



Révision du PLU de SAILLANS

Réunion de présentation – Réunion publique

14 novembre 2022

Sommaire

I. Le cadre législatif

II. Le projet de révision

- Les objectifs de la révision
- Les modalités de concertation

III. L'avancement de la révision

- Éléments du diagnostic
- Éléments de l'état initial de l'environnement
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

IV. Echanges

I. Cadre législatif

Un cadre législatif mouvant

Une accumulation de réformes aboutissant à une refonte complète du code de l'urbanisme

Loi SRU (2000) : Réduire la consommation des espaces non urbanisés et la périurbanisation : notion de développement durable ; Logement et mixité sociale : efforts pour la construction de logements sociaux

Lois Grenelle (2009/2010) : Protection de l'environnement et préservation de la biodiversité ; Lutte contre l'étalement urbain et limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; Mixité sociale et urbaine

Loi ALUR (2014) : Transition écologique des territoires pour construire des logements en fonction des besoins ; Favoriser la densification et donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Loi LAAAF (2014) et loi CAECE (Macron) (2015) : Encadrer le changement de destination des bâtiments pour de l'habitation en zone agricole ; Autorisation de construire des annexes et extensions en zones agricole et naturelle

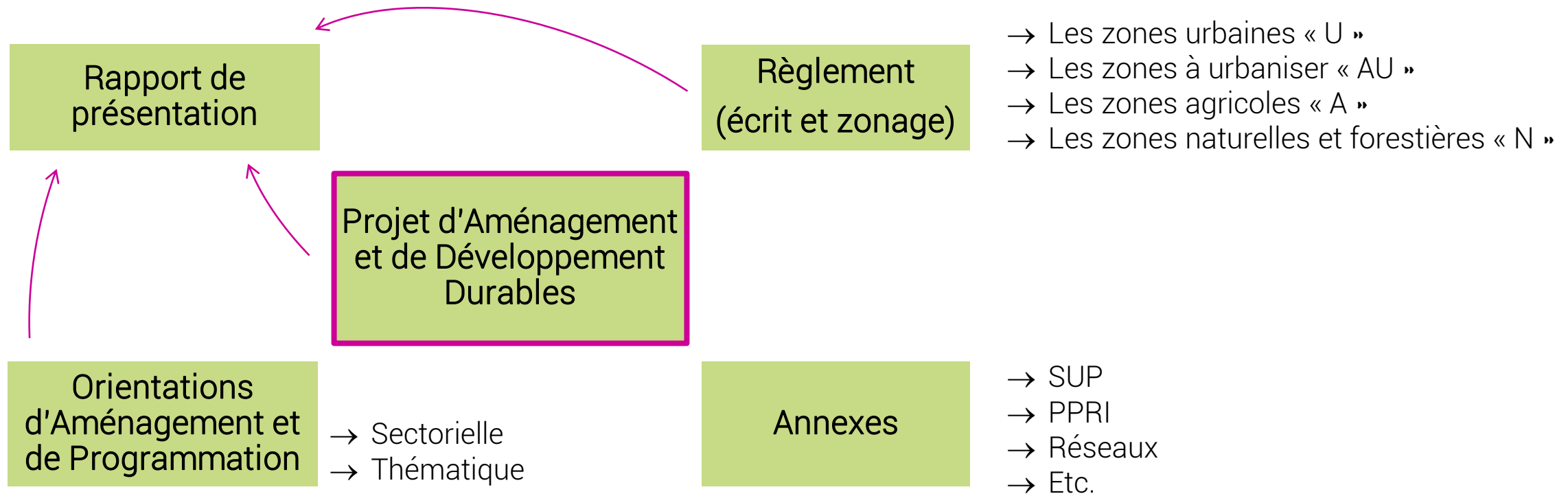
Loi LCAP (2016) et loi RBNP (2016) : Moderniser la protection du patrimoine culturel ; Protéger et valoriser les richesses naturelles

Loi ELAN (2018) ...

➤ I. Cadre législatif

Depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le Plan Local de l'Urbanisme définit la destination générale de l'occupation des sols. Il définit des règles précises de constructions, d'implantations (etc...) selon les zones préalablement établies : zones urbanisées, urbanisables, agricoles ou naturelles.

Le PLU retranscrit les grandes orientations d'aménagement du territoire au sein d'un projet global d'urbanisme, conformes aux politiques nationales et territoriales d'aménagement, tout en intégrant les spécificités du territoire.



➤ I. Cadre législatif

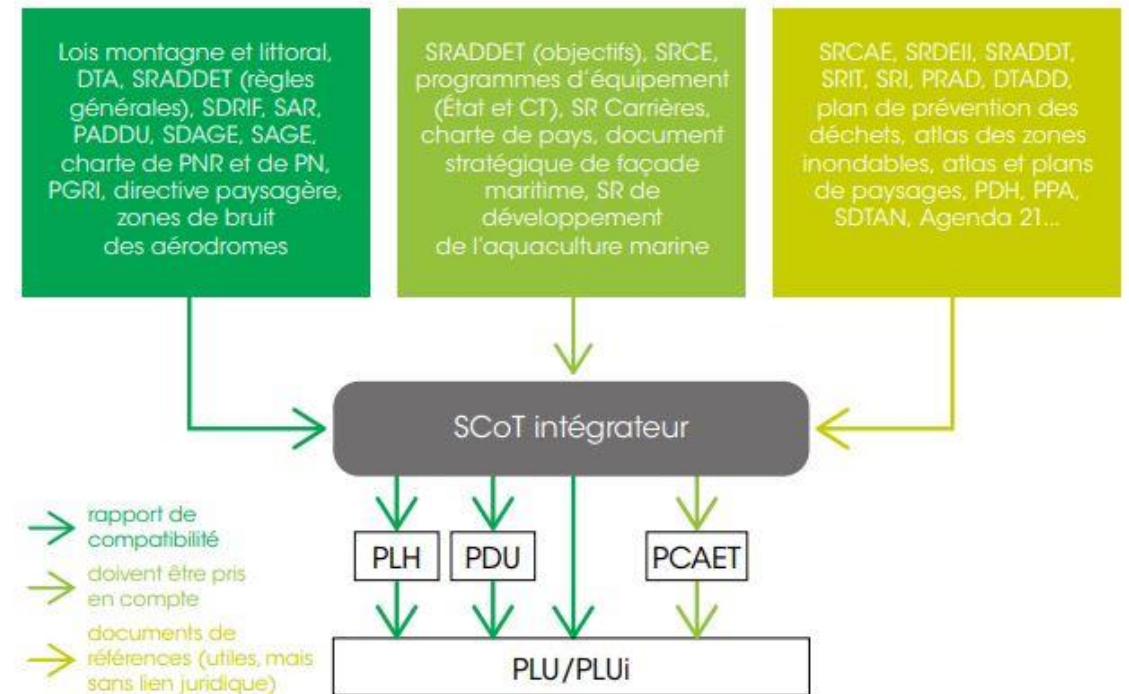
Depuis les **lois Grenelle** (2009 et 2010), les PLU doivent renforcer la dimension environnementale et territoriale dans leur projet :

- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents de planification
 - Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
 - Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace
 - Permettre la revitalisation des centres villes
 - Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie
 - Améliorer la performance énergétique
 - Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
 - Lutter contre le réchauffement climatique
 - Préserver la biodiversité : restauration et création de continuités écologiques
-
- Volonté de mettre le code de l'urbanisme au service du développement et de l'aménagement durable, de prendre en compte la question de la protection de l'environnement dans les documents d'urbanisme, de préciser et compléter les objectifs de planification.
 - Obligation d'engager une évaluation environnementale pour les communes accueillant un site NATURA 2000

➤ I. Cadre législatif

La **Loi ALUR** (2014) renforce les dispositions du Grenelle avec pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain :

- Favoriser la réalisation de PLUi
- Transformation des POS en PLU
- Suppression du Coefficient d'Occupation du Sol et de la surface minimale des terrains à construire
- Lutter contre l'artificialisation des sols, le mitage et l'étalement urbain : favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser de plus de 9 ans pour éviter la consommation excessive des espaces
- Favoriser le développement et l'offre de construction pour une diversité des modes d'habiter des espaces
- Conforter le SCoT dans son rôle de document intégrateur



➤ I. Cadre législatif

Le Schéma de cohérence territorial

→ Que faut-il préserver ?

- Présence d'un cœur de biodiversité majeur, de continuums forestiers et viticoles
- Site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »
- Trame pourpre

→ Comment préserver les espaces naturels remarquables ?

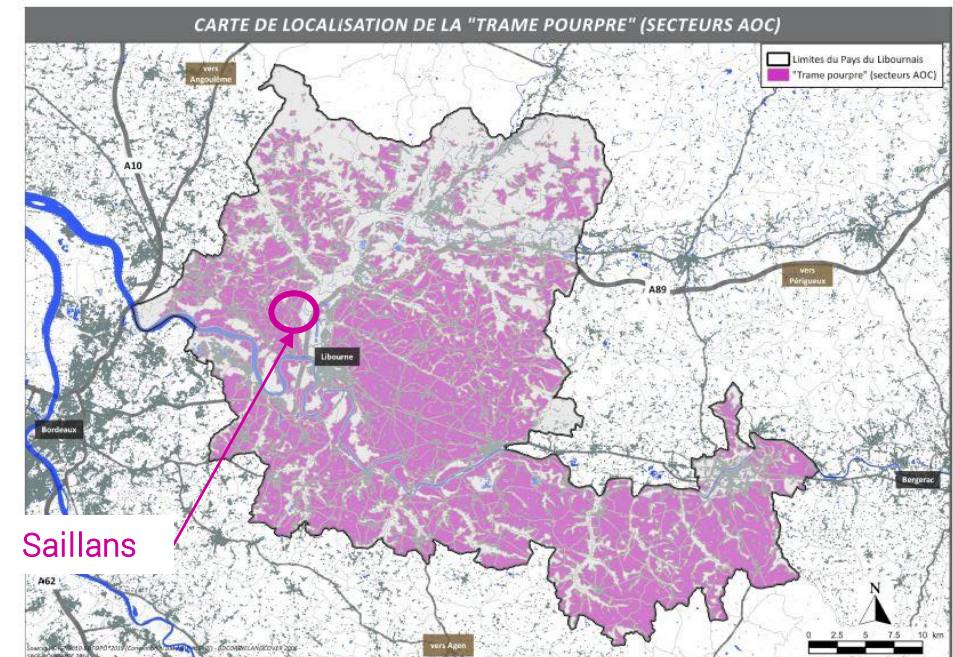
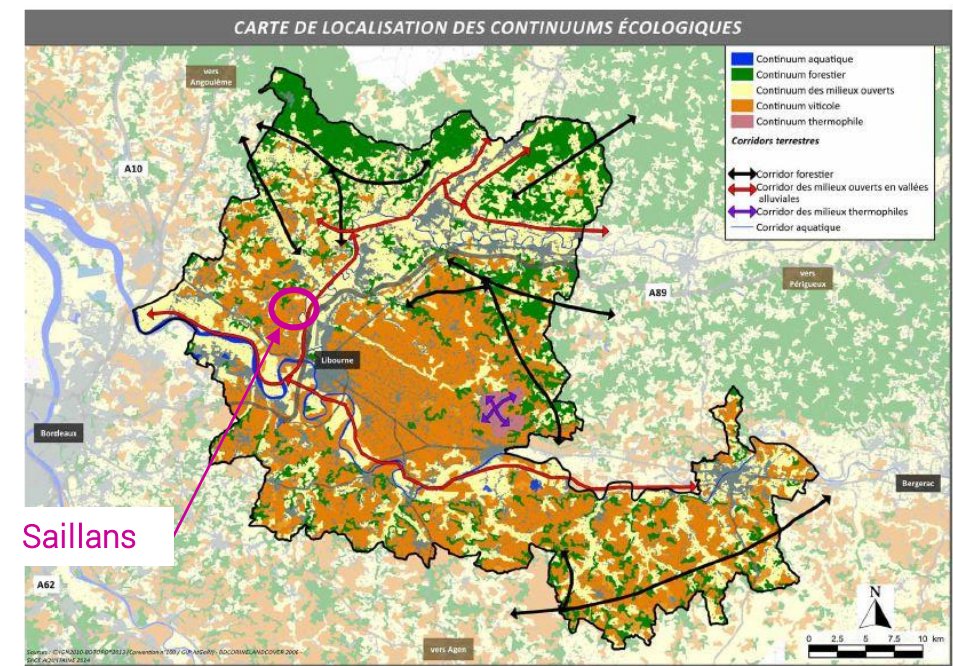
- En interdisant toutes constructions

→ Comment préserver les espaces agricoles (viticoles) ?

- En interdisant les constructions nouvelles pour l'habitation notamment

→ Comment limiter les conflits d'usage ?

- En prévoyant un espace tampon de 10 m entre les espaces urbains et viticoles



I. Cadre législatif

Le Schéma de cohérence territorial

→ Combien d'habitants accueillir à Saillans ?

SAILLANS est une commune « hors centralité » dans le bassin de proximité du Grand Libourne :

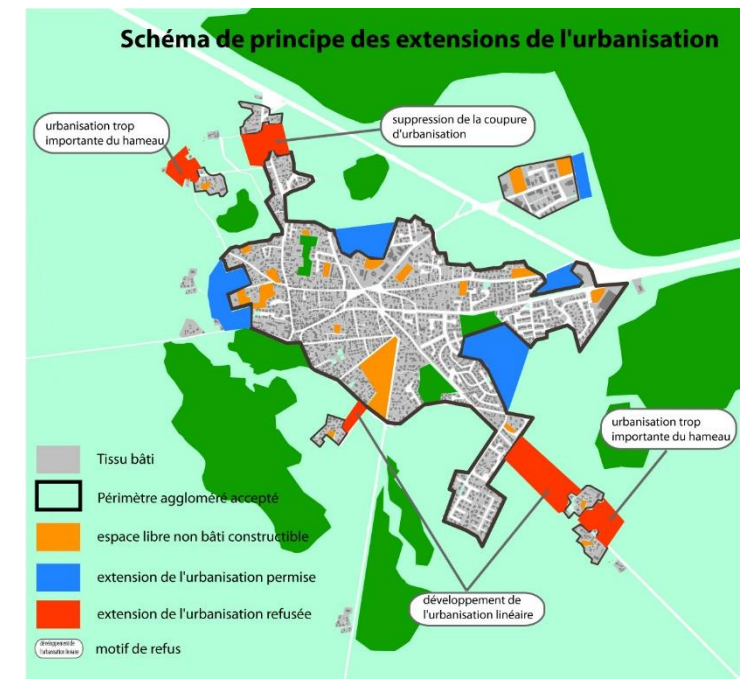
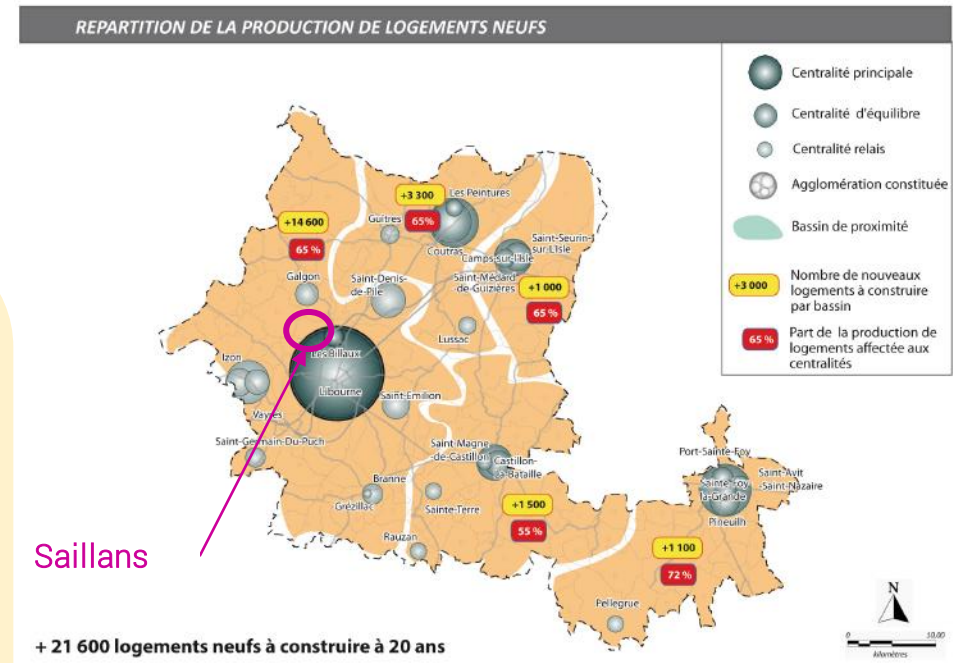
- 12 logements / ha en périmètre aggloméré (800 m² en moyenne)
- 10 logements / ha pour l'extension de l'urbanisation (1000 m² en moyenne)
- Taux de croissance annuel de 0,92 %

Soit une prévision maximale d'accueil à l'horizon 2035 :

- 64 habitants
- 48 logements

→ Où produire les logements ?

- 50% minimum de l'urbanisation se fera au sein des périmètres agglomérés,
- 50% maximum de l'urbanisation se fera en extension urbaine.



➤ I. Cadre législatif



Schéma Régional d'Aménagement,
de Développement Durable
et d'Égalité des Territoires

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) (2020) définit 41 règles que le SCoT du Grand Libournais, et à défaut que le PLU de Saillans devra respecter dans un rapport de compatibilité. Ces règles traitent des thématiques suivantes:

→ **Développement urbain durable et gestion économe de l'espace**

Exemple règle n°1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.

→ **Cohésion et solidarités sociales et territoriales**

Exemple règle n° 8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.

→ **Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports**

→ **Climat, Air et Énergie**

Exemple règle n°24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements

→ **Protection et restauration de la biodiversité :**

Exemple règle n°35 : maintenir la TVB en bon état (préserver les corridors et les réservoirs de biodiversité) mais aussi restaurer les continuités écologiques dégradées.

→ **Prévention et gestion des déchets**

I. Cadre législatif

Loi climat et résilience : l'écologie dans nos vies



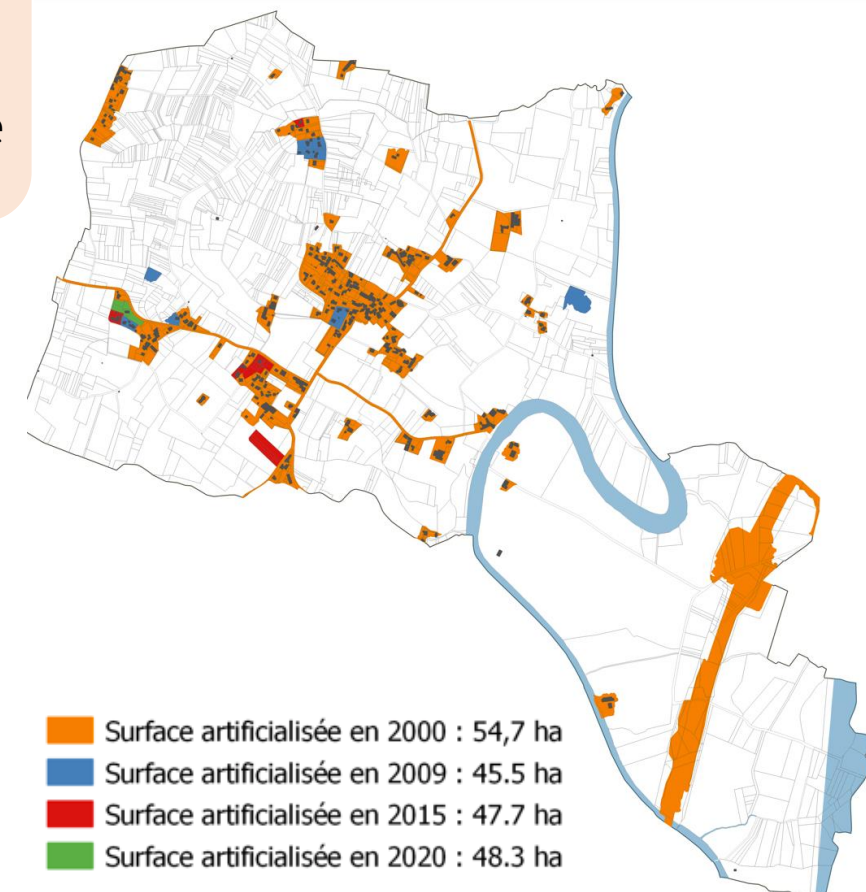
La Loi Climat et Résilience (et l'objectif Zéro artificialisation nette en 2050) (adoptée le 22/08/2021) insiste sur ce point en faisant passer l'objectif du SRADDET de la diminution de 50% de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (par rapport à celle observée sur la décennie précédente, soit entre 2009 et 2020) comme **une règle** que tous les documents d'urbanisme devront respecter à l'horizon 2027.

→ Pour les documents en cours de révision avant la loi, elle s'applique si le PLU n'a pas été arrêté.

Dans le cas de Saillans :

- Avant d'ouvrir à l'urbanisation, mobiliser les espaces déjà urbanisés (locaux vacants, friches etc.)
- Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers entre 2009 et 2020 : 2,8 ha en 12 ans soit une consommation annuelle de 0,23 ha
- Objectif maximal de consommation entre 2021 et 2035 : 0,12 ha/an soit environ 1,75 ha
- Espaces consommés depuis 2021 ou à venir : 1 ha
- Potentiel restant de consommation foncière à horizon 2035 : 0,76 ha

Occupation des sols (OCS)



➡ II. le projet de révision

Quels sont les objectifs de la révision ?

- Rendre compatible le PLU avec le SCoT du Grand Libournais
- Disposer d'un PLU moderne conforme aux lois ALUR, Grenelle et LAAAF
- Accueillir la population dans le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain
- Retirer les zones AU actuelle du plan de zonage
- Réhabiliter l'habitat ancien
- Permettre les constructions, extensions et annexes en supprimant certains espaces verts intérieurs protégés
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural, notamment en centre bourg
- Protéger les terroirs viticoles, agricoles et les zones naturelles
- Développer le tourisme et plus particulièrement l'oenotourisme

Les modalités de concertation

- La diffusion d'informations sur le site internet et sur la page Facebook
- La diffusion d'informations sur le bulletin municipal
- L'ouverture d'un registre mis à disposition du public en mairie
- L'organisation d'une réunion publique

III. L'avancement de la révision

Introduction

Diagnostic

- **Diagnostic territorial :**
 - ❑ Etablir un portrait de territoire par thématiques : urbanisation, démographie/logement, activités économiques, réseaux, etc.
 - ❑ Identifier les enjeux démographiques, urbains, économiques, architecturaux, etc. propres au territoire



Etat initial de l'environnement

- **Projet de révision du PLU de Saillans soumis à évaluation environnementale** (articles R104-11 à R104-14 du Code de l'Urbanisme)
 - ❑ Objectif : s'assurer de la bonne intégration des enjeux environnementaux dans le document d'urbanisme
- **Etat initial de l'environnement :**
 - ❑ Etablir un portrait de l'environnement naturel et humain sur le territoire
 - ❑ Identifier les enjeux environnementaux propres au territoire



Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

III. L'avancement de la révision

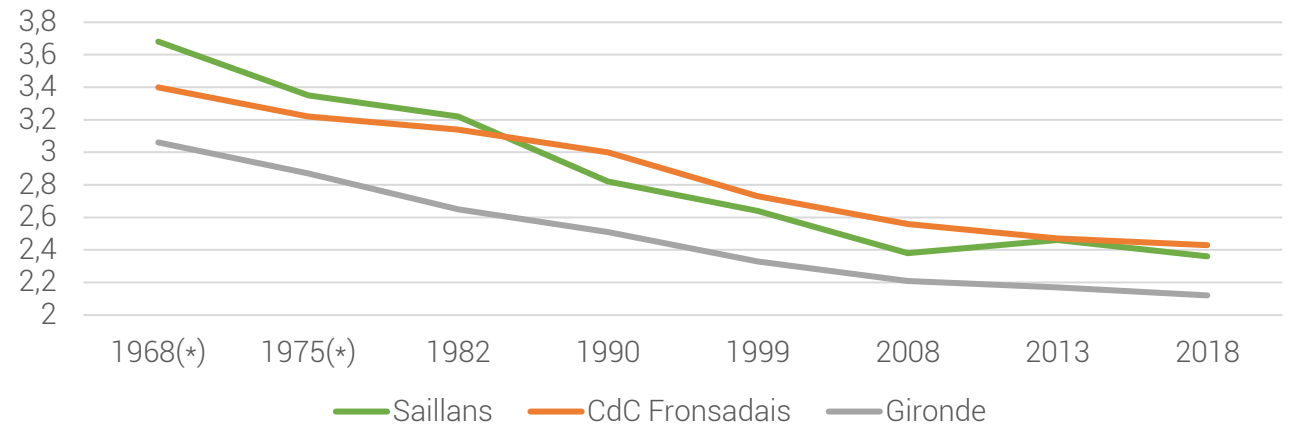
Eléments du diagnostic

ATOUPS	CONTRAINTES
<p>Une croissance de la population due à un inversement du solde migratoire (+0,7%/an) et par un solde naturel qui reste positif (+0,3%/an) entre 2013-2018 (+1%/an)</p> <p>Un solde naturel quasiment toujours positif</p> <p>Une population jeune : indice de jeunesse identique à celui de la Gironde (1,2) : 25% de moins de 20 ans.</p> <p>Peu de 60-64 ans en 2018 (2%) : les retraités de demain.</p> <p>Une taille moyenne des ménages assez importante</p> <p>Des ménages plus aisés que dans le Fronsadais</p>	<p>Une stabilité démographique en 50 ans (1968-2018) avec des périodes successives de croissance et déclin engendrée par l'évolution de l'attractivité résidentielle de la commune.</p> <p>Une population vieillissante par rapport à 2013, porté par une croissance des 45-59 ans et des plus de 75 ans : les plus de 60 ans ne représentent que 22% de la population communale mais leur part augmente et celle des moins de 20 ans a tendance à diminuer. Cela serait en partie due à des achats « récents » de personnes de plus de 50 ans, selon les élus.</p> <p>Une diminution de la taille des ménages (2,46 en 2013 contre 2,36 en 2018) en lien avec le phénomène observé nationalement.</p> <p>Une très nette diminution des familles avec enfants (-13 points) au profit des couples sans enfants (+ 11 points) et des personnes seules entre 2013 et 2018</p>

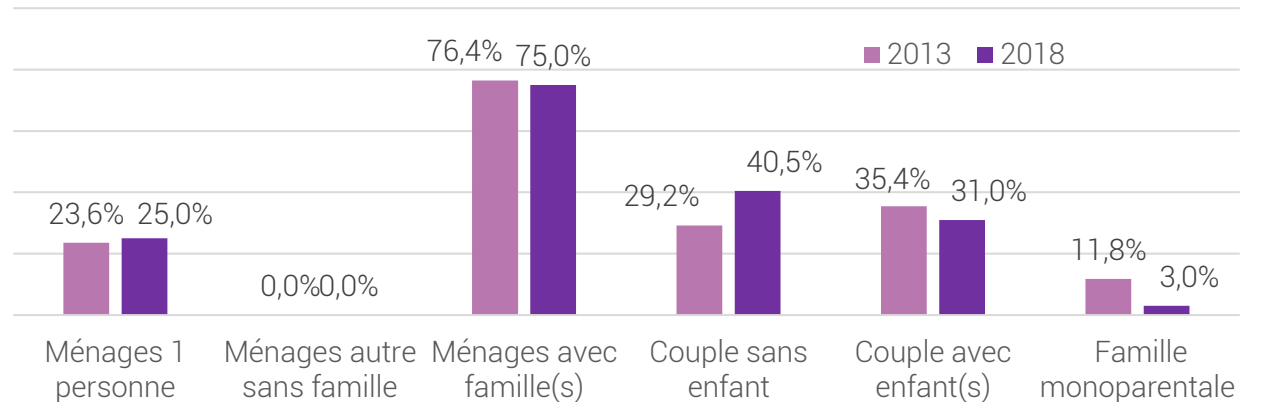
Evolution de la population

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,6	2,8	-0,5	-1,3	1,0	-1,1	1,0
due au solde naturel en %	0,5	0,3	0,5	0,4	0,8	-0,2	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,1	2,5	-0,9	-1,7	0,2	-0,9	0,7

Evolution de la taille des ménages

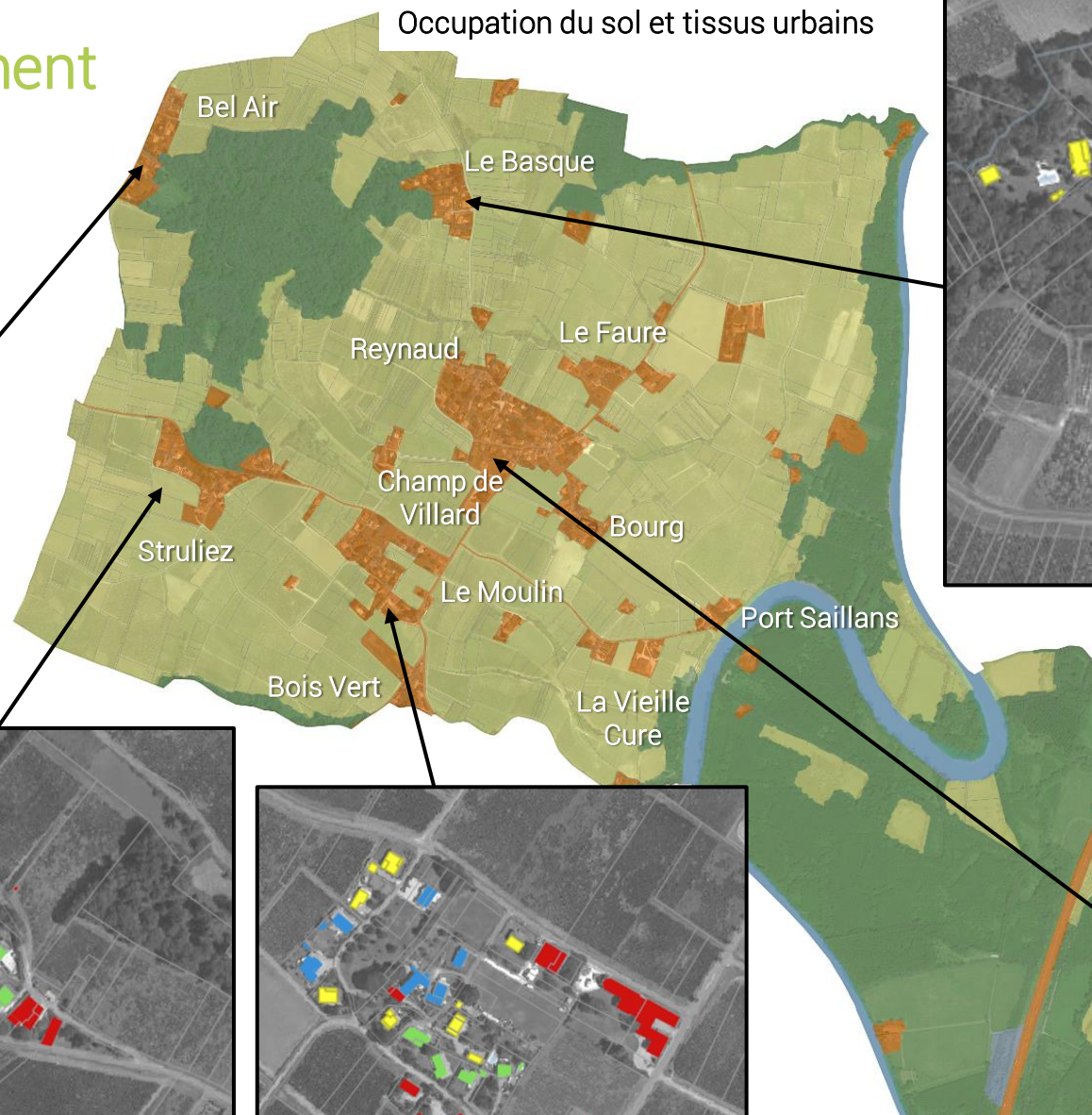


Evolution de la structure des ménages entre 2013 et 2018

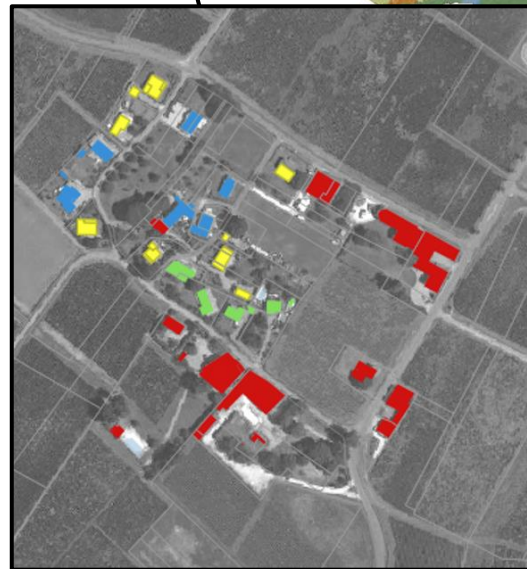


III. L'avancement de la révision

Occupation du sol et tissus urbains

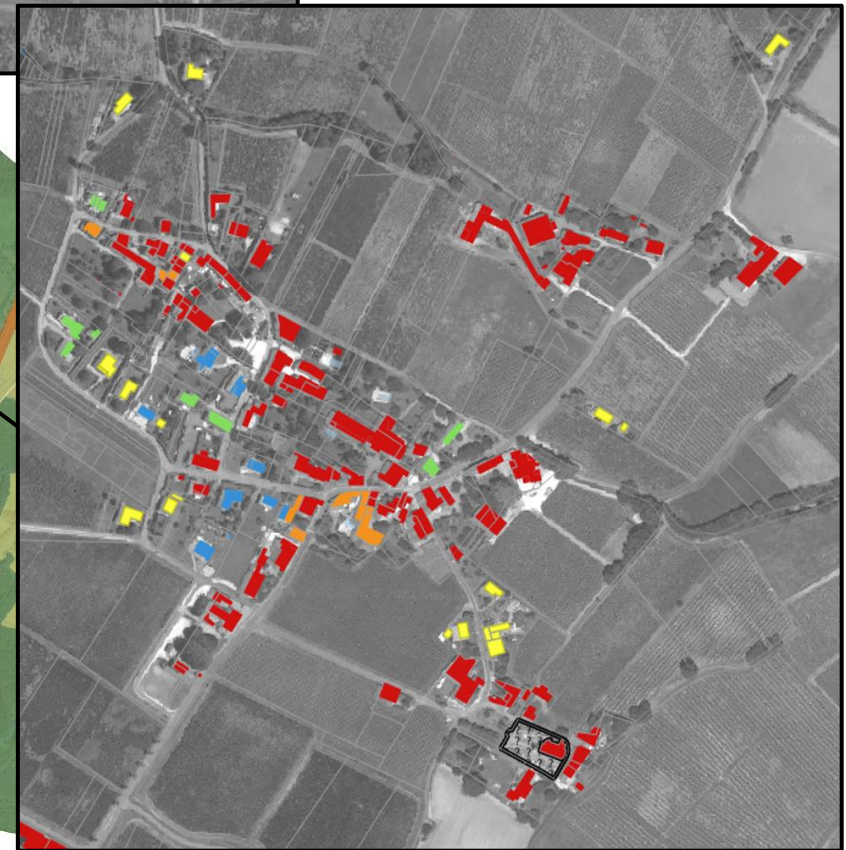


- SAILLANS dispose :
- d'un centre bourg dense mais étiré par plusieurs pôles (mairie, église)
 - de hameaux plus ou moins structurés (Le Moulin, Struliez, Bel Air, Le Basque, etc.)
 - de petits ensembles bâtis (Le Faure, etc.) et du bâtis isolés



Année de construction du bâti

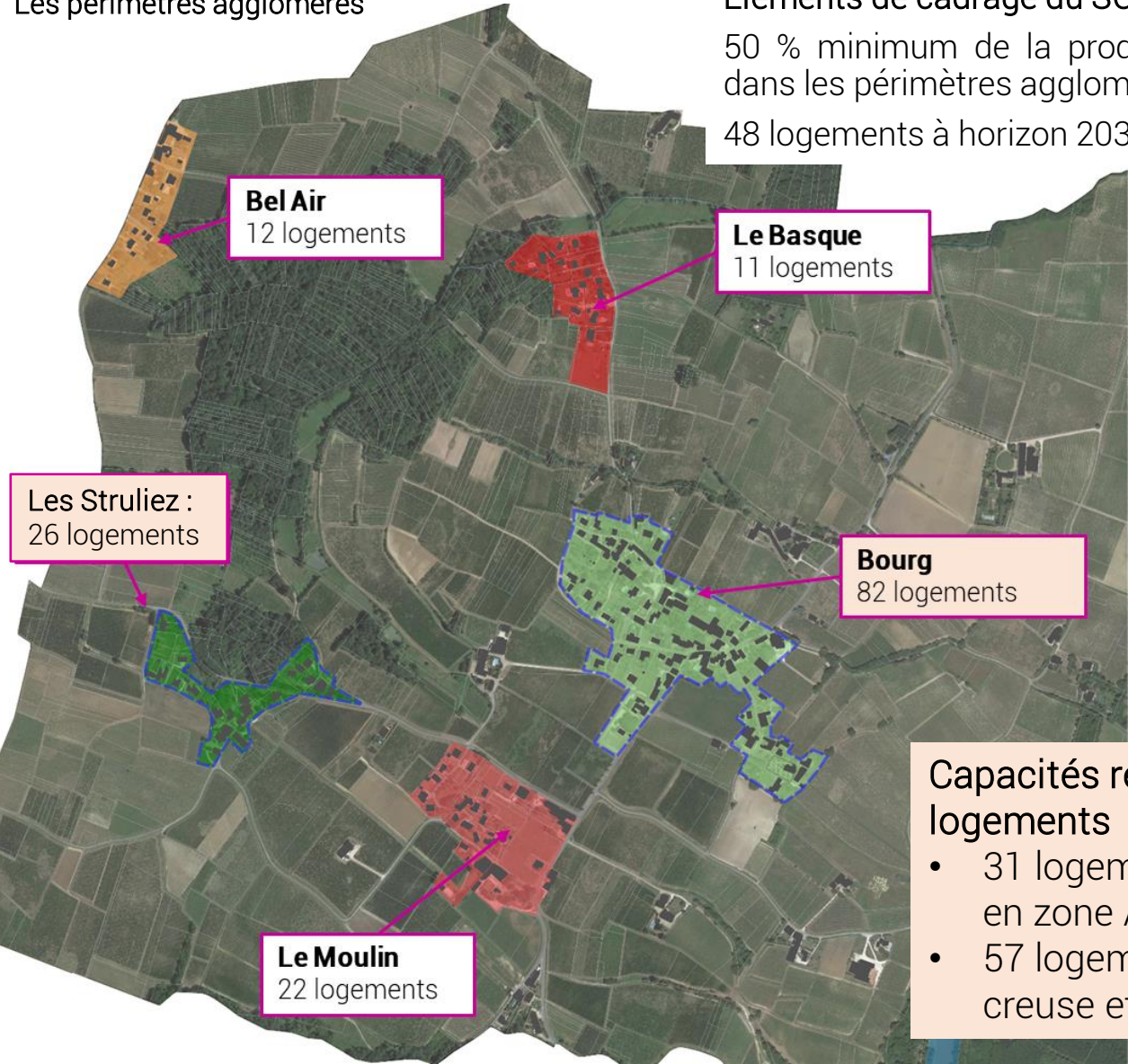
avant 1900
1901 - 1950
1951 - 1983
1984 - 2000
2001 - 2019



III. L'avancement de la révision

Eléments du diagnostic

Les périmètres agglomérés



Éléments de cadrage du SCoT

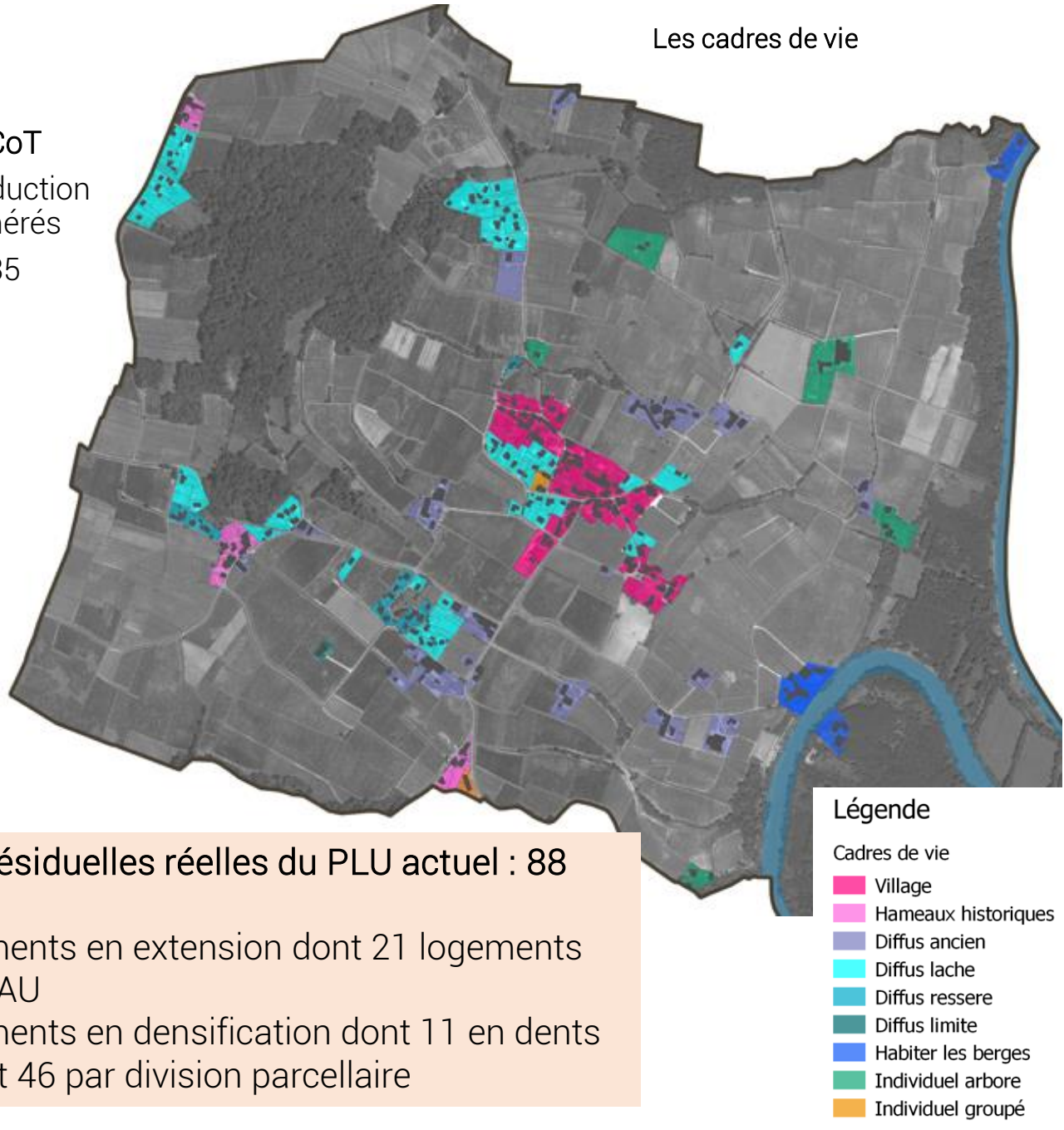
50 % minimum de la production dans les périmètres agglomérés

48 logements à horizon 2035

Capacités résiduelles réelles du PLU actuel : 88 logements

- 31 logements en extension dont 21 logements en zone AU
- 57 logements en densification dont 11 en dents creuse et 46 par division parcellaire

Les cadres de vie

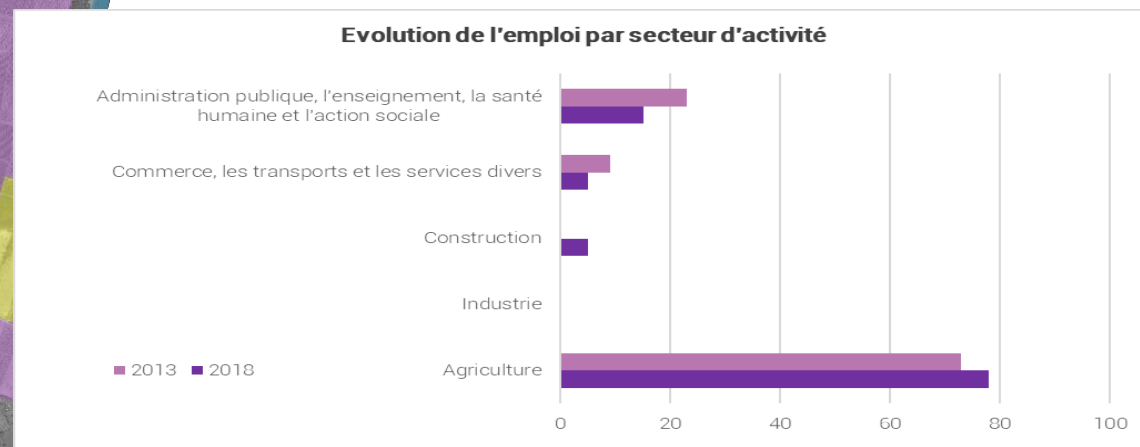
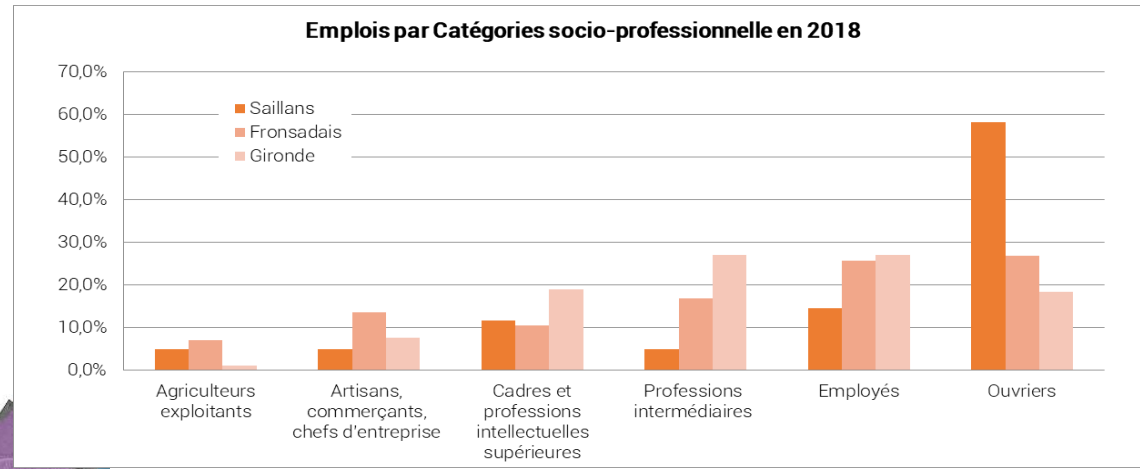
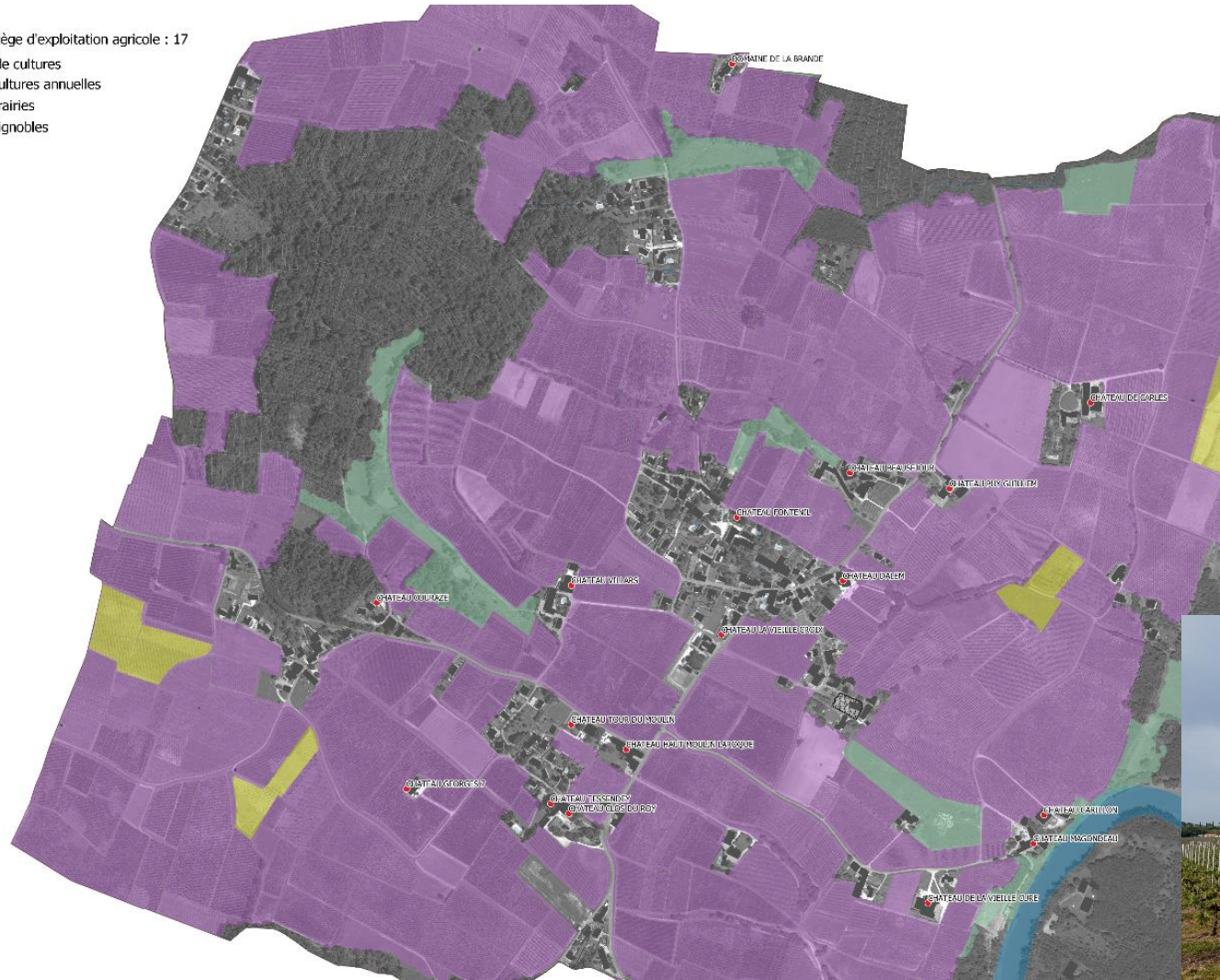


III. L'avancement de la révision

Éléments du diagnostic

Sièges d'exploitations agricoles (17) en 2022

- Siège d'exploitation agricole : 17
- Type de cultures
 - Cultures annuelles
 - Prairies
 - Vignobles



III. L'avancement de la révision

Éléments du diagnostic

- Équipement scolaire : une école maternelle/élémentaire, 2 classes et une quarantaine d'élèves en 2021

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	12	7	63,6	66,7	60,0
6 à 10 ans	29	29	100,0	100,0	100,0
11 à 14 ans	21	21	100,0	100,0	100,0
15 à 17 ans	26	25	96,0	90,9	100,0
18 à 24 ans	15	5	35,7	33,3	37,5
25 à 29 ans	9	1	11,1	20,0	0,0
30 ans ou plus	278	2	0,8	0,8	0,7

- Assistante maternelle (Le Basque)
- 8 associations : Culture, sports, éducation
Parents d'élèves, Amis de l'Eglise, Boxe, Comité des fêtes, Fusil Saillanais, La Gym volontaire, Moment bien-être, SO yoga
- Espaces sportifs :
Terrain de pétanque/City Stade
- Des équipements proches situés à Galgon et Vérac :
Pôle de santé, Gendarmerie, Stade, etc.
Stade, Collège, Déchèterie



III. L'avancement de la révision

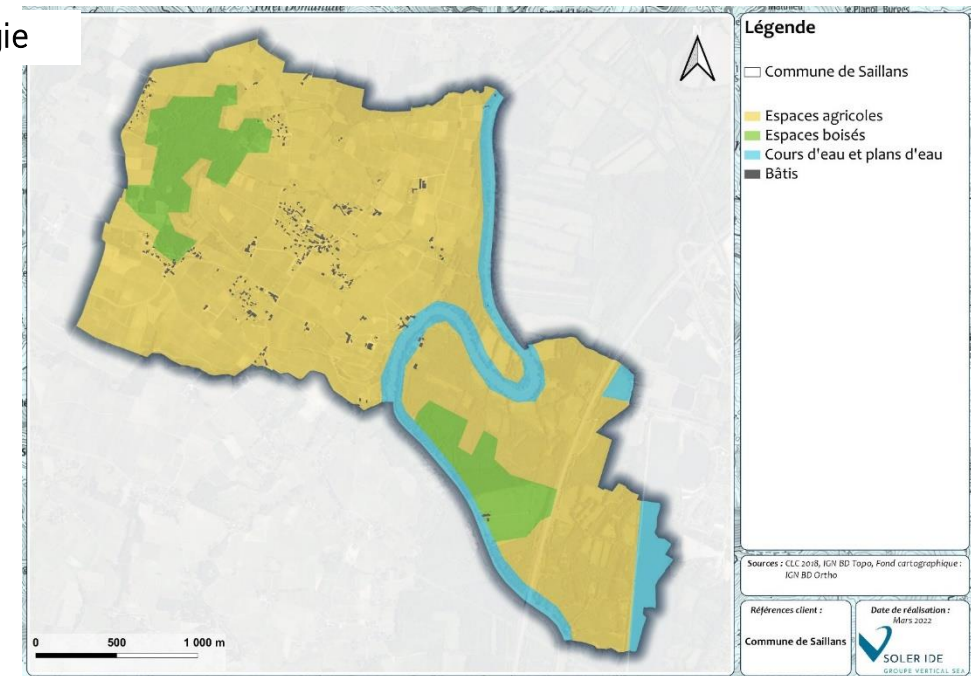
Éléments de l'Etat initial de l'environnement

- Formations géologiques alluvionnaires au sud-est, formations argilo-sableuses et calcaires au nord-ouest
- Territoire marqué par la présence de l'Isle s'écoulant du Nord au Sud
- Territoire dominé par l'agriculture (79,3%) : viticulture en rive droite de l'Isle, prairies bocagères en rive gauche
 - ❑ Pas de recul significatif des terres agricoles identifié → tendance à maintenir
- Territoire peu favorable à l'implantation de carrières

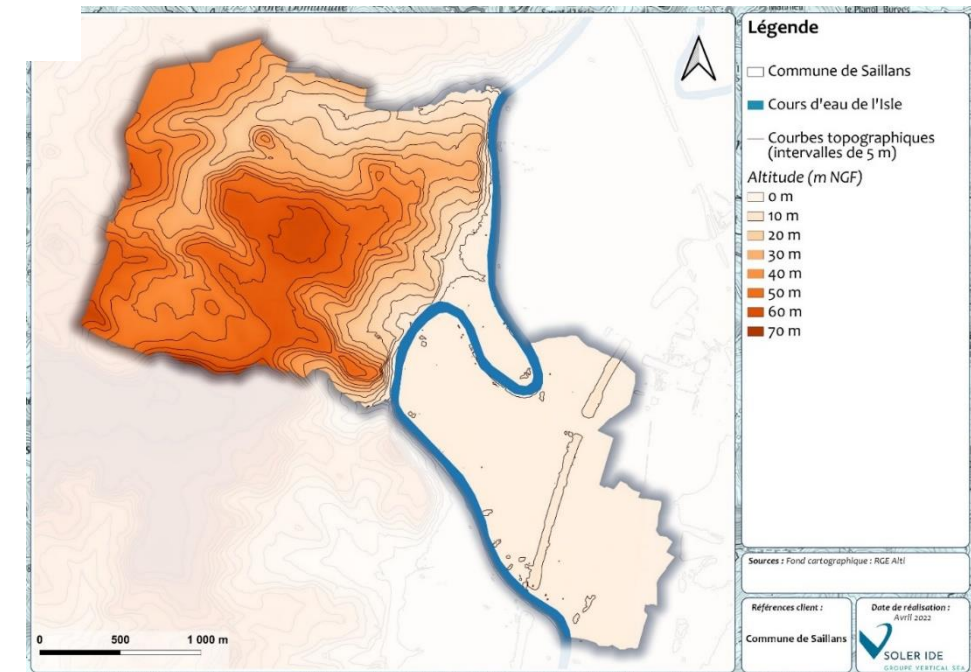
Enjeu principal :

Intégrer l'enjeu de modération de la consommation foncière dans le futur PLU.

Géomorphologie



Topographie



III. L'avancement de la révision

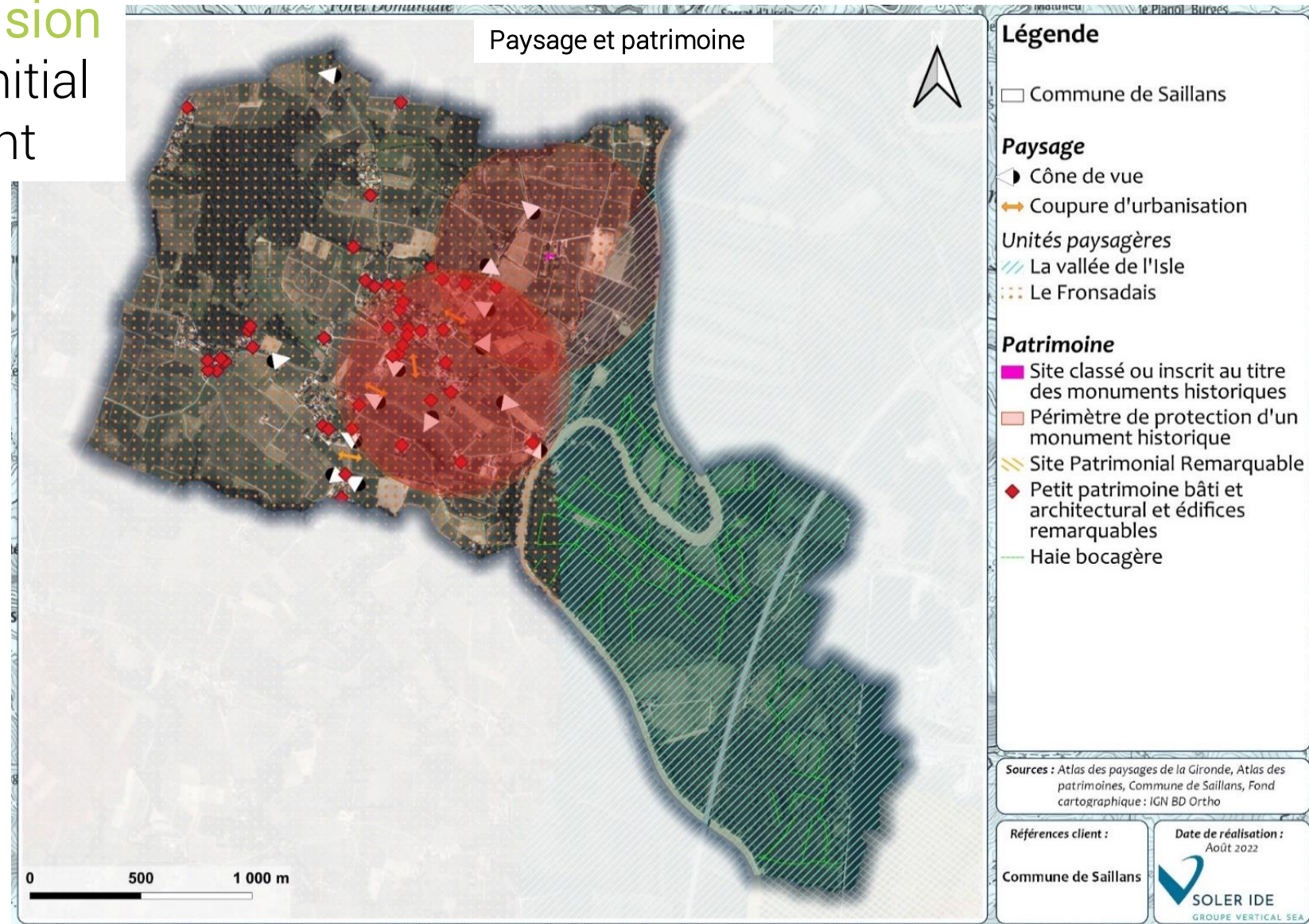
Éléments de l'Etat initial de l'environnement

➤ Paysage du territoire marqué par l'Isle

- ❑ Le Fonsadais en rive droite : territoire vallonné, viticulture
- ❑ La Vallée de l'Isle globalement en rive gauche : plaine alluviale, prairies bocagères

➤ Patrimoine architectural

- ❑ 3 monuments historiques : Eglise Saint-Seurin, Croix du cimetière, Château de Carles
- ❑ Site patrimonial remarquable de Libourne en bordure sud (ne recoupe pas le territoire)
- ❑ Aucune zone d'archéologie préventive



Principaux enjeux :

- Préservation des paysages du territoire via l'enjeu de modération de la consommation foncière.
- Préservation du patrimoine architectural dans le cadre du développement urbain (MH).

III. L'avancement de la révision

Éléments de l'Etat initial de l'environnement

➤ Masses d'eau de surface

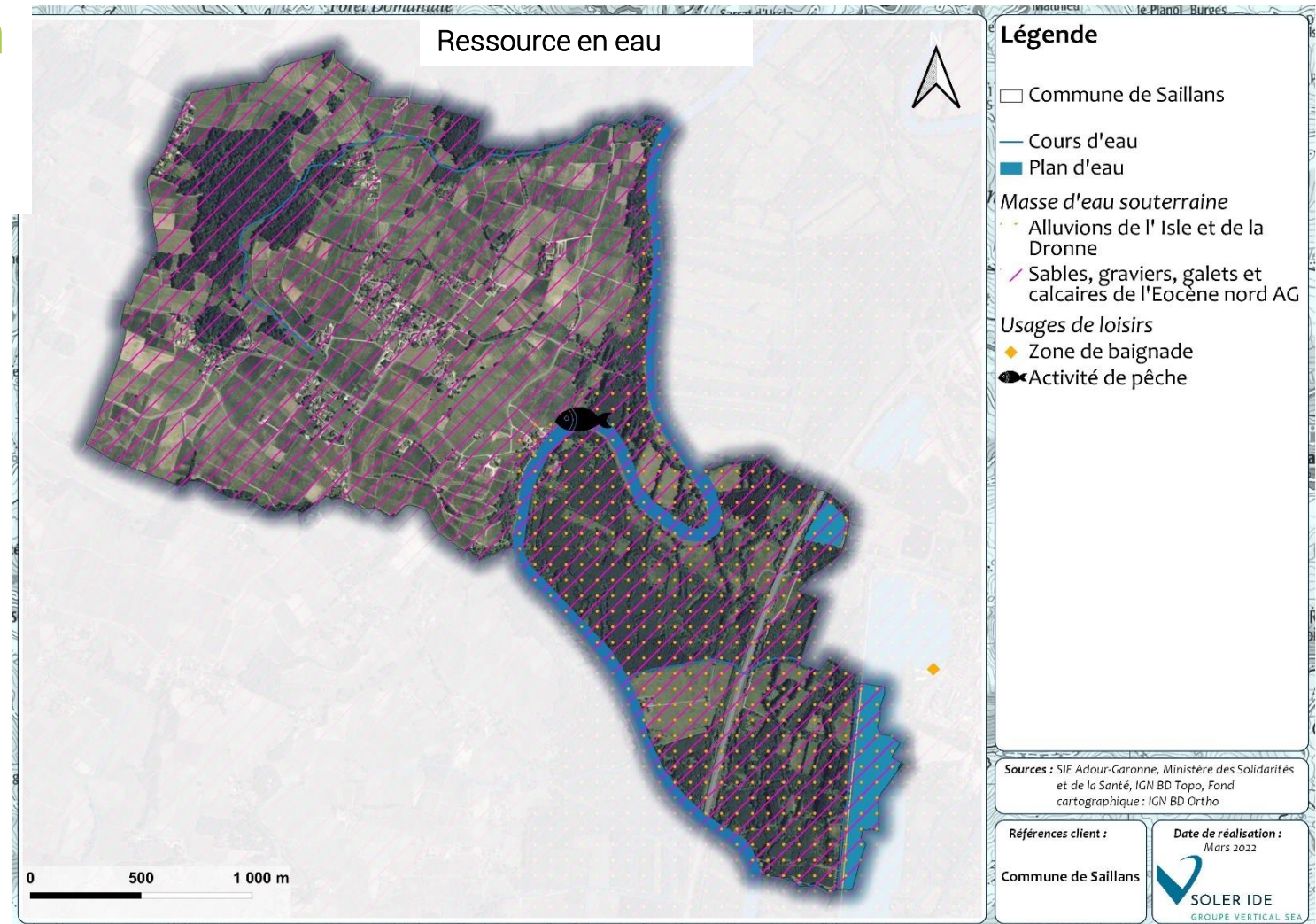
- ❑ Cours d'eau de l'Isle (masse d'eau de transition)
- ❑ Activité de pêche
- ❑ 2 plans d'eau artificiels, dont le lac des Dagueys (base nautique à Libourne)

➤ Masses d'eau souterraines

- ❑ Pressions liées au nitrates d'origines agricoles, ainsi qu'aux prélèvements en eau (hors territoire)

➤ Aucun prélèvement pour l'AEP, l'irrigation ou l'industrie sur le territoire

➤ Pas d'assainissement collectif



Enjeux principaux :

- Problématique de pression sur les masses d'eau.
- Garantir le bon fonctionnement de l'assainissement des EU dans le cadre de l'accueil de nouvelles populations.
- Problématique de la disponibilité de la ressource dans un contexte de changement climatique.

III. L'avancement de la révision

Éléments de l'Etat initial de l'environnement

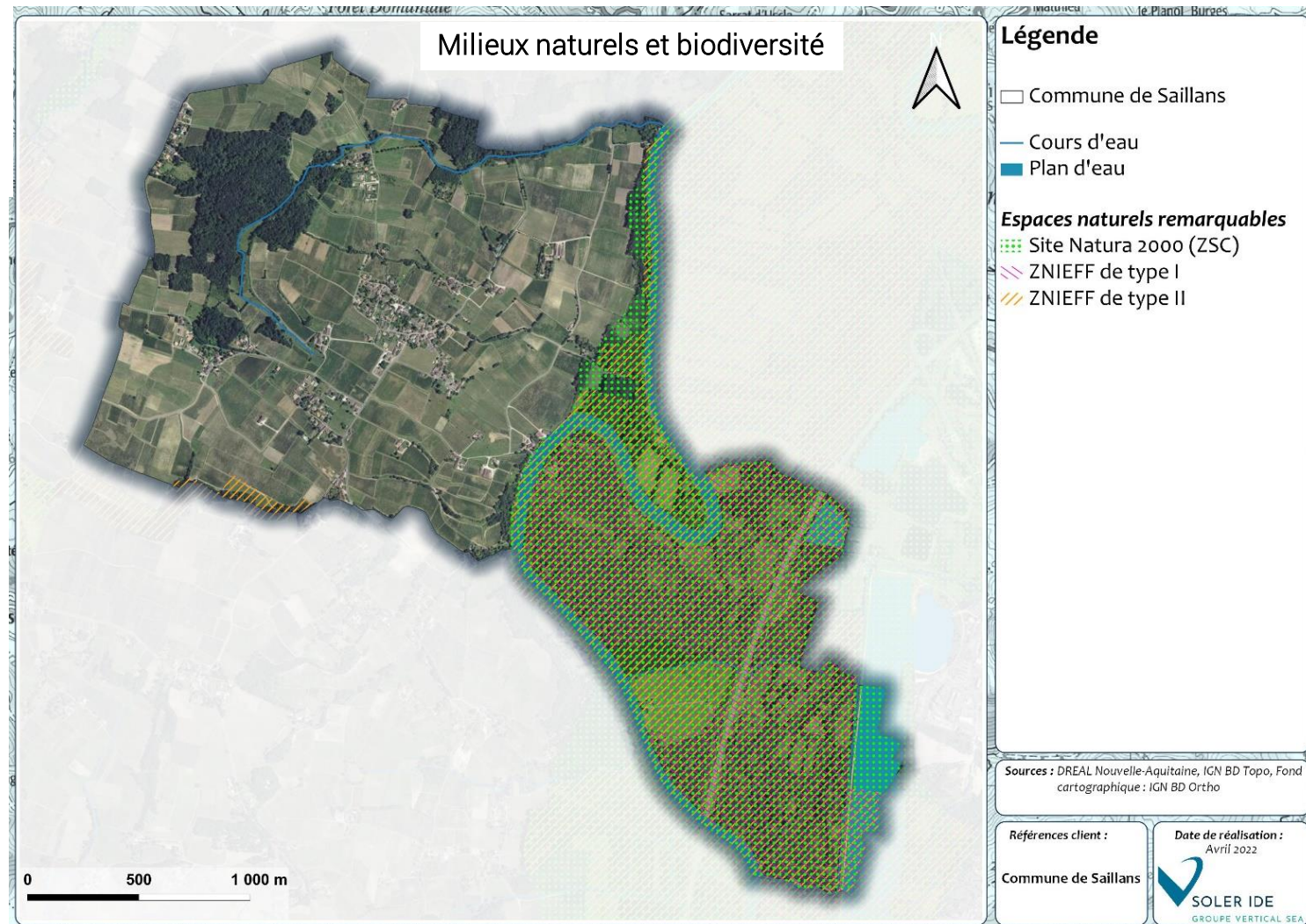
➤ Principaux habitats naturels :

- ❑ Milieux humides et aquatiques : cours d'eau de l'Isle et plaine alluviale en rive gauche (palus)
- ❑ Milieux ouverts cultivés (vignes)
- ❑ Milieux boisés : un boisement au nord + ripisylve de l'Isle et peupleraie dans la plaine alluviale

➤ Espaces naturels remarquables, en majorité associés à la plaine alluviale de l'Isle

- ❑ 1 site Natura 2000 (ZSC)
- ❑ 1 ZNIEFF I et 2 ZNIEFF II

➤ Ces espaces constituent la TVB du territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)

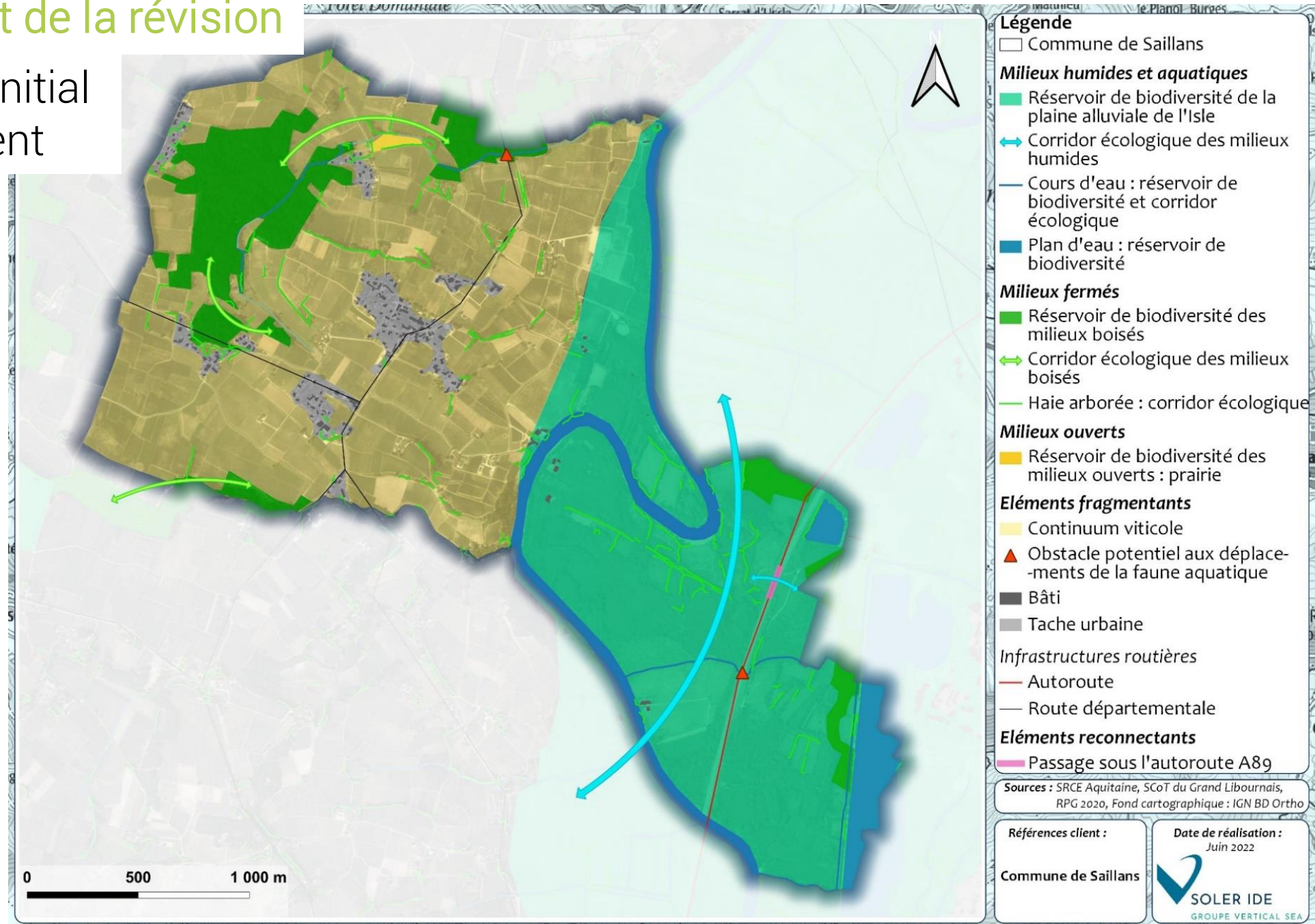


Enjeux principaux :

- Préserver voire renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.
- Limiter l'étalement urbain pour lutter contre la perte d'habitat naturel et l'artificialisation des sols.

III. L'avancement de la révision

Eléments de l'Etat initial de l'environnement



III. L'avancement de la révision

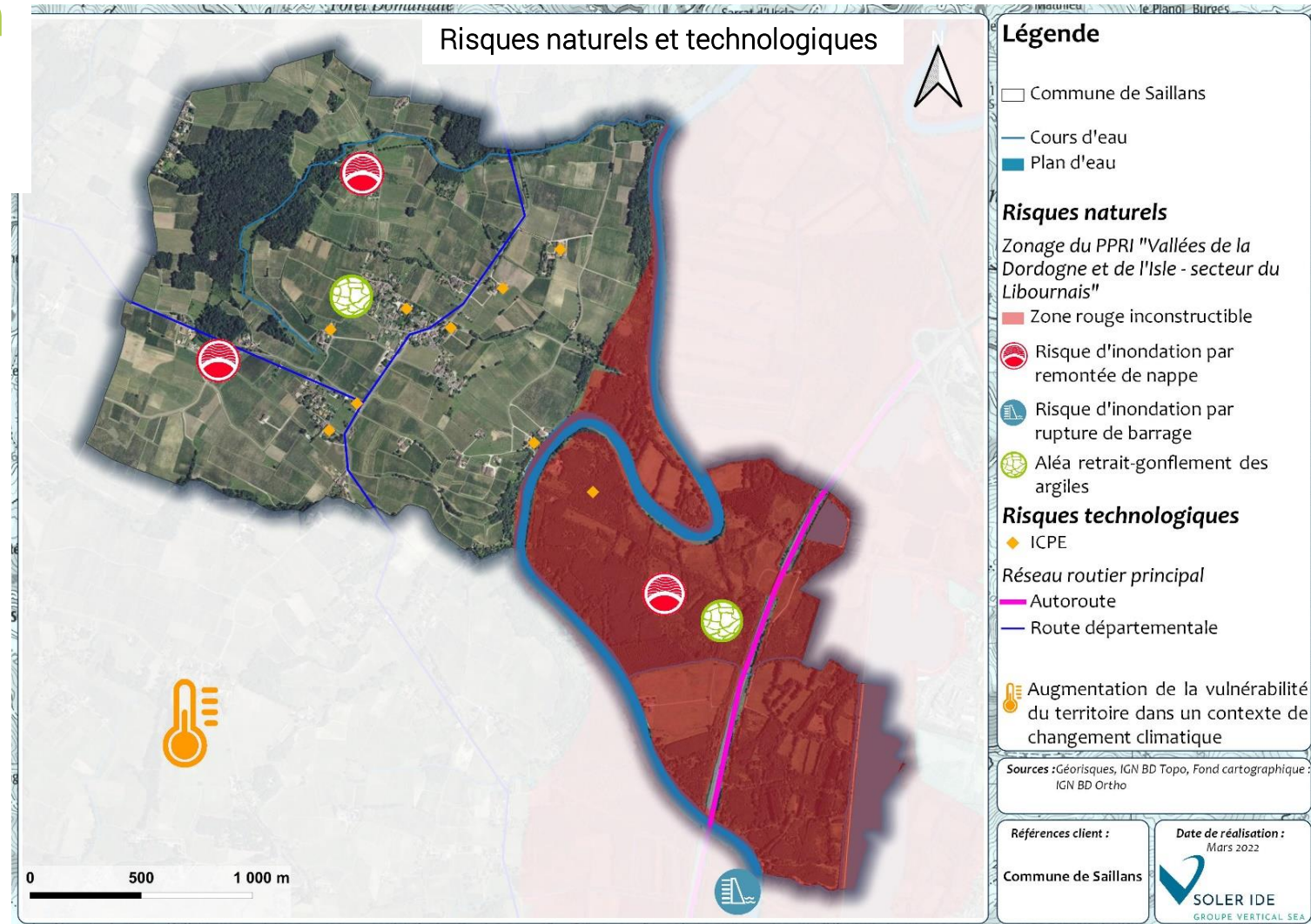
Eléments de l'Etat initial de l'environnement

➤ Risque d'inondation

- ❑ Territoire concerné par le PPRI « Vallée de la Dordogne et de l'Isle – secteur du Libournais » → zone rouge inconstructible dans la moitié sud-est
- ❑ Remontée de nappe : lieux-dits Les Struliez et Le Basque concernés
- ❑ Risque de rupture du barrage de Bort-les-Orgues en Corrèze : territoire concerné par une éventuelle vague de submersion d'après le DDRM mais distance importante par rapport au barrage (environ 300 km)

➤ Risque de mouvement de terrain

- ❑ Territoire concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort → des mesures préventives pour les nouveaux bâtiments peuvent être prescrites



➤ Risque sismique

- ❑ Zone de sismicité 2 (faible) → des règles de constructions parasismiques s'appliquent

III. L'avancement de la révision

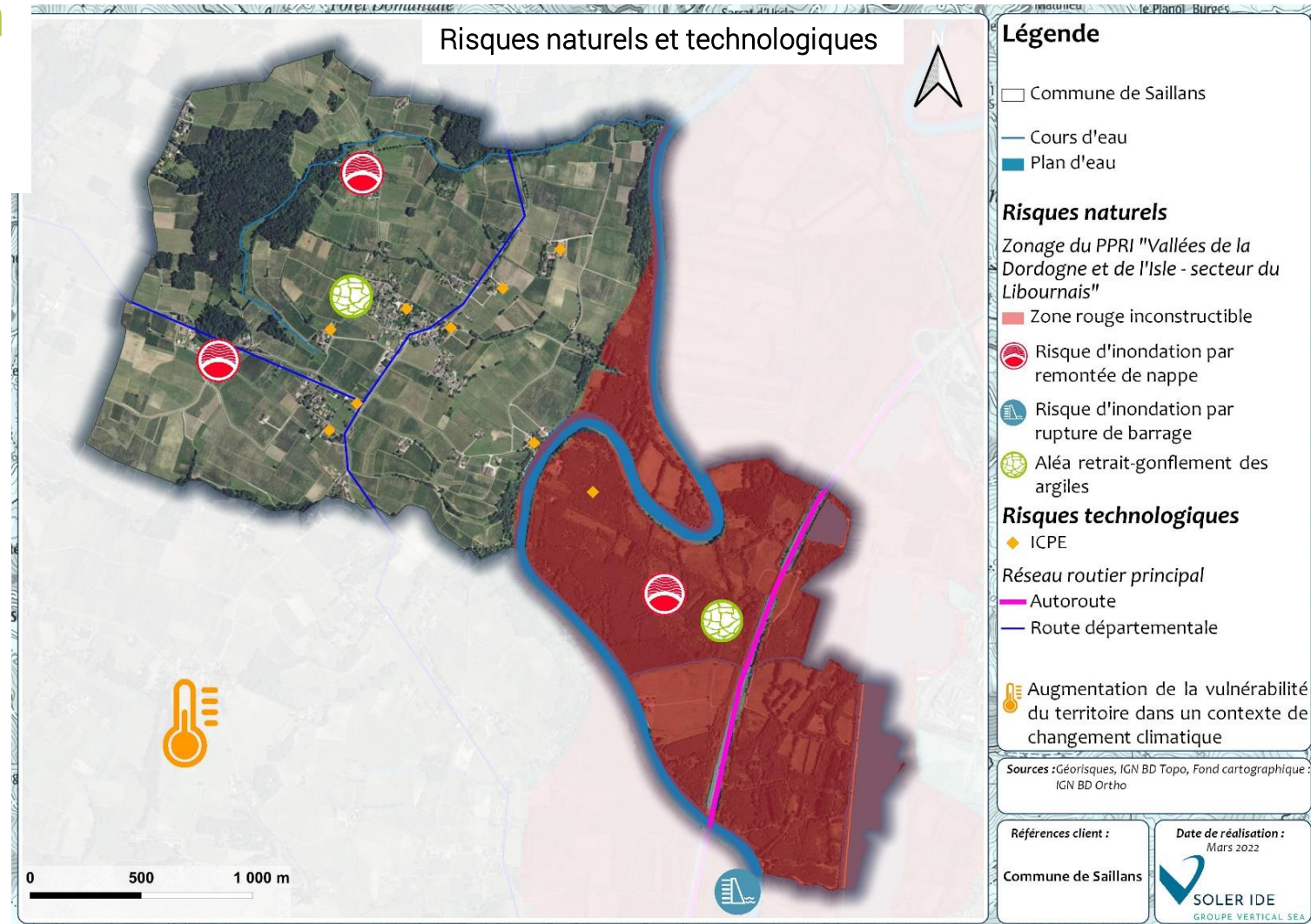
Éléments de l'Etat initial de l'environnement

➤ Risque industriel

- ❑ 9 ICPE soumises au régime de la Déclaration (installations viticoles)

➤ Transport de matières dangereuses

- ❑ Risque lié à la présence de l'autoroute A89, et dans une moindre mesure, aux routes D128 et D18E1



Principal enjeu :

Veiller à ne pas augmenter la vulnérabilité des secteurs urbanisés, vis-à-vis des risques majeurs, dans un contexte de changement climatique.

III. L'avancement de la révision

Éléments de l'Etat initial de l'environnement

➤ Pollution et gestion des déchets

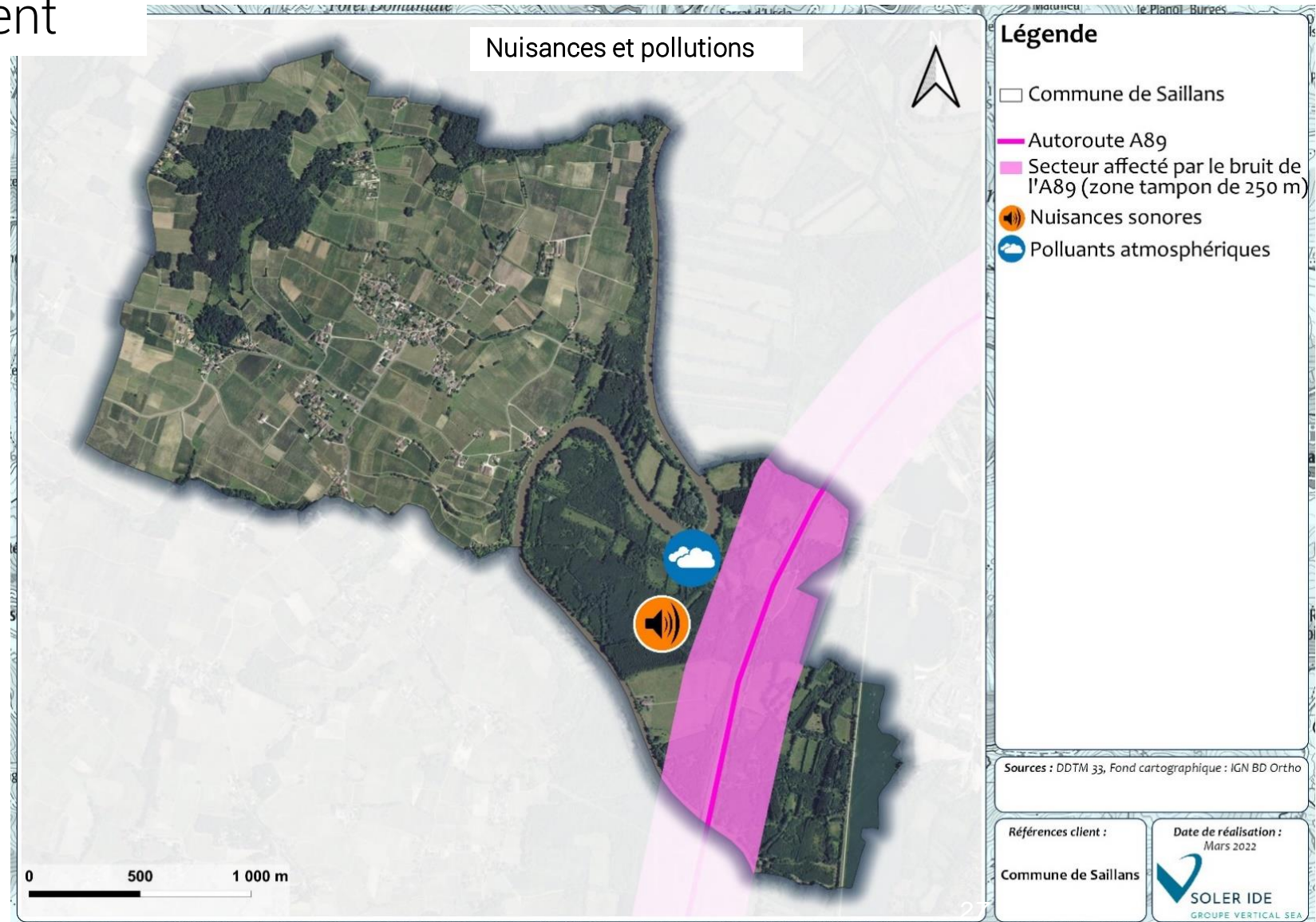
- ❑ Qualité de l'air : teneurs > aux moyennes intercommunale et départementale pour certains polluants atmosphériques (notamment NO_x), lié à l'A89
- ❑ Aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué

➤ Nuisances

- ❑ Secteur affecté par le bruit de part et d'autre de l'A89

Principal enjeu :

Veiller à ne pas accroître les sources de nuisances et pollutions existantes du secteur, et à limiter l'exposition des populations à celles-ci.



III. L'avancement de la révision

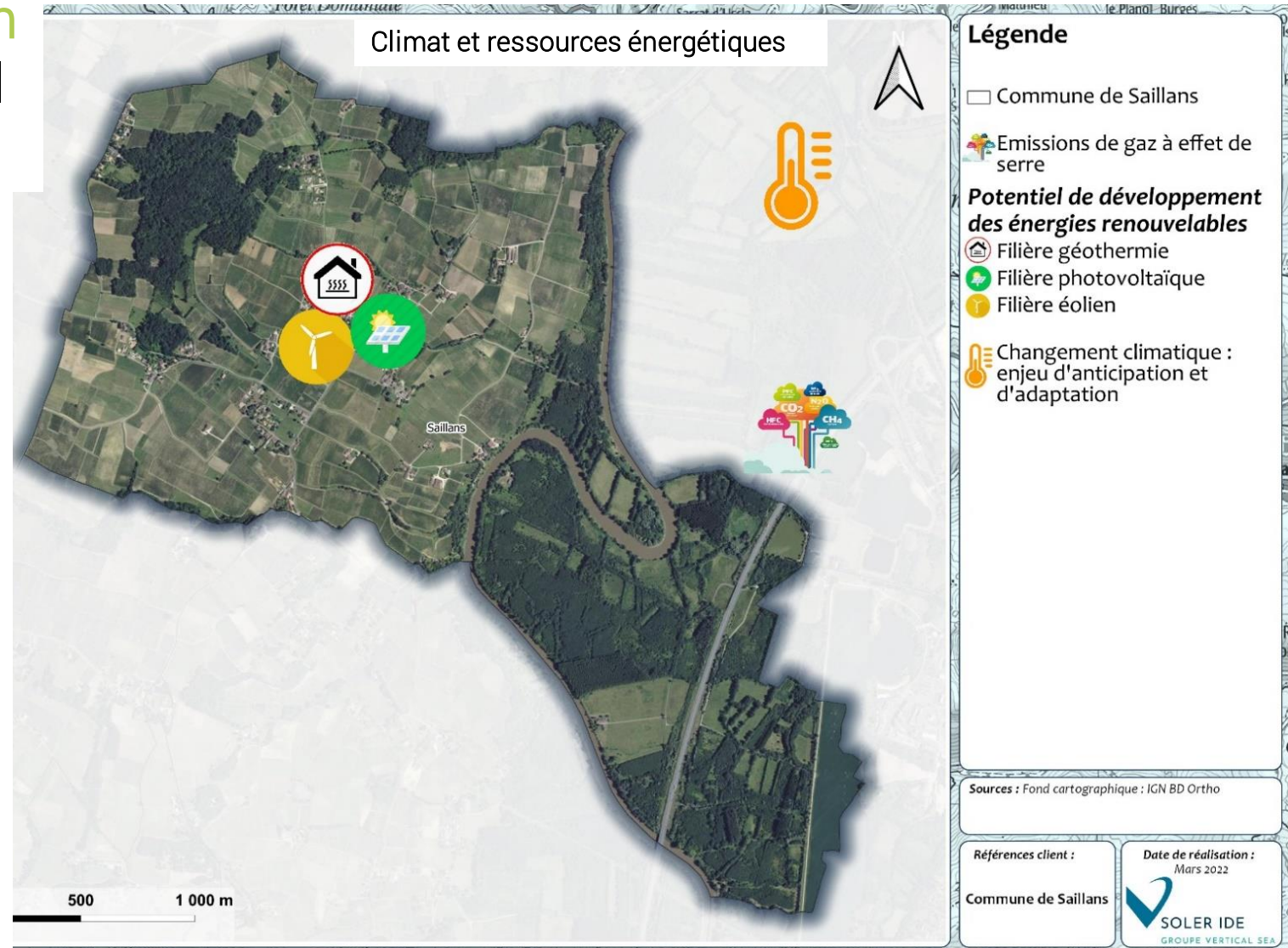
Eléments de l'Etat initial de l'environnement

➤ Contexte énergétique

- ❑ Potentiel de développement de certaines filières d'EnR (ex : géothermie, photovoltaïque, éolien...)
- ❑ Poste de transformation électrique de Pomerol à proximité du territoire : capacité suffisante pour accueillir de nouvelles installations d'EnR

➤ Contexte climatique

- ❑ Séquestration du carbone : Boisements, prairies bocagères, parcelles viticoles → éléments à préserver
 - ❑ Dans un contexte de changement climatique :
 - ↘ des températures, ↘ des jours de gel, ↘ de la disponibilité en eau, ↗ vagues de sécheresse
- Nécessité de l'adaptation du territoire



Enjeux principaux :

Diversification de la production d'énergies renouvelables et adaptation face aux changements climatiques et aux risques accentués.

III. L'avancement de la révision

Synthèse des enjeux

Diagnostic

- Enjeu 1 : Préserver l'identité rurale et le cadre de vie des habitants
- Enjeu 2 : Agir sur la qualité urbaine et architecturale
- Enjeu 3 : Conforter la fonction d'habiter des centralités de la commune en s'appuyant sur des modalités d'urbanisation diverses
- Enjeu 4 : Maitriser la consommation foncière
- Enjeu 5 : Faciliter les déplacements doux



Etat initial de l'environnement

- Enjeu 1 : Préservation du patrimoine naturel (biodiversité remarquable et ordinaire, continuités écologiques)
- Enjeu 2 : Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager
- Enjeu 3 : Prise en compte des risques majeurs dans la planification territoriale, notamment dans un contexte de changement climatique (risque d'inondation, de mouvement de terrain...)
- Enjeu 4 : Préservation de l'état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau
- Enjeu 5 : Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'artificialisation des sols
- Enjeu 6 : Lutte contre les nuisances et pollutions (sonores, de l'air, ...)
- Enjeu transversal : Anticipation et adaptation au changement climatique



Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

III. L'avancement de la révision

PADD

Orientation 1 : Un cadre de vie singulier à préserver

Préserver et valoriser le patrimoine naturel, architectural et paysager

- Préservation du patrimoine naturel (biodiversité remarquable et ordinaire, continuités écologiques)
- Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager et architectural

Préserver l'identité rurale de la commune

- Préserver l'identité rurale
- Dynamiser l'économie et la vie locale

Agir sur la qualité urbaine des espaces publics et la qualité architecturale des constructions

- Maîtriser la qualité urbaine, paysagère et architecturale sur les secteurs urbanisés et les développements futurs
- Agir sur les espaces publics et privés

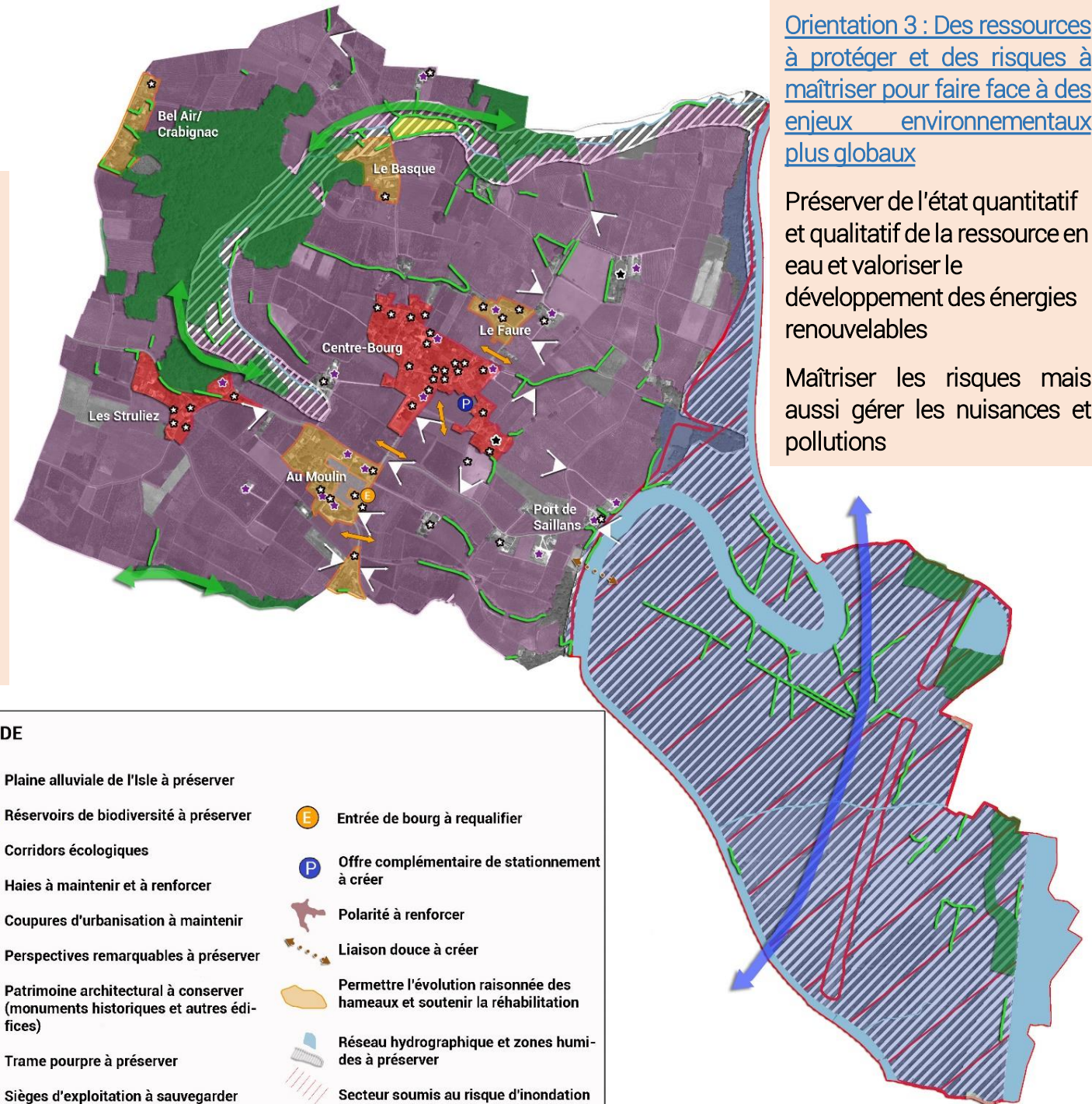
Orientation 2 : Proposer un développement urbain maîtrisé

Conforter la fonction d'habiter des espaces centraux de la commune

- Affirmer les centralités comme espaces d'accueil de la population pour assurer la pérennité des autres fonctions urbaines
- Faciliter les déplacements doux

Maîtriser la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols

- Limiter le développement urbain en dehors des périmètres agglomérés
- Privilégier le développement au sein du tissu urbain existant
- Contrôler l'urbanisation du territoire communal avec une utilisation économe de l'espace



Orientation 3 : Des ressources à protéger et des risques à maîtriser pour faire face à des enjeux environnementaux plus globaux

Préserver de l'état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau et valoriser le développement des énergies renouvelables

Maîtriser les risques mais aussi gérer les nuisances et pollutions

Nous sommes à votre écoute !



Merci pour votre attention !