

# DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

**Commune de**

**SAUVIAT-SUR-VIGE**

- **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P. L. U.)**
- **Périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin**

---

**Enquête publique**  
**du 12 septembre 2022 au 13 octobre 2022**

*Rapport du commissaire enquêteur*  
*Le 4 novembre 2022*

Maurice CHARBONNIER  
8 Route du Moussan  
87220 EYJEAUX

# *Sommaire*

## I – Généralités

- 1) Objet de l'enquête
- 2) Cadre général du projet
- 3) Cadre juridique du projet
- 4) Composition du dossier
- 5) Sauviat-Sur-Vige et le PDA

## II – Organisation de l'enquête

- 1) Désignation du commissaire enquêteur
- 2) Arrêté d'ouverture d'enquête
- 3) Visites et réunions avec le porteur du projet
- 4) Mesures de publicité

## III – Déroulement de l'enquête

- 1) Permanences réalisées
- 2) Comptabilisation des observations
- 3) Clôture de l'enquête

## IV – Synthèse des avis des personnes publiques associées

---

## V – Analyse des observations

## **I – Généralités**

### **1) Objet de l'enquête**

Il s'agit d'une enquête publique unique dont l'objet est l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sauviat-Sur-Vige et le Périmètre Délimité des Abords (P D A) de l'église Saint-Martin de Sauviat-Sur-Vige.

Une enquête publique relative à l'élaboration du PLU et du PDA a déjà eu lieu du 10/01/2022 au 11/02/2022.

La commune étant concernée par un site Natura 2000, la consultation de la Mission Régionale d'autorité environnementale est obligatoire. Cette consultation n'a pas eu lieu en temps voulu mais à posteriori, de part cette absence de consultation, une nouvelle enquête publique a dû être programmée.

### **2) Cadre général du projet**

La commune de Sauviat-Sur-Vige ne possédait pas de document d'urbanisme et c'est le règlement national d'urbanisme qui faisait foi en matière de planification urbaine. Afin d'avoir une vision plus cohérente de l'aménagement de son territoire, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU le 24 février 2015. Une première version avait été arrêtée le 1<sup>er</sup> octobre 2019 mais elle a été revue suite aux avis émis par les personnes publiques associées.

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. Bien qu'appartenant à la communauté de communes de Noblat son lien est assez fort avec la communauté de communes de Bourgueuf. Elle fait partie du Syndicat Intercommunal d'Équipement et de Programmation de Limoges et du SCOT de Limoges.

D'une superficie de 3075 hectares la commune comptait 919 habitants au 1<sup>er</sup> Janvier 2021 soit une hausse de population de 3,4 % depuis 2017 et après une baisse de 26 % entre 1982 et 2017. Ce regain de vitalité démographique explique le choix de retenir un taux annuel de croissance de la population de + 0,5 % soit un besoin estimé de 25 logements sur la période 2020/2030 dont 5 réhabilitations de logements vacants.

Sauviat présente un visage rural marqué : 32,4 % du territoire est boisé et 49,8 % fait l'objet d'exploitations agricoles, en très grande partie pour des prairies naturelles et artificielles, bien qu'on assiste à une augmentation des cultures de céréales pour l'alimentation du cheptel bovin. En dehors du centre bourg l'urbanisation est assez diffuse avec de nombreux hameaux anciens et quelques fermes isolées. La relative préservation des paysages masque des problématiques de continuités écologiques liées à l'arrachage des haies.

Pour une commune de cette taille, Sauviat dispose encore de commerces (17) et des entreprises de production (13) relativement nombreux. Elle dispose également d'atouts touristiques avec quelques espaces naturels remarquables, un étang de pêche, un hôtel-restaurant, un restaurant-brasserie, 2 gîtes, une chambre d'hôtes et des chemins de promenades et de randonnées.

Elle bénéficie par ailleurs de la proximité de Saint-Leonard- de- Noblat.

Pour parvenir à l'élaboration de son PLU la commune de Sauviat-Sur-Vige a élaboré un plan d'Aménagement et de Développement Durable(PADD) qui est structuré autour de trois axes qui sont les suivants :

- a) Axe n° 1 : Promouvoir un développement démographique maîtrisé et raisonné conforme au cadre de vie de Sauviat-Sur-Vige.
- b) Axe n° 2 : Prendre en compte le territoire de Sauviat-Sur-Vige dans sa dimension agricole, naturelle et forestière.
- c) Axe n° 3 : Conforter les équipements, les activités économiques et les loisirs à l'échelle du territoire.

L'urbanisation devra se faire en prenant en compte ces trois axes, l'extension de l'habitat se fera dans les zones déjà habitées (dents creuses) ou, dans des zones d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ( OAP). Ces OAP sont au nombre de 5 et sont les suivantes :

- a) OAP n°1 : Quartier du Combeau : Un peu à l'écart au Nord-Ouest du bourg cette OAP a une superficie de 1,1 ha dont 0,9 ha constructible pour un minimum de 9 logements. Cette OAP faisait partie du projet initial mais il semblerait qu'elle ne soit plus retenue.
- b) OAP n°2 : Quartier du cimetière : D'un total de 0,7 ha cette OAP est incluse dans le tissu urbain soit 0,6 ha constructible pour un minimum de 6 logements, à proximité du centre bourg et des écoles.
- c) OAP n°3 : Quartier Sud-Est du bourg : Dans la continuité du bourg, cette OAP n'occupe que 0,15 ha pour 2 logements.
- d) OAP n°4 : Quartier du stade : situé entre le stade et le bourg, cette OAP n'occupe que 0,2 ha dont 0,17 ha constructible pour 2 logements.
- e) OAP n°5 : Village de Peudrix : Située dans un hameau isolé dans la partie Ouest de la commune cette OAP compterait 5 logements sur une surface de 0,47 ha. Cette surface devrait être réduite à 0,20 ha pour 2 logements.

### 3) Cadre juridique du projet

Cette enquête publique est soumise aux règles suivantes :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25,
- Le Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-25,

- Le Code du patrimoine, article L.621-31 (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018-art.56),
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 qui remplace le POS par le PLU,
- La Loi Grenelle I et II de 2008 et 2010 qui ont renforcé les aspects environnementaux des documents d'urbanisme,
- La Loi ALUR de 2014,
- La Loi ELAN de 2015 (dite Loi Macron)
- Le Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- La délibération du conseil municipal de Sauviat-Sur-Vige du 17/12/2018 relative à l'approbation du PADD (n°2018-50).
- La délibération du conseil du conseil municipal du 10 Avril 2019 relative à l'approbation du PADD suite à des modifications (n°2019-15).
- Délibération du conseil municipal n°2020-58 portant sur le retrait de la délibération 2019-52 relative à l'arrêt du PLU.
- Arrêté n° A2022-24 de la mairie de Sauviat-Sur-Vige prescrivant l'enquête publique du PLU de la commune de Sauviat-sur-Vige et du PDA des abords de l'église Saint Martin.
- La désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Limoges le 27/07/2022 (décision E22-000048/87 PLU PDA).

#### 4) Composition du dossier

Le dossier du PLU comporte toutes les pièces mentionnées à l'article L151-2 du code de l'urbanisme :

- Le rapport de présentation.
- Le projet d'aménagement et de développement durable.
- Les orientations d'aménagement et de programmation.
- Le résumé non technique.
- Le règlement (écrit et graphique).
- Les annexes : servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires, voies sonores, emplacements réservés, sites et sols pollués, lexique.
- Les actes administratifs relatifs à la procédure.

#### 5) Le PDA de l'église Saint-Martin

L'église Saint-Martin date du 13<sup>ème</sup> et son clocher du 17<sup>ème</sup> siècle. Située à un coude de la rue principale et en face de la place centrale, l'église est un enjeu pour les perspectives internes et paysagères du bourg. Cependant les vues lointaines sont assez amorties par la faible pente du coteau, d'où la proposition de réduction du périmètre de protection des abords. Toutefois le nouveau périmètre prend en compte le bâti ancien aggloméré et les entrées de bourg afin de préserver le rapport du bourg traditionnel avec son église.

## II – ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 1) Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de la première conseillère du tribunal administratif de Limoges, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de PLU et de PDA de la commune de Sauviat-Sur-Vige.

## 2) Les avis d'enquête publique

Ils ont été publiés dans les journaux suivants :

- Le Populaire du centre : les 29/08/2022 et 15/09/2022
- L'union des territoires : les 16/09/2022 et 02/09/2022

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie et sur les panneaux d'affichage dans le bourg et dans les villages et hameaux de la commune. Cet affichage était bien réel et à la vue du public.

L'ensemble du dossier était également consultable sur le site internet de la commune de Sauviat-Sur-Vige.

## 3) Permanences du commissaire enquêteur

Toutes les permanences ont été tenues dans une salle de la mairie spécifiquement mise à la disposition pour l'enquête.

Une première enquête ayant déjà eu lieu, M. Le Maire n'a pas souhaité faire cinq permanences mais seulement trois. Compte tenu du petit nombre de personnes s'étant déplacé lors de la première enquête, ce compromis a semblé judicieux.

Les personnes qui avaient fait des remarques lors de la première enquête ont été contactées et invitées à refaire leur(s) observation(s) pour prise en compte.

Une permanence a eu lieu le premier jour de l'enquête et une le jour de la clôture.

L'affluence a été un peu plus forte lors de cette deuxième enquête, onze observations ont été reçues contre quatre à la première.

Les permanences se sont tenues aux dates suivantes :

- Le lundi 12 Septembre de 9h à 12h30
- Le mercredi 28 Septembre de 14h30 à 17h30
- Le Jeudi 13 Octobre de 14h30 à 17h30

En dehors des permanences les observations pouvaient se faire sur le registre aux heures d'ouverture de la mairie, mais également par courrier adressé à la mairie ou par courriel à l'adresse suivante : [mairie.sauviat@orange.fr](mailto:mairie.sauviat@orange.fr).

## 4) Récupération et clôture du registre

J'ai clos le registre à l'issue de la permanence du 13/10/2022 et je l'ai emporté à mon domicile afin d'en faire une synthèse.

### 5) Bilan des observations

Onze observations ont été faites :

- Huit directement sur le registre dont trois en mon absence,
- Deux courriers ont été remis à la mairie,
- Un mail a été envoyé.

Toutes les observations concernent le PLU, aucune ne concerne le PDA de l'église Saint Martin.

### 6) Conditions du déroulement de l'enquête

Au préalable de l'enquête publique j'ai été reçu par Mme Laforet, Adjointe à M. Le Maire, le lundi 1<sup>er</sup> Aout pour présentation du PLU et PDA ainsi que pour définir les modalités de l'enquête et récupérer le dossier.

A l'issue de la première permanence le lundi 12 Septembre 2022, j'ai eu une deuxième réunion avec Mme Laforêt, ceci pour avoir quelques éclaircissements sur le dossier. Cette entrevue a été suivie d'une visite des différentes zones constructibles et du centre-bourg.

Pour les permanences un bureau a été mis à ma disposition, les documents pouvaient être consultés dans de bonnes conditions et en toute discrétion. Les échanges avec le public ont été courtois, aucun incident n'a été déploré.

A l'issue de l'enquête publique, j'ai remis le procès-verbal de synthèse à M. le maire le 17/10/2022. Celui-ci m'a répondu dans les délais impartis.

## **III – SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

Les PPA ont été consultées et la synthèse de leurs réponses figure ci-dessous. Cette consultation date de la première enquête, à l'exception de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) qui n'avait pas du tout été consultée alors que la loi l'y oblige, le PLU de Sauviat-Sur-Vige étant concerné par une zone Natura 2000.

La consultation a eu lieu avant la deuxième enquête.

- Avis de MRAE : La demande relative au dossier PLU de la commune de Sauviat-Sur-Vige a fait l'objet d'une absence d'avis.

- Avis de la CDPENAF : La commission a émis un avis favorable au dossier. Elle émet cependant un avis défavorable aux zones U2 à Saint Christophe, à La Vue et sur l'OAP du Combeau.

- Avis du préfet de la Haute-Vienne (Direction Départementale des Territoires). L'Etat souligne les améliorations apportées au projet suite aux avis émis sur la version arrêté le 01/10/2019, notamment en termes de prévisions de croissance de la population et par conséquent de terrains constructibles.

L'Etat s'interroge sur la pertinence du classement U2 ou en STECAL du village de Saint-Christophe et des quelques dents creuses des hameaux du Buisson, de Peudrix et du Monteil, il demande une justification de ces classements.

Il demande également la suppression du classement U2 du secteur de « la Vue » et la requalification des zones U des villages et hameaux qui présentent les caractéristiques de STECAL.

Il demande l'identification cartographique des logements susceptibles d'être réhabilités.

L'Etat demande aussi que le taux de rétention foncière soit revu et appliqué au cas par cas, ainsi que le coefficient de VRD.

L'Etat souligne cependant les efforts consentis pour diminuer la consommation d'espaces naturels et agricoles au regard du projet précédemment présenté. Il met également l'accent sur l'adduction en eau potable et le réseau d'assainissement et, la nécessité de porter une attention particulière à ces questions pour tout projet de construction nouvelle.

L'Etat remarque l'absence de prise en compte du changement de destination des bâtiments agricoles anciens (Granges).

Avis de l'ARS : il n'y a pas d'avis ARS dans le dossier.

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne :

La Chambre d'agriculture souligne la qualité du document et la bonne prise en compte de l'activité agricole dans le projet de PLU. Elle émet un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte de ses observations :

a) *Règlement graphique* :

- Déclassement de la parcelle D0702 au Buisson de U2 en zone A ;
- Classement en zone A des parcelles A959 et A1199 au Monteil afin que les bâtiments semble t-il agricoles qui y siègent puissent évoluer en fonction des besoins ;
- Demande la réduction des zones N afin de ne pas compromettre des installations agricoles non connues à ce jour.

b) *Règlement écrit*

- Page 6 : Que parmi les zones naturelles N soient citées les zones naturelles simples(N) idem pour les zones agricoles ;
- Page 35 : Que le terme de forestière soit retiré de la première phrase sur la vocation de la zone A (idem pages 213 et 224 du rapport de présentation-justification des choix retenus) ;
- Page 38 : Que la hauteur autorisée pour un bâtiment agricole soit portée à 12 mètres ;
- Page 51 : Que la formulation concernant les dépôts interdits en zone N permette celui des fumiers ;
- Page 52 : Que dans la phrase « les occupations et utilisations des sols de quelque nature que ce soit » soit supprimée pour que son interprétation ne prête pas à contentieux.



c) *PADD*

- Page 12 (axe2) : Que soit ajouté « et agricole » à la fin de la dernière phrase de la page ;
- Page 15 : Que soit cartographié le soutien aux activités agricoles.

d) *OAP*

- Page 3 : Que concernant le « traitement végétal approprié des limites et mise en œuvre d'espaces de transition adaptés » il soit précisé les modalités de ce traitement compte tenu de la réglementation sur l'épandage de produits sanitaires et de l'antériorité de l'activité agricole sur une habitation nouvelle ;

- Page 12 : voir remarque précédente ;

- Page 17 : Que soit ajoutées deux haies d'interface au quartier Sud-Est du bourg.

e) *Rapport de présentation*

- Page 43 du diagnostic territorial : qu'il soit systématiquement retenu un rayon de 100 mètres et non un diamètre de 50 mètres autour des installations agricoles ;

- Page 37 de l'état initial de l'environnement : « l'épandage des effluents d'élevage est interdit à moins de 100 mètres des immeubles occupés ou fréquentés par des tiers ..... » les ouvertures à l'urbanisation, par conséquent veiller à ne pas diminuer les surfaces épandables ;

- Page 225 de la justification des choix retenus : Le règlement écrit de la zone N interdit « les exploitations agricoles ». Afin de lever toute ambiguïté de lecture, préciser que l'exploitation des terres est autorisée et que l'interdit concerne les autorisations d'urbanisme.

- Avis du SIEPAL : Le SIEPAL émet à l'unanimité un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la suppression du secteur IAU du Combeau et du secteur U2 de La Vue.

- Avis du Département de la Haute Vienne :

Le Département n'émet aucune observation particulière mais précise que la commune dispose d'un circuit de randonnée inscrit au PDIPR (le circuit des puys), de deux ZNIEFF (« vallée de la bobylance de Lavaud à la confluence du Taurion » de type 1 et Forêt d'Espagne de type 2) et de deux sites NATURA 2000 (« Forêt d'Espagne et vallée du Taurion et affluents »).

- Avis de la commune de Moissannes : Avis favorable

- Avis de la commune du Châtenet-en-Dognon : Avis favorable

#### **IV) ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

1) M. GEORGES Jean-Marie

M. GEORGES est propriétaire de la parcelle 506 située à la sortie Ouest du bourg derrière un lotissement, celle-ci est classée en zone N  
Il demande son classement en zone constructible (U2)  
*Réponse de la mairie : Avis Défavorable*

2) M. BIDEAUD Pascal

M. BIDEAUD est propriétaire de la parcelle 429 située derrière le lotissement des Battes, celle-ci est classée en zone N.  
Il demande son classement en zone constructible (U2).  
*Réponse de la mairie : Avis Défavorable*

3) Mme CHIGNIER Caroline.

Mme CHIGNIER a un projet d'écologie à Bramefand, elle demande que la parcelle 218 soit classée pour sa moitié en zone NT2.  
Par ailleurs elle demande que la surface maximale de chaque écologie soit portée à 40 m<sup>2</sup>.  
*Réponse de la mairie : Avis Favorable*

4) M. RENOLLEAU Nicolas, Saint Amand Jartoudeix.

M. RENOLLEAU est propriétaire de la parcelle 841 située Route de Vialeix, celle-ci est classée en zone N, il souhaite qu'elle soit classée en zone constructible.  
*Réponse de la Mairie : Avis favorable*

5) M. BOIVIMEAU Julien

M. BOIVIMEAU est propriétaire des parcelles 327- 328 - 329 situées à Foncouverte, sur ces parcelles il a un projet de brasserie artisanale. Pour mener à bien ce projet il demande le changement de destination des granges situées sur ces parcelles ou la création d'une stecal à vocation artisanale.  
*Réponse de la mairie : Favorable pour le changement de destination des granges mais défavorable pour la création d'une STECAL*

6) M. MARCHEIX Jean Pierre

M. MARCHEIX est propriétaire des parcelles C0081 et C0082 situées à Valégeas, elles sont classées en zone N, il demande leur classement en zone constructible.  
*Réponse de la mairie : Avis défavorable*

7) Mme CAVE Nicole

Mme CAVE est propriétaire en indivision des parcelles C0083, C0084, C0085, C0086, C0087, C0088 situées au cœur du village de Valégeas.

Toute cette zone est classée en zone N, elle demande le classement des parcelles en zone constructible.

*Réponse de la mairie : Avis défavorable*

8) M. PICARD Jean-Jacques

M. PICARD demande le classement de la parcelle A1661 (ex. 1624) en zone U2 ou 1AU. Elle est classée en zone A et elle est située Route du Monteil.

*Réponse de la mairie : Avis défavorable*

9) Mmes Catherine POMMIER, Marie POMMIER et M. Régis POMMIER  
Le Montpeyrat 87400 Sauviat-sur-Vige

Ces propriétaires demandent le changement de destination des bâtiments situés sur les parcelles A605, A606 et A614 : il s'agit de granges et d'une maison d'habitation situées en zone A.

*Réponse de la mairie : Avis favorable*

10) Indivision TERRASSIER

Les membres de l'indivision TERRASSIER demandent le classement de la parcelle A430 en zone U2. Elle est située dans le prolongement du lotissement des Battes. L'accès à cette parcelle se fait par la parcelle A1181.

*Réponse de la mairie : Avis défavorable*

11) Mme LAMOURE Anne- Marie, 9 rue Antoine Blondin 87220 Boisseuil.

Mme LAMOURE possède trois parcelles à Valéjas, la parcelle C115 sur laquelle il y a une maison d'habitation ainsi qu'une grange et les parcelles C116 et C1026.

Elle souhaiterait que la grange située sur la parcelle C115 puisse faire partie d'un bâtiment pouvant changer d'affectation et que les parcelles C116 et C1026 soient constructibles. Toutes ces parcelles sont dans le centre du village de Valégeas mais en zone N.

*Réponse de la mairie : Avis défavorable.*

***L'ensemble des réponses argumentées de la mairie figure en annexe au rapport.***

Eyjeaux le 10/11/2022

Le commissaire enquêteur,  
Maurice Charbonnier



