



PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de SAUVIAT-SUR-VIGE



Novembre 2020



QU'EST-CE QU'UN PADD?



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet sur lequel la Commune de Sauviat-sur-Vige souhaite s'engager pour les années à venir.

Clef de voûte du PLU, il vise à projeter le développement attendu du territoire communal à l'horizon 2030.

Le PADD introduit une démarche de projet communal dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial.

Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L101 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le Grenelle de l'Environnement, issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010, a renforcé le champ d'intervention du PADD, en matière de développement durable notamment.

Ne se limitant plus à définir les orientations générales d'aménagement de la commune, le PADD doit, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

- Définir les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Définir les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

QU'EST-CE QU'UN PADD?



Le PADD, de la commune de Sauviat-sur-Vige, intègre les deux principes fondamentaux introduits par la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2001 conformément aux articles L101 et L101-2 du Code de l'Urbanisme :

→ L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, le développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile.

Cet équilibre sera maintenu en ayant une utilisation économe de l'espace et en préservant l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

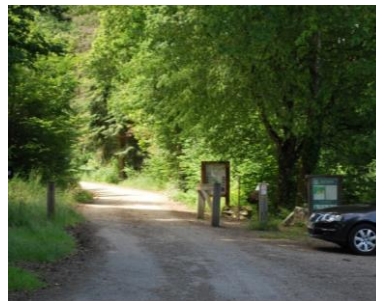
→ La satisfaction des besoins

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.

- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

Elaborer une politique d'urbanisation qui respecte l'environnement et qui, dans le même temps favorise l'activité économique et l'équilibre social.

Les impératifs du PADD sont en plein cœur de la thématique du développement durable.



LE CONSTAT

Avec pour objectif principal de protéger la biodiversité, de valoriser les espaces agricoles et naturels et de prendre en compte la dimension patrimoniale du territoire, le PADD de la commune de Sauviat-sur-Vige garantit la cohérence d'un cadre de vie de qualité.

La réalisation du diagnostic a mis en lumière plusieurs interrogations :

- Quelle évolution démographique pour les 10 prochaines années?
- Comment garder un territoire attractif?
- Comment avoir une gestion raisonnée de la consommation de l'espace?
- Comment préserver les continuités écologiques et prendre en compte les zones humides?
- Comment développer l'offre touristique?
- Comment densifier le bourg malgré les contraintes identifiées?
- Comment soutenir l'activité agricole?

Ces questionnements interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur de la commune mais impliquent également une vision à court, moyen et long terme.

Compte tenu des spécificités propres à Sauviat-sur-Vige et afin de répondre aux défis d'aujourd'hui de limitation de l'étalement urbain, les élus de la commune ont fait le choix de recentrer les enjeux sur le centre-bourg et agir en priorité sur la qualité du cadre de vie.

Le projet communal fait le choix de préserver les espaces agricoles, boisés et naturels, les continuités écologiques, ainsi que les éléments patrimoniaux remarquables, valorisant ainsi le cadre naturel et historique du territoire.

Le projet spatial de la commune de Sauviat-sur-Vige propose un fonctionnement plus équilibré entre espaces naturels - agricoles et espaces urbanisés. Il s'appuie sur la densification maîtrisée et adaptée aux caractéristiques des tissus concernés du centre bourg et de la limitation des extensions urbaines sur l'ensemble du territoire.



3 AXES DE DEVELOPPEMENT POUR REpondre A LA QUESTION QUE SERA SAUVIAT-SUR-VIGE A L'HORIZON 2030 ?

**AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE ET RAISONNE
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 FORESTIERE**

**AXE 3 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS, LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES LOISIRS A
L'ECHELLE DU TERRITOIRE**

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE ET RAISONNE CONFORME AU CADRE DE VIE DE SAUVIAT-SUR-VIGE

OBJECTIF

Afin de maintenir l'évolution de la population actuelle, les élus souhaitent développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et dans l'espace. Il convient donc d'envisager une planification du développement urbain et tenant compte de l'existant.

Le projet communal s'articulera, en priorité, autour du renforcement du centre-bourg.

ENJEUX

Il convient de mettre en parallèle, sur la période projetée 2020-2030, évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement cohérent, maîtrisé mais également respectueux de l'identité communale.

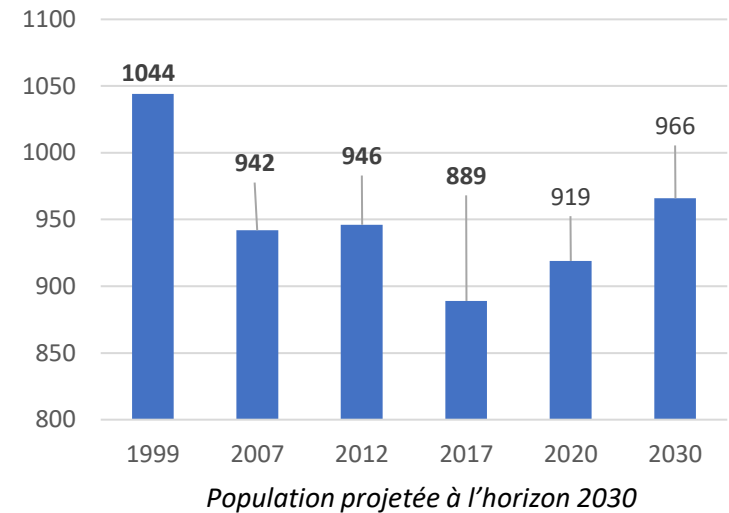


AXE 1 2 3

1) Afin d'accueillir une évolution démographique de +0,5% d'ici l'horizon 2030, une enveloppe foncière comprise entre 3 et 4 hectares doit être libérée. Le choix des élus se porte sur un renforcement du centre-bourg afin de le pérenniser dans son rôle fédérateur.

Ce processus implique :

- la densification du tissu urbain existant en prenant en compte la remise sur le marché du bâti vacant occasionnel et en diversifiant l'offre d'habitat pour accueillir de nouveaux habitants mais également retenir ceux en place,
- la requalification des entrées du centre-bourg
- le maintien de la mixité fonctionnelle : commerces, équipements et services.



2) Le centre-bourg de Sauviat-sur-Vige possède un patrimoine bâti existant témoin du passé. Ce patrimoine se doit d'être pris en compte et protégé en :

- gardant la cohérence architecturale et paysagère actuelle
- encadrant la réhabilitation et la mutation du bâti ancien ainsi que du bâti vacant.

AXE 1 2 3

3) Le développement urbain du centre-bourg de Sauviat-sur-Vige ne peut se faire sans la prise en compte de ses limites structurelles existantes : présence de zones humides, topographie délicate à certains endroits, etc. Le projet de la commune se doit d'urbaniser en priorité les secteurs qui répondent à une logique d'urbanisation immédiate et qui ne sont pas confrontés aux limites structurelles du territoire.

Ces limites structurelles ont créées des poches d'urbanisation satellites au centre-bourg et qui participent pleinement à la dynamique de celui-ci. Le quartier du Combo en est un exemple concret. A ce titre, les élus souhaitent renforcer l'urbanisation existante sur ce secteur en permettant son développement.

4) Sur le reste du territoire, les élus souhaitent préconiser une forme urbaine conforme aux réalités du territoire en privilégiant dans les villages, le maintien des caractéristiques paysagères et rurales : village d'Espagne, de l'Age Peyramont ou encore le château de Peyramont.

Lorsque les réseaux existants le permettront, certains villages seront conforter dans leurs limites actuelles en favorisant une densification de l'enveloppe urbaine existante: village du Monteil, du Buisson, de la Peudrix, le lotissement de la Lande à Vallégeas.

D'autres ne seront pas développés afin de de favoriser l'activité économique en place. C'est le cas par exemple du village de l'Ecole des Farges, ou encore du village de Pontauty.

Les élus souhaite également inciter la réhabilitation du bâti existant ainsi que la reconquête du bâti vacant.



Village d'Espagne



Village du Monteil



Village de Peyramont

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Au travers son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Sauviat-sur-Vige souhaite modérer la consommations de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en construisant un projet visant à :

- **favoriser l'utilisation des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine existante** afin d'optimiser leur potentiel et réaliser des logements au plus près du centre-bourg là où se trouvent les équipements publics, les commerces, et les services,
- **réduire les zones d'urbanisation éloignées** afin de retenir que le nécessaire pour l'accueil de nouveaux habitants,
- **mieux consommer les espaces** dédiés à la production de logement en imposant des principes de densité.

Sur la période 2003-2012, la consommation d'espaces a représenté 9 hectares, soit une consommation annuelle de 1 hectare, pour la réalisation de 35 parcelles toutes destinations confondues.

Une analyse plus fine, réalisée par les services du SIEPAL, a mis en évidence la construction de 26 maisons d'habitation individuelles sur des surfaces de parcelles moyennes de 2667m² soit 6,9 ha de surfaces consommées entre 2003 et 2012.

A l'horizon 2030, l'hypothèse d'évolution démographique retenue est une hypothèse de croissance modérée estimée à +0.5% par an. Cela conduit à la production d'environ 30 à 40 logements nouveaux.

S'agissant de la lutte contre l'étalement urbain, les orientations du PADD visent à maîtriser cette problématique afin de conserver le caractère rural de la commune.

**L'objectif est donc de
«consommer mieux pour consommer moins».**

Afin de donner une priorité à la densification, le PLU de la commune de Sauviat-sur-Vige a pour objectif de réduire la taille des terrains à construire.

Aujourd'hui la densité moyenne observée sur le territoire se situe autour des 4 logements à l'hectare. L'objectif des élus, pour la période 2020-2030, est de renforcer les densités en se rapprochant d'une moyenne de 10 logements à l'hectare.

Afin de tendre vers cet objectif, les élus souhaitent favoriser la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui leur permettront d'afficher une certaine densité de parcelles.

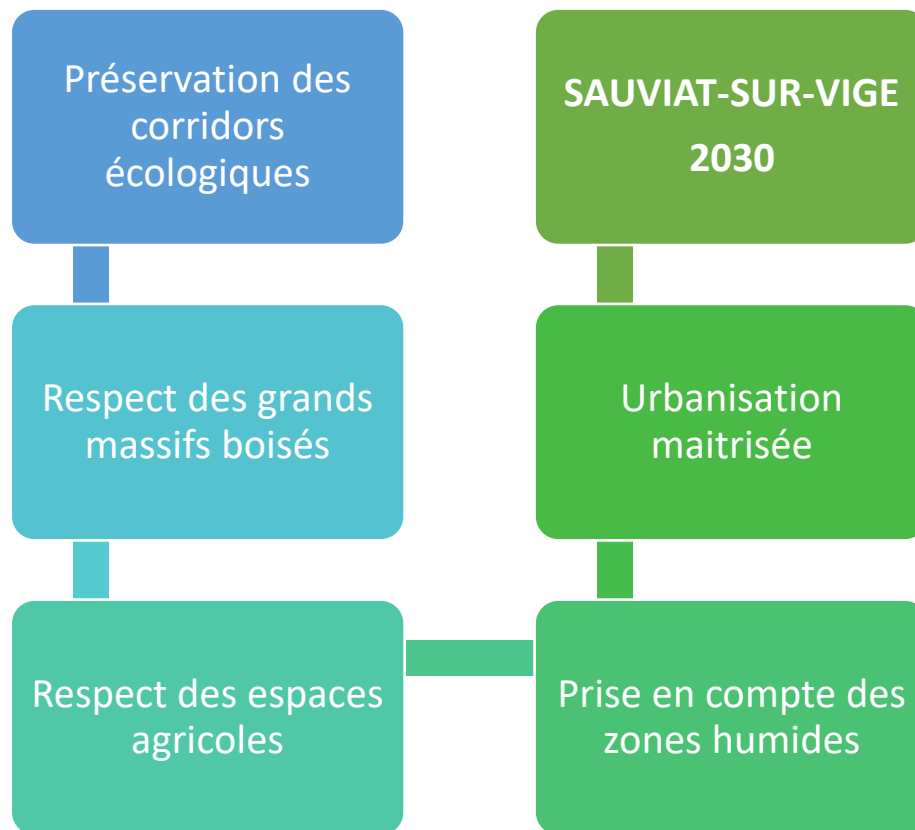
AXE 2 : SAUVIAT-SUR-VIGE TERRITOIRE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER

OBJECTIF

Nature et agriculture sont deux éléments représentatifs du territoire de Sauviat-sur-Vige. Ils participent à la qualité du cadre de vie. Leur protection et valorisation passent par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la biodiversité, la gestion de l'eau, les questions d'énergie et la gestion des déplacements. Chacune de ces thématiques s'inscrit dans une logique de gestion économe et durable des territoires.

ENJEUX

La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie.



AXE 1 2 3

1) La commune de Sauviat-sur-Vige est un territoire au caractère naturel affirmé : forêt d'Espagne, Bois de Sauviat, Etang de Vallégeas, etc. Ces espaces, de part leur nature, leur emplacement, apportent une contribution significative à la biodiversité et au corridor écologique.

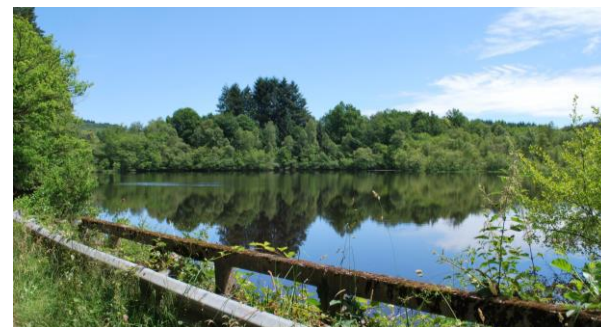
Ainsi, au-delà du patrimoine remarquable protégé réglementairement, d'autres milieux, plus ordinaires, jouent également un rôle dans le maintien de la biodiversité.

Afin de maintenir cette caractéristique qui est l'atout majeur du territoire, les élus souhaitent mettre en place les actions suivantes :

- préserver les ensembles boisés jouant un rôle important de réservoir de biodiversité
- préserver les éléments structurants paysagers : haies, ripisylves, etc.
- maintenir les espaces ouverts
- préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité existants et voir s'il est possible de reconstituer des connexions Nord-Sud
- préserver les zones humides



Forêt d'Espagne



Etang de Vallégeas



Zone Humide à Feytaugot

AXE 1 2 3

2) L'activité économique agricole joue un rôle important dans l'entretien des paysages, le maintien de la biodiversité, l'utilisation des sols.

Cette activité est encore bien présente sur le territoire.

Les objectifs poursuivis à travers le projet d'aménagement et de développement durable de la commune sont d'en assurer la pérennité en soutenant les projets.

Les espaces de transition entre développement de l'urbanisation et activités agricoles seront gérés aux mieux afin de limiter les conflits d'usage.



3) La commune de Sauviat-sur-Vige s'est développée selon un mode d'urbanisation groupée autour de noyaux villageois. Ce mode d'urbanisation renforce les qualités paysagères du territoire et doit être maintenu. C'est pour cela qu'un des objectifs des élus est de tendre vers un urbanisme durable.

Les élus souhaitent également, à travers la mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation, travailler sur les franges urbaines, espaces de transition entre urbanisation et zone naturelle.

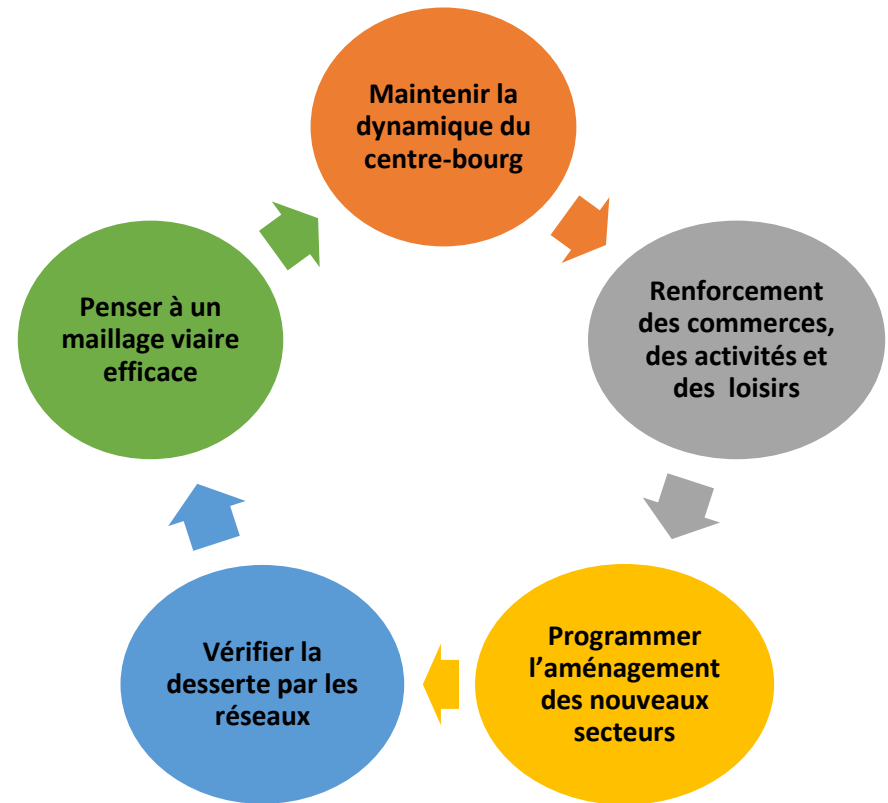
AXE 3 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS, LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES LOISIRS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

OBJECTIF

La commune veillera à conforter les activités économiques sur son territoire. Elle s'assurera de l'adéquation entre développement urbain et disponibilité des réseaux ainsi que du maillage viaire entre l'existant et les futurs quartiers.

ENJEUX

Les nouveaux secteurs d'urbanisation devront être relié avec l'existant et non être créés de manière juxtaposée
 Une réflexion sur les raccordements aux réseaux existants ou futurs devra être engagé. Les projets favorisant les énergies renouvelables devront être soutenu.



AXE 1 2 3

1) La commune de Sauviat-sur-Vige ne possède aucune zone d'activité économique sur son territoire. En revanche, plusieurs activités y sont recensées et les élus souhaitent, à travers leur projet d'aménagement et développement durable, soutenir les actions engagées en faveur du maintien de ces activités, mais également en faveur des projets nouveaux. Ces actions concernent les villages accueillant, ou pouvant accueillir, des activités et également le pôle commercial du centre-bourg afin de conforter la dynamique en place.

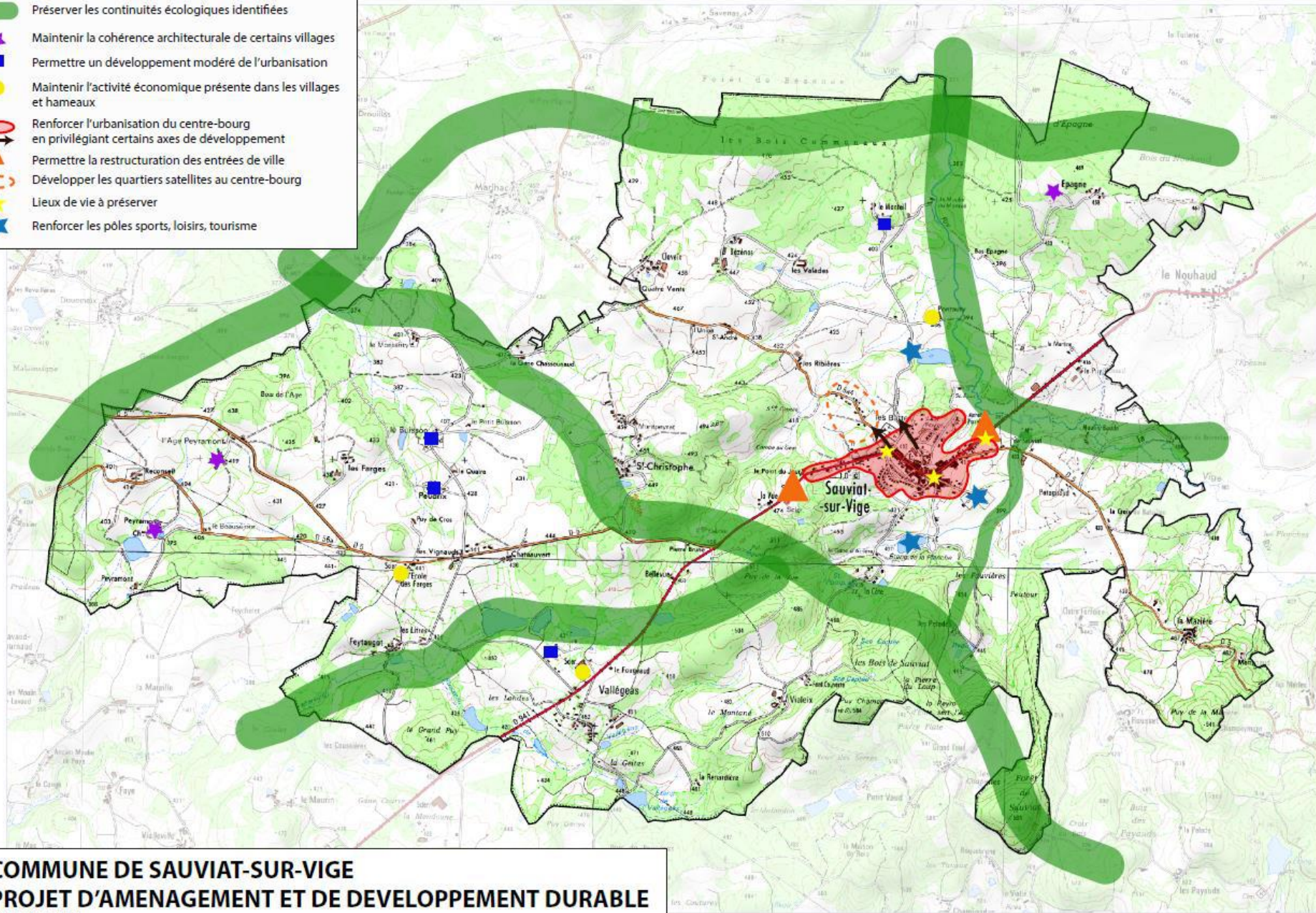
Pour mener à bien cet objectif, les élus souhaitent maintenir la vocation de certains locaux commerciaux aujourd'hui vacants : ancien garage dans le bourg, ancien bar/restaurant place de la République, ancienne usine de porcelaine, etc.

2) La commune de Sauviat-sur-Vige est traversée par la RD941 véritable axe structurant reliant St Léonard de Noblat à Bourgneuf. A ce titre, elle se doit de porter une attention particulière sur son aménagement des entrées de ville afin de créer une accroche pour les nombreux automobilistes qui passent par là.

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de permettre la restructuration des entrées de bourg.



-  Préserver les continuités écologiques identifiées
-  Maintenir la cohérence architecturale de certains villages
-  Permettre un développement modéré de l'urbanisation
-  Maintenir l'activité économique présente dans les villages et hameaux
-  Renforcer l'urbanisation du centre-bourg en privilégiant certains axes de développement
-  Permettre la restructuration des entrées de ville
-  Développer les quartiers satellites au centre-bourg
-  Lieux de vie à préserver
-  Renforcer les pôles sports, loisirs, tourisme



COMMUNE DE SAUVIAT-SUR-VIGE
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
 Novembre 2020