



Département de la HAUTE-VIENNE  
Maître d'ouvrage Commune LE VIGEN

## ENQUÊTE PUBLIQUE

réalisée du 17 mars au 31 mars 2025 concernant

le projet de déclassement de terrains appartenant au  
domaine public communal sur plusieurs emprises  
foncières situées  
sur la commune de Le Vigen 87 110

parcelle AC n°109 au Coudert

parcelle AD n°268 à Puy Méry

parcelle AT n°47 aux Farges

parcelle AT n°54 aux Farges

Mémoire de réponse au PV de synthèse de l'enquête  
publique

## **Objet du Procès-Verbal**

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'Environnement :

*« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »*

## **Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sereinement, tous les éléments constitutifs du dossier étaient présents sous format papier en mairie, et sous format dématérialisé sur le site internet de la commune.

Le registre destiné à recueillir les remarques du public était disponible pendant toute la durée de l'enquête qui s'est tenue du lundi 17 mars à 9h00 au lundi 31 mars à 17h30, soit 15 jours consécutifs. Une adresse mail dédiée est restée ouverte pendant toute la durée de l'enquête.

L'affichage en mairie, sur sites et dans la presse, a été réalisé conformément à la réglementation.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans les locaux de la mairie aux dates et horaires prévues dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête publique.

## **Recueil et présentation des observations**

La participation du public a été modérée : 4 personnes reçues lors de la permanence du 17 mars 2025 et 9 personnes reçues lors de la permanence du 26 mars 2025, soit un total de 13 personnes.

La boîte mail dédiée à l'enquête a reçu 3 observations, dont 2 hors délais de l'enquête.

0 observations ont été adressées par courrier au commissaire enquêteur

7 observations ont été portées sur le registre papier

Ces observations sont présentées ci-après.

### Observations portées sur le registre papier

**Observation n°1 : M.et Mme RATOUIT (co-lotis Lotissement les Farges), 1 rue Martin Nadaud à Le Vigen, émettent un avis **DEFAVORABLE** au projet concernant la parcelle n°54 Les Farges. Ils argumentent qu'ils perdront la vue sur la campagne et les espaces verts depuis chez eux si le terrain devait faire l'objet d'une construction d'habitation.**

Le maire souhaite préciser que cette parcelle, bien qu'elle fasse partie du paysage actuel, n'est actuellement utilisée ni par les habitants, ni dans le cadre d'un aménagement paysager spécifique. En effet, il s'agit d'une zone non exploitée qui nécessite un entretien régulier, notamment en termes de tonte engendrant des coûts pour la commune.

Il est également important de souligner que, tout en respectant notre environnement, la commune connaît une forte demande de terrains à bâtir. De nombreuses familles et personnes souhaitent s'installer ici, et la construction d'un nouveau logement sur cette parcelle répond à cette demande croissante. Ce projet participera au dynamisme économique et social de la commune, en contribuant la pérennité de nos services publics (commerces, écoles...)

Le conseil municipal a une pensée constante d'un équilibre entre développement urbain et préservation de la nature. Nous mettons un point d'honneur à respecter les normes d'urbanisme et de construction afin que ces nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans leur environnement et préservent la qualité de vie des riverains.

**Observation n°2 : Mme BROUSIER** 36 chemin de Puy Méry à Le Vigen, émet un avis **DEFAVORABLE** concernant le projet sur la parcelle n°109 Le Coudert et un avis **DEFAVORABLE** concernant le projet sur la parcelle n° 268 Puy Méry.

Elle argumente que ces 2 parcelles ne sont effectivement pas forcément fréquentée mais parce qu'elles sont dépourvues de bancs pour s'y poser. D'autre part, elle traverse régulièrement la parcelle n°109 pour éviter de marcher le long de la RD 704 non sécurisée, et elle apprécie de voir les arbres (elle fait également référence à la prévision des canicules annoncées).

Concernant la parcelle n°109, bien qu'il ne s'agisse pas d'un espace fréquenté, il existe sur notre commune, et à proximité de cette parcelle, de véritables espaces de promenade. De plus, des bancs et des arbres se trouvent sur le square des Pradilles, afin d'offrir aux habitants des lieux de détente et de repos. Il existe aussi des bancs à 200 mètres sur le terrain du Puy Méry.

Quant à la parcelle n°268, je tiens à vous informer que, récemment, des discussions ont eu lieu avec un porteur de projet intéressé par l'acquisition de la salle du Puy Méry, dans le but de la rénover, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Il est important de souligner que ce projet ne nécessiterait pas l'utilisation de la parcelle derrière la salle.

**Observation n°3 : Mme BONNET**, 5 square des Pradilles à Le Vigen, émet un avis **DEFAVORABLE** concernant le projet sur la parcelle n°109 Le Coudert et un avis **DEFAVORABLE** concernant le projet sur la parcelle n° 268 Puy Méry.

Etant venue avec Mme BROUSIER, elle partage les points de vue émis sur les avis défavorables.

De plus, elle demande la pose de bancs sur la parcelle n°109 Le Coudert.

Même réponse que celle apportée à Mme BROUSIER.

**Observation n°4 : Mme FRUGIER (co-lotie Lotissement les Farges)**, 3 rue Matin Nadaud à Le Vigen émet un avis **DEFAVORABLE** au projet concernant la parcelle n°54.

Elle argumente qu'elle aura une maison devant chez elle.

Même réponse liée à l'observation 1 de M. et Mme RATOUIT.

**Observation n°5 : M. et Mme CHASSAGNARD (co-lotis Lotissement les Farges), 5 rue Martin Nadaud à Le Vigen émettent un avis DEFAVORABLE au projet concernant la parcelle n°54 Les Farges.**

Ils sont contre.

Il est difficile de répondre car le Maire ne connaît pas les arguments de M. et Mme CHASSAGNARD.

**Observation n°6 : M. LECLERC (co-loti Lotissement les Farges), 17 rue Martin Nadaud à Le Vigen n'émet pas d'avis tranché.**

Il trouve un peu dommage de perdre des espaces communs, mais la démarche de la commune lui semble logique.

Au sein du lotissement des Farges, il existe d'autres espaces communs qui sont utilisés, ce qui n'est pas le cas de cet espace.

**Observation n°7 : M. de BONY des EGAUX, 18 rue de la Traverse à Le Vigen émet un avis DEFAVORABLE contre tous les projets.**

Il argumente que la circulation est déjà suffisamment dense dans ces quartiers notamment au Coudert et à Puy Méry (rue de la Traverse et au chemin de Puy Méry) pour ne pas y rajouter de la circulation supplémentaire via les futures constructions.

Je comprends vos préoccupations concernant l'augmentation de la circulation dans le secteur du Coudert et de Puy Méry, notamment au niveau de la rue de la Traverse et du chemin de Puy Méry.

Je tiens à préciser que, depuis 25 ans, plusieurs lotissements ont été créés dans cette zone, à savoir les Allées du Coudert, le Puy Méry 1 et le Puy Méry 2, ce qui a permis l'implantation de 119 maisons supplémentaires. Ces développements ont été réalisés en tenant compte de l'évolution naturelle de la population et de la demande en logements (en particulier d'agents hospitaliers, de médecins travaillant au CHU ou au sein de la clinique Chénieux).

Toutefois, la volonté de la municipalité reste de préserver les espaces agricoles et de maintenir un cadre de vie agréable pour tous les habitants.

Bien que nous ayons encore quelques parcelles constructibles, il s'agit ici de deux parcelles spécifiques à la construction. Nous ne pensons pas que ces projets modifieront fondamentalement la circulation dans ce secteur, étant donné la faible densité d'aménagement prévue. Nous avons également pris en compte que la circulation existante dans cette zone est déjà bien établie, et que l'impact de ces nouvelles constructions devraient être relativement limité. Pour votre parfaite information, j'ai demandé durant ces 3 dernières années des études de vitesses qui ont été réalisées

par Limoges Métropole (les Allées du Coudert et le Puy Méry 1). Même s'il y a toujours des excès de vitesse, ces études montrent peu d'infractions prévisibles.

J'assure que l'ensemble de ces projets a été réfléchi en conseil municipal dans le souci d'un développement équilibré, en tenant compte des besoins en logement tout en préservant la qualité de vie des riverains.

Observations envoyées via l'adresse mail dédiée à l'enquête
---

3 observations ont été adressées par courriers électroniques:

**Observation n°8 : M. et Mme VALETTE**, 22 avenue Saint-Théau à Le Vigen émettent un avis **DEFAVORABLE** contre tous les projets.

Ils argumentent que ces espaces naturels créés à l'origine de la construction des lotissements et intégrés dans le paysage (Les Farges, Le Coudert et Puy Mery) montrent encore leur utilité.

Ils soulignent l'intérêt de garder ces terrains dans le domaine public au regard de la qualité de vie des habitants, des aléas climatiques, de l'environnement et la biodiversité, du capital, de l'urbanisation maîtrisée. Ils développent leurs arguments point par point :

- Préserver la qualité de vie : le bien-être des habitants grâce à des espaces naturels, verts, ouverts, vus comme des espaces de promenade, de passage, d'échanges... Ils invitent le promeneur, à se poser, à se détendre, à respirer, à s'émerveiller de la beauté de la nature
- Climat : espaces naturels (prairies, arbres, haies...) utiles au regard des aléas climatiques : régulation de la chaleur, protection par les sols du ruissellement en cas de fortes pluies, absorption gaz à effet de serre
- Respect de l'environnement, de la biodiversité : pour le respect des vivants dans ces espaces naturels (faune, flore, animaux, oiseaux...), pour le bien être des habitants, présents et futurs. Aménager des coins sauvages pour la biodiversité et entretien raisonné de la part des jardiniers, planter des arbres, des haies, installer des bancs et des tables
- Préserver cette richesse (même s'il s'agit de petites parcelles) appartenant à tous
- Urbanisation : limiter l'artificialisation des sols (constructions, routes...), ne pas céder aux sirènes de l'urbanisation déjà présente sur le territoire, limiter l'emprise sur ces espaces naturels existants

Et donc conserver un cadre de vie préservé pour tous, dans ce territoire où il fait bon vivre

Vos remarques sur la préservation des espaces naturels et leur rôle dans la qualité de vie des habitants sont tout à fait pertinents, et je souhaite apporter quelques éclaircissements concernant les projets en cours et l'équilibre que nous cherchons à maintenir.

**Je partage pleinement votre volonté de préserver les espaces naturels. Cependant, il est important de souligner qu'il ne s'agit pas d'opposer la préservation de l'environnement et des**

**aléas climatiques aux besoins de logements et de développement économique.** Notre objectif est de répondre aux besoins de nos habitants en matière de logement tout en conservant la qualité de vie et l'environnement. Nous devons garantir que nos commerces, nos services publics (poste, médiathèque, écoles, etc.) puissent continuer à exister et à se développer. Cela nécessite de trouver un équilibre entre développement et préservation, ce que nous tâchons de faire dans chaque projet.

1. Préserver la qualité de vie :

Nous avons la chance d'avoir de nombreux espaces naturels qui contribuent à la qualité de vie des habitants, tels que Boissac, les Farges et le Puy Méry. Nous avons également la volonté de conserver ces espaces, comme l'indique notre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), disponible sur notre site internet dans la rubrique urbanisme. Depuis le début de ce mandat, nous avons engagé une démarche de valorisation des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) en collaboration avec le Conseil Départemental, afin de promouvoir les espaces de détente et de balade pour les habitants.

2. Climat et aménagement durable :

Au Vigen, nous aimons dire que notre commune est « ruraine », alliant les avantages de la vie urbaine et rurale. Nous avons d'ailleurs lancé plusieurs initiatives pour préserver notre environnement, comme les plantations de haies en partenariat avec les enfants de notre école. Par ailleurs, nous avons installé des bancs et des tables à plusieurs endroits stratégiques de la commune (place Henry Michel, terrains de tennis, Puy Mery, Boissac), afin d'offrir à nos habitants des espaces de détente en pleine nature.

3. Respect de l'environnement et de la biodiversité :

Sur ce point, je tiens à souligner que nous avons une véritable volonté de préserver nos espaces naturels. À cet effet, j'ai pris la décision de recruter un étudiant de l'Université pour travailler pendant six mois sur le réaménagement de l'espace autour du point d'eau en centre-bourg, en étudiant les impacts de ce réaménagement sur les espèces présentes. Cette initiative fait partie d'un effort plus large pour intégrer les préoccupations environnementales dans nos projets urbains.

4. Urbanisation maîtrisée :

Je tiens également à vous rassurer : il n'y a aucune volonté, de ma part ni de celle des élus, d'augmenter de manière excessive la population de notre commune. Nous souhaitons avant tout maintenir ce qui fait notre richesse : un cadre de vie agréable et un territoire où il fait bon vivre. Nous avons la volonté de maîtriser l'urbanisation et de limiter l'artificialisation des sols, afin de préserver l'équilibre naturel tout en répondant aux besoins en logements.

Nous continuerons de veiller à cet équilibre entre préservation et développement, pour que chacun puisse bénéficier d'une qualité de vie optimale.

**2 autres observations ont été adressées par courriers électroniques, mais hors de la période de l'enquête :**

- 1 courrier envoyé par M.SAVIOT le 12 mars 2025 émettant un avis **DEFAVORABLE** concernant le projet sur le terrain n°109 situé au Coudert (opposé à la construction de 2 maisons d'habitation, opposé à la destruction des arbres, rappel qu'il s'agit de l'espace vert du lotissement)
- 1 courrier envoyé par M. VALOIS le 15 mars 2025 qui ne porte pas sur l'objet de l'enquête, il s'agit de propositions d'aménagements sécuritaires de la voirie (tracés, signalisation, sens de circulation) du lotissement Les Farges.

**Ces 2 observations ne pourront pas être prises en compte par le commissaire enquêteur car elles ne respectent pas les périodes d'enquête précisées dans l'avis d'enquête publié et affiché**

Observations envoyées par courrier postal

Aucune observation n'a été envoyée par courrier postal

Questions complémentaires du commissaire enquêteur

**Nature des projets sur les 4 (quatre) terrains concernés par l'enquête de déclassement**

Dans les délibérations du conseil municipal en dates des 28/11/2024 et 13/02/2025, ainsi que dans la notice explicative du dossier d'enquête publique, est mentionnée la volonté de détacher des lots à bâtir.

Le règlement écrit de la zone U2 du PLU en vigueur précise « *zone de terrains urbanisables affectés à la construction individuelle en bande continue ou discontinue, et pouvant supporter de petits collectifs bas.* »

**Question :**

Est-ce que la volonté de la commune est de délivrer des permis de construire exclusivement pour des maisons d'habitations individuelles ?

A l'heure actuelle la volonté de la commune est de délivrer des permis de construire. Suivant les demandes, la topologie et l'environnement de chaque parcelle, la commune étudiera chaque projet dans le respect du règlement de la zone U2 du PLU.

**Parcelle n°109 Le Coudert**

L'atténuation (s'attaquer aux causes) et l'adaptation (s'attaquer aux effets) au changement climatique sont des sujets devenus enjeux nationaux. Via les différents textes et lois, chaque territoire doit s'emparer de la lutte contre le changement climatique.

Le maintien d'ilots de fraîcheur pour contrer, entre autres, les effets de la canicule s'inscrit dans cette stratégie.

Parmi les 4 parcelles objet du projet de déclassement, la parcelle n°109 Le Coudert est la seule qui présente des caractéristiques correspondant à un îlot de fraîcheur par la présence d'arbres proposant des zones d'ombrage adaptées à un espace vert commun.

**Question :**

N'est-il pas paradoxal, en terme d'aménagement du territoire communal pour lutter contre le changement climatique, de déclasser ce terrain pour lui donner une vocation de constructions à usage d'habitation, constructions qui nécessiteront de fait l'abattage des arbres et la suppression de cet îlot de fraîcheur ?

Je souhaite de vous apporter quelques éléments suite vos questions :

Concernant le développement raisonné du territoire et la gestion des espaces verts, je souhaite rappeler qu'une gestion équilibrée de l'aménagement du territoire permet de répondre aux besoins de logement tout en prenant en compte les impératifs environnementaux.

Peut-on considérer cette parcelle comme un îlot de fraîcheur au bord de la RD704, alors que de l'autre côté de cette même voie les terrains sont utilisés à des fins agricoles ? De plus, je souhaite souligner que la présence d'autres espaces verts dans les zones adjacentes compense largement la disparition de cet îlot. La commune peut favoriser la préservation et l'aménagement de ces autres espaces, contribuant ainsi à maintenir un réseau d'îlots de fraîcheur et à limiter l'impact de l'urbanisation. Il existe des bancs au sein du Square des Pradilles qui sont des îlots de fraîcheur avec des arbres (nous sommes à 200 m à pied et beaucoup moins bruyant car plus éloigné que la RD704.)

Concernant la lutte contre le changement climatique cette question ne se résume pas à la préservation d'un terrain spécifique, mais qu'elle implique une politique d'ensemble. La commune met déjà en œuvre des actions telles que l'optimisation de la gestion de l'eau, l'usage d'énergies renouvelables, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (avec l'appui indispensable des services de Limoges Métropole). Ces actions peuvent largement compenser l'impact d'un projet d'urbanisation.

Sur l'aspect des arbres éventuellement coupées, la commune depuis quelques années à une politique volontariste pour planter des arbres ou arbustes. Ces démarches permettent de limiter l'impact sur la biodiversité locale et de contribuer à la séquestration du carbone, tout en répondant aux besoins en matière de logement.

L'urbanisation moderne ne se limite pas à l'extension des surfaces bâties, mais qu'elle implique aussi une évolution des pratiques. Par exemple, la construction de bâtiments à faible empreinte carbone, l'utilisation de matériaux écologiques, et l'intégration d'espaces végétalisés dans les nouveaux aménagements pourraient être des solutions à promouvoir dans le cadre de ce projet.

Enfin, la commune a des besoins en matière de logement, notamment en raison de la croissance démographique ou de la volonté d'attirer de nouvelles familles. L'aménagement de terrains pour la construction de logements pourrait être vu comme une réponse nécessaire aux enjeux sociaux, tout en soulignant que ce type d'urbanisation doit se faire dans une démarche raisonnée et respectueuse de l'environnement.



En résumé, ce choix d'aménagement, la préservation du cadre de vie et la lutte contre le changement climatique peuvent être conciliés grâce à une planification urbaine raisonnée, un développement soutenable, et une compensation écologique appropriée.

Ce PV de synthèse est envoyé par courrier électronique à la mairie le 03 avril 2025, et est également remis en format papier en main propre à M. le Maire de Le Vigen le 03 avril lors d'une réunion avec le commissaire enquêteur.

**Fait à Le Vigen, le 09 avril 2025**

**Le représentant de la maîtrise d'ouvrage**

  
Jean-Luc BONNET

