

phase administrative		<b>DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE</b> <b>COMMUNE DE</b>  <b>SAILLAT</b>  <b>SUR VIENNEE</b>
✿	avant-projet	
✿	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
<b>MODIFICATION N°3</b>		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

## NOTE DE PRESENTATION

<b>2</b>	<b>P.L.U</b>
Février 2018	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>

# MODIFICATION n°3 DU PLU DE SAILLAT SUR VIENNE

## RAPPORT DE PRESENTATION

### Sommaire

I.	PREAMBULE.....	3
II.	LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL.....	4
III.	LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	5
1.	POPULATION .....	5
A.	ÉVOLUTION DE LA POPULATION .....	5
B.	ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE .....	5
2.	EMPLOI ET ACTIVITES .....	6
A.	POPULATION ACTIVE.....	6
B.	NOMBRE D'EMPLOIS DANS LES ENTREPRISES DE LA COMMUNE.....	6
C.	DEPLACEMENTS : .....	6
3.	ECONOMIE.....	7
A.	ACTIVITE INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES ET SERVICES (SOURCE : SIRENE) .....	7
B.	ACTIVITES TOURISTIQUES.....	7
2.	ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS.....	8
A.	VACANCES DES LOGEMENTS .....	8
3.	LE CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : ÉTAT INITIAL DU SITE.....	10
A.	SITUATION .....	10
B.	HYDROLOGIE.....	10
C.	RELIEF .....	11
D.	LES RESERVOIRS BIOLOGIQUES.....	11
E.	CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	12
IV.	PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU.....	13
A.	PRESENTATION DU PROJET .....	13
A.	EMPRISE DU PROJET .....	14
B.	APPROCHE PAYSAGERE : .....	15
C.	FONCTIONNEMENT.....	17
B.	INTERET DU PROJET.....	19
V.	ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	20
A.	EN MATIERE DE LIMITATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN .....	20
B.	EN MATIERE DE PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL, DES PAYSAGES .....	20
C.	EN MATIERE DE PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU .....	21
D.	EN MATIERE DE RISQUES .....	21

E.	EN MATIERE DE PREVENTION ET DE REDUCTION DES NUISANCES .....	21
F.	EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION DES ENERGIES RENOUVELABLES .....	22
G.	EN MATIERE DE DEPLACEMENT ET DE LUTTE CONTRE L'EMISSION DES GAZ A EFFETS DE SERRE.....	22
VI.	<b>ÉVOLUTIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE .....</b>	<b>22</b>
A.	DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT : .....	22
B.	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	22

## I. PREAMBULE

Le Conseil Municipal de Saillat sur Vienne a décidé de procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 24 février 2009.

Selon les dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme qui précisent

*« sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, ou le programme d'orientations et d'actions. »*

L'évolution proposée par la commune de Saillat sur Vienne par le biais de cette procédure de modification concerne un seul secteur et porte sur certains points du document actuellement opposable, à savoir le règlement et son document graphique, dans lesquels la commune souhaite procéder à la modification suivante :

Modification du zonage pour un reclassement en zone 1AU d'une partie de la zone 2AU et de la zone UC dans le secteur des Brandas.

Le projet de modification du PLU a pour but d'étendre la zone 1AU vers l'est, en continuité de la zone en cours d'urbanisation sur les terrains envisagés pour une urbanisation à moyen ou long terme.

Ce projet répond aux conditions d'application de la procédure de modification définie par l'article L.153-36, puisqu'il a pour objet la modification du document graphique du règlement, sans réduction d'espace boisé classé, sans réduction de zones agricoles ou naturelles, sans réduction de protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et des paysages ou des milieux naturels, et sans entraîner d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

## II. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

Située en limite ouest du département de la Haute-Vienne, la commune de SAILLAT SUR VIENNE, appartient à l'arrondissement de Rochechouart.

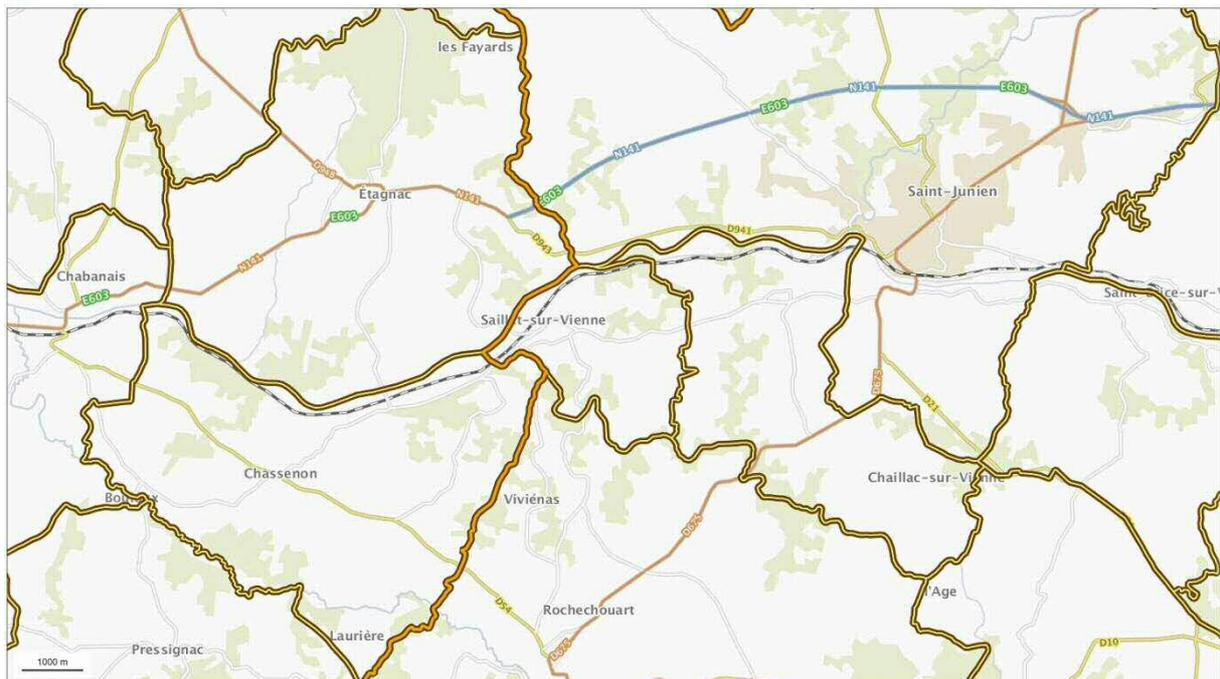
Elle est desservie par plusieurs axes routiers :

- La RD 86 qui relie Saillat à Chaillac et Saint Junien vers l'est. Elle traverse le Vieux village, oblique vers le sud en direction de Rochechouart et franchit la Gorre à la petite forge.
- la RD 235 assure la liaison avec la RD 86, dessert les activités industrielles en contournant le bourg et franchit la Vienne pour relier la commune d'Etagnac (16) et rejoindre la RN 141.
- La commune est également traversée par la RD 52 qui traverse le bourg en direction de Rochechouart.

Elle est également desservie par la ligne de chemin de fer LIMOGES-ANGOULEME. La gare est implantée à l'ouest du bourg.

géoportail

Localisation Saillat sur Vienne



© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Cette commune située en limite du département de la Charente appartient au bassin de vie de Saint Junien ; elle est membre de la Communauté de Communes « Porte océane du Limousin » constituée autour de Saint-Junien et Rochechouart.

MODIFICATION n°3 DU PLU DE SAILLAT SUR VIENNE | 15/09/2017

### III. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

#### 1. POPULATION

(Source : INSEE)

La population de SAILLAT SUR VIENNE est de 905 habitants au dernier recensement (1999) pour une superficie de 629 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 144 habitants au km<sup>2</sup>.

##### a. Evolution de la population

Population	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2012
Commune de Saillat sur Vienne	1232	1268	1112	962	905	799	849
EPCI de La CC Vienne Glane		17693	17720	17868	17924		

Ces chiffres font apparaître une inversion de tendance pour l'évolution de la population depuis 2008, due à une évolution favorable du mouvement migratoire (+ 1.5 % par an entre 2008 et 2013), alors que le mouvement naturel reste négatif (-0,3 % par an).

Les tranches d'âge concernées par cette évolution de population sont les tranches d'âge les plus jeunes qui voient leurs effectifs augmenter, ainsi que les tranches d'âge les plus âgées.

**L'accueil d'une population nouvelle est un enjeu important pour le maintien des commerces et services dans la commune.**

##### b. Evolution de la Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

	2013	2008
Ensemble	445	450
Actifs en %	72,2	70,5
actifs ayant un emploi en %	63,3	64,6
chômeurs en %	8,9	5,9
Inactifs en %	27,8	29,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,1	4,6
retraités ou préretraités en %	18,1	15,8
autres inactifs en %	5,5	9,2

## 2. EMPLOI ET ACTIVITES

### a. Population active

(Source : INSEE)

En 1999, la commune de SAILLAT SUR VIENNE comptait 356 actifs de 15 à 64 ans. Parmi cette population active, 315 personnes avaient effectivement un emploi et 41 étaient au chômage.

En 2013, parmi les 322 actifs, 282 personnes avaient effectivement un emploi et 40 étaient au chômage.

Le taux d'activité est en légère augmentation. Le taux de chômage qui avait nettement baissé entre 1999 et 2008 est en forte augmentation en 2013.

Le tableau ci-dessous illustre l'évolution de la situation de la population active habitant la commune

Années	1999	2008	2013
Population active	356	317	322
Ayant un emploi	315	290	282
Au chômage	41	27	40
Taux de chômage	11.5 %	8,4 %	12,4 %

### b. Nombre d'emplois dans les entreprises de la commune

Le nombre d'emplois dans la zone diminue depuis 2008, et l'indicateur de concentration d'emploi est aussi en diminution. Néanmoins, il reste nettement favorable, trois fois supérieur au nombre d'actifs.

	2008	2013	
Nombre d'emplois à Saillat sur Vienne	995	956	- 18,6 %
Actifs ayant un emploi résidant à Saillat sur Vienne	292	283	- 7,3 %
Indicateur de concentration d'emploi	340.3	338.2	- 12,5 %
Taux d'activité des 15 ans et plus en %	45.5	44.9	

### c. Déplacements :

La commune de SAILLAT SUR VIENNE est nettement excédentaire en termes d'emploi. Néanmoins, les actifs résidents dans la commune travaillent majoritairement dans une autre commune. En 2008, 103 des actifs résidant à Saillat sur Vienne travaillaient dans la même commune (35 %). En 2013, 77 actifs sur 283 résidant à Saillat sur Vienne travaillent dans la même commune (27 %).

### 3. ECONOMIE

#### a. Activité industrielles, artisanales, commerciales et services (source : SIRENE)

SECTEUR D'ACTIVITE	Nombre total d'établissements au 01 01 2015	Nombre de création d'établissements en 2015
Industries	10	2
Construction	6	0
Commerce, transports, hébergement, restauration...	9	4
Services aux entreprises	6	0
Services aux particuliers	6	1
<b>Nombre total d'établissements</b>	<b>37</b>	<b>7</b>

TABLEAU 1 : NOMBRE D'ENTREPRISES A SAILLAT SUR VIENNE PAR SECTEUR D'ACTIVITE

Le secteur d'activité le plus représenté est le secteur de l'industrie qui est en augmentation. Il compte 3 entreprises de plus de 100 salariés qui totalisaient 725 emplois au 31 décembre 2014.

En intégrant les exploitations agricoles (au nombre de 2 recensées en 2014 par l'INSEE dans le fichier SIRENE), les 46 établissements présents dans la commune de SAILLAT SUR VIENNE en 2014 employaient 779 salariés au total.

#### b. Activités touristiques

Cette commune pourtant bien desservie par le réseau routier départemental et proche de la RN 141 ne possède ni équipement hôtelier, ni camping, ni autre hébergement collectif. Elle compte de moins en moins de résidences secondaires ou logements occasionnels (15 en 2013). Bien que la visite des usines attire de plus en plus de visiteurs, elle paraît peu attractive pour le tourisme.

Néanmoins, plusieurs aires de repos et aires de pique-nique sont aménagées, notamment aux abords de l'étang de loisirs.

## 2. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Le nombre de logement augmente régulièrement depuis 1999, de façon plus accentuée depuis 2008, au rythme de 5 logements par an en moyenne.

Années	1982	1990	1999	2008	2013
Résidences principales	393	378	392	382	397
Rés. secondaires et log. occasionnels	22	20	12	17	15
Logements vacants	70	90	35	56	66
<b>TOTAL</b>	<b>485</b>	<b>488</b>	<b>439</b>	<b>454</b>	<b>478</b>

On constate que cette augmentation résulte essentiellement de l'augmentation du nombre de logements vacants (+ 2 par an) et du nombre de résidences principales (+ 3 par an), alors que le nombre de résidences secondaires est en diminution.

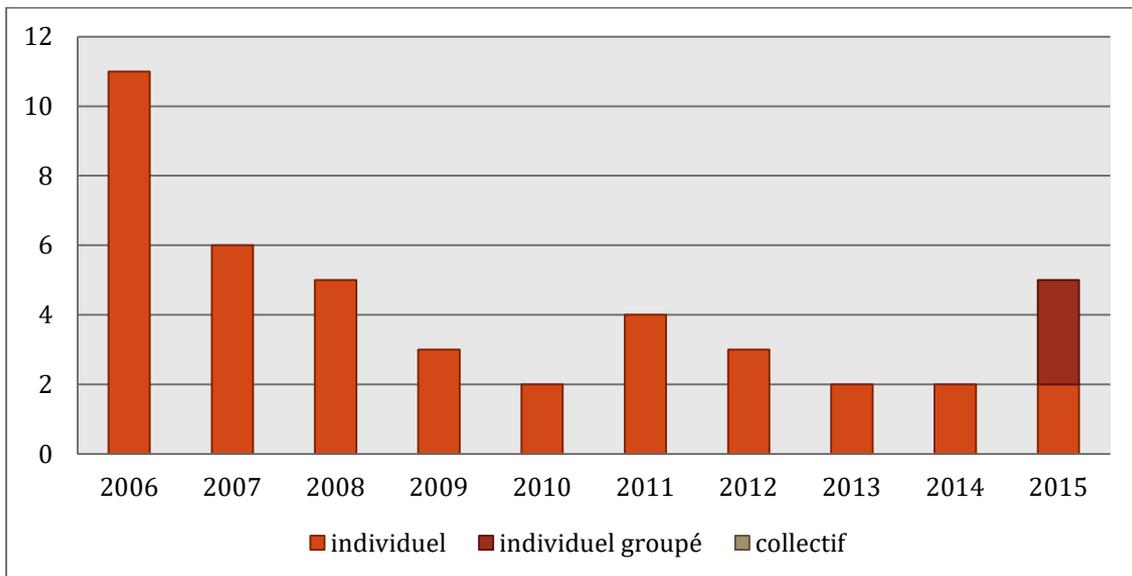
### a. Vacances des logements

Le nombre de logements vacants qui avait beaucoup diminué entre 1990 et 1999, enregistre une nette augmentation entre 1999 et 2008, qui se prolonge de façon plus modérée entre 2008 et 2013 où il représente 13,8 % des logements. Ce chiffre assez élevé peut s'expliquer par le désintérêt des habitants pour les constructions anciennes proches des usines.

En effet, une partie du village est affectée par les périmètres de danger générés par les installations classées d'International Paper (SEVESO 2)



## 1 – Logements commencés entre 2006 et 2015



Entre 2006 et 2016, 43 logements ont été commencés à Saillat sur Vienne, soit une moyenne de 4 logements par an, représentant au total 4624 m<sup>2</sup> de surface, soit 107 m<sup>2</sup> par logement. Dans cette période, les logements en individuel pur représentaient 79 % des logements ; 21 % des logements étaient réalisés en individuel groupé. On ne compte aucune opération de logements collectifs dans cette période.

Logements Commencés	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL sur 11 ans
Individuel	5	2	4	3	3	5	2	0	4	5	1	34
Individuel Groupé	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	9
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
<b>Total annuel</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>43</b>
Surface en m <sup>2</sup>	756	231	567	250	417	631	210	645	377	440	100	4624

On constate une augmentation du rythme de construction de logements neufs durant cette dernière période de 11 ans.

### Evolution de l'urbanisation à Saillat

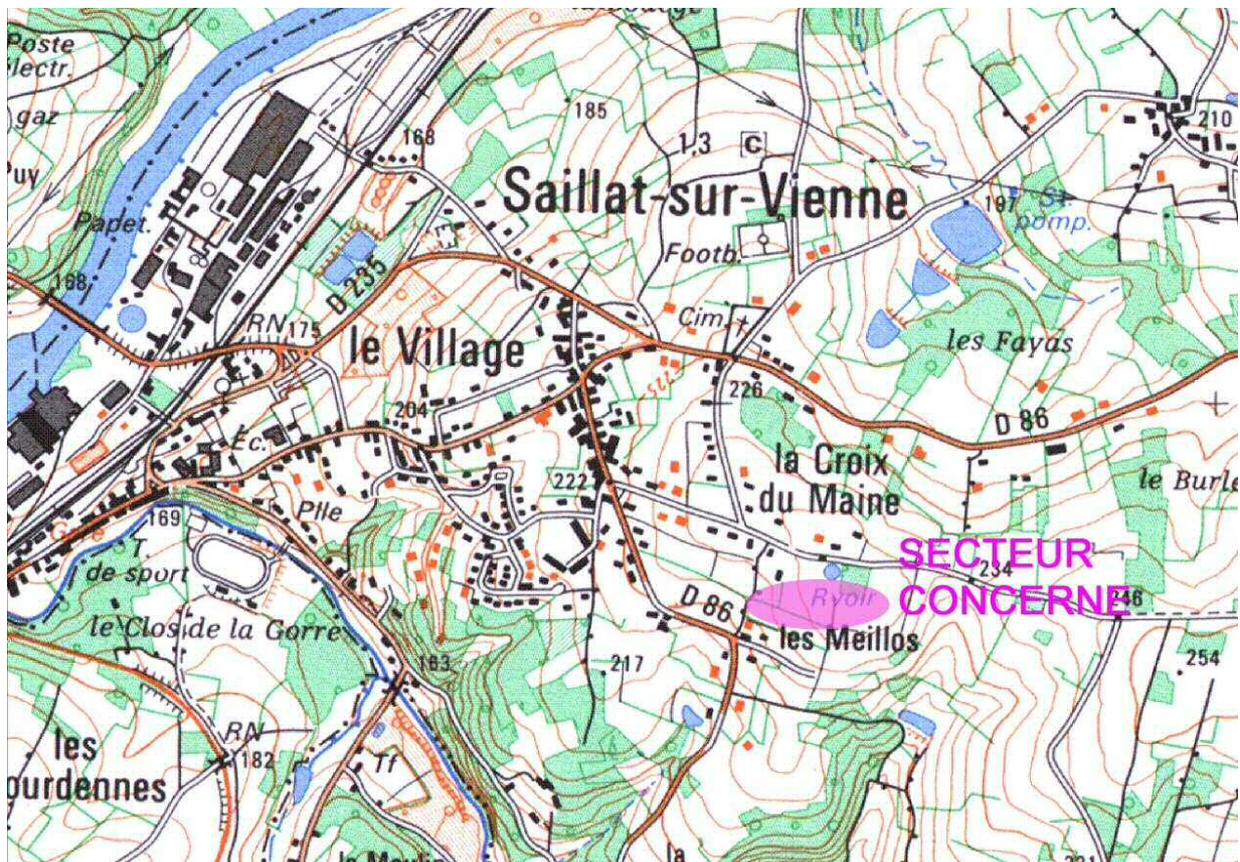
Depuis janvier 2009, date d'approbation du PLU, 31 logements ont été commencés dans la commune. 25 sont implantés dans le bourg ou aux abords, dont 15 dans le lotissement communal des Brandas.

### 3. LE CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : Etat initial du site

La commune de Saillat sur Vienne couvre une superficie de 629 hectares. Située à 8 km du centre de Saint Junien, cette commune est membre de la Communauté de communes Porte océane du Limousin.

#### a. Situation

Le site de l'étude se trouve au sud-est du bourg de Saillat sur Vienne, à 400 m du noyau ancien (le Village) et à 1km de la mairie et du quartier des usines. Situé en bordure de la RD 86 en direction de Rochechouart, à une altitude proche de 230 m, le terrain s'incline légèrement vers le sud-ouest. Il jouxte les quartiers d'habitation du sud-est du bourg qu'il vient compléter, à l'arrière de constructions existantes.



#### b. Hydrologie

La rivière Gorre, affluent de la Vienne, draine toute la partie sud de la commune de Saillat. Elle s'écoule à plus de 600 m au sud-ouest du secteur d'étude, à une altitude proche de 180 m. Plusieurs petits ruisseaux affluents de la Gorre prennent naissance au sud et à l'est du site étudié, à près de 200 mètres du site.

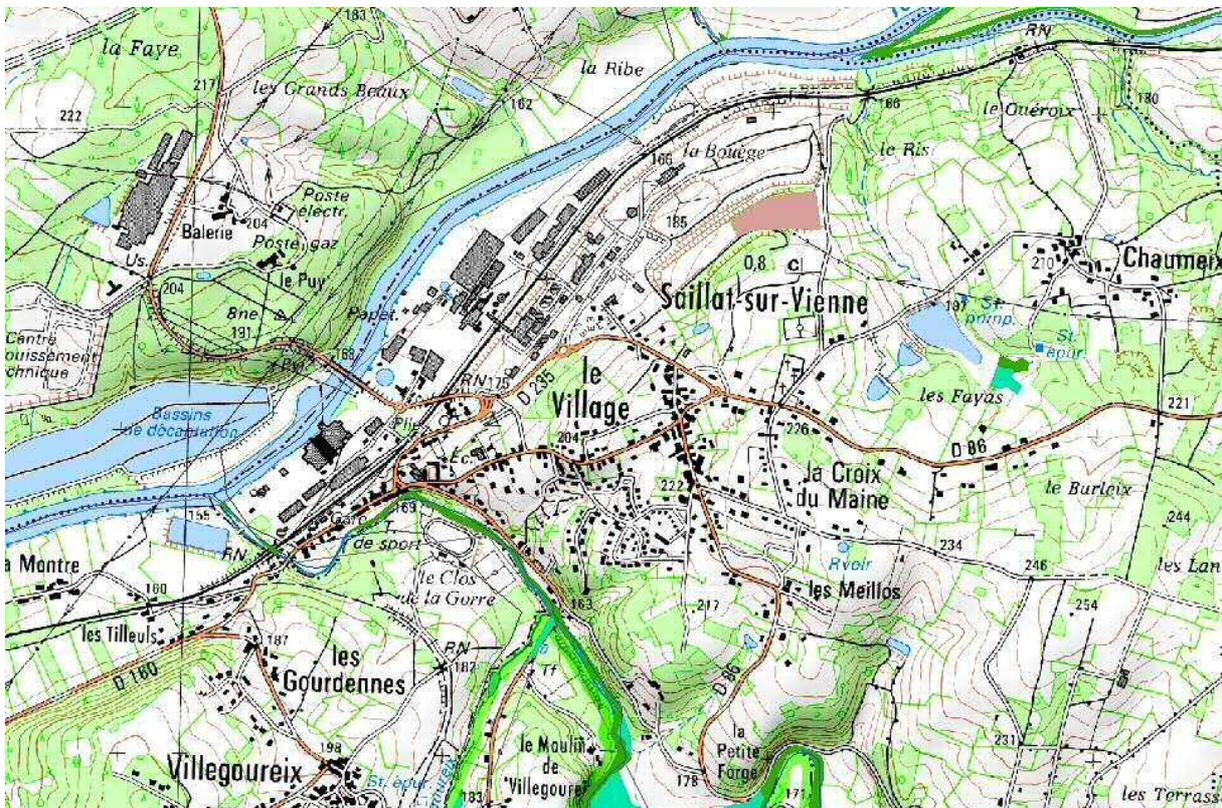
### c. Relief

Les parcelles concernées par la modification sont implantées en plateau à une altitude proche de 230 m. Elles s'inclinent doucement vers le sud-ouest. Elles se situent à plus d'un kilomètre du site industriel qui occupe les bords de Vienne.

### d. Les réservoirs biologiques

Les principaux réservoirs écologiques du secteur d'étude sont constitués par :

- ⇒ la vallée de la Vienne et ses affluents (nord de la commune) ;
- ⇒ la vallée de la Gorre et ses affluents (sud et ouest de la commune)
- ⇒ les zones humides présentes dans la vallée de la Gorre ;
- ⇒ les zones de bocages situés dans la partie nord de la commune.



Carte des Zones humides – EPTB Vienne

Les milieux concernés dans le secteur d'étude sont principalement des :

- ⇒ Prairies semi-naturelles humides,
- ⇒ Prairies améliorées
- ⇒ Forêts mixtes

L'enjeu pour la commune de Saillat consiste à assurer :

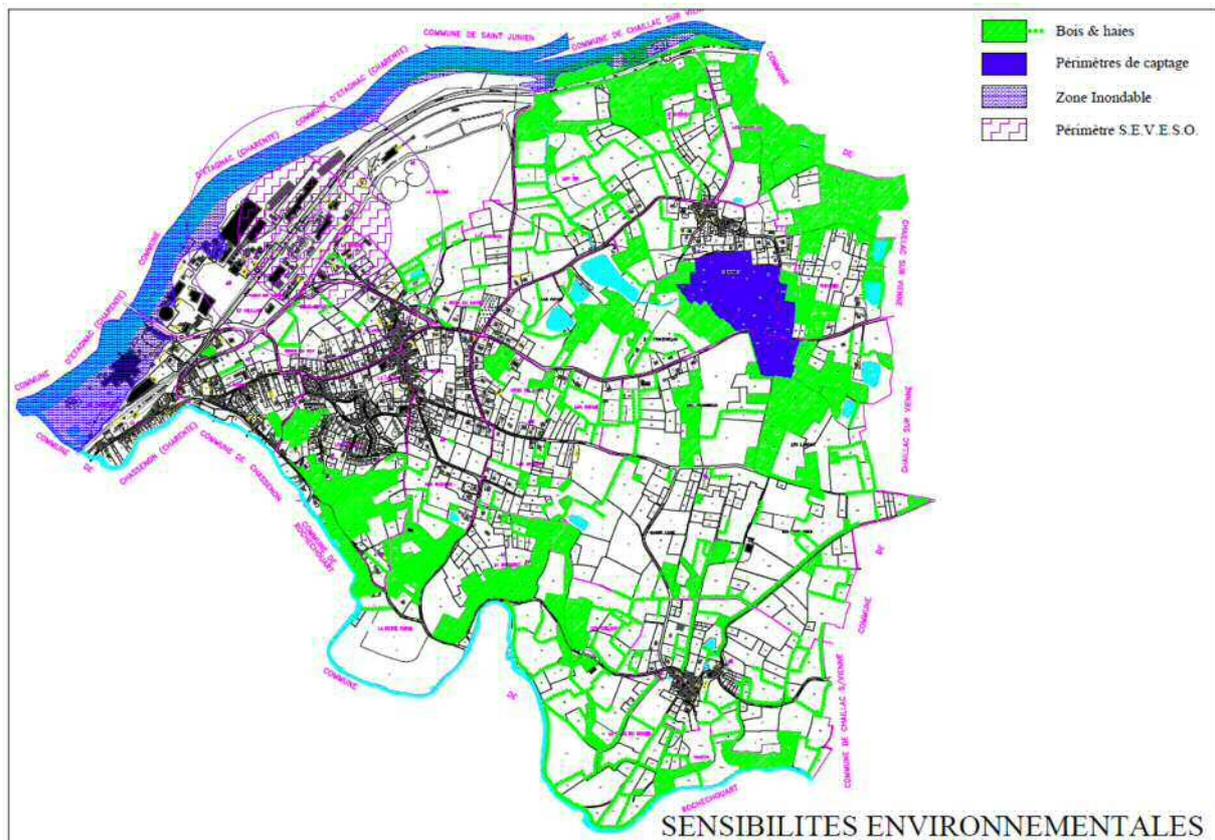
- ⇒ la préservation des réservoirs de biodiversité constitués d'une part, par la vallée de la Vienne, la vallée de la Gorre et leurs affluents, et d'autre part par les zones de bocages.
- ⇒ la préservation des liaisons existantes entre ces réservoirs.

**La commune de Saillat sur Vienne n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Elle n'abrite pas de ZNIEFF sur son territoire.**

### e. Continuités écologiques

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques).

L'analyse des continuités écologiques sur la commune de Saillat sur Vienne a permis de mettre en évidence le maillage important du réseau de haies qui permet de relier les différents réservoirs de biodiversité.



Le projet de modification du PLU, ne concerne que quelques haies ponctuelles qu'il est prévu de conserver et quelques parcelles boisées situées en limite de zone. Ces éléments ne font pas partie des principaux corridors écologiques situés plus à l'est ou au sud.

## IV. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Lors de l'élaboration du PLU, le bourg de Saillat a été classé en zone UA pour le noyau ancien du bourg (le Village), de Chaumeix et la Valette, et en zone UB pour la partie datant de la fin du XIX<sup>ème</sup>-début du XX<sup>ème</sup> siècle, dans le quartier de la Gare. Les extensions récentes reliant le quartier de la Gare au Village, ou situées aux abords de Chaumeix et Valette sont délimitées en zone UC.

Une grande zone à vocation d'activité est délimitée autour des usines et des bâtiments à usage d'activité existants, en bordure de la Vienne.

Les zones UA et UC situées au nord et à l'ouest du Village sont soumises aux contraintes résultant de la proximité des usines International Paper, site classé SEVESO II: la prise en compte de l'étude de danger réalisée en 2002 a conduit à limiter toute évolution du bourg en direction du nord et de l'ouest et à limiter toute possibilité d'évolution des constructions existantes dans la partie nord et ouest du village afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées. De nouvelles études de danger réalisées en 2015 concluent à la nécessité d'étendre le périmètre de ces limitations d'usage.

Plusieurs parcelles non bâties aux abords du bourg, dans les parties sud et est, situées à plus d'un kilomètre des installations SEVESO, raccordables aux réseaux ont été classées en zone 1AU ou 2AU selon la programmation envisagée des équipements publics, afin de les réserver pour une urbanisation future.

### A. PRESENTATION DU PROJET

Les prévisions d'urbanisation établies lors de l'étude du PADD ont été fondées sur une Hypothèse basée sur un taux d'accroissement annuel de + 1 %, prévoyant la construction de **4 logements par an en moyenne**.

Les superficies retenues par le PLU en 2009 pour l'accueil de logements qui étaient de 3 ha 25 pour les zones 1AU, ont été pratiquement utilisées pour la création du lotissement communal qui occupe une superficie de 2 ha 87. Il compte 20 lots individuels dont la moitié sont déjà bâtis, et un lot sur lequel a été réalisée une opération groupée de 9 logements. Seule une parcelle de 3800 m<sup>2</sup> comprise dans la zone 1AU n'est pas urbanisée ; la commune souhaite pouvoir négocier son acquisition.

Le PLU délimitait également des zones 1AUc sur des ilots de plus petite taille, morcelés entre différents propriétaires, pour une surface totale de 3 ha 36, et des zones 2AU couvrant au total 17 ha 09.

Le conseil municipal a réussi à négocier plusieurs parcelles en zone 1AUc et en zone 2AU, dans le prolongement du lotissement communal qui se révèle particulièrement attractif. Les élus souhaiteraient pouvoir programmer une nouvelle tranche de lotissement sur ces parcelles, mais cela nécessite au préalable de modifier le PLU pour les reclasser en zone 1AU, en adaptant les orientations d'aménagement qui ont été mises en œuvre avec quelques modifications.



Le conseil municipal a délibéré le 13 décembre 2016 pour engager la modification du PLU en vue de reclasser une petite zone 1AUc et la zone 2AU de Las Brandas ainsi qu'une parcelle de la zone UC en zone 1AU, dans la continuité du lotissement communal.

#### **a. Emprise du projet**

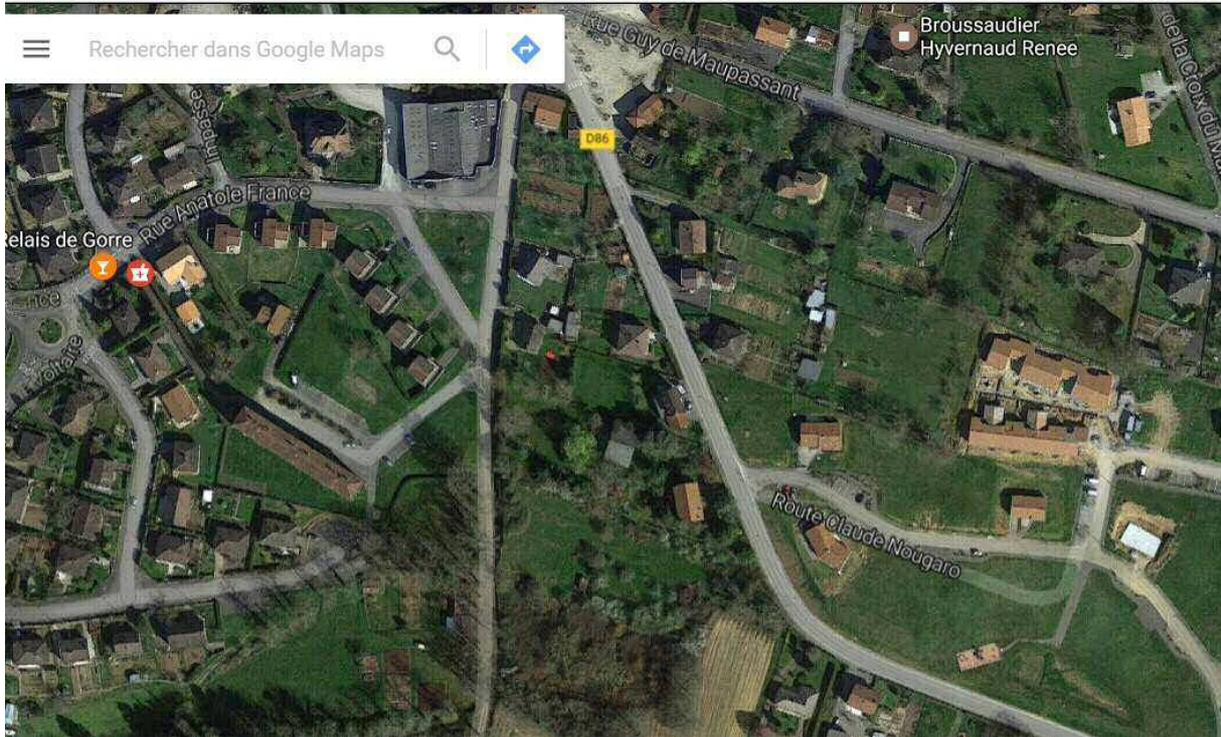
L'évolution du zonage concerne la parcelle 45 comprise en zone UC, les parcelles 47 à 51, 59 à 63, 70 et 71 en totalité et une partie des parcelles 92,103 et 96 comprises en zone 1AUc ou en zone 2AU du PLU. Ce secteur très morcelé appartient à différents propriétaires qui ont déjà détaché plusieurs lots en périphérie de l'îlot et en bordure des voies en vue de leur construction.



MODIFICATION n°3 DU PLU DE SAILLAT SUR VIENNE | 15/09/2017

## b. Approche paysagère :

Les terrains concernés sont formés de prairies pâturées, fauchées ou cultivées, relativement planes pour les parcelles 70, 71, 92, 96, 103, 45, 47, 48, 49 qui sont légèrement inclinée vers le sud-ouest. Les parcelles 59, 60 présentent une déclivité plus accentuée vers le sud (pentes de 8 à 10%). Les parcelles 61, 62, 63 et 50 sont couvertes de taillis.



Le site est perçu depuis la Rue Guy de Maupassant au nord, et depuis le lotissement des Brandas, et le chemin des cavaliers. La route départementale n°66, bordée de constructions et en contrebas permet à peine de percevoir les parcelles concernées.

Dans la partie ouest du site étudié, la présence du végétal est limitée à quelques arbres de grande taille marquant la limite de la parcelle 71 avec les parcelles 70, 92 et 103



Dans la partie nord du site, en bordure de la rue Guy de Maupassant, un bel alignement de chênes marque la limite de la parcelle 45 avec la parcelle 46, déjà bâtie.



Dans la partie sud, les parcelles présentent une déclivité plus accentuée vers le sud. Elles sont formées de prairies pâturées.



Les parcelles bâties situées aux abords abritent des habitations, en bordure de la rue Guy de Maupassant au nord où se trouve également le château d'eau (parcelle 66), en bordure de l'impasse des Vignes, au sud, et dans le lotissement voisin.



### c. Fonctionnement

#### Desserte en voirie :

- **Route Départementale n°66 :** Elle traverse le bourg de Saillat et passe à proximité du site. Son trafic est peu important. Pour la sécurité des usagers, l'aménagement de son intersection avec la rue Guy de Maupassant a fait l'objet d'un aménagement, Place du village.



- L'allée des Cavaliers dont l'accès a été aménagé pour donner accès au lotissement des Brandas, permettra de desservir la future zone à urbaniser et à se raccorder à la RD 66.



- **Eau potable :** La desserte en eau de ce quartier s'effectue à partir d'une conduite principale, située en bordure de la RD 66, et d'une conduite de même section située en bordure de la rue Guy de Maupassant, directement alimentée par le château d'eau. La défense incendie est assurée par un poteau incendie situé dans le nouveau lotissement, à moins de 150 m de la parcelle 70.

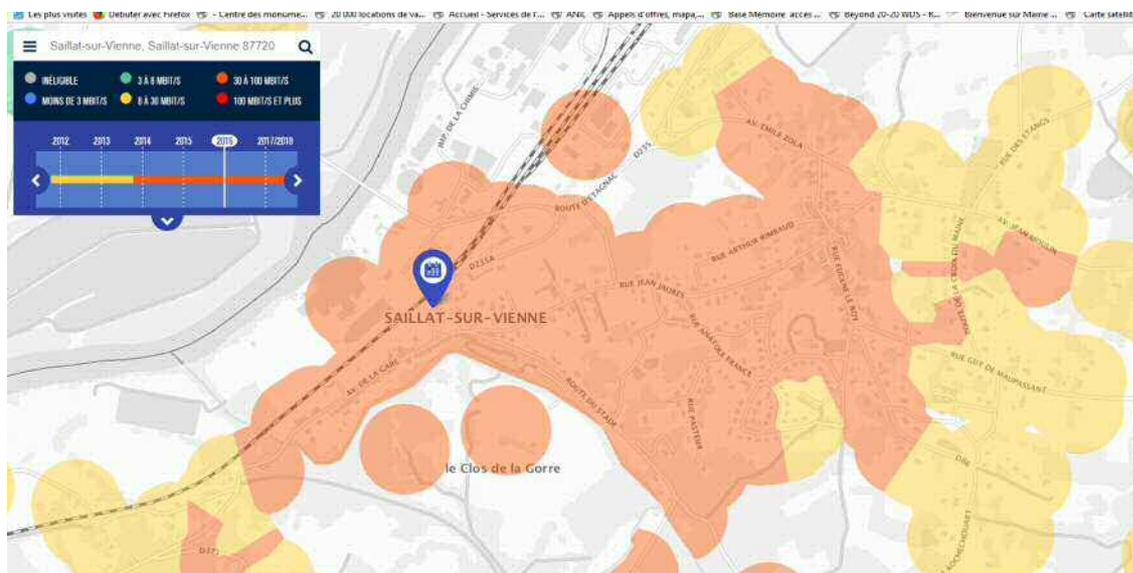


- **Assainissement** : Ce secteur est raccordable au réseau d'assainissement. Les parcelles 72, 73, 74 et 75 situées en contrebas sont comprises dans le zonage d'assainissement et sont desservies. La station du bourg a une capacité de 800 eq/habitants, et 550 habitants sont actuellement raccordés. Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur chaque parcelle. La création de bassins de rétention peut être envisagée.



- **Electricité** : proximité du réseau électrique et présence d'un transformateur en bordure de l'allée des cavaliers.

- **Autres réseaux** : La desserte en ADSL permet d'assurer une bonne desserte de ce quartier (entre 8 et 30 MBIT/S en 2016).



## B. INTERET DU PROJET

*Dans le PLU de Saillat sur Vienne, la zone 1AU correspond à une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter. Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

*La zone 2AU correspond à une zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter.*

*Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ayant pas toujours de caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.*

Le présent projet de modification a pour objet de modifier le zonage actuel pour permettre une ouverture à l'urbanisation de plusieurs parcelles comprises en zone 2AU, situées à proximité des réseaux qui ont une capacité suffisante pour desservir les opérations à venir sur ce site, sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation qui avaient été définies. Ces opérations pourront être réalisées par tranches. En effet, la commune a obtenu la maîtrise foncière d'une partie et cherche à négocier d'autres parcelles en continuité.

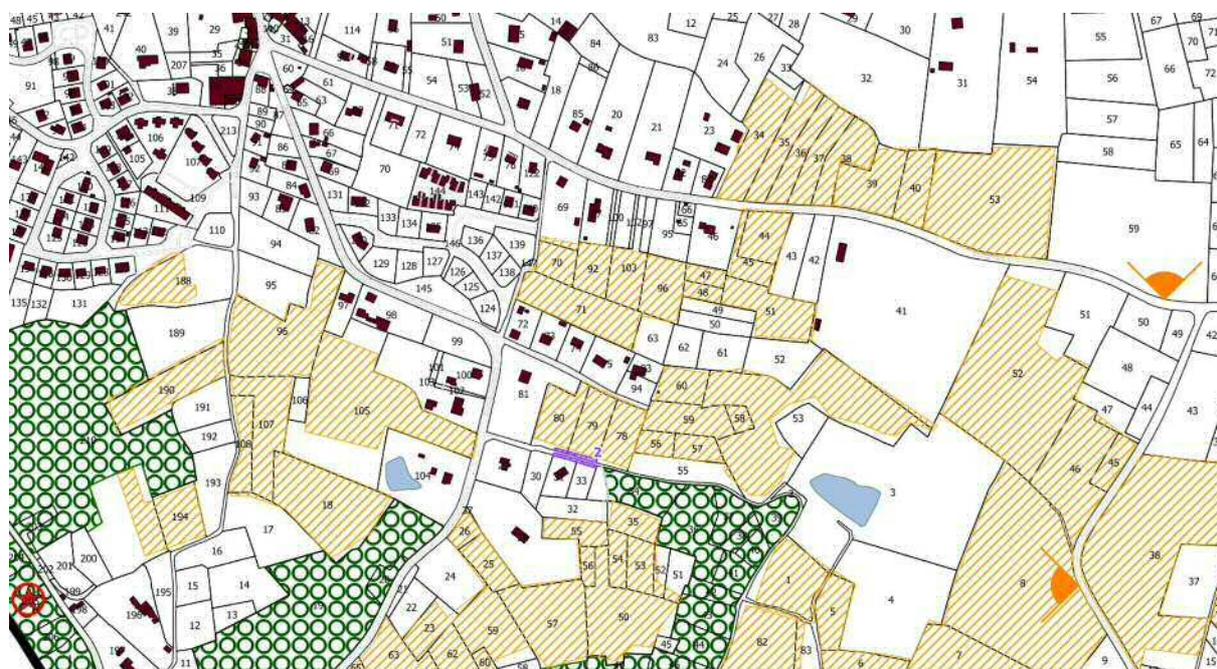
En autorisant la construction de nouvelles habitations en cœur d'îlot, ce projet permettra de densifier l'urbanisation existante de ce quartier proche du centre ancien, desservi en voirie transports scolaires et réseaux divers : eau (avec la proximité du château d'eau), raccordable au réseau d'assainissement, ...

## V. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

### A. En matière de limitation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Cette modification du PLU ne modifie pas la superficie de la zone A, ni de la zone N. Elle a pour but d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU initialement prévue à cet effet et de reclasser quelques parcelles classées en zone UC ou 1AUc en zone 1AU.

L'impact du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité affecte essentiellement les parcelles 45, 47 et 71 qui appartiennent à un agriculteur qui les déclare à la PAC. En 2017 les parcelles 48, 96, 103 et 70 ne sont plus déclarées à la PAC. Les parcelles 70 et 63 appartiennent à la commune.



Parcelles déclarées à la PAC

### B. En matière de préservation du patrimoine naturel et culturel, des paysages

Le projet de territoire du PLU existant prend en compte les structures du paysage :

- Les parcelles boisées situées au sud du périmètre d'étude sont délimitées en zone N ;
- Des espaces boisés classés sont définis sur ces parcelles boisées, dans le secteur de la Boissière, au sud.
- Des éléments de paysage sont également protégés ; il n'y a pas d'élément de paysage identifié aux abords du périmètre d'étude.

### **La modification n'affecte pas ces protections.**

En matière de paysage, l'impact de cette modification sera peu important car il se situe en coeur d'îlot entouré de constructions sur 3 côtés. Il ne masque pas les vues sur les espaces naturels de la vallée de la Gorre.

En matière d'environnement : La modification est sans impact sur les espaces naturels et forestiers et leurs fonctionnalités. Il n'affecte pas les écosystèmes spécifiques du territoire.

### **C. En matière de préservation de la ressource en eau**

La modification est sans impact sur les bassins versants des petits ruisseaux de ce secteur, qui s'écoulent à plus de 200 m au sud et au sud-est. Aucun périmètre de captage ne se situe à proximité.

### **D. En matière de risques**

Le risque inondation concerne la vallée de la Vienne pour lequel un PPR a été défini. Le périmètre d'étude, n'est pas concerné.

Le secteur faisant l'objet de modification se trouve au sud-est du bourg. Situé en plateau, loin de ce cours d'eau, il n'est pas concerné.

Les risques technologiques connus dans cette commune (risque SEVESO II) ne concernent pas cette partie du territoire.

Le projet est sans effet sur le risque inondation, sans augmentation ni diminution de la vulnérabilité du territoire et de l'exposition des populations ; il est également sans effet sur les zones d'expansion de crues.

### **E. En matière de prévention et de réduction des nuisances**

- Aucune zone de bruit n'est répertoriée dans cette commune.
- La présence d'installations industrielles importantes à Saillat génère la dispersion de certains polluants qui influencent la qualité de l'air.

Cela a conduit à la mise en place d'un suivi régulier du contrôle de cette qualité. Il est assuré par LIMAIR qui publie tous les mois une note précisant les moyennes enregistrées dans les différentes villes du Limousin. Depuis 2016, ce service est assuré par ATMO Nouvelle Aquitaine.

En Haute-Vienne des mesures sont effectuées régulièrement à Limoges (au Présidial et au Masdoumier), au Palais Sur vienne, à Saint-Junien et à Saillat Sur Vienne.

Depuis janvier 2002, une station de mesure est implantée à Fayes à l'altitude de 210 m, à proximité des installations industrielles.

Depuis 2002, aucune procédure d'alerte à la pollution atmosphérique n'a été activée en Limousin. Mais plusieurs procédures d'information et de recommandation ont été activées pour dépassement du seuil de concentration de l'Ozone.

- La gestion des déchets ne soulève pas de problème particulier. Le bourg de Saillat est desservi pour la collecte des ordures ménagères.
- Aucune autre nuisance connue ne vient impacter ce quartier du bourg de Saillat.

#### **F. En matière de développement de la production des énergies renouvelables**

Il n'y a pas de projet d'utilisation ou de production des énergies renouvelables sur ce site.

#### **G. En matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effets de serre**

La présente modification est sans effets concernant l'émission de gaz à effets de serre.

## **VI. ÉVOLUTIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE**

### **A. Documents graphiques du règlement :**

- Réduction de la zone 2AU et de la zone UC, et requalification de la zone 1AUc pour permettre l'extension de la zone 1AU. L'évolution des superficies de ces zones est de :

zone 1AU	+ 31660 m <sup>2</sup>
zone 2AU	- 26357 m <sup>2</sup>
zone 1 AUc	- 3615 m <sup>2</sup>
zone UC	- 1688 m <sup>2</sup>

### **B. Orientations d'aménagement**

- Le document est complété et réactualisé.

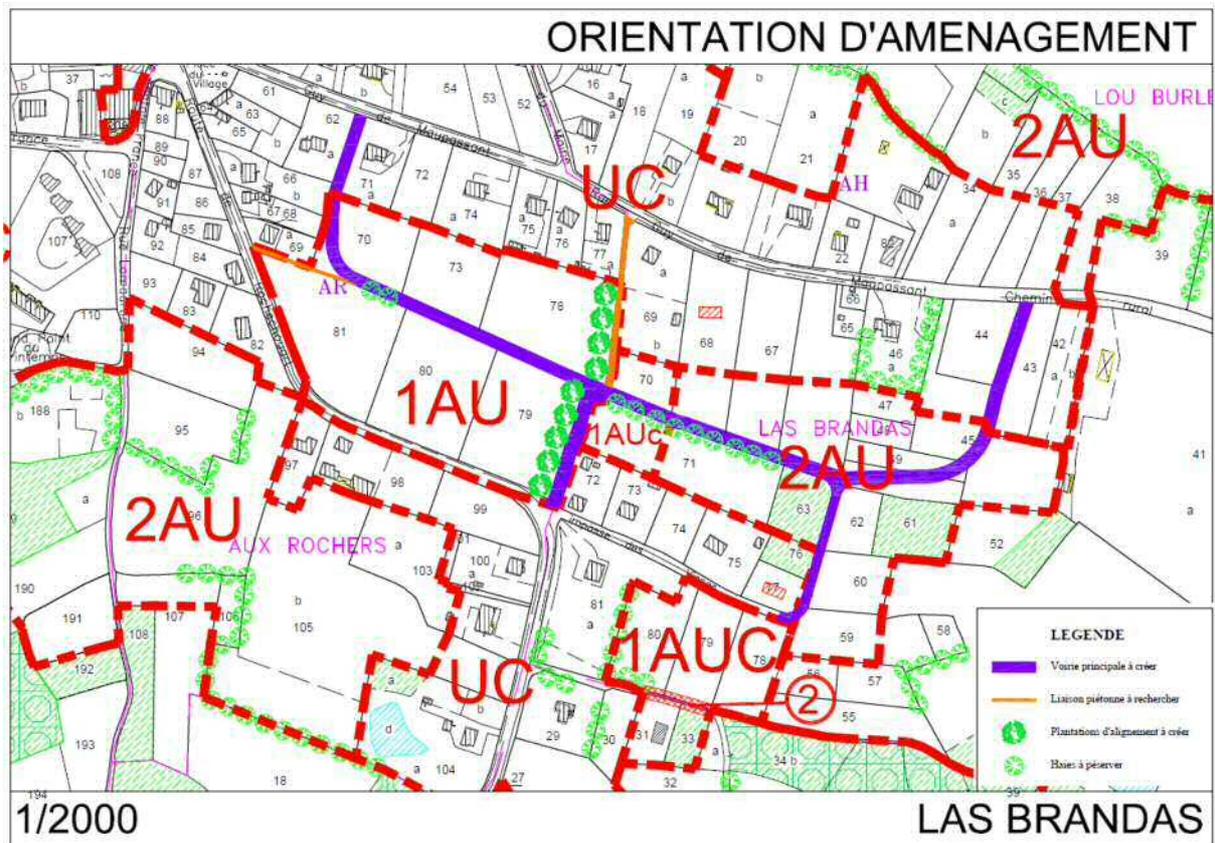
Il prévoit

- la réalisation d'une voie de desserte automobile interne à la zone
- la réalisation d'une liaison piétonne transversale permettant de relier les différentes voies en impasse (impasse des Vignes), et de rejoindre un sentier de randonnée
- le maintien des alignements d'arbres et haies bocagères existantes sur les limites
- la création d'un bassin de rétention

**Il définit une densité minimale de 9 lots à l'hectare.**

Le PADD et le règlement ne sont pas modifiés par la présente procédure.  
 Les autres pièces du dossier de PLU ne sont pas modifiées.

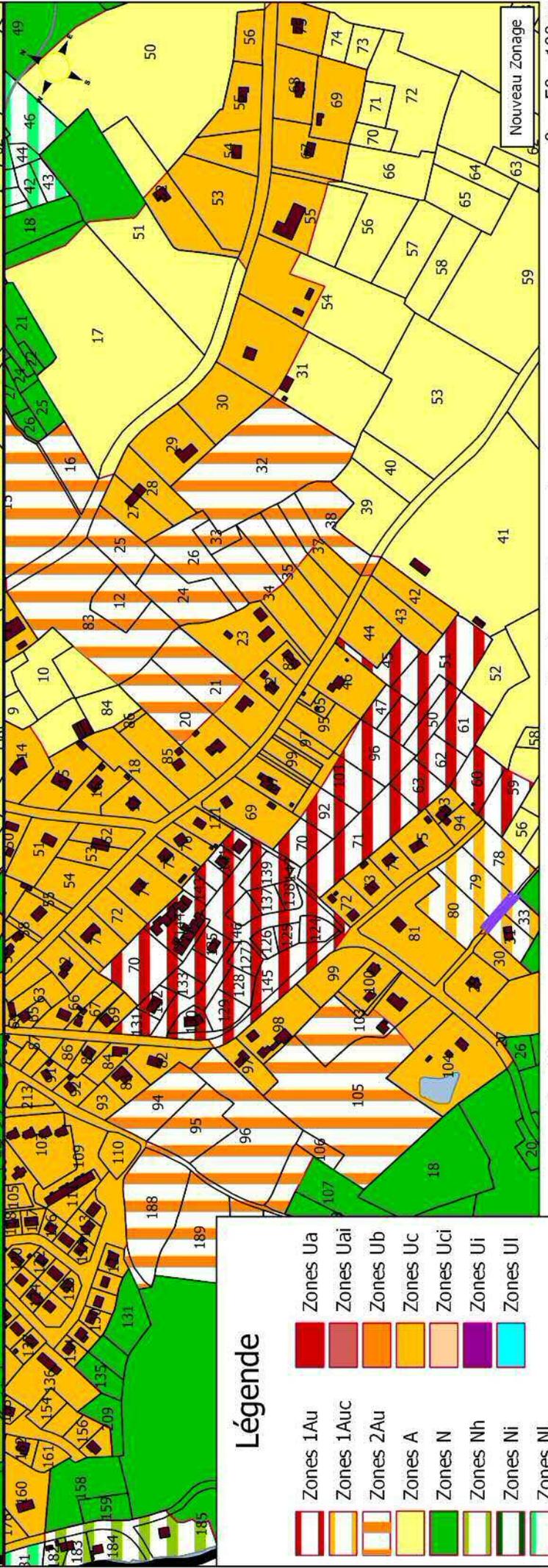
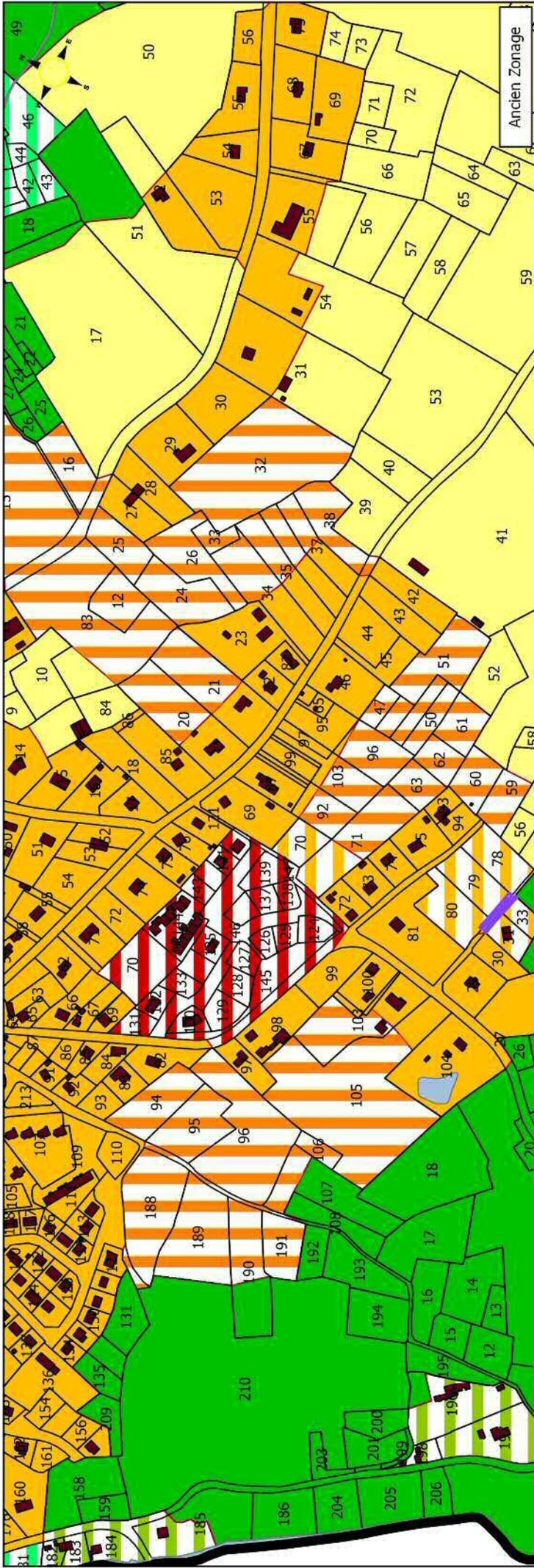
### Schéma d'aménagement du PLU existant



### Nouveau schéma proposé



MODIFICATION n°3 DU PLU DE SAILLAT SUR VIENNE | 15/09/2017



### Légende

	Zones 1Au		Zones Ua
	Zones 1Auc		Zones Uai
	Zones 2Au		Zones Ub
	Zones A		Zones Uc
	Zones N		Zones Uci
	Zones Nh		Zones Ui
	Zones Ni		Zones UI
	Zones NI		

## Saillat sur Vienne, secteur de Las Brandas

Echelle 1/4000

0 50 100 m

## ANNEXE : Règlement de la zone 1AU

### CARACTERE DE LA ZONE

*Zone ayant encore un caractère naturel, mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter.*

*Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

1AU

### **ARTICLE 1AU 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### ***Sont interdites :***

- 1 - Les constructions à usage agricole.*
- 2 – L'ouverture et l'exploitation de carrières, ou de gravières.*
- 3 - Les installations classées.*
- 4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.*
- 5 – Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de matériaux et de déchets de toute nature.*

### **ARTICLE 1AU 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### ***I - Rappels :***

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.*

2 –Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères, patrimoine bâti...) localisés sur les documents graphiques du rapport de présentation ainsi que leurs abords sont à préserver au titre de l'article L. 123.1-7° du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable.

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone, et qu'ils respectent les orientations d'aménagement.

2 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.

3- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

### **ARTICLE 1AU 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, avec une largeur minimale de 6 m. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une largeur minimale de 6 m d'emprise.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE 1AU 4**

#### **DESSERTES PAR LES RESEAUX**

##### ***I - Eau :***

*Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.*

##### ***II - Assainissement :***

###### **1 - Eaux usées :**

*Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.*

*Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.*

*L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.*

###### **2 - Eaux pluviales :**

*Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :*

- *Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales*
- *Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

*Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement*

##### ***III - Electricité - téléphone - autres réseaux :***

*L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.*

#### **ARTICLE 1AU 5**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*Non réglementé.*

#### **ARTICLE 1AU 6**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*1 – La façade des constructions doit être édifiée avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.*

*2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :*



*Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.*

*Cette hauteur peut être portée à deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée pour les petits collectifs, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.*

## **ARTICLE 1AU 11**

## **ASPECT EXTERIEUR**

*Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.*

*Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les déblais, remblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés.*

*Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.*

### **1 - Toiture**

*Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli, ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). Les pentes de toiture doivent être supérieures ou égales à 35 %. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau et de la même pente est autorisée .*

*Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture de type zinc, cuivre ou similaire, toiture végétalisée...) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement.*

*L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être incorporés à la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.*

### **2 - Façades**

*Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable, ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi", en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux.*

*Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.*

*Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.*

*Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.*

### **3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas**

*Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.*

*Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.*

#### **4 - Clôtures**

*Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite de hauteur limitée à 1.20 m (sauf dans le cas de mur de soutènement) éventuellement surmonté d'une palissade bois, ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale.*

#### **5 – Constructions annexes**

*Les toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup>. Les parois extérieures peuvent être réalisées en bois ou en plaque de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, gris foncé, brun ou vert, ou en maçonneries enduites ou en blocs de béton teintés dans la masse.*

### **ARTICLE 1AU 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.*

*Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction. Dans le cas d'immeuble de logements collectifs, il est demandé une place par logement.*

### **ARTICLE 1AU 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **ESPACES BOISES CLASSES**

*Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130–1 du code de l'urbanisme.*

*Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.*

*Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité et prévus pour accueillir les équipements communs : transformateur... Ils sont plantés et aménagés en aire de jeux.*

*Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant et être plantées.*

**ARTICLE 1AU 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

*Non réglementé .*