernée par un périmètre de protection de 500m autour de son église inscrite au titre des Monuments Historiques.	A travers le travail de zonage, l'impact sur les éléments patrimoniaux et culturels peut être considéré comme faible.
Déplacements et transports	Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le centre bourg sont desservie par les transports en commune (ligne permettant de rejoindre Saint Léonard de Noblat et Limoges). La majeure partie des surfaces ouvertes à l'urbanisme l'est dans le bourg à proximité des commerces et services.	Le projet de PLU de la commune de Sauviat-sur-Vige est de nature à permettre la limitation des déplacements individuels et à favoriser l'utilisation des transports en commun.
Adaptation au changement climatique	La commune s'est efforcée, dans son PLU : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ de structurer le développement de son tissu urbain par un comblement des vides existants dans les zones déjà urbanisées ; ⇒ de prévoir l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation en continuité de l'existant ; 	Les incidences attendues sur le climat peuvent être qualifiées de très faibles.
Risques		
Risques naturels	La commune est concernée par le seul risque sismique	Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'exposition des populations aux risques naturels.
Risques industriels	La commune est concernée par aucun risque industriel.	Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'exposition des populations aux risques industriels.
Nuisances		

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Bruits, vibrations, poussières etc...	Le trafic routier dans le bourg génère une nuisance sonore limitée auprès des riverains. L'ouverture à l'urbanisation s'est principalement faite à l'écart de la route départementale.	Le projet de PLU de la commune de Sauviat-sur-Vige permettra de limiter l'augmentation de la population soumise à une nuisance sonore.
Qualité de l'air	Maintien d'un habitat regroupé autour des structures existantes. La présence des transports en commun à proximité des secteurs ouverts à l'urbanisation a été un critère de choix important.	L'élaboration du PLU n'aura pas vocation d'impacter la qualité de l'air.
Déchets		
Capacité du réseau de ramassage	Le développement de l'urbanisation est principalement prévu en continuité des zones déjà urbanisées. Cette politique de développement de la commune permet de ne pas remettre en cause les tournées de collecte des déchets actuellement en place. Les équipements de collecte présent sont dimensionnés pour pouvoir absorber l'augmentation de population envisagée dans le projet de PLU	Le projet de PLU de la commune de Sauviat-sur-Vige aura un impact très limité sur la collecte et la gestion des déchets.
Assainissement collectif	La capacité résiduelle de la station peut être estimée à environ 700 E.H. Le projet de PLU aura pour effet d'augmenter au maximum de 85 E.H. la quantité d'effluents à traiter. Elle sera donc en mesure de traiter les effluents générés par l'implantation des nouveaux logements.	Le projet de PLU de la commune de Sauviat-sur-Vige aura un impact faible sur la capacité de traitement de la station communale