

Département de la Haute-Vienne

Commune de Sauviat-sur-Vige

ENQUÊTE PUBLIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Sauviat-sur-Vige

Enquête publique du 12 septembre 2022
au 13 octobre 2022

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur,
Maurice CHARBONNIER
8 Route du Moussan
87220 EYJEAUX

Le 4 Novembre 2022

1- Préambule

L'objet tel qu'il est défini à l'article 1 de l'arrêté municipal de la commune de Sauviat-Sur-Vige daté du 9 Décembre 2021 porte à la fois sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme et sur le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin.

Cette enquête a du être reprogrammée , lors de première enquête la consultation obligatoire de la Mission Régionale environnementale n'a pas été effectuée.

Ce projet de PLU vise à donner à la commune un document d'urbanisme pérenne qui permettra à la commune l'installation de populations nouvelles à un rythme maîtrisé tout en préservant la qualité du cadre de vie de son territoire.

Pour atteindre cet objectif il a été décidé de limiter l'urbanisation nouvelle à des secteurs où l'urbanisation a déjà une densité relativement importante. C'est-à-dire des zones principalement situées autour du bourg. L'OAP du Combeau initialement prévu devrait être supprimée, celle de Peudrix revue à la baisse.

L'autre objectif est la protection des qualités naturelles et paysagères du territoire.

Le projet de PLU lors de la seconde enquête publique a fait l'objet de 11 remarques ou observations, ce qui est relativement plus important que lors de la première enquête.

Le détail de ces observations est dans mon rapport et les réponses sont jointes à celui-ci.

2- Argumentaire

Le projet de PLU de Sauviat-Sur-Vige a été reçu favorablement par l'ensemble des personnes publiques associées. Les remarques portent principalement sur la pertinence de certaines zones constructibles. Les différentes versions ont pris en compte les remarques tendant surtout à la réduction des surfaces constructibles, même si la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) demande encore des réductions.

L'une des solutions identifiées pour limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles est la réhabilitation de logements vacants, concernant le bourg cela semble assez difficile, les logements vacants étant situés le long de la route où il existe un fort trafic de poids lourds. Un autre levier, comme le relève l'état est le changement de destination des bâtiments anciens. Dans le projet initial de PLU cette solution n'a sans doute pas été suffisamment abordée, parmi les remarques seuls deux demandes concernent cette option. Un inventaire aurait été nécessaire, lister un bâtiment ne vaut pas obligation de le faire, mais en cas de demande le projet peut être mené à bien. Concernant le dossier papier il est assez clair mais la lecture du règlement graphique pourrait être nettement améliorée en y ajoutant les noms des lieux-dits et les sections cadastrales. Pour un novice, non habitué à la lecture des cartes c'est assez difficile de trouver les terrains qui l'intéressent.

Concernant les OAP, seul figure le nombre maximum de logements attendus, il n'y a pas de minimum ce qui peut laisser libre à toute interprétation.

3- Avis du commissaire enquêteur

Contrairement à la première enquête publique la procédure a bien été respectée à savoir :

- Parution de l'avis d'enquête publique dans deux journaux à deux dates différentes.
- Consultation de la MRAE et réponse de celle-ci.

Dans le PLU les projections d'augmentation de la population pour les prochaines années sont estimées à 0,5% par an soit 50 personnes. La demande en logements nouveaux serait d'environ 20 logements.

Cet objectif sera atteint en décidant qu'un certain nombre de zones deviendront constructibles, la réhabilitation hypothétique des logements vacants ne suffisant pas. La commune a donc décidé de retenir ces zones dans le centre bourg ou sa proximité. Ceci en mettant en place 4 OAP (Opérations d'Aménagement Programmées) :

- Le quartier du cimetière.
- Le quartier Sud Est du bourg.
- Le quartier du stade.
- Peudrix qui se trouve dans un village excentré du bourg.

Ces OAP à elles seules couvrent pratiquement les besoins en constructions nouvelles.

Ainsi le PLU correspond bien aux objectifs définis dans le PADD c'est-à-dire :

- Densification de l'habitat.
- Réduction de la consommation d'espace.
- Maintien du caractère rural, naturel et forestier de la commune.

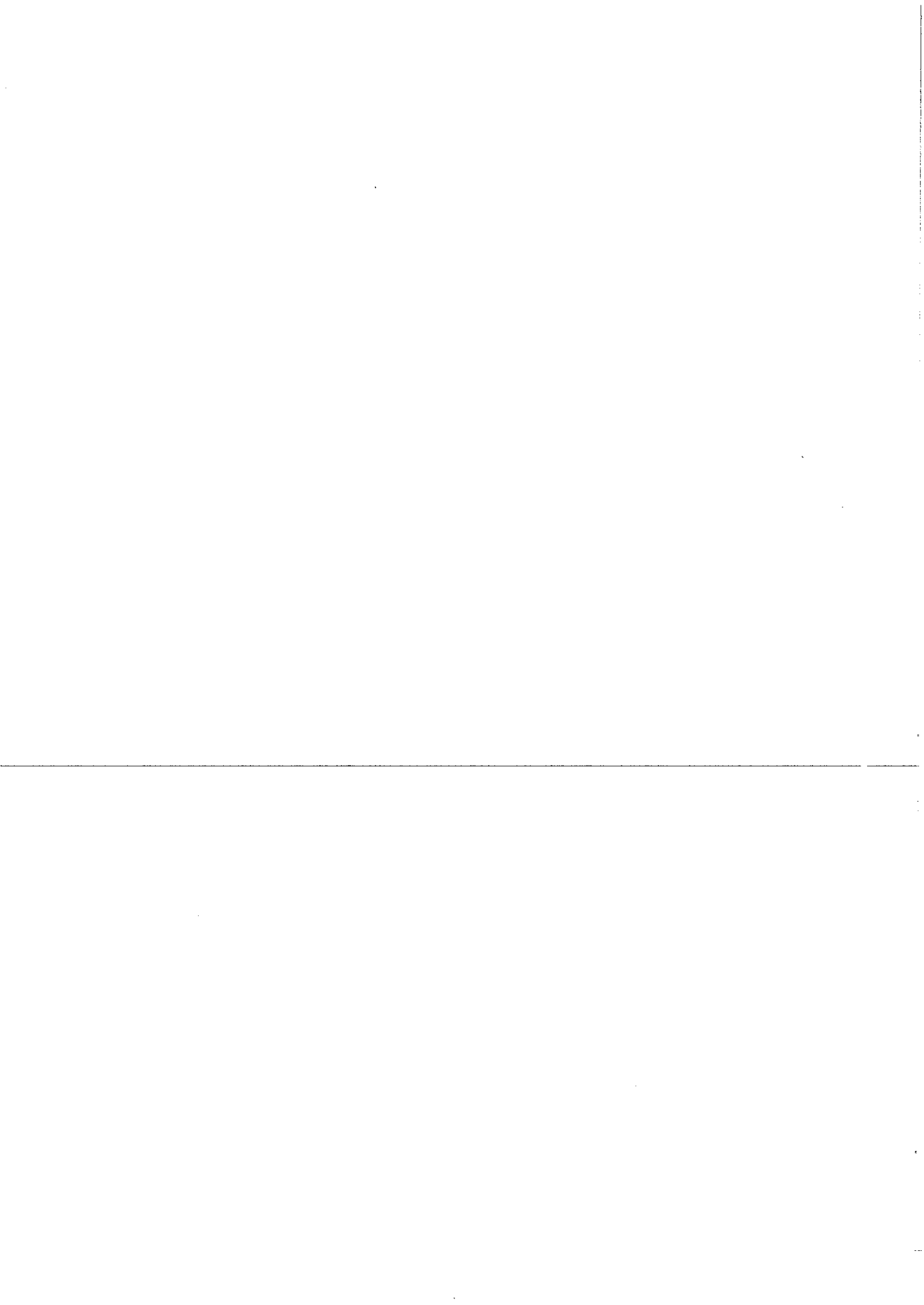
Par ailleurs les zones situées dans le périmètre du site Natura 2000(bois d'Espagne) ne sont pas impactées par la création du PLU.

A l'issue de l'enquête publique menée par mes soins et à la vue des commentaires énumérés précédemment, j'émet un **AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLU** de la commune de Sauviat-Sur-Vige , avec les recommandations suivantes :

- Re-étudier le changement de destination des bâtiments agricoles n'ayant plus d'avenir en agriculture et pouvant être en maison d'habitation.
 - Re-examiner le changement de destination du troisième bâtiment situé sur les parcelles A327,A328 et A329.
 - Examiner avec attention le devenir des parcelles situées à Valéjas pour lesquelles il y a eu des observations :C0081,C0082,C0083 à C0088 et C0116 et C1026.
- Peu être une réflexion à moyen terme devra être menée sur ces parcelles ou partie elles sont situées dans le centre du village et n'ont pas une grande valeur agricole. Par contre la proximité d'un bassin d'emploi (scierie) permettrait leur constructibilité.

Document achevé le 05/11/2022

Le commissaire enquêteur, Maurice Charbonnier



- Parution de l'avis d'enquête publique dans deux journaux à deux dates différentes.
- Consultation de la MRAE et réponse de celle-ci.

Dans le PLU les projections d'augmentation de la population pour les prochaines années sont estimées à 0,5% par an soit 50 personnes. La demande en logements nouveaux serait d'environ 20 logements.

Cet objectif sera atteint en décidant qu'un certain nombre de zones deviendront constructibles, la réhabilitation hypothétique des logements vacants ne suffisant pas. La commune a donc décidé de retenir ces zones dans le centre bourg ou sa proximité. Ceci en mettant en place 4 OAP (Opérations d'Aménagement Programmées) :

- Le quartier du cimetière.
- Le quartier Sud Est du bourg.
- Le quartier du stade.
- Peudrix qui se trouve dans un village excentré du bourg.

Ces OAP à elles seules couvrent pratiquement les besoins en constructions nouvelles.

Ainsi le PLU correspond bien aux objectifs définis dans le PADD c'est-à-dire :

- Densification de l'habitat.
- Réduction de la consommation d'espace.
- Maintien du caractère rural, naturel et forestier de la commune.

Par ailleurs les zones situées dans le périmètre du site Natura 2000(bois d'Espagne) ne sont pas impactées par la création du PLU.

A l'issue de l'enquête publique menée par mes soins et à la vue des commentaires énumérés précédemment, j'émet un **AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLU** de la commune de Sauviat-Sur-Vige , avec les recommandations suivantes :

- Re-étudier le changement de destination des bâtiments agricoles n'ayant plus d'avenir en agriculture et pouvant être en maison d'habitation.
 - Re-examiner le changement de destination du troisième bâtiment situé sur les parcelles A327,A328 et A329.
 - Examiner avec attention le devenir des parcelles situées à Valéjas pour lesquelles il y a eu des observations :C0081,C0082,C0083 à C0088 et C0116 et C1026.
- Peu être une réflexion à moyen terme devra être menée sur ces parcelles ou partie elles sont situées dans le centre du village et n'ont pas une grande valeur agricole. Par contre la proximité d'un bassin d'emploi (scierie) permettrait leur constructibilité.

Document achevé le 05/11/2022

Le commissaire enquêteur, Maurice Charbonnier



