



Éveilleur d'intelligences environnementales

altereo

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

316 rue Henri Becquerel

11400 CASTELNAUDARY

Tél : 04-68-23-06-28 / fax : 04-68-23-06-34

e-mail : castel@g2c.fr

COMMUNE DE SAILLAC DEPARTEMENT DE LA CORREZE

CARTE COMMUNALE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date de
ce jour

TULLS, le

23 JUIL. 2012

Le Maire



CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE SAILLAC PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

ARRETE LE

APPROUVE LE

3 AVRIL 2012

Signature et cachet de la Mairie



Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

Aix en Provence - Argentan - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnau-dary - Charleville - Mâcon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Rabat (Maroc)

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C Ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr





Sommaire

AVANT-PROPOS.....	4
1. La Carte Communale : Aspects Généraux.....	5
2. La Carte Communale de Saillac.....	6
3. Le Rapport de Présentation.....	7
I. DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	8
1. Présentation de la commune.....	9
2. Données démographiques.....	17
3. Données générales sur le logement.....	24
4. Données économiques.....	38
5. Les équipements et les services.....	46
6. Les infrastructures de déplacement.....	48
7. La gestion de l'eau et des déchets.....	50
8. Les servitudes et risques.....	53
II. ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE.....	55
1. Des composantes paysagères qui structurent et délimitent le territoire communal.....	56
2. Espaces construits.....	77
III. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	103
1. Les justifications.....	104
2. Le projet communal et le zonage.....	105
3. Les incidences de la carte communale sur l'environnement.....	114



AVANT-PROPOS



1. LA CARTE COMMUNALE : ASPECTS GENERAUX

La carte communale est mise en œuvre dans les petites communes depuis 1978 afin d'organiser leur aménagement. Néanmoins, c'est l'article 6 de loi SRU de 2000 qui fait de la carte communale un véritable document d'urbanisme.

Elle est destinée aux communes non dotées d'un PLU ou d'un document en tenant lieu.

La carte communale permet de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles sont interdites. Son approbation permet au maire d'exercer les compétences en matière d'instruction et de délivrance des autorisations d'urbanisme au nom de la commune.

La carte communale reste un document d'application des règles générales d'urbanisme (L. 124.1C.urb).

Comme tous les documents d'urbanisme, elle trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Elle doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

La carte communale produit des effets dès l'exécution des mesures de publicité.

Seuls ses documents graphiques sont opposables au tiers. (R124.1C.urb)



2. LA CARTE COMMUNALE DE SAILLAC

2.1 Mode d'élaboration de la Carte Communale

La carte communale relève de la compétence d'une commune ou d'un groupement de communes. Le Conseil Municipal conduit la procédure, le Préfet transmet les diverses règles supra-communales applicables.

Ce document est élaboré selon une procédure simplifiée ; la seule consultation imposée est celle du document de gestion de l'espace rural quand il existe.(R124.5C.urb)

Une fois élaboré, le projet de la carte communale est soumis à enquête publique.

Il est ensuite approuvé par le Conseil Municipal, puis par décision du Préfet auquel il a été transmis. La décision préfectorale doit intervenir deux mois après la transmission, faute de quoi elle est réputée l'avoir approuvé.

Les deux décisions d'approbation sont affichées en mairie, insérées dans un journal départemental et publiées au recueil des actes administratifs.

La carte communale s'inscrit dans la hiérarchie des règles d'urbanisme et doit donc être compatible avec les dispositions des SCOT et des schémas de secteurs, le schéma de mise en valeur de la mer, la charte de parc naturel régional, le plan de déplacement urbain et le programme local de l'habitat (L. 124.2 dernier alinéa).

Il s'agit d'un document d'urbanisme établi pour une perspective d'aménagement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et peut être révisé, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

2.2 Du R.N.U à la Carte Communale : rappel de la procédure à Saillac

La commune de Saillac n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle est soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme). L'instruction des permis de construire ne se fait donc pas dans les services communaux.

Par délibération du 15 janvier 2009, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration de la carte communale.



3. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de la Carte Communale qui comprend en outre un ou plusieurs documents graphiques délimitant les secteurs ouverts ou non à l'urbanisation, les secteurs réservés à des activités ainsi que les secteurs interdisant les reconstructions à l'identique après sinistre.

Conformément à l'article R124-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- « 1 – Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;*
- 2 – Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;*
- 3 – Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la Carte Communale.



I. DIAGNOSTIC COMMUNAL



1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

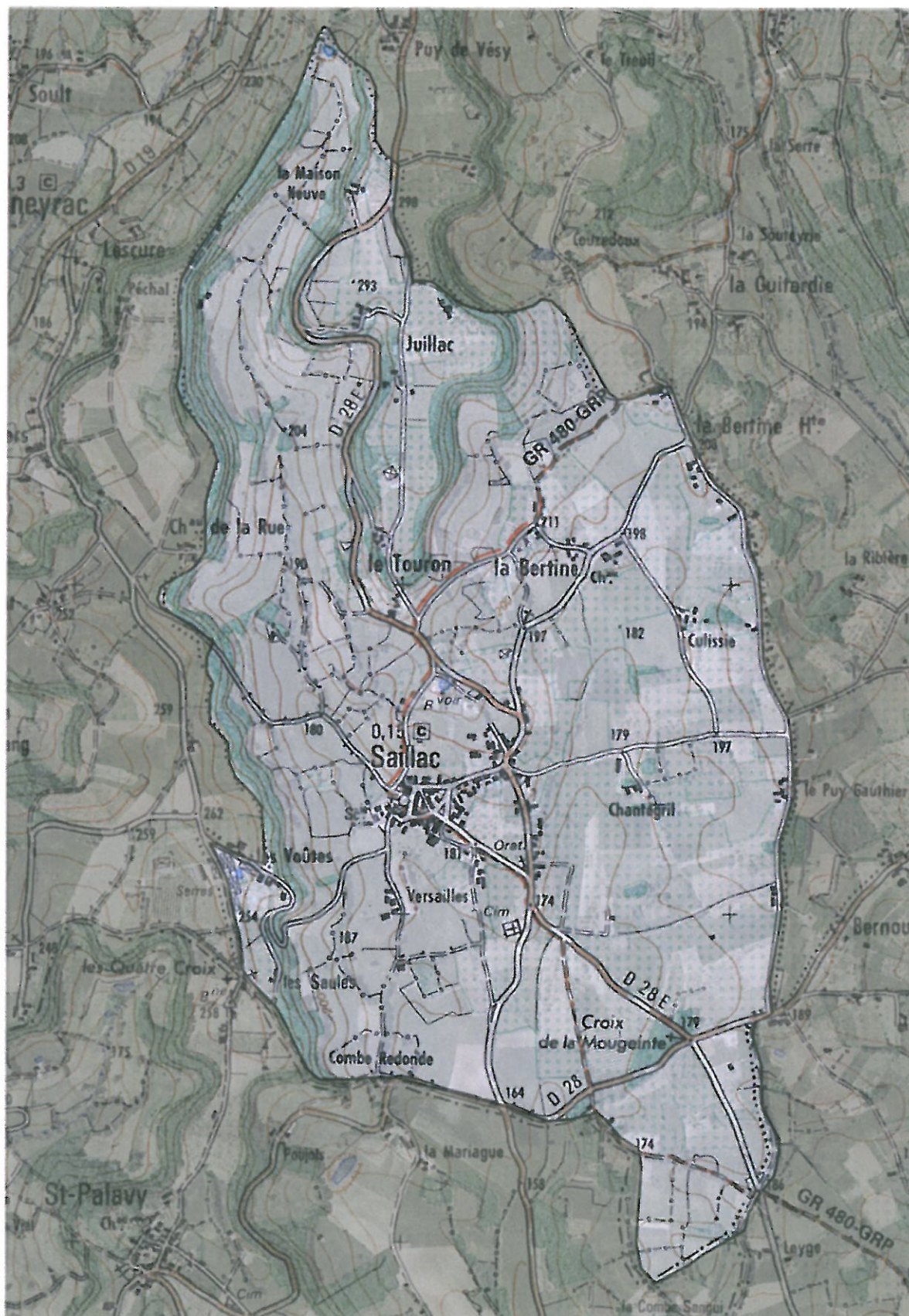


Figure 1 : Le territoire communal de Saillac



1.1 Situation géographique

1.1.1 Site



La commune de Saillac est localisée au sud-ouest du département de la Corrèze (19), dans la région Limousin. A la limite entre la Corrèze et le Lot (46), le territoire communal est marqué par la prédominance des espaces agricoles avec de petits massifs forestiers. En termes d'habitat, la commune est composée du bourg, en son centre, et de plusieurs petits hameaux (La Maison Neuve, Juillac, Le Touron, La Bertine, La Bertine Haute, Culissie, Chantegril, Les Voûtes, Versailles, Les Saules, Le Puy Gauthier) étagés entre 160 et 300 mètres d'altitude. Saillac fait montre d'un patrimoine remarquable notamment dans le secteur du bourg.

1.1.2 Situation géographique

A la limite du Lot, Saillac se situe à 16 km de Brive-la-Gaillarde, sous-préfecture du département, à 47 km de Tulle , préfecture.

La commune se situe à une vingtaine de kilomètres de l'axe de l'autoroute A20, entre Brive et Toulouse, à environ 2 à 3 Km de la D19, et de la D38. Elle est traversée par la D28 mais demeure, cependant, relativement enclavée puisque les axes principaux de desserte contournent le territoire communal.

Plus localement, Saillac se situe à 2,4 Km de Ligneyrac, commune voisine, 2,8 Km de Collonges-la-Rouge, haut lieu du tourisme corrézien, 3,3 Km de Meyssac, chef lieu de Canton et à 4,9 Km de Turenne.



Figure 2 : Localisation géographique de la commune



1.1.3 Superficie

Le territoire communal s'étend sur 425 ha, ce qui place Saillac bien en dessous de la moyenne nationale qui est de 1500 ha. La commune fait partie des 4000 plus petites communes de France. Elle s'étire sur un peu moins de 4 Km du nord au sud et près de 2 Km d'est en ouest. Sa densité de population est de 42,1 habitant/ Km².

Cette forte densité de population s'explique notamment par la superficie peu importante de la commune. Les habitants sont regroupés dans le bourg et les différents hameaux façonnant le territoire.



1.2 Situation administrative

La commune de Saillac appartient au département de la Corrèze et à la région Limousin. Intégrée au Canton de Meyssac, elle est également membre de la Communauté de Communes des Villages du Midi Corrèzien et du Pays de Collonges-la-Rouge.

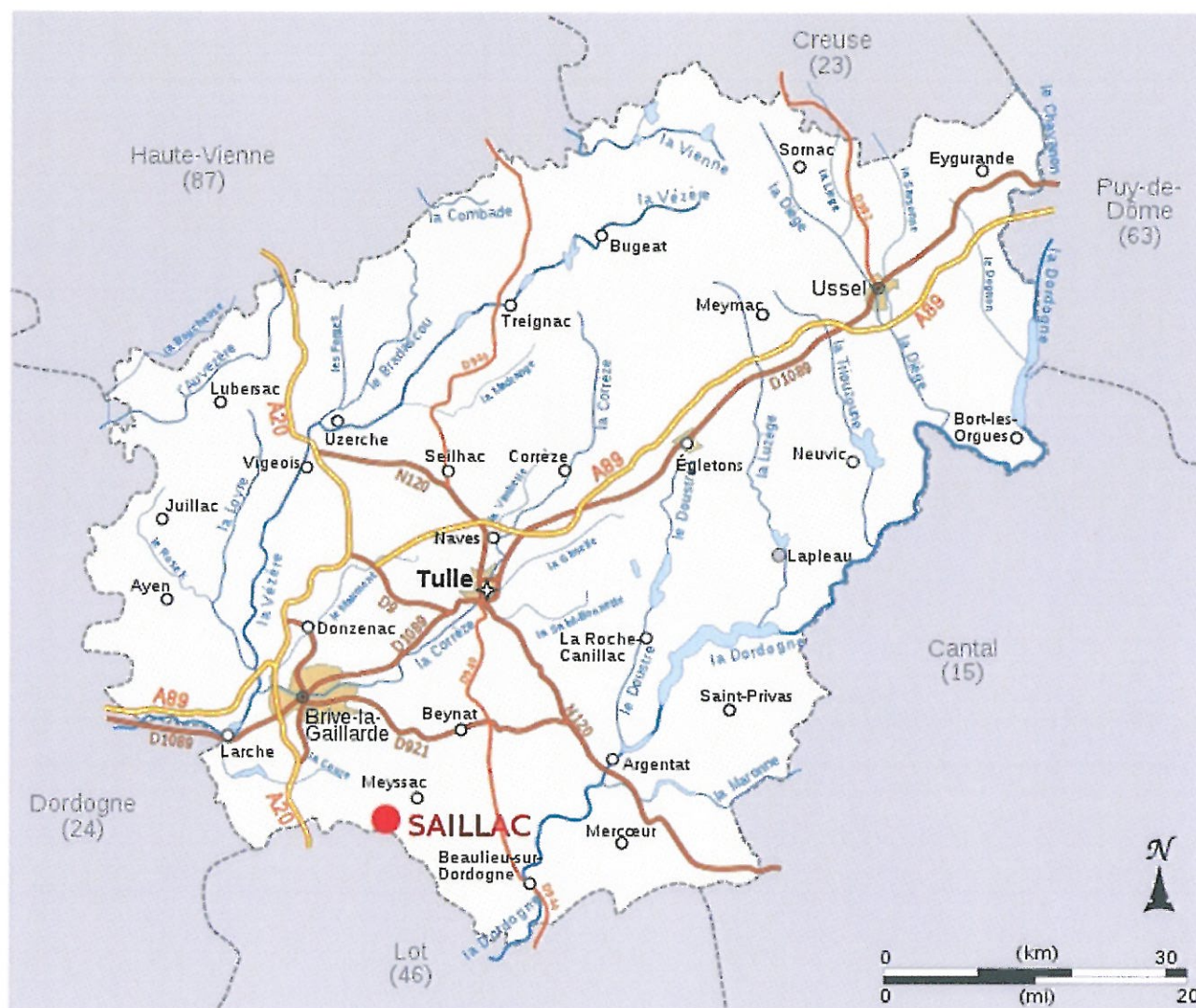


Figure 3 : Situation administrative



1.2.1 La Communauté de Communes des Villages du Midi Corrèzien



Créée le 20 décembre 2002, la communauté de Communes des Villages du Midi Corrèzien regroupe 13 communes : Branceilles, Chauffour-sur-Vell, Collonges-la-Rouge, Curemonte, Lagleygeolle, Ligneyrac, Lostanges, Marcillac-la-Croze, Meyssac, Noailhac, Saillac, Saint-Bazile-de-Meyssac, et Saint-Julien-Maumont. La communauté de communes représente, en 2006, 4154 habitants (source INSEE) pour un territoire de 12588 ha.

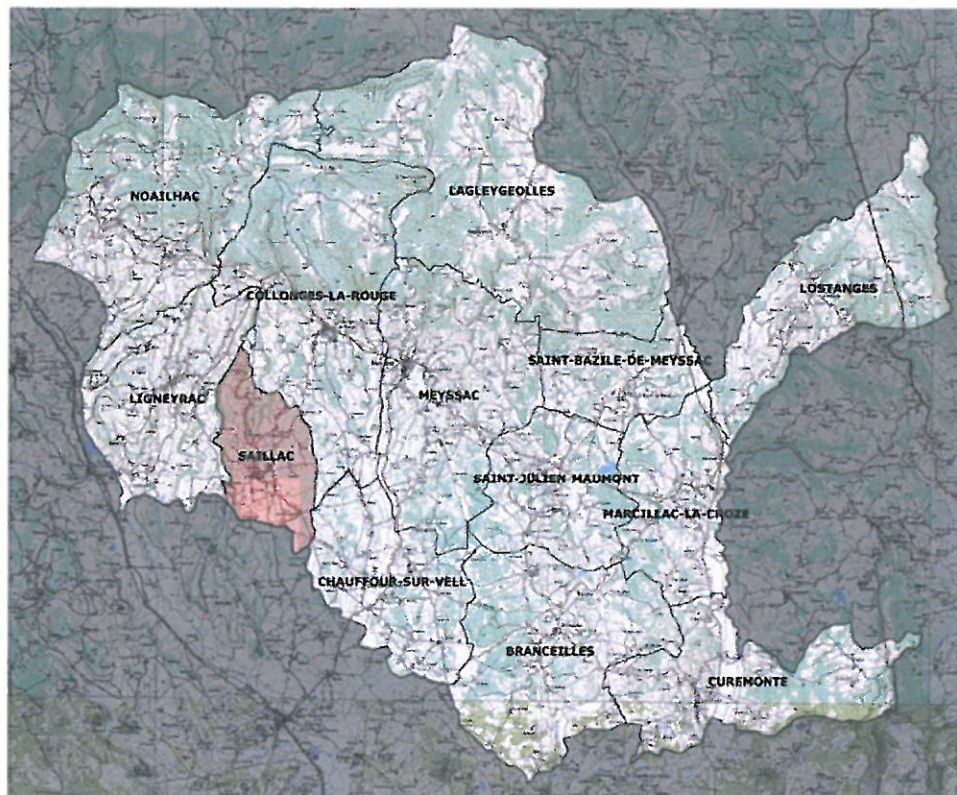


Figure 4 : La Communauté de Communes des Villages du Midi Corrèzien

La communauté de communes dispose de nombreuses compétences qui sont, depuis le 25 août 2006, les suivantes :

Les compétences obligatoires :

- aménagement de l'espace communautaire
- développement économique

Les compétences optionnelles :

- protection et mise en valeur de l'environnement
- politique du logement et cadre de vie
- politique sportive
- politique sociale

Les compétences facultatives :

- politique de l'enfance et de la jeunesse
- compétences diverses

Quelques exemples de projets réalisés (2006-2007) : construction d'une structure multi-accueil petite enfance à Meyssac, réhabilitation du gymnase de Termes à Meyssac...

Une volonté de valoriser le patrimoine : études sur la « faille de Meyssac », « Maison de la Noix » à Saillac...

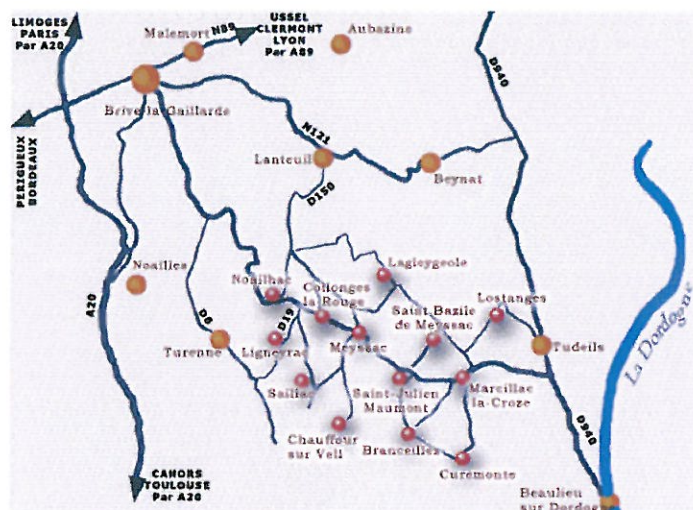


1.2.2 Le Pays de Collonges-la-Rouge

La commune de Saillac est également intégrée dans le Pays de Collonges-la-Rouge. Il se compose des 13 mêmes communes que la communauté de Communes des Villages du Midi Corrèzien : Branceilles, Chauffour-sur-Vell, Collonges-la-Rouge, Curemonte, Lagleygeolle, Ligneyrac, Lostanges, Marcillac-la-Croze, Meyssac, Noailhac, Saillac, Saint-Bazile-de-Meyssac, et Saint-Julien-Maumont.

Le pays est situé entre Quercy, Auvergne, Vallée de la Dordogne, Limousin et Périgord. Sa situation avantageuse et sa richesse patrimoniale en font un carrefour touristique.

Il présente une offre diversifiée en hébergement, restauration, manifestations diverses.



Source : site de l'office de tourisme du pays de Collonges la Rouge

Figure 5 : Le Pays de Collonges-la-Rouge

Le territoire accueille associations, artisanat et production de produits du terroir : fraises, légumes et fleurs, noix, cèpes et truffes, vins et « veaux de lait sous la mère ».

COLLONGES-LA-ROUGE, UN DES PLUS BEAUX VILLAGES DE FRANCE



source : <http://www.lacorreze.com>



source : www.les-plus-beaux-villages-de-france.org

CUREMONTE, UN DES PLUS BEAUX VILLAGES DE FRANCE



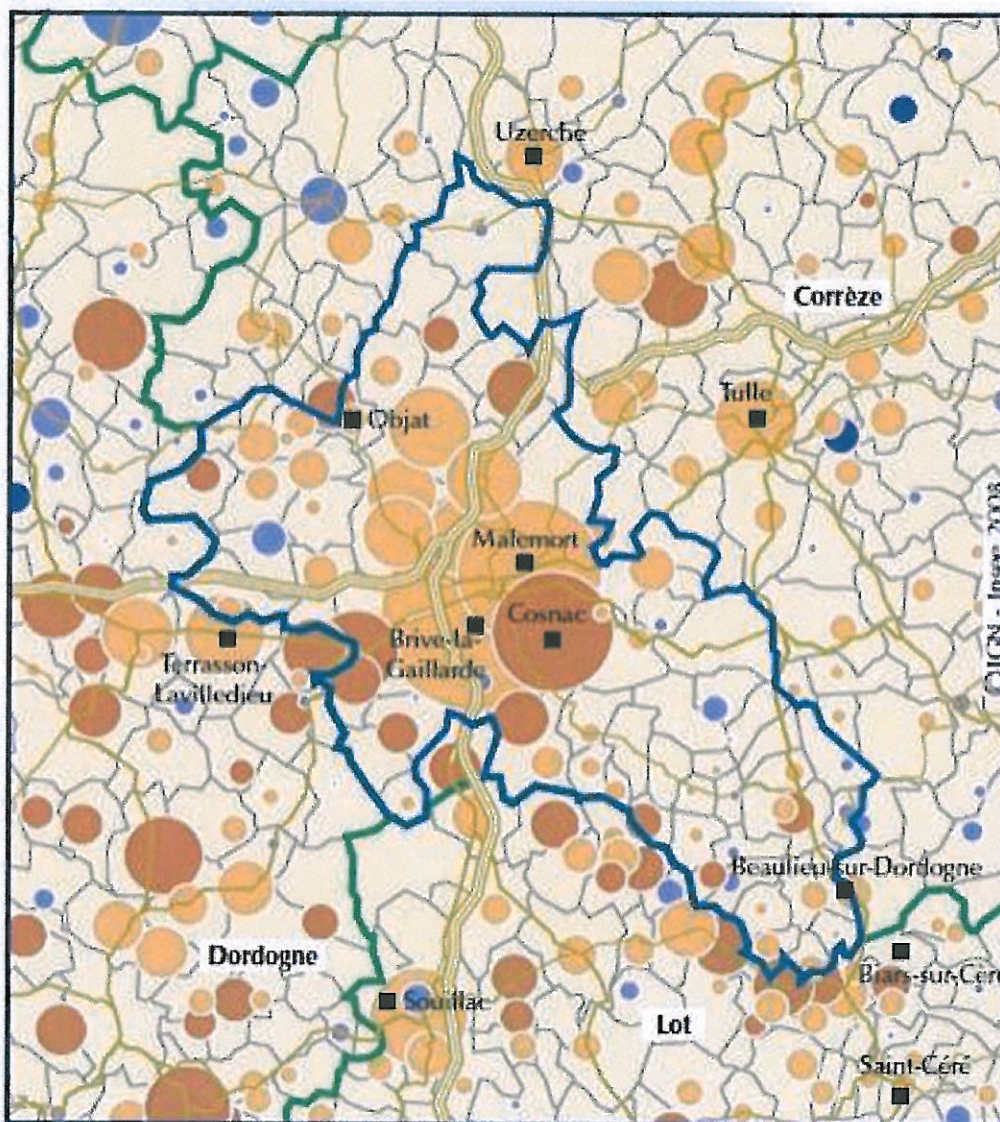
source : <http://www.lacorreze.com>



1.2.3 Le SCOT Sud Correze

La commune de Saillac est incluse dans le périmètre du SCOT Sud Correze prescrit le 21 janvier 2008. Le périmètre a été étendu à 78 communes par arrêté préfectoral du 25 juin 2009. l'élaboration du SCOT en est à la phase de diagnostic.

La carte communale devra être compatible avec le SCOT et ses orientations générales.



Source : INSEE

1.3 Historique

Les informations historiques sont issues d'un ouvrage intitulé « Histoire de Saillac » édité par l'association « Saillac-Animations ».

L'ORIGINE DE SAILLAC

L'analyse étymologique de « SAILLAC » conduit à deux origines possibles.

- En tant qu'ex-domaine gallo-romain dont le propriétaire était Salius, la commune posséderait la même racine que Seilhac. Les noms dont la terminaison est « ac » sont d'ailleurs caractéristiques d'une occupation gallo-romaine, et ces noms sont pléthore dans la région (Meyssac, Juillac, Rilhac, Aubiac...).
- La deuxième explication possible est celle de l'humidité des prairies autour du bourg qui a fait naître des saulaies.



LA PAROISSE

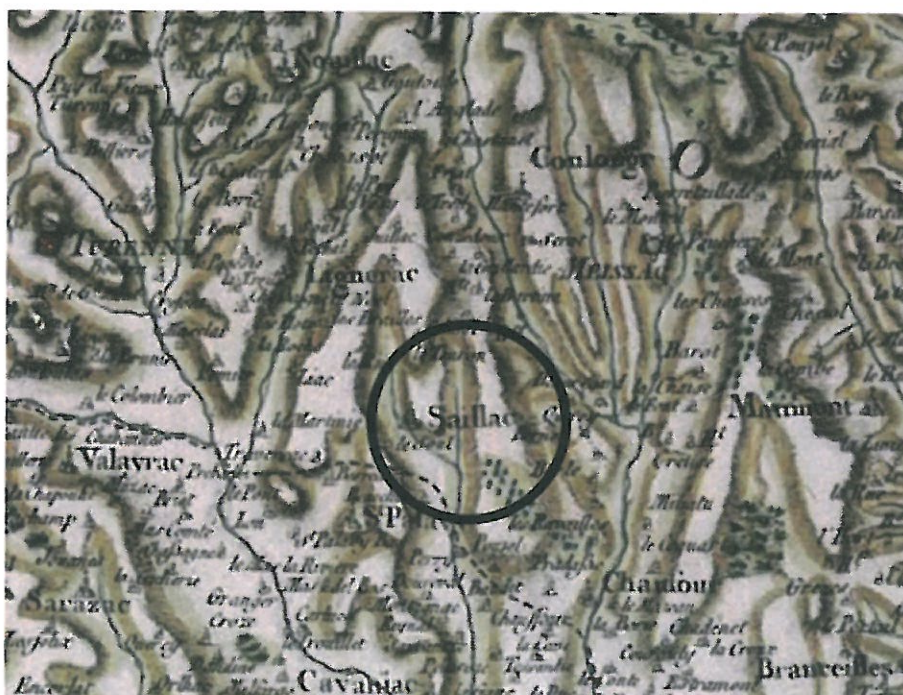
La paroisse de Saillac date au moins de 930. Elle aurait été un élément du groupe baptismal comprenant également Ligneyrac et Chauffour par exemple.

LE PRIEURÉ

Le prieuré de Saillac est ancien (XII^{ème} siècle) et appartient à l'abbaye de Sainte Marie de la Règle, abbaye bénédictine de femmes. Les revenus principaux sont ceux du domaine : les condamines haute et basse de Saillac. La prieure est la plus grosse « décimatrice » de Saillac : elle prélève 1/12 des récoltes de grains, vins, chanvre et lin (dîme). Les revenus sont affermés à un bourgeois du voisinage. En 1775, le prieuré est affermé à 1200 livres par an.

LA DEYMIE

Il s'agit de la maison où l'on rassemble la dîme. Les maisons qui servaient de granges aux Dîmes devaient être bien protégées et pourvues de caves, de greniers et de granges saines et bien ventilées.



Source : www.cassini.fr

Figure 6 : Carte Cassini de Saillac (1750)



2 DONNEES DEMOGRAPHIQUES

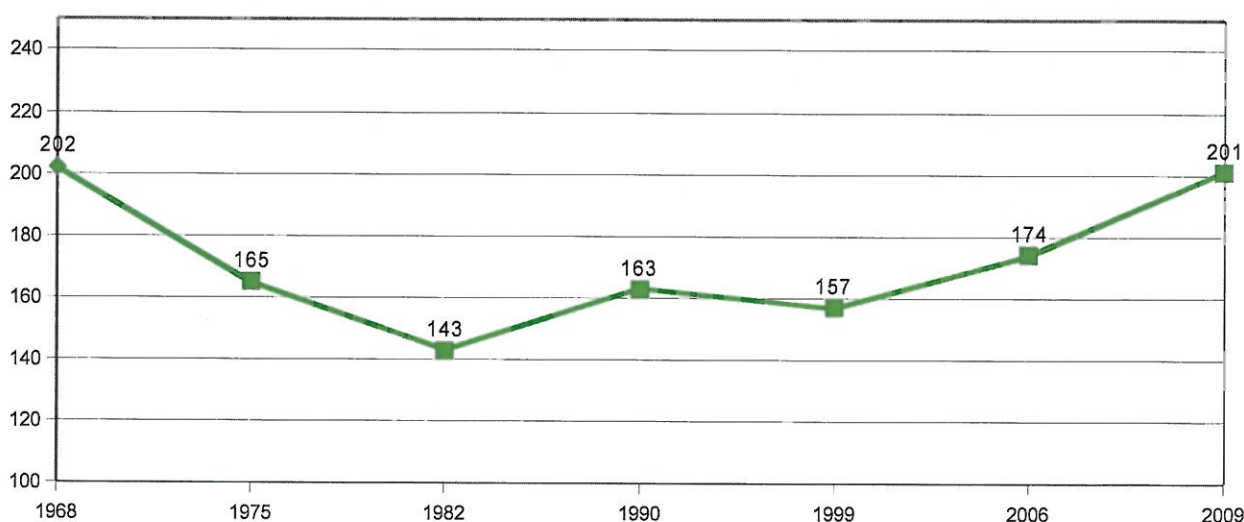
L'analyse démographique de Saillac est essentiellement fondée sur les résultats des recensements INSEE de 1999 et de 2006 ainsi que sur certaines données communales.

2.1 Évolution de la population

Années	Population sans doubles comptes	Taux de variation annuel en %
1968	202	
1968-1975	-37	-2,9
1975	165	
1975-1982	-22	-2
1982	143	
1982-1990	20	1,6
1990	163	
1990-1999	-6	-0,4
1999	157	
1999-2006	17	1,5
2006	174	
2006 – 2009	27	5,2
2009	201	

Source INSEE-RGP + données communales

Figure 7 : Evolution de la population entre 1975 et 2009



La population communale de Saillac a connu un fort déclin entre 1968 et 1982 comme la plupart des communes rurales. Cependant, la commune connaît un regain de population depuis 1982 puisqu'en moins de 30 ans, bénéficiant de l'influence des pôles urbains tels que Brive-la-Gaillarde, elle a regagné une soixantaine d'habitants. Ainsi, en 2009, elle enregistre une hausse de 40,6% de sa population de 1982.

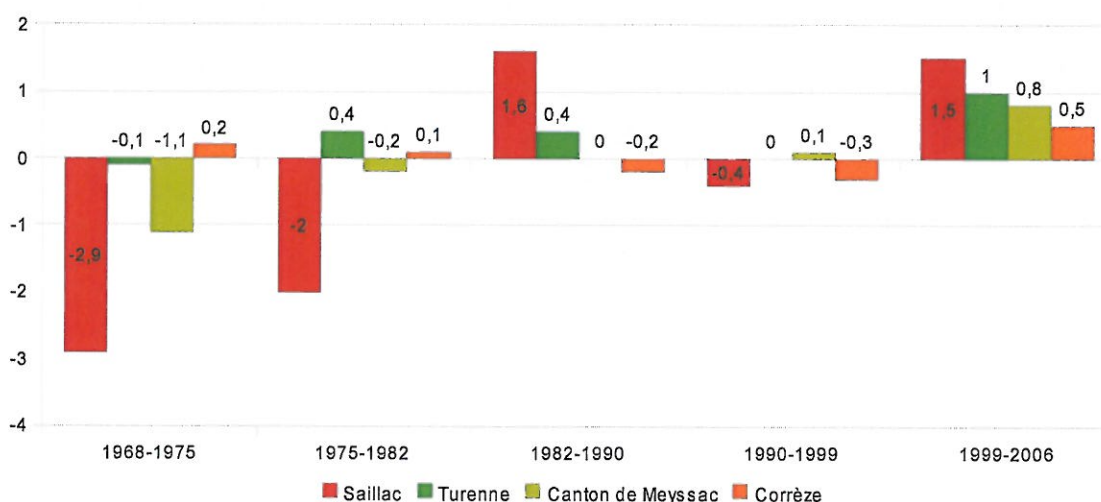


2.2 Évolution comparée de la population

	Saillac		Turenne		Canton de Meyssac		Corrèze	
Années	Population sans doubles comptes	Taux de variation annuel en %	Population sans doubles comptes	Taux de variation annuel en %	Population sans doubles comptes	Taux de variation annuel en %	Population sans doubles comptes	Taux de variation annuel en %
1968	202		705		5070		237858	
1968-1975	-37	-2,9	-6	-0,1	-366	-1,1	2505	0,2
1975	165		699		4704		240363	
1975-1982	-22	-2	19	0,4	-62	-0,2	1085	0,1
1982	143		718		4642		241448	
1982-1990	20	1,6	22	0,4	-14	0	-3540	-0,2
1990	163		740		4628		237908	
1990-1999	-6	-0,4	2	0	42	0,1	-5424	-0,3
1999	157		742		4670		232484	
1999-2006	17	1,5	53	1	279	0,8	7876	0,5
2006	174		795		4949		240360	

Source INSEE-RGP

Figure 8 : Evolution comparée depuis 1975 en %



La commune, ayant subi un fort déclin de 1968 à 1982 suit, entre 1982 et 1999, une tendance inverse à celle des communes voisines et du canton voire même du département. Entre 1999 et 2006, elle connaît un essor plus important que les autres entités comparées.

La proximité de bassins d'emploi, l'écart du prix du foncier et la qualité de vie préservée sur la commune constituent autant de facteurs d'attractivité pour la commune.



2.3 Analyse de l'évolution démographique

Années	PSDC	Variation en %	Taux de variation annuel en %	Solde naturel	Taux de variation annuel dû au solde naturel	Solde migratoire	Taux de variation annuel dû au solde migratoire
1968	202						
1968-1975	-37	-18,32	-2,9	-15	-1,2	-22	-1,7
1975	165						
1975-1982	-22	-13,33	-2	-10	-0,9	-12	-1,1
1982	143						
1982-1990	20	13,99	1,6	-15	-1,2	35	2,9
1990	163						
1990-1999	-6	-3,68	-0,4	-1	-0,1	-5	-0,3
1999	157						
1999-2006	17	10,83	1,5	nc	1,5	nc	1,7
2006	174						

Source INSEE-RGP

La baisse de population observée à Saillac entre 1968 et 1982 s'explique par la combinaison de soldes naturels et migratoires négatifs. Entre 1982 et 1990, la commune a connu une forte attractivité avec un solde migratoire de 2,9. Ainsi, l'exode rural a rapidement été compensé à Saillac de par sa proximité de pôles urbains et de bassins d'emplois. Malgré des soldes négatifs entre 1990 et 1999, l'évolution 1999-2006 confirme la tendance de 1982-1990 : la commune attire une nouvelle et jeune population puisque le solde naturel devient positif pour la première fois depuis 40 ans.

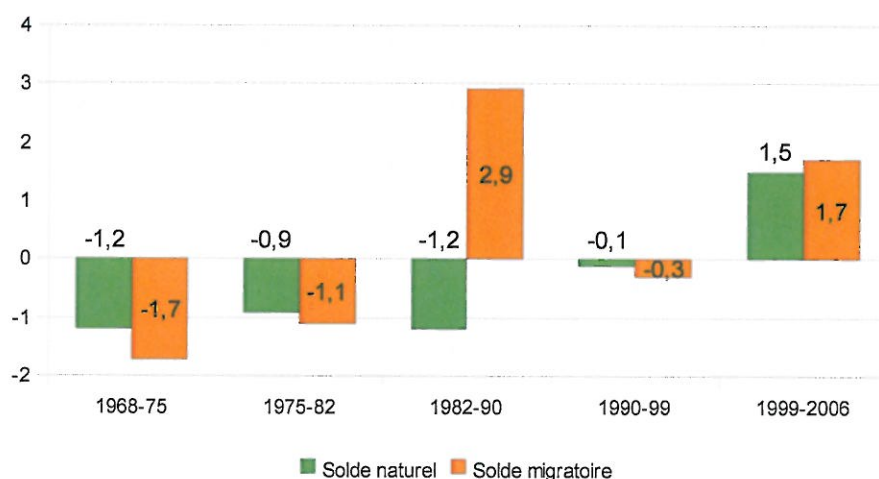


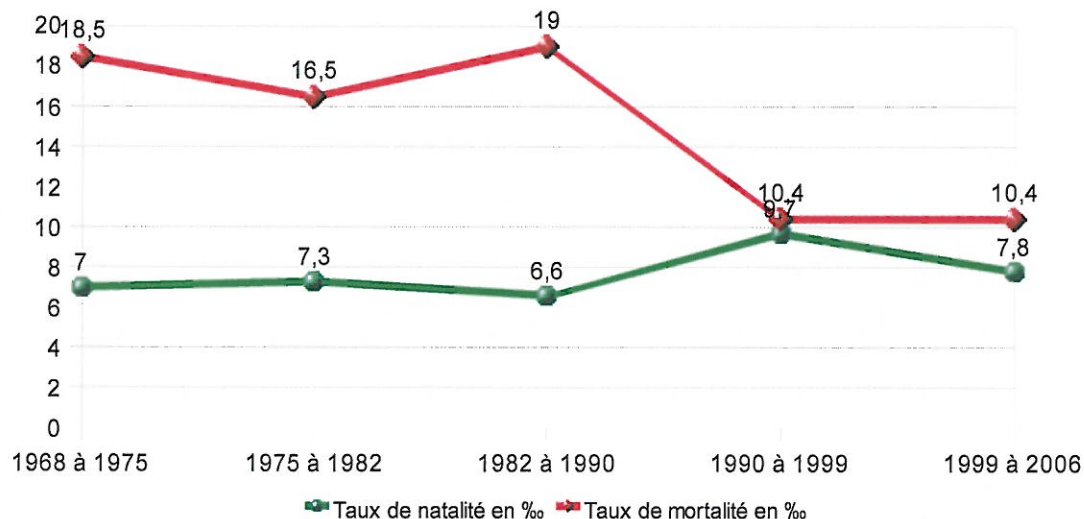
Figure 9 : Taux de variation annuel des soldes naturels et migratoires



	Nombre de décès	Taux de mortalité en ‰	Nombre de naissances	Taux de natalité en ‰
1968 à 1975	21	18,5	23	7
1975 à 1982	24	16,5	9	7,3
1982 à 1990	18	19	8	6,6
1990 à 1999	23	10,4	8	9,7
1999 à 2006	15	10,4	14	7,8

Source INSEE-RGP

Figure 10 : Evolution des taux de natalité et de mortalité (en ‰)

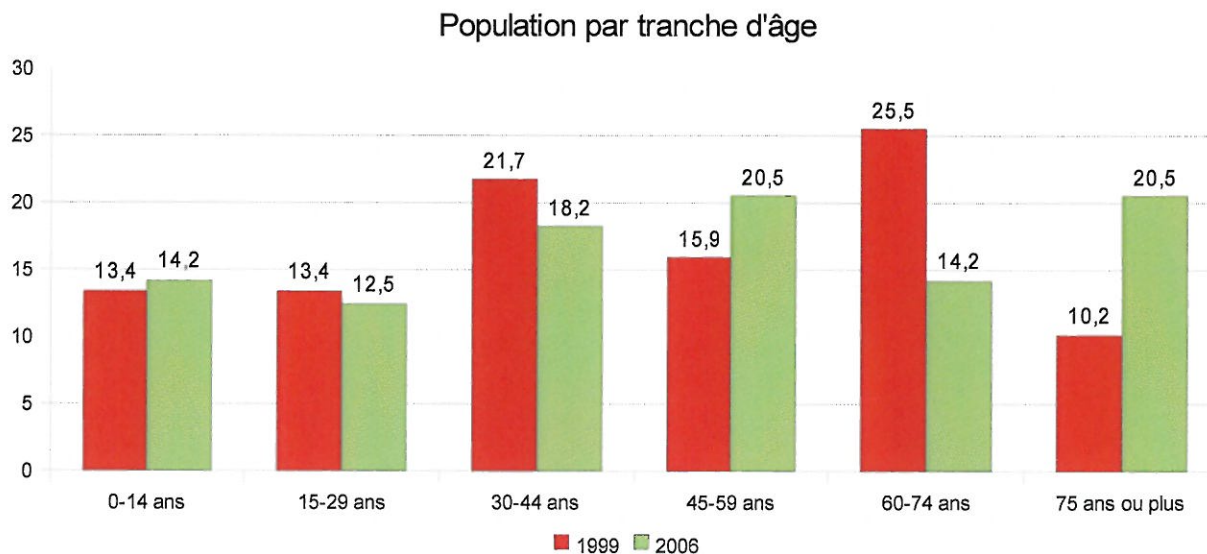


La commune connaît un taux de natalité relativement stable depuis 1968. C'est du point de vue du taux de mortalité que l'on observe une évolution notable. En effet, entre 1968 et 1982, ce taux oscille entre 15 et 20%. Il chute brutalement entre 1990 et 1999 pour atteindre les 10%, valeur qui stagne jusqu'à 2006. ainsi, les naissances et les décès tendent à s'équilibrer sur la commune.



2.4 La structure par âge

La population Saillacoise est relativement stable en termes d'âge pour les tranches entre 0 et 44 ans. Les tranches 45-59 et des plus de 75 ans augmentent sensiblement tandis que la part des 60-74 ans diminue de presque 10 points. Aussi, globalement, on n'observe pas de tendances propres à inverser la représentation communale en termes d'âges.



Source INSEE-RGP

Figure 11 : Evolution de la structure par âge

Indice de jeunesse	Saillac	Corrèze
1999	0,57	1,03
2006	0,56	0,82

Indice de Jeunesse : (part des moins de 20 ans/part des 60 ans ou plus)*100

L'indice de jeunesse de Saillac, bien que moins élevé que celui du département affiche une stabilité entre 1999 et 2006 contrairement à la moyenne départementale qui diminue. Pour mémoire, la moyenne française pour 1999 est de 1,15.

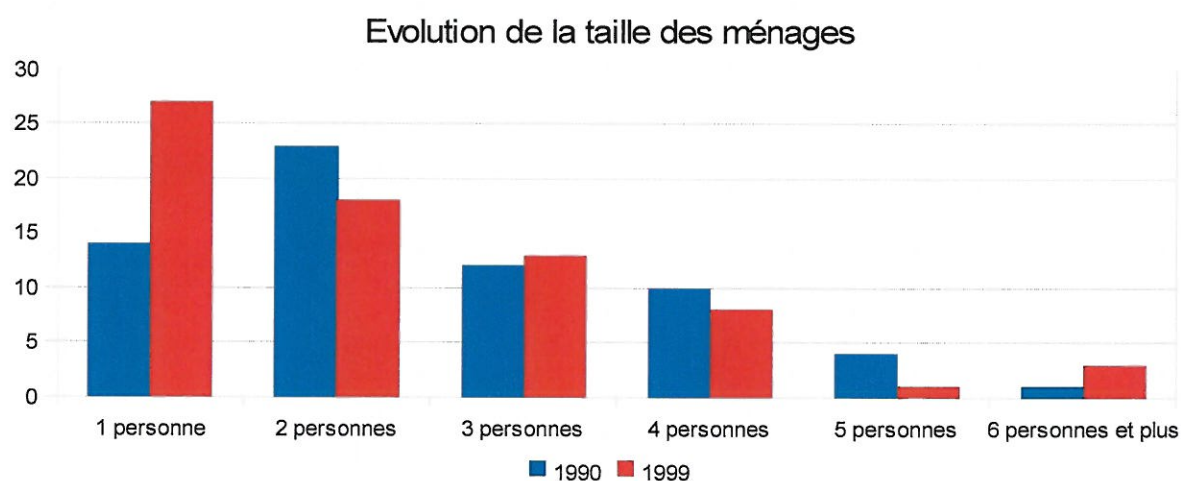


2.5 La taille des ménages

Taille des ménages	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes et plus	Ensemble
1990	14	23	12	10	4	1	64
1999	27	18	13	8	1	3	70
Évolution 1990-1999	92,9 %	-21,7 %	8,3 %	-20,0 %	-75,0 %	200,0 %	9,4 %

Source INSEE-RGP

Figure 12 : Evolution de la taille des ménages entre 1990 et 1999



Entre 1990 et 1999, les ménages d'1, de 3 et de plus de 6 personnes ont augmenté. L'évolution la plus notable est celle des personnes vivant seules. Elle a, en effet, presque doublé, passant de 14 à 27. elle se compose essentiellement de personnes séparées ou veuves. Ce sont ensuite les ménages de 2 personnes qui sont, malgré une diminution, toujours parmi les plus importants. Ce phénomène de desserrement n'a fait qu'augmenter au niveau national. L'évolution de Saillac confirme la tendance forte au niveau national. Cependant, on observe un ménage de 3 personnes en plus ainsi que deux ménages supplémentaires de 6 personnes ou plus.



Synthèse des enjeux démographiques

- La commune de Saillac connaît, depuis 1982, un phénomène de reprise démographique avec un gain de 40,6% de sa population en 2006.
- Les soldes naturels et migratoires sont positifs sur la période 1999-2006
- La population est relativement stable en termes d'âge mais reste cependant âgée
- La commune a connu une forte augmentation des ménages d'une personne.

→ L'enjeu pour la commune de Saillac est d'assurer le maintien et le développement raisonné de sa population.

→ Elle bénéficie de la proximité des pôles urbains et bassins d'emplois environnants et d'une desserte convenable.

→ Elle doit entretenir une certaine attractivité notamment pour les jeunes ménages afin d'assurer le renouvellement de la population.



3 DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

3.1 Les caractéristiques du parc de logement

	Population	Parc total de logements	Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
			Nb	%	Nb	%	Nb	%
1968	202	92	59	64,13	21	22,83	12	13,04
1975	165	83	54	65,06	25	30,12	4	4,82
1982	143	95	53	55,79	26	27,37	16	16,84
1990	163	101	64	63,37	36	35,64	1	0,99
1999	157	107	70	65,42	29	27,1	8	7,48
2006	174	124	84	67,74	36	29,03	4	3,23

Source INSEE-RGP

Evolution du parc de logements depuis 1968

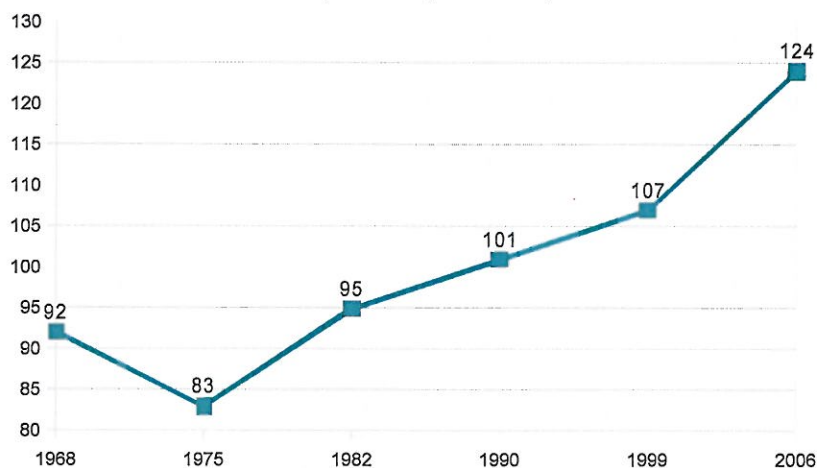
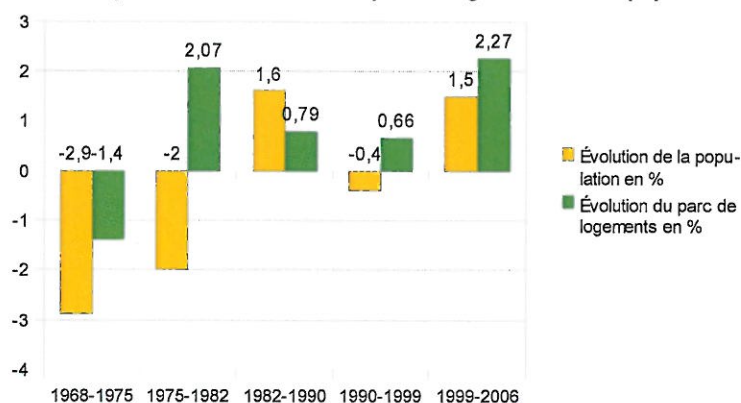


Figure 13 : Caractéristiques du parc de logements

Depuis 1975, le parc de logements de Saillac n'a cessé d'augmenter au gré de l'arrivée de nouvelles populations. Elle a, en effet, gagné 41 logements en 30 ans.

Comparaison de l'évolution du parc de logement et de la population



L'évolution du parc de logements suit globalement l'évolution démographique avec toutefois un léger décalage. On observe deux pics de fort développement du parc entre 1975 et 1982 et depuis 1999.

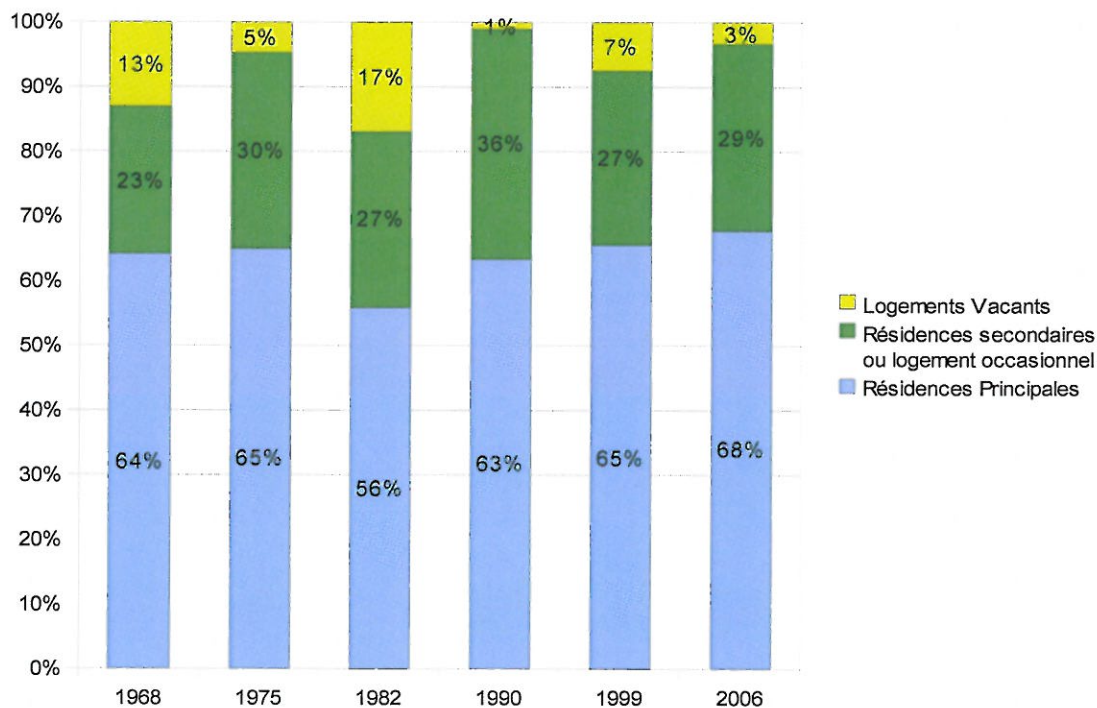
Entre 1968 et 2006, le parc a globalement augmenté : 25 résidences principales et 15 résidences secondaires supplémentaires avec une diminution de 8 logements vacants.



Aussi on observe plusieurs phénomènes :

- une attractivité de la commune pour les ménages travaillant sur les bassins d'emplois à proximité
- une attractivité saisonnière pour la qualité de vie préservée sur la commune ainsi que sa proximité de sites touristique clés que ce soit en Corrèze, dans le Lot ou en Dordogne.
- enfin, la consommation des résidences vacantes peut résulter d'un transfert vers les résidences principales ou les résidences secondaires. On observe donc une tendance à la réhabilitation de l'existant.

Figure 14 : Evolution de la répartition du parc de logements (%)



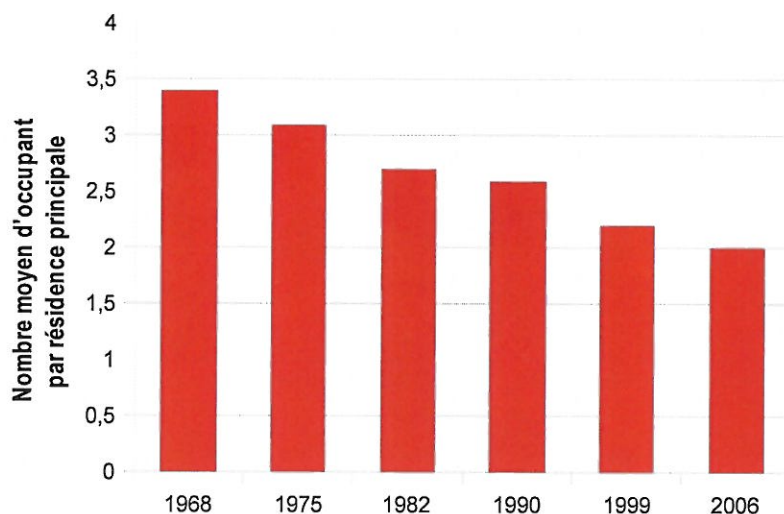
Source INSEE-RGP

La répartition des logements reste cependant relativement stable, chaque poste évoluant proportionnellement aux valeurs de 1968. Les résidences principales représentent en moyenne entre 60 et 70% du parc total. La part des résidences secondaires a connu des variations entre 20 et 40% et semble se stabiliser autour de 30% du parc. Enfin, les logements vacants connaissent une diminution globale (aujourd'hui 3% du parc total), ce qui signifie que les populations nouvelles consomment l'existant plutôt que de construire de nouvelles habitations.



3.2 Taux d'occupation ou nombre d'habitants par résidence principale

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de "dessalement". Elle traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population.



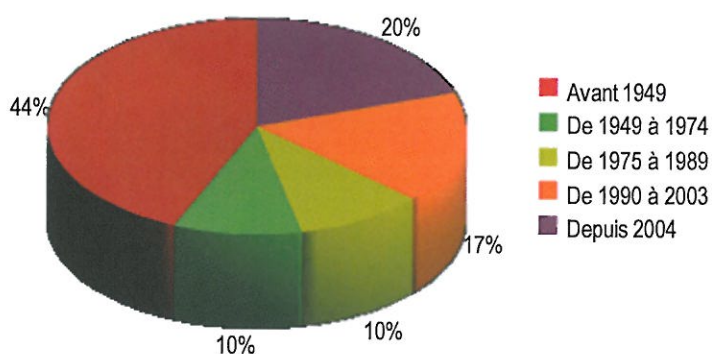
Source INSEE-RGP

Figure 15 : Evolution de la taille des ménages (nombre moyen d'habitant par résidence principale)

Le nombre d'occupants par résidence principale a fortement diminué sur la commune passant de 3,4 en 1968 à 2 en 2006. Cette baisse est observée de façon constante depuis 40 ans et suit la tendance nationale. Ce mécanisme de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution communale. En effet, en raison de la baisse d'occupants par logement, le maintien de la population suppose la construction de logements supplémentaires.

3.3 Ancienneté du parc en 2006

Logements par date d'achèvement



Le parc de logement de la commune est plutôt ancien avec un peu moins de la moitié datant d'avant 1949. 20% du parc ont été construits entre 1949 et 1990.

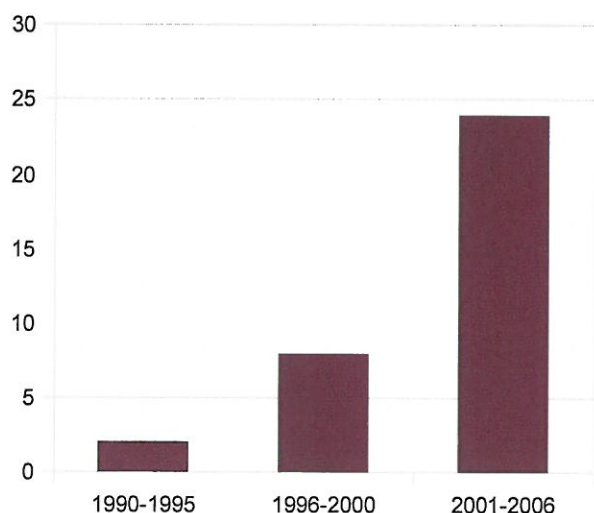
Toutefois, il reste 30% de logements réalisés depuis 1990, ce qui signifie que le renouvellement du parc est assuré. En outre, le faible taux de vacance sur la commune témoigne de la réelle nécessité de logements nouveaux.

Source : SITADEL

Figure 16 : Age du parc de logements en 2006



3.4 Permis de construire



Les demandes de permis de construire ont augmenté depuis 1990. De 2 entre 1990 et 1995, on passe à 8 entre 1996 et 2000 pour atteindre 24 permis entre 2001 et 2006.

L'attractivité de la commune et la consommation du parc disponible entraîne la construction de nouvelles habitations, consommatrices d'espace et nécessitant une offre suffisante en équipements et réseaux.

Source : SITADEL

Figure 17 : Permis de construire accordés depuis 1990

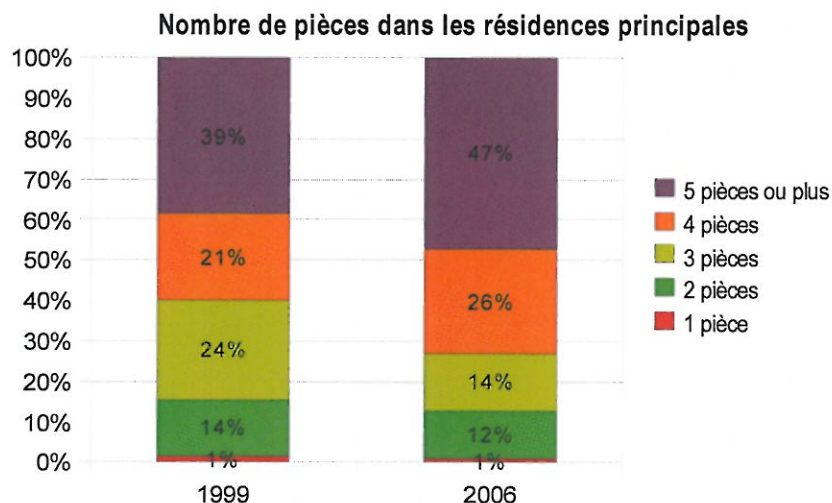
3.5 Typologie des logements

	1999	2006
Ensemble des résidences principales	107	124
- maison	105	118
<i>part des résidences principales en %</i>	98,13	95,16
- appartement	0	4
<i>part des résidences principales en %</i>	0	3,23

Le parc est constitué essentiellement de maisons qui représentent plus de 95% des résidences principales en 2006. Les 4 appartements nouveaux sur la commune ont été construits en 2005. Cette tendance est une caractéristique des communes rurales.



3.6 Taille des logements

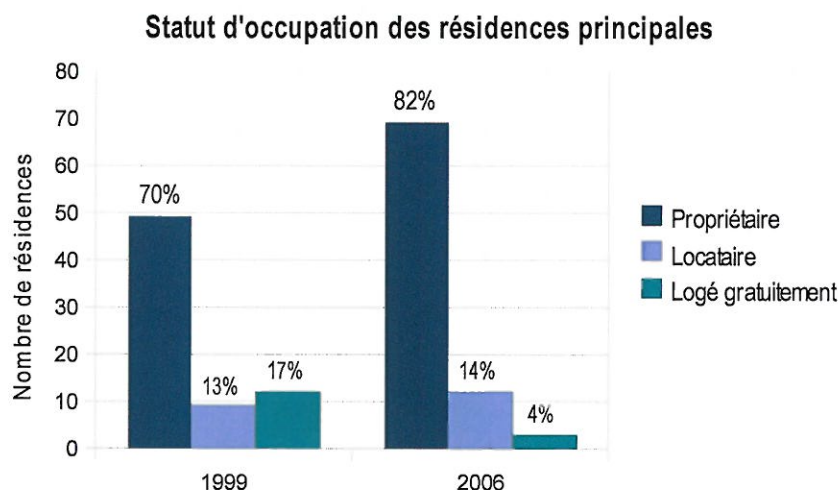


Source : INSEE-RGP

Figure 18 : Taille des logements

La taille des logements du parc de Saillac n'échappe pas aux caractéristiques de la ruralité. En effet, les logements sont composés à 47% de 5 pièces ou plus. Les petits logements se raréfient, ce qui offre moins de possibilités pour les populations plus jeunes ou moins aisées. Toutefois, cette répartition et son évolution entre 1999 et 2006 témoignent d'un certain confort des résidences principales.

3.7 Statut d'occupation



Source : INSEE-RGP

Figure 19 : Statut d'occupation comparé des résidences principales entre 1999 et 2006

La majorité des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette proportion a nettement augmenté entre 1999 et 2006 puisqu'elle passe de 70 à 82%. En effet, on comptait en 1999 17% de logés gratuitement sur la commune de Saillac pour seulement 4% en 2006. Ce sont 9 ménages qui ont soit accédé à la propriété, soit devenus locataires à titre onéreux. On peut émettre l'hypothèse d'une hausse du niveau de vie de la population saillacoise.

La part des locataires n'a que peu augmenté. L'offre locative semble être limitée sur la commune, ce qui ne favorise pas l'installation de jeunes ménages ou de populations moins aisées.



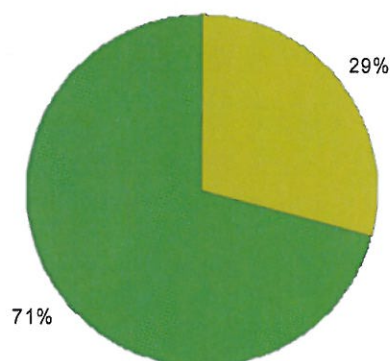
3.8 Confort des résidences principales

	2006	%	1999	%
Ensemble	84	100	70	100
Salle de bain avec Baignoire ou douche	78	92,9	67	95,7
Chauffage central collectif	0	0	3	4,3
Chauffage central individuel	44	52,9	23	32,9
Chauffage individuel "tout électrique"	18	21,2	14	20
Au moins une voiture	72	85,9	55	78,6

Source : INSEE-RGP

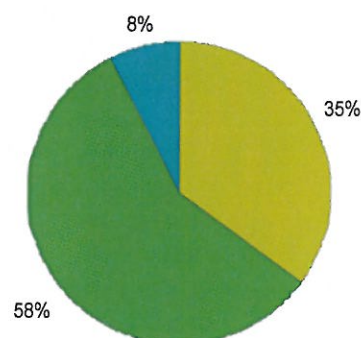
Figure 20 : Confort des résidences principales (1999 – 2006)

2006



■ Chauffage central collectif
■ Chauffage central individuel
■ Chauffage individuel "tout électrique"

1999



Le confort est assuré pour la majorité des résidences principales puisque 92,9% sont équipées d'une installation sanitaire. La part du chauffage central individuel est en nette augmentation.

La part des ménages disposant au moins d'une voiture a assurément augmenté passant de 78,6% en 1999 à 85,9% en 2006. Cette évolution marque la motorisation de plus en plus incontournable des ménages ruraux.



3.9 Mécanisme de consommation des logements

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- ✓ le renouvellement ;
- ✓ le desserrement ;
- ✓ la variation du parc de logements vacants ;
- ✓ la variation du parc de résidences secondaires.

3.9.1.1 Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1999 et 2006, le parc de Saillac augmente de 17 logements et 20 ont été réalisés.

$$17 - 20 = -3 \text{ logements}$$

Saillac a connu un renouvellement négatif son parc. Ce sont 3 logements qui ont été réinjectés dans le parc, soit 2,8% environ du parc de 1999, correspondant à 0,4% par an.

3.9.1.2 Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc. Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

A Saillac, le nombre d'occupants par résidence principale a diminué, passant de 2,2 en 1999 à 2 en 2006.

$$154 \text{ (population des résidences principales en 1999)} / 2 = 77$$

$$77 - 70 \text{ (résidences principales en 1999)} = 7 \text{ logement}$$

La diminution du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc de logements de 1999, soit 7 logements.



3.9.1.3 Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1990	1	0,99%	101
	7		
1999	8	7,48%	107
	-4		
2006	4	3,23%	124

Le tableau indique que le pourcentage est en baisse depuis 1999, soit une diminution de 4 logements vacants entre 1999 et 2006. Ces logements ont été réhabilités et absorbés par les résidences secondaires ou principales ou ils ont été perdus. En 2006, 3,23% du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 4 en valeur absolue.

3.9.1.4 Variation des résidences secondaires

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1990	36	35,64%	101
	-7		
1999	29	27,10%	107
	7		
2006	36	29,03%	124

Malgré une baisse entre 1990 et 1999, le parc résidence secondaire augmente en proportion puisqu'il représente, en 2006, 29,03% du parc total contre 27,1% en 1999. En revanche, pour un nombre égal de résidences secondaires en 1999 et en 2006 (36), la proportion est inférieure, ce qui démontre une stagnation de ce poste par rapport au parc total.



3.9.1.5 Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Dans le tableau ci-dessous couvrant la période 1999 – 2006, les chiffres positifs indiquent la consommation du parc par le facteur désigné.

Le renouvellement	-3
Le desserrement	-7
La variation du parc de logements vacants	4
La variation du parc de résidences secondaires	-7
TOTAL	-13

Entre 1999 et 2006, pour maintenir sa population, la municipalité manquait de 13 logements. Durant cette période, 20 logements neufs ont été réalisés.

$$20 - 13 = 7$$

Aussi la municipalité disposait, en 2006, d'un gain réel de 7 logements.

$$7 \times 2 \text{ (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2006)} = 14$$

D'après notre calcul, le nombre réels de logements supplémentaires aurait du engendrer un gain d'environ 14 habitants, entre 1999 et 2006. Or, la population de Saillac a augmenté de 17 habitants.



3.10 Calcul des besoins de logements au terme 2020 pour assurer le maintien de la population

3.10.1.1 Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2006 et 2020

Le renouvellement du parc devrait se maintenir en raison notamment du nombre de logements anciens (datant d'avant 1949) relativement important.

Le taux de renouvellement annuel entre 1999 et 2006 était de 0,4% par an. Du fait du faible nombre de logements vacants, on peut estimer que ce taux va rester constant. Il paraît intéressant de partir sur un taux de renouvellement du parc de 0,5% par an pendant 14 ans.

$124 \text{ (parc total de logements en 2006)} \times 1.072 \text{ (intérêt composé : 0,5\% sur 14 ans)} = 133$

$133 - 124 = 9 \text{ logements}$

9 logements seront renouvelés sur la période 2006-2020.

3.10.1.2 Phénomène de desserrement entre 2006 et 2020

Il est possible d'émettre deux hypothèses quant à l'évolution du nombre d'occupants par logements entre 2006 et 2020 :

1. Un taux correspondant à 2 occupants par logement
2. Une augmentation à 2,2 en prévision d'une arrivée de populations

Hypothèse 1

$174 \text{ (population des résidences principales en 2006)} / 2 = 87 \text{ résidences principales}$

$87 - 84 \text{ (résidences principales en 2006)} = 3$

L'hypothèse 1 démontre une augmentation de 3 logements du nombre de résidences principales.

Hypothèse 2

$174 \text{ (population des résidences principales en 2006)} / 2,2 = 79 \text{ résidences principales}$

$79 - 84 \text{ (résidences principales en 2004)} = -5$

L'hypothèse 2 permet de gagner 5 logements.

3.10.1.3 Les résidences secondaires

On peut supposer un maintien du nombre de résidences secondaires.



3.10.1.4 Les logements vacants

En 2006, le taux de vacance est de 3,23%, taux relativement faible. Du fait de l'ancienneté du parc, on peut supposer que beaucoup de logements ont été rénovés. Pour assurer une bonne fluidité du parc de logement, le taux de vacance optimal est estimé entre 6 et 7% (INSEE).

On peut ainsi estimer que ce taux va légèrement augmenter pour atteindre 5%.

Hypothèse 1 avec le nombre d'occupant par logement de 2

84 (résidences principales en 2006) - 9 (renouvellement) + 3 (desserrement) + 36 (résidences secondaires) = 114 (parc total sans logements vacants en 2020)

$$114 / 0,967 = 110$$

$$110 \times 0,05 = 6 \text{ logements vacants en 2020}$$

$$6 - 4 (\text{logements vacants en 2004}) = + 2 \text{ logement vacant du parc de 2006}$$

Hypothèse 2 avec le nombre d'occupant par logement de 2,2

84 (résidences principales en 2006) - 9 (renouvellement) - 5 (desserrement) + 36 (résidences secondaires) = 106 (parc total sans logements vacants en 2020)

$$106 / 0,967 = 102$$

$$102 \times 0,05 = 5 \text{ logements vacants en 2020}$$

$$5 - 4 (\text{logements vacants en 2004}) = + 1 \text{ logement vacant du parc de 2006}$$



3.10.1.5 Récapitulatif

Hypothèse 1

Le renouvellement	-9
Le desserrement à 2	3
Les logements vacants	2
Les résidences secondaires	0
TOTAL	-4

Hypothèse 2

Le renouvellement	-9
Le desserrement à 2,2	5
Les logements vacants	1
Les résidences secondaires	0
TOTAL	-3

Pour maintenir sa population de 2006, la commune de Saillac dispose d'une petite réserve de 3 ou 4 logements qui devrait permettre d'accueillir entre 6 et 8 nouveaux habitants. Elle ne semble, cependant pas suffisante au développement de la commune à l'horizon 2020.

Objectif démographique et besoins en logements

Le tableau suivant synthétise les besoins en logements et en équipements communaux d'ici à 2020 selon trois hypothèses de croissance démographique :

Hypothèse 1 : un développement faible, correspondant à la tendance observée sur la commune entre 1999 et 2006 (+1,5%/an)

Hypothèse 2 : développement démographique modéré, correspondant à une croissance de 2%/an

Hypothèse 3 : développement démographique important, correspondant à une croissance de 3%/an

Ainsi, pour les élus, il s'agit de valider l'hypothèse correspondant aux besoins estimés et à la réalité communale.



	HYPOTHESE 1 DEVELOPPEMENT OBSERVE ENTRE 1999 ET 2006 CROISSANCE DE 1,5 %/AN	HYPOTHESE 2 DEVELOPPEMENT MODERE CROISSANCE DE 2 %/AN	HYPOTHESE 3 DEVELOPPEMENT FORT CROISSANCE DE 3 %/AN
POPULATION EN 2020	Calcul de la population en 2020 : Taux de variation annuel projeté : +1,5% Soit, 174 (population en 2006) x 1,232 = 214 habitants en 2020 Soit 40 habitants de plus qu'en 2006	Calcul de la population en 2020 : Taux de variation annuel projeté : +2% Soit, 174 (population en 2006) x 1,319 = 229 habitants en 2020 Soit 55 habitants de plus qu'en 2006	Calcul de la population en 2020 : Taux de variation annuel projeté : +3% Soit, 174 (population en 2006) x 1,513 = 263 habitants en 2020 Soit 89 habitants de plus qu'en 2006
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2020 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	Besoin en logements induit : - Hypothèse 1 : 40/2 pers/logement = 20 logements - Hypothèse 2 : 40/2.2 pers/logement = 18 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Réserve de 3 à 4 logements Entre 15 et 16 logements doivent être construits, soit observer un rythme entre 1,07 et 1,14 logements/an, d'ici 2020.	Besoin en logements induit : - Hypothèse 1 : 55/2 pers/logement = 28 logements - Hypothèse 2 : 55/2.2 pers/logement = 25 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Réserve de 3 à 4 logements Entre 19 et 25 logements doivent être construits, soit observer un rythme entre 1,3 et 1,8 logements/an, d'ici 2020.	Besoin en logements induit : - Hypothèse 1 : 89/2 pers/logement = 45 logements - Hypothèse 2 : 89/2.2 pers/logement = 40 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Réserve de 3 à 4 logements Entre 36 et 42 logements doivent être construits, soit observer un rythme entre 2,5 et 3 logements/an, d'ici 2020.
TOTAL PARC LOGEMENTS (ESTIMATION 2020)	Entre 139 et 140 logements en 2020	Entre 143 et 149 logements en 2020	Entre 160 et 166 logements en 2020
BESOIN FONCIER (8 LOGEMENTS A L'HECTARE)	Entre 1,8 et 3 hectare	Entre 2,3 et 3 hectares	Entre 4,5 et 5,25 hectares
TAUX DE RETENTION FONCIERE (1,5)	Entre 2,7 et 6 hectare	Entre 3,5 et 4,5 hectares	Entre 6,25 et 7,8 hectares



	HYPOTHESE 1 DEVELOPPEMENT FAIBLE CROISSANCE DE 1,5 %/AN	HYPOTHESE 2 DEVELOPPEMENT MODERE CROISSANCE DE 2 %/AN	HYPOTHESE 3 DEVELOPPEMENT FORT CROISSANCE DE 3 %/AN
BESOIN EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR LA BASE DES BESOINS EN LOGEMENTS	Entre 3 et 4 élèves maternelles supplémentaires (base : 0,25 élève /logement)	Entre 4 et 6 élèves maternelles supplémentaires (base : 0,25 élève /logement)	Entre 9 et 11 élèves maternelles supplémentaires (base : 0,25 élève/logement)
	Entre 5 et 6 élèves élémentaires supplémentaires (base : 0,35 élève /logement)	Entre 6 et 9 élèves supplémentaires (base : 0,35 élève/logement)	Entre 12 et 15 élèves supplémentaires (base : 0,35 élève/logement)
BESOIN EN EQUIPEMENTS ADMINISTRATIF SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	10 places de cimetières en plus (base : 1 place /4 habitants supplémentaires)	14 places de cimetières en plus (base : 1 place /4 habitants supplémentaires)	22 places de cimetières en plus (base : 1 place /4 habitants supplémentaires)
BESOIN EN EAU SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES (base : 150l/hab/jour)	Nécessité de 6000 l/jour supplémentaire	Nécessité de 8250 l/jour supplémentaire	Nécessité de 13350 l/jour supplémentaire



4 DONNEES ECONOMIQUES

La plupart des données économiques sont calculées pour une tranche de population allant de 15 à 64 ans.

4.1 Population active

	Population active	Population active occupée		Chômeurs			Actifs Hommes			Actifs Femmes		
		Nombre	En %	Nombre	En %	Taux de Chômage	Nombre	En %	Taux d'activité	Nombre	En %	Taux d'activité
1999	75	67	89,33	8	10,67	11,9	41	54,67	55,4	26	34,67	41,9
2006	83	80	96,39	3	3,61	3,8	43	51,81	81,1	37	44,58	78,7

Source : INSEE-RGP

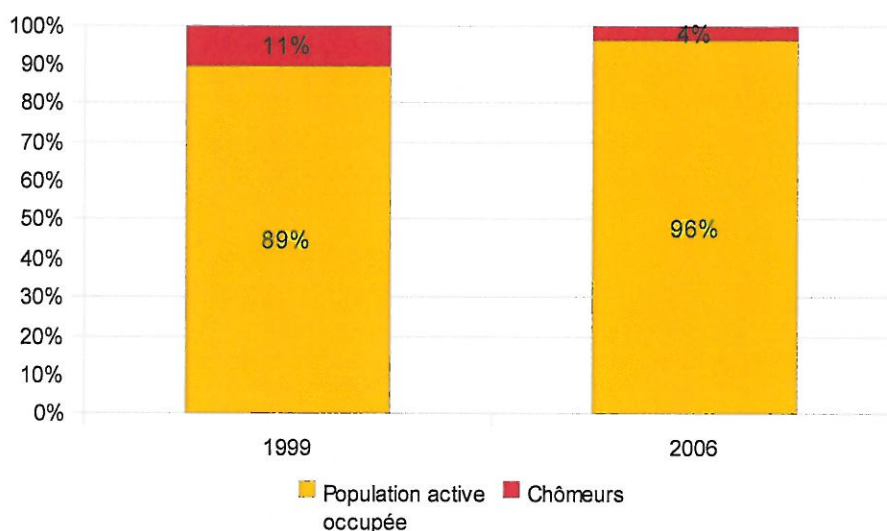
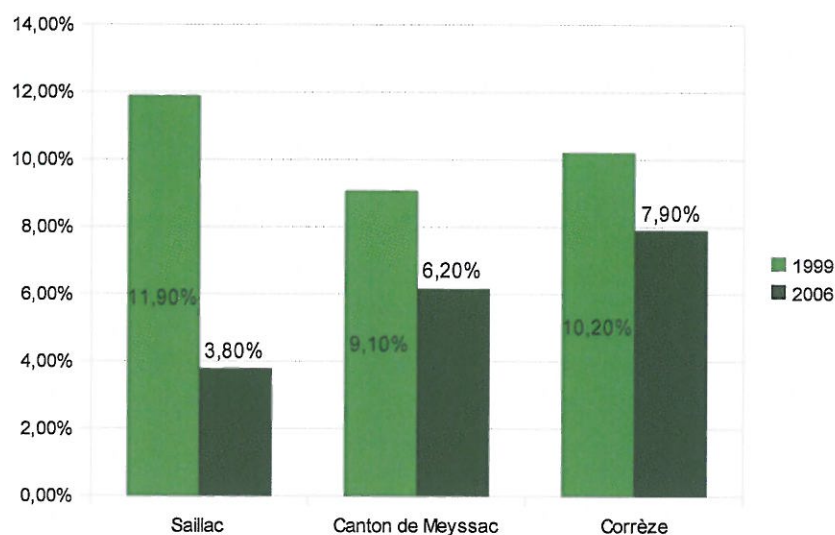


Figure 21 : Evolution de la population active

On constate, sur la commune de Saillac, une certaine stabilité au niveau de l'emploi. En 2006, on observe même une nette progression de la population active occupée, ramenant le taux de chômage communal à seulement 4%. Par ailleurs, on observe une progression plus nette pour l'emploi des femmes puisque leur taux d'activité passe de 41,9% en 1999 à 78,7% en 2006.



4.2 Le taux de chômage



Source : INSEE-RGP

Figure 22 : Evolution comparée du taux de chômage

Le taux de chômage est en nette diminution depuis 1999, inférieur aux moyennes cantonales et départementales. La commune a bénéficié d'une forte attractivité auprès de ménages jeunes et actifs, ce qui contribue à faire progresser les chiffres de l'emploi.

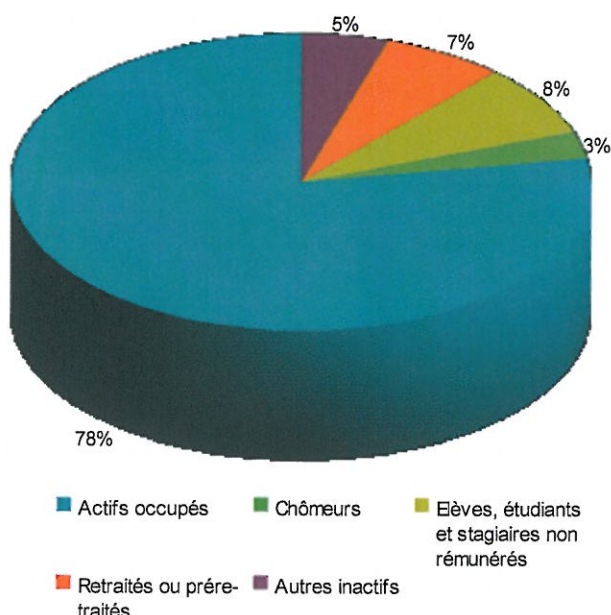
On constate également que les emplois se font plus nombreux sur la commune. Aussi, la commune de Saillac, bien que bénéficiant des pôles d'emplois environnants propose une offre d'emploi plus importante qu'en 1999 pour ses résidents.

	Nombre d'emplois dans la zone	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi	Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %
1999	28	58	48,3	49,6
2006	35	77	45	53,6

Source : INSEE-RGP



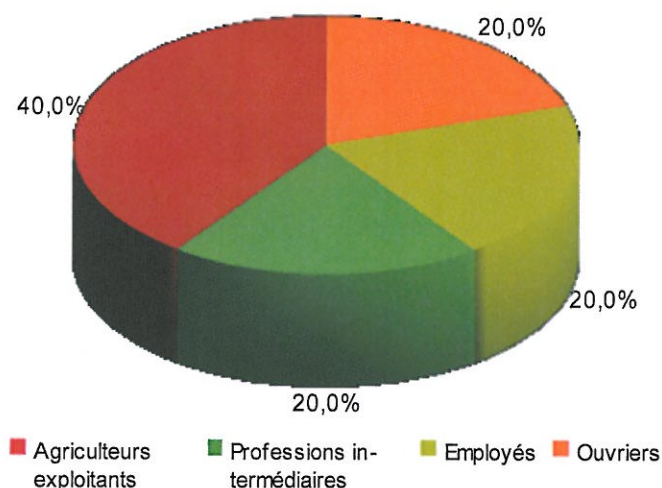
4.3 Répartition de la population active



Source : INSEE-RGP

Figure 23 : Population par type d'activités en 2006

On constate que près de 80% des habitants de la commune (de 15 à 64 ans) occupe un emploi. La part suivante la plus élevée est celle des retraités, avec 7%. Les chômeurs représentent 3% de la tranche de population étudiée tandis que les élèves/étudiants et les autres inactifs correspondent respectivement à 8 et 5% de la population.



Source : INSEE-RGP

Figure 24 : Répartition des CSP en 1999

En 1999, les agriculteurs représentaient 40% de la population active occupée, les 3 autres postes représentent chacun 20%. En 2006, on peut affirmer que l'activité agricole est en déclin, d'une part parce que les exploitants sont de moins en moins nombreux et d'autre part parce que peu de successions sont assurées. La commune risque de pâtir de l'évolution pressentie de l'activité agricole sur le territoire communal.



4.4 Les principales activités

4.4.1.1 L'activité agricole

Les données proviennent du Recensement Général Agricole de 2000 et des données transmises par la Chambre d'Agriculture en 2009.

L'activité agricole occupe, aujourd'hui, 74% du territoire communal

Selon les données de la Chambre d'Agriculture, 23 exploitations agricoles sont recensées sur la commune en mai 2009, réparties comme suit :

- 6 exploitations possèdent des bovins avec un effectif de 129 mères
- 2 exploitations possèdent des ovins avec un effectif de 60 bêtes
- 8 exploitations déclarées en surface fourragère
- 1 exploitation déclarée en maraîchage
- 4 exploitations déclarées en arboriculture
- 2 exploitations déclarées en vigne

Depuis 1979, le nombre d'exploitation n'a cessé de chuter passant de 27 à 17 en 2000. A l'inverse, la superficie moyenne des exploitations a augmenté passant de 13 à 18 ha. Aussi, l'activité agricole de la commune de Saillac n'a pas échappé au phénomène national, à savoir, de moins en moins d'exploitations pour des surfaces de plus en plus importantes.

Depuis 2000, il semblerait que le phénomène s'inverse puisque 23 exploitations ont été recensées en mai 2009 par la Chambre d'Agriculture sur la commune.

La surface agricole utilisée a également connu une diminution passant de 340 en 1979 à 313 ha en 2000. Le territoire saillacois n'étant pas très étendu, le développement de l'habitat doublé de la diminution des exploitations induit une diminution de la SAU.

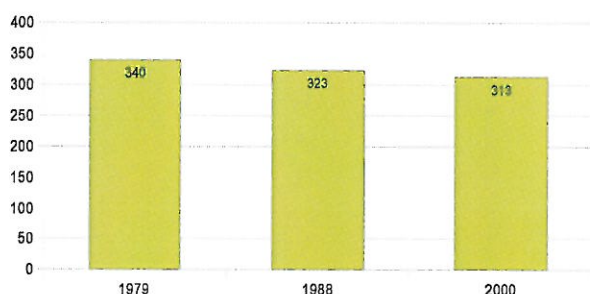


Figure 25 : Evolution de la SAU totale (en ha)

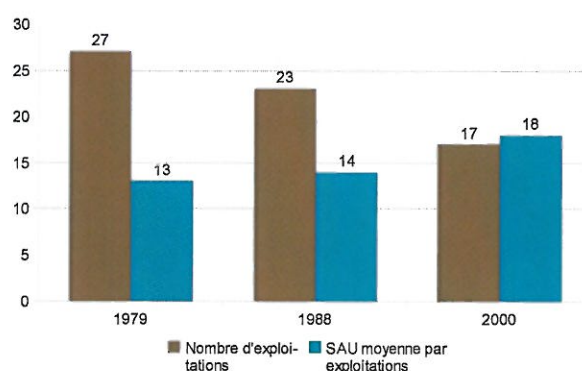


Figure 24 : Evolution comparée des exploitations et de la SAU

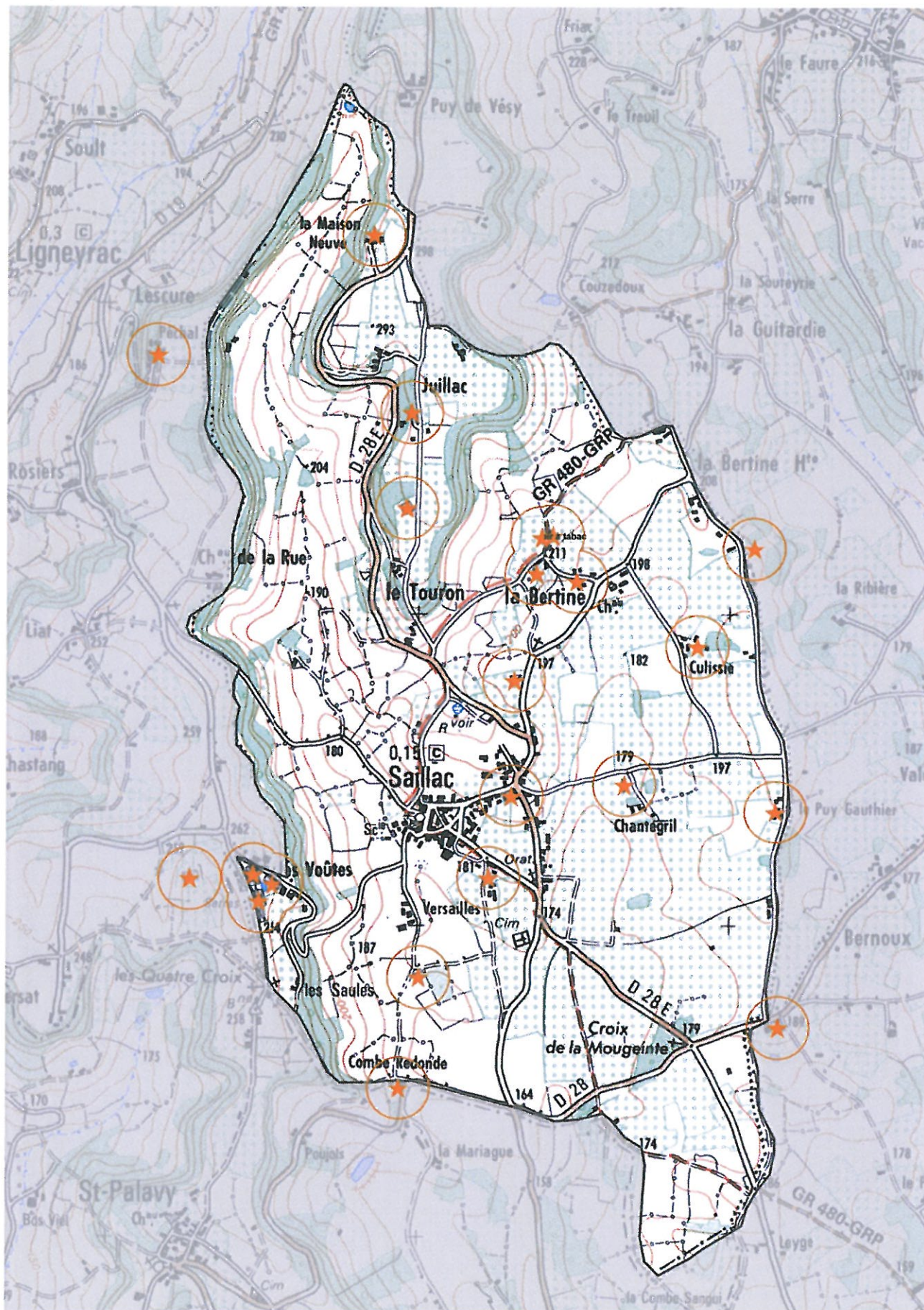


Figure 26 : Cartographie simplifiée du monde agricole



LES SUPERFICIES AGRICOLES

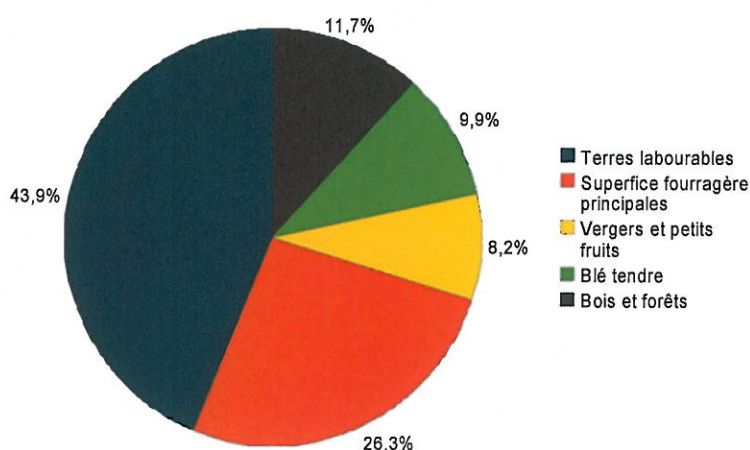


Figure 27 : Répartition des surfaces agricoles

Les surfaces agricoles utilisées sont principalement consacrées à l'activité fourragère et à l'élevage. Les vergers et le blé tendre représentent chacun moins de 10% de la surface agricole utilisée.

LE CHEPTEL

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	17	15	14	293	281	326
dont total vaches	16	15	13	188	193	203
Total volailles	25	20	10	816	593	154
Vaches nourrices	13	12	10	155	150	153
Total ovins	4	3	c	266	128	c
dont brebis mères	4	3	c	159	109	c
Total porcins	17	12	4	247	27	5
dont truies mères	8	c	0	31	c	0
Total caprins	c	0	0	c	0	0
dont chèvres	c	0	0	c	0	0
Total équidés	c	0	c	c	0	c

L'élevage constitue une part importante de l'activité agricole sur la commune et notamment l'élevage bovin. En terme de têtes, l'activité bovine domine avec un cheptel de 326 bovins en 2000. En effet, alors que le nombre d'exploitants bovins diminue depuis 1979, la taille du cheptel augmente passant de 293 à 326 têtes en 2000.

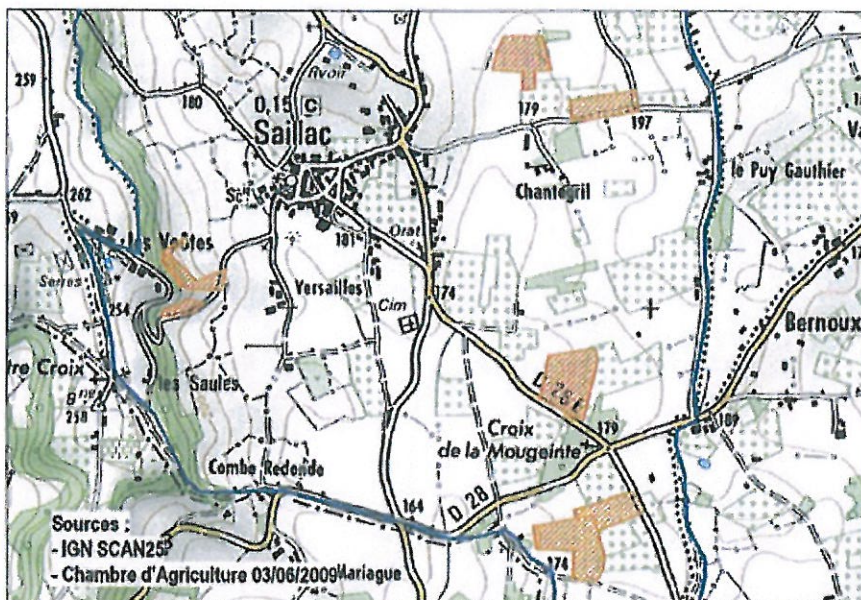
L'élevage de volailles est également représenté et enregistre une importante diminution en passant de 816 à 154 têtes entre 1979 et 2000.

L'élevage porcin est quant à lui, presque réduit à néant puisqu'il ne représente plus que 5 têtes en 2000 contre 247 têtes en 1979. Notons la disparition des exploitations d'élevage de truies mères depuis 1988.

Il est important de noter qu'il n'existe pas sur la commune de servitudes attachées à des réseaux collectifs d'irrigation et de drainage, ni de réseau individuel de drainage. En Revanche des réseaux individuels d'irrigation existent sur 3 exploitations. (source ASAFAC).

Deux plans d'épandage sont recensés par les services de la Chambre d'Agriculture. Il s'agit de :

- l'EARL Jacques Claval à la Grange de Lon de Turenne
- l'EARL Germane à Saint Genêt de Curemonte



Carte de localisation des zones d'épandage

LES CHEFS D'EXPLOITATION

Les exploitants agricoles sont d'âge moyen mais la part des 40 à moins de 55 ans augmente entre 1988 et 2000 (44% en 2000). Le dernier RGA permet d'observer un certain équilibre dans les tranches d'âges des exploitants agricoles de la commune.

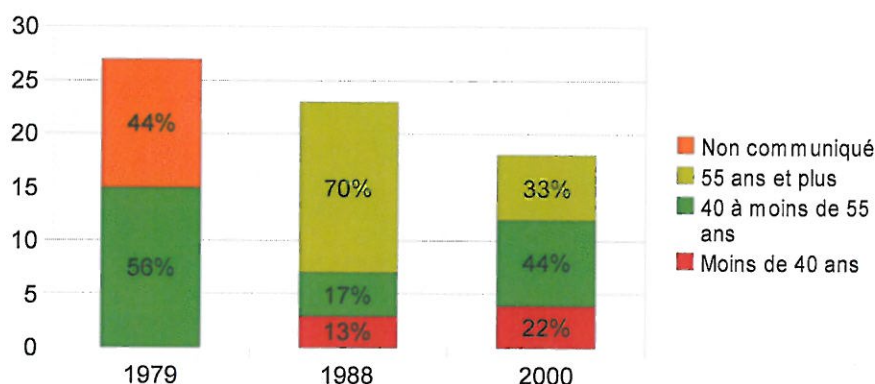


Figure 28 : Evolution de l'âge des chefs d'exploitations

BÂTIMENTS AGRICOLES ET MAISONS D'HABITATION : LA REGLE DE RECIPROCITE

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier.

Bâtiment d'élevage



Figure 29 : Schéma du principe de réciprocité



Recul de 50 à 100 mètres

Maison d'habitation



4.4.1.2 Les activités touristiques

Saillac bénéficie du rayonnement touristique du Pays de Collonges-la-Rouge et de ses propres richesses patrimoniales et naturelles.

En lien avec la production de noix, classée en AOC, Saillac a organisé de nombreuses manifestations :

- organisation d'une fête de la noix biennale, le premier dimanche d'octobre, les années paires
- le réaménagement de l'ancien prieuré afin d'y accueillir une maison de la noix

La commune est également traversée par la route de la Noix.

En dehors de ces manifestations, la commune organise une fête locale courant juillet, avec également la mise en place de marché de producteurs de pays tous les vendredi soir pendant la période estivale.

En termes d'hébergement, une vingtaine de lits touristiques sous la forme de gîtes ou de chambres d'hôtes peuvent être recensés sur la commune.

Enfin au niveau des chemins de randonnée, outre le passage de la route de la Noix sur le territoire, Saillac est également traversée par le GR 480, deux chemins de petite randonnée, un chemin de randonnée équestre et un chemin de randonnée cyclotourisme.



5 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

5.1 Les équipements administratifs et généraux, et les services

La commune dispose de la mairie au centre-bourg, proche de l'église et également d'une salle des fêtes.

Les habitants de Saillac disposent de commerces et services sur Meyssac à 4 km et Les 4 Routes (46) à 5 km.

Liste des structures existantes sur les communes avoisinantes :

Alimentation	Services généraux	Autres services à la population
Alimentation générale, épicerie	Bureau de poste	Salon de coiffure
Boulangerie, pâtisserie	Librairie, papeterie	Café, débit de boissons
Boucherie, charcuterie	Droguerie, quincaillerie	Bureau de tabac
		Restaurant

5.2 Les équipements scolaires

La commune compte une école primaire et un service de restauration. La commune fait partie du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de Collonges – Chauffour – Saillac qui accueille les enfants de la Grande Section de Maternelle au CM2 depuis 1993. Une école maternelle et une crèche sont présentes sur Meyssac.

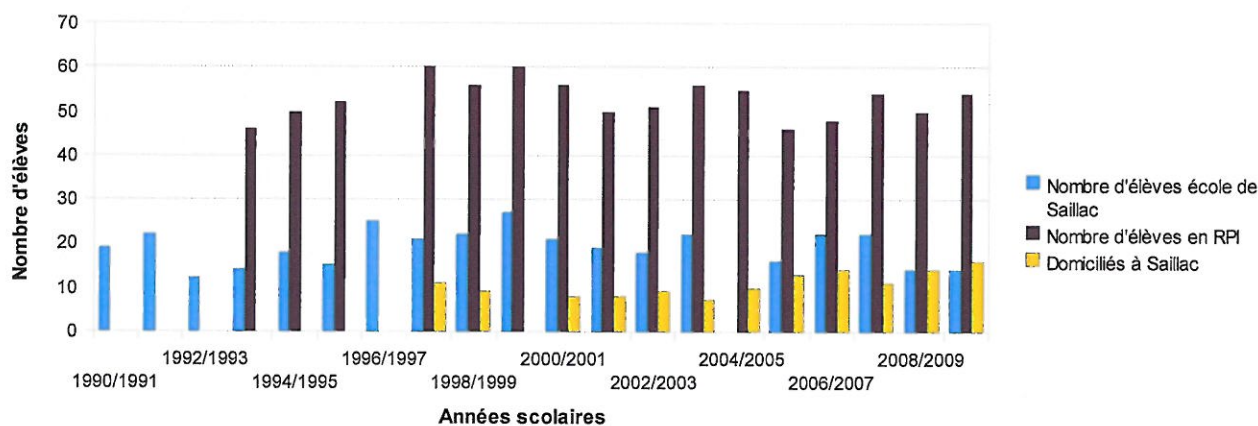


Figure 30 : Effectifs école communale de Saillac



5.3 Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune dispose d'une salle des fêtes.

5.4 Les équipements sanitaires

Aucun service de santé n'est recensé sur la commune : dentiste, infirmière, médecin généraliste et pharmacie sont présents sur Meyssac, à 4 km.

Conclusion

- La commune dispose d'un niveau d'équipement en cohérence avec les besoins de la population communale.
- L'existence de l'école en RPI représente un atout fort pour la commune en termes d'attractivité qu'il conviendra de maintenir dans les années futures.

➔ L'enjeu communal est de rentabiliser les équipements existants et de continuer à s'appuyer sur l'intercommunalité comme vecteur de projets.



6 LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT

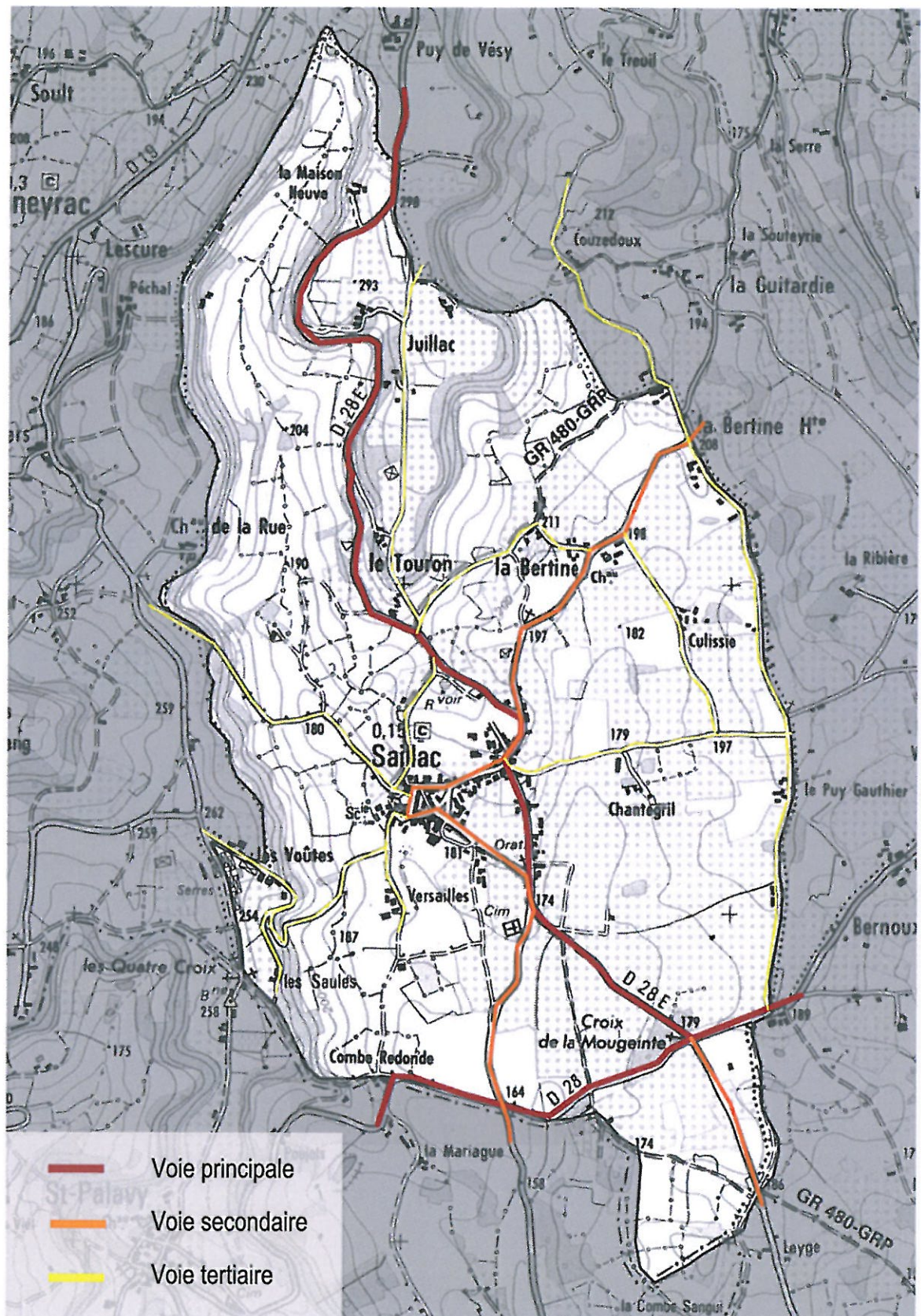


Figure 31 : Desserte routière



6.1 Le réseau routier

6.1.1 Les axes de communication

Aucune route à grande circulation ne passe sur la commune.

Le territoire est essentiellement desservi par la D28E sur l'axe Nord-Sud et la D28 au sud de la commune. Des voies communales plus étroites permettent de desservir correctement l'ensemble des villages et lieux dits de la commune.

6.1.2 Les liaisons douces

Plusieurs sentiers de randonnées sillonnent le territoire communal de Saillac :

- le GR 480 Circuit de la Cere et de la Maronne
- les petites crêtes (9,5 km – 3h15)
- les pierres rouges(14,5 km – 1h30)

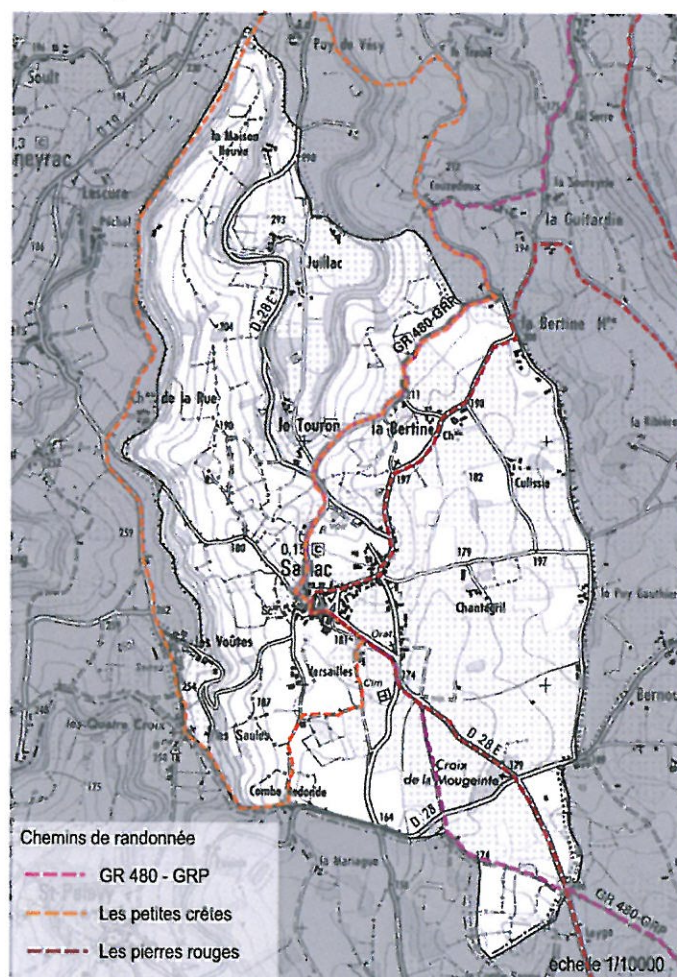


Figure 32 : Chemins de randonnée

Conclusion

- Le territoire dispose d'une bonne desserte via la RD 28 et RD 28E permettant de relier rapidement les grands axes de circulations et les bassins d'emplois locaux
- La commune dispose d'un réseau de cheminements piétons (GR et chemins de petite randonnée) qui permettent de découvrir la qualité des paysages saillacois.



7 LA GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

7.1 L'assainissement

La commune a réalisé une étude communale d'assainissement en 2000.

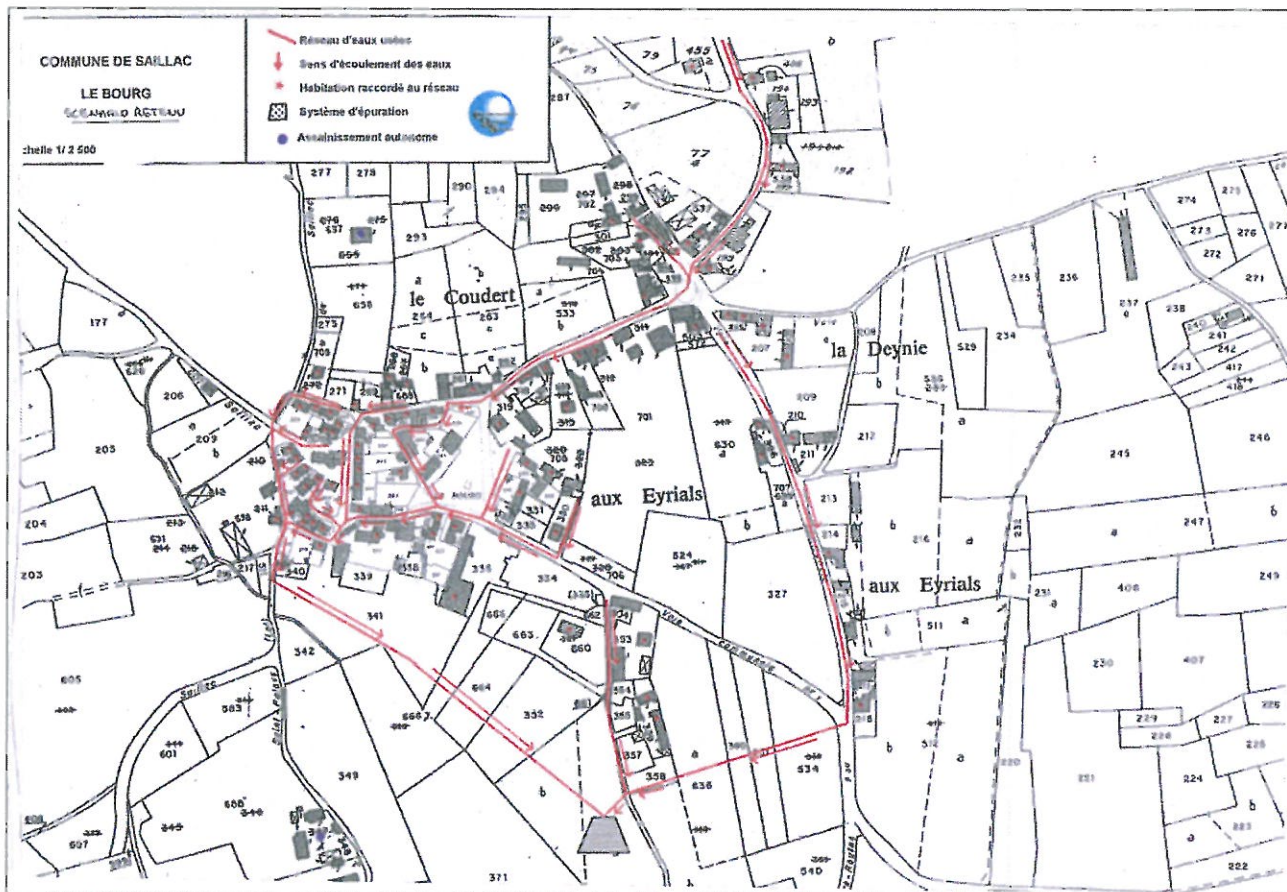


Figure 33 : Scénario retenu pour le réseau d'eaux usées

A la suite de cette étude, deux tranches de réalisations d'assainissement collectif ont été projetées :

Juillet 2006 :

- station d'épuration (160 équivalent/habitants) filtre à roseaux
- 1^{ère} tranche de réseau (44 raccordés)

2011/2012 : réalisation d'une 2^{ème} tranche de raccordement (en parallèle de l'enfouissement des réseaux ER/EP)

Le reste de la commune est pourvue de dispositifs d'assainissement autonome.

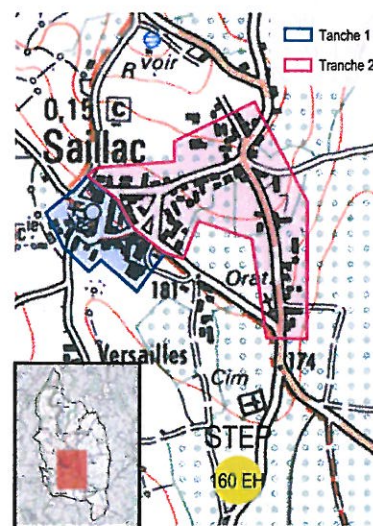


Figure 34 : Assainissement collectif : existant et projets



7.2 Les ordures ménagères

La gestion des ordures ménagères est assurée par le SIRTOM de la région de Brive.

La collecte s'organise comme suit :

- 1 fois tous les 15 jours en hiver,
- 1 fois par semaine en été



Le SIRTOM organise non seulement la collecte mais aussi le tri et la valorisation des déchets à travers des actions pédagogiques et informatives, la gestion des déchèteries et la sensibilisation au recyclage.



8 LES SERVITUDES ET RISQUES

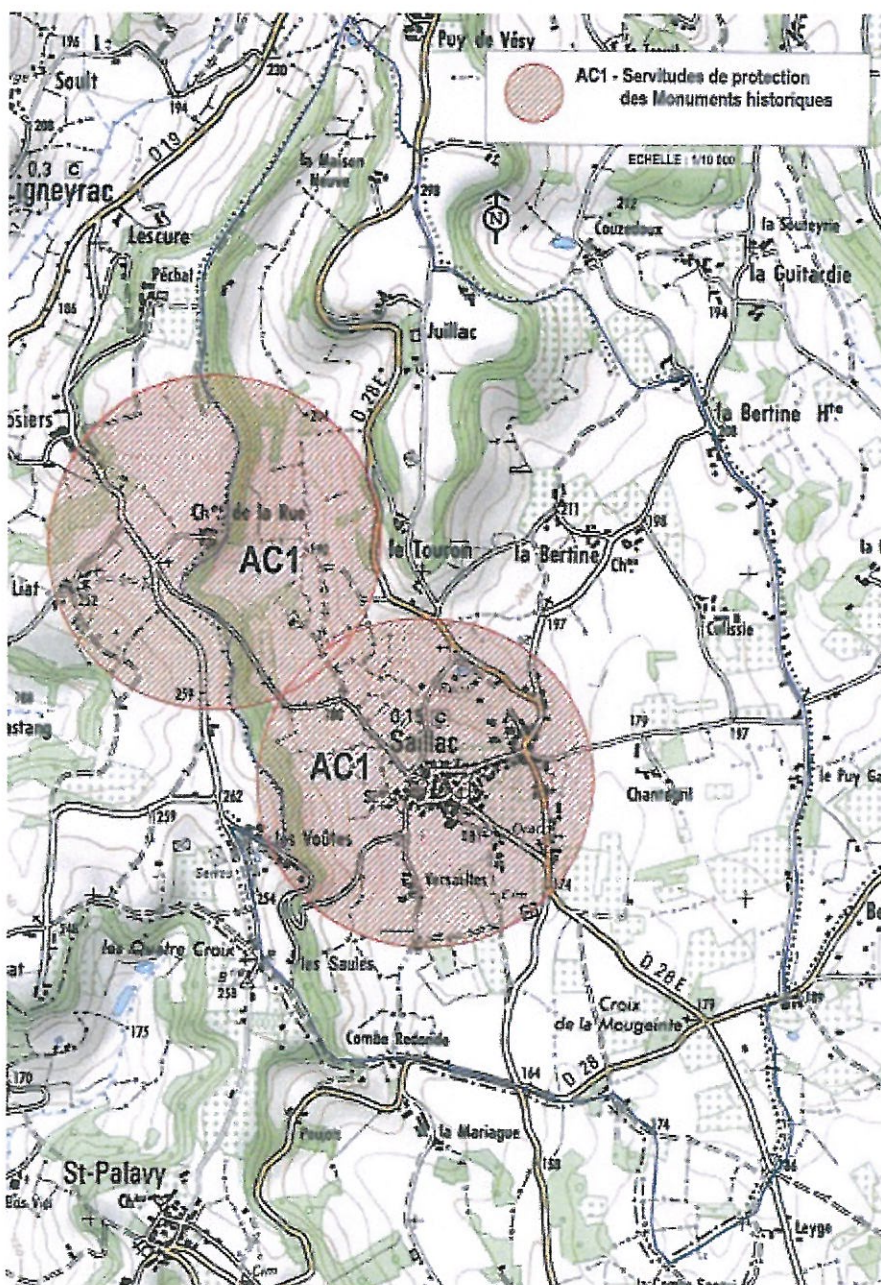
8.1 Les Servitudes d'Utilité Publique

La commune de Saillac est concernée par une seule servitude, servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits –AC1

Il s'agit de :

- l'église, Monument Historique inscrit le 6 octobre 1942
- le périmètre de protection du Château de la Ruen situé sur la commune de Ligneyrac, Monument Historique inscrit le 30 mars 1965.

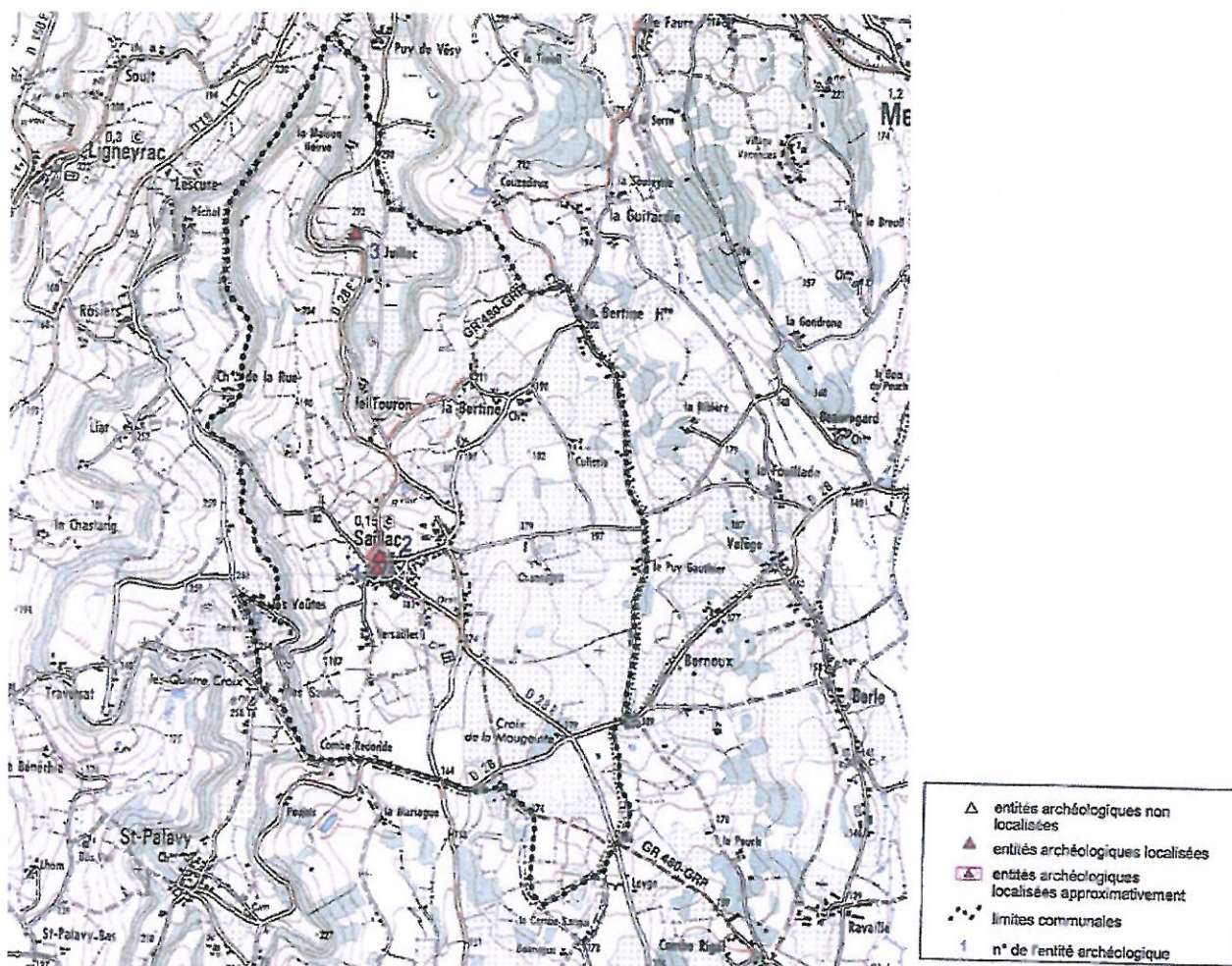
Cette servitude institue aux abords du Monument Historique un rayon de protection et de mise en valeur de 500 mètres dans lesquels tous travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'Avis de l'Architecte des Bâtiments de France.





8.2 Les sites archéologiques

Le décret n° 2004 – 490 du 03/06/2004 pris pour l'application de la loi n°2003-707 du 01/04/2003 modifiant la loi n°2001.44 du 17/01/2001 relative à l'archéologie préventive instaure une nouvelle procédure qui prévoit la création de zones géographiques où seront contrôlées les procédures d'urbanisme et de travaux divers. Ces zones feront l'objet d'arrêtés du Préfet de Région.



8.3 Les risques naturels et majeurs

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/82	10/11/82	18/11/82	19/11/82
Inondations et coulées de boue	10/07/97	10/07/97	12/06/98	01/07/98
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
Inondations et coulées de boue	05/07/01	06/07/01	06/08/01	11/08/01

Source : PRIM



II. ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE

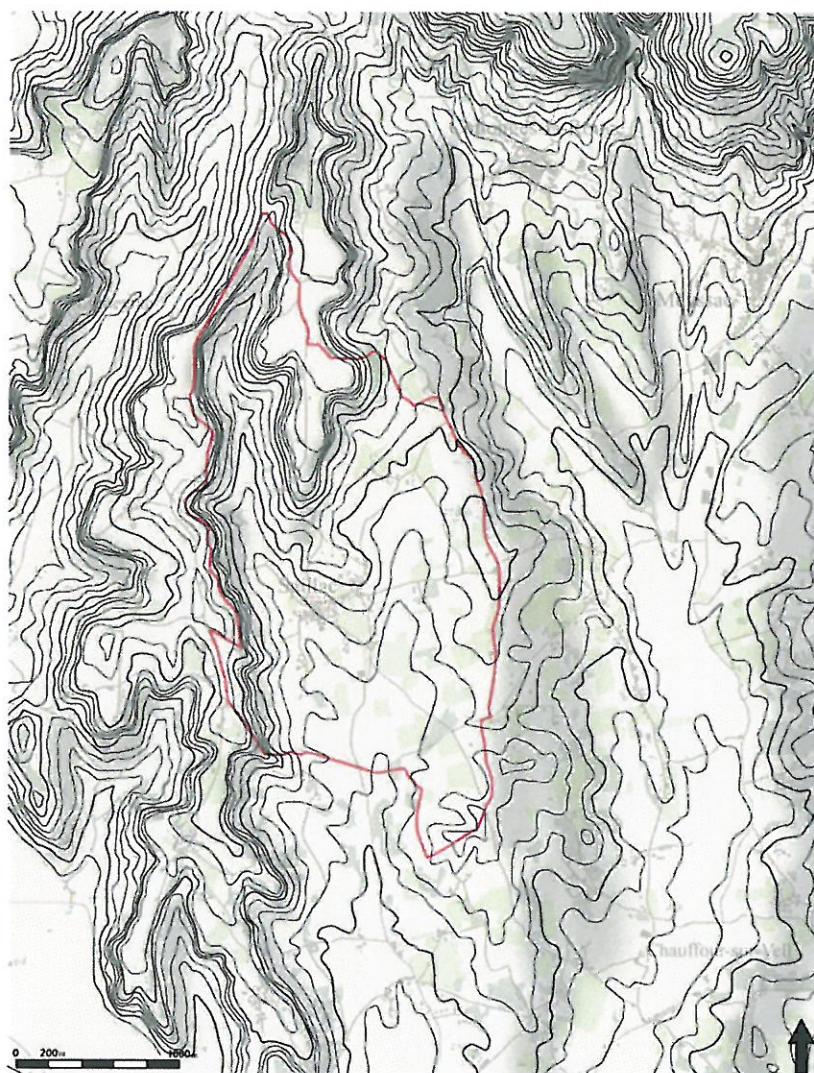


1. DES COMPOSANTES PAYSAGERES QUI STRUCTURENT ET DELIMITENT LE TERRITOIRE COMMUNAL

1.1 UN RELIEF MARQUE ENTRE COTEAU ET PLAINE

La commune de Saillac s'inscrit dans une succession de plissements parallèles du relief orientés Nord-Sud. Cette succession de vagues topographiques se confronte perpendiculairement au Nord à un relief plus marqué. C'est sur cet imposant coteau que s'implantent la ville de Meyssac et le magnifique village de Collonges-la-Rouge.

Ce territoire alterne donc entre l'horizontalité des fonds de vallée ouverts et la verticalité des coteaux parfois abrupts. Ce relief contrasté offre des ambiances paysagères variées.



Un territoire communal aux reliefs diversifiés



Vue sur la commune de Saillac depuis les hauteurs de Collonges-la-Rouge

Depuis Meyssac et Collonges-la-Rouge par la Départementale 38, on remarque bien ces ondulations géomorphologiques du territoire. Cette perception est renforcée par la présence de boisements au sommet des collines. Leurs feuillages changent en fonction de la lumière et de l'éloignement donnant ainsi de la profondeur à ce paysage moutonné.



Vue sur le territoire communal de Saillac depuis la D 38 à Meyssac

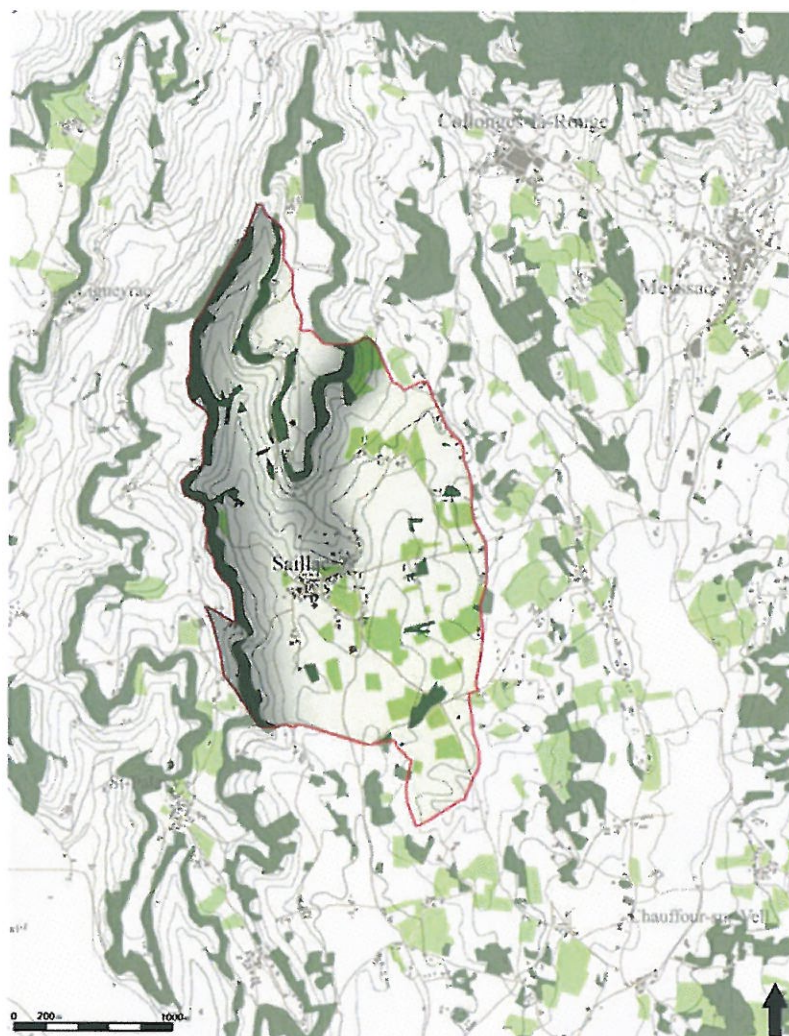


Vues sur la commune de Saillac depuis Collonges-la-Rouge, l'appel des coteaux boisés vers la commune de Saillac

Ces coteaux boisés sont des points de repères dans le territoire. Ils créent des perspectives et permettent d'asseoir le regard sur le paysage. Ils forment la porte d'entrée de la commune depuis Meyssac et Collonges-la-Rouge.



La commune est donc bien délimitée à l'Ouest et au Nord par ces coteaux boisés et s'ouvre à l'Est et au Sud où le relief s'adoucit dans des pentes fertiles plantées de noyers.



Des limites communales bien dessinées à l'Ouest et au Nord qui s'ouvrent à l'Est et au Sud

Il se dessine ainsi deux entités paysagères structurantes du territoire communal. La partie Ouest de la commune est marquée par des coteaux boisés et pâturés, et la partie Est est marquée par des espaces plans qui oscillent entre vergers de noyers et terres cultivables.



Vues depuis les espaces ouverts de l'Est vers les coteaux boisés de l'Ouest



Vue sur les vergers et les cultures de la plaine sur le coteau boisé depuis la Bertine-Haute

La Commune de Saillac est donc bien délimitée par ces éléments naturels remarquables facilitant ainsi la lisibilité paysagère des entités structurantes de ce territoire.

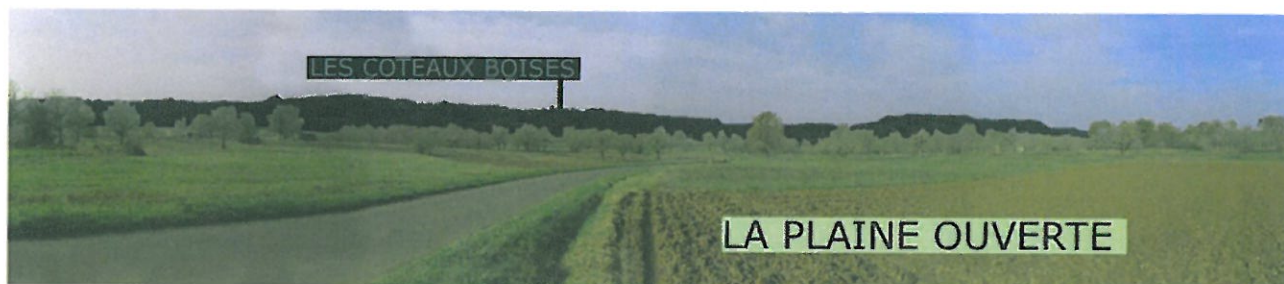
1.2 DEUX ENTITES PAYSAGERES QUI STRUCTURENT LA COMMUNE

On relève donc **deux entités paysagères majeures** sur le territoire communal déterminées à la fois par le relief, la végétation et l'activité humaine. Il s'agit des **coteaux boisés** qui s'étire de l'Ouest jusqu'au Nord du socle communal et de la **plaine ouverte** qui s'étend depuis le centre de la commune jusqu'à ses frontières Sud et Est.





Carte sensible du territoire de Saillac, deux entités remarquables



Les coteaux et la plaine depuis la D 28



Les deux entités paysagères structurantes du territoire communal depuis la Croix Mougeinte

Les coteaux boisés et la plaine ouverte sont clairement visibles et déterminés sur le territoire communal. Le village de Saillac est situé au centre de celui-ci et se trouve en position de transition entre plaine et coteau. C'est donc une implantation particulière d'entre deux qui révèle d'autant plus ces deux entités paysagères structurantes.



Bloc diagramme du territoire communal de Saillac et ses deux entités paysagères structurantes



1.3 LES COTEAUX BOISES



Les coteaux boisés, une limite communale franche

1.4 COMPOSANTES PAYSAGERES

Les coteaux sont constitués par un relief marqué sur lequel s'organisent des boisements sur les crêtes et des espaces de pâtures sur le reste des pentes. On trouve aussi des reliquats d'anciens vergers de noyers ainsi que d'anciennes haies buissonnantes ou de hauts jets qui organisent ces penchants.



Vue sur les coteaux boisés depuis les abords du château de la Rue



Carte des composantes paysagères des coteaux boisés

La crête et le haut du coteau sont densément boisés par des arbres de haut jet. Ils forment une bande de largeur variable d'une cinquantaine de mètres, qui dessine le haut des pentes, marquant ainsi le basculement vers les plateaux plus hauts. Ces boisements sont implantés sur les pentes les plus raides du coteau. Ils sont constitués en majorité de très beaux sujets de Chênes ou encore de frênes.



Vues sur les crêtes boisées depuis la Maison Neuve et Couzedoux



Vue sur les coteaux boisés depuis le plateau Ouest du territoire communal

Les parties plus basses des coteaux sont constituées de pâtures. Ces parcelles sont bien délimitées par les traces d'un ancien maillage bocager en plus ou moins bons états. Ces espaces ouverts sur la vallée offrent de très belles perspectives et révèlent les mouvements du terrain. Cette alternance de bois et de pâtures, de pleins et de vides, permet de mettre en valeur la beauté et la générosité de ces coteaux structurants du territoire.



Vue depuis le coteau boisé de l'Ouest sur des zones de pâtures cadrées par un maillage bocager



Vue depuis les abords de Saillac au Nord-Est, de grands espaces ouverts cadrés par les boisements

On retrouve les traces d'anciens vergers sur le haut des pentes des coteaux boisés et plus particulièrement à l'Ouest sous le hameau des Voûtes. Ils sont constitués de vieux noyers isolés ou en groupements éparses. Leur présence marque un changement de culture des noyers car aujourd'hui la plupart des vergers se trouvent dans la plaine. Ces vieux arbres sont identitaires de ce territoire et sont les témoins d'une culture ancestrale de la noie à Saillac.



Vues sur les reliquats de vergers de noyers, quelques arbres en groupes ou isolés qui ponctuent les espaces de pâtures

Il reste des traces du maillage bocager ancien sous forme de haies éparses. Elles subsistent sous forme de lambeaux plus ou moins distendus et sont constituées d'arbres de haut jet et arbustes buissonnants comme l'aubépine, le frêne ou encore le cornouiller. Ces formations végétales sont importantes car elles orientent le regard, rythment et structurent le paysage des coteaux.



Vues sur les coteaux boisés, différentes natures de haies qui participent à l'animation du paysage



1.5 PERSPECTIVES ET SENSATIONS PAYSAGERES, POINT DE REPERE ET BELVEDERE

Depuis le haut des coteaux boisés s'ouvre de magnifiques perspectives sur le grand paysage à plusieurs dizaines de kilomètres mais aussi sur le territoire communal de Saillac. Ces points hauts de la commune offrent une lisibilité paysagère et géographique claire au travers des feuillages éclaircis de l'automne.



Vue sur Saillac et le territoire communal depuis le coteau boisé Ouest



Vue sur le lointain depuis le château de la Rue



Vue sur la plaine ouverte et ses plantations de noyers

Depuis les pentes des coteaux, les perspectives se dessinent plus particulièrement sur le territoire communal. Elles sont cadrées par les boisements et les haies qui guident le regard et nous plongent vers la plaine. Les espaces ouverts que constituent les pâtures permettent ces formidables visions. Cette position de spectateur adossé à la pente fait de ces panorama de véritables toiles où les composantes du paysages sont les acteurs.



Vue depuis le coteau boisé à l'Ouest de la commune



Vues depuis la route communale entre Saillac et les Voûtes

Au même titre que le clocher d'une église dans un village de plaine, les coteaux boisés sont de véritables points de repère sur une grande partie de la commune. Ils dessinent le fond de plan de nombreuses perspectives vers le lointain et renforcent encore la lisibilité paysagère de ce territoire singulier.



Les coteaux boisés comme points de repères du paysage communal



Vue des coteaux boisés depuis la plaine ouverte, un fond de plan bien marqué

1.6 BILAN ET ENJEUX

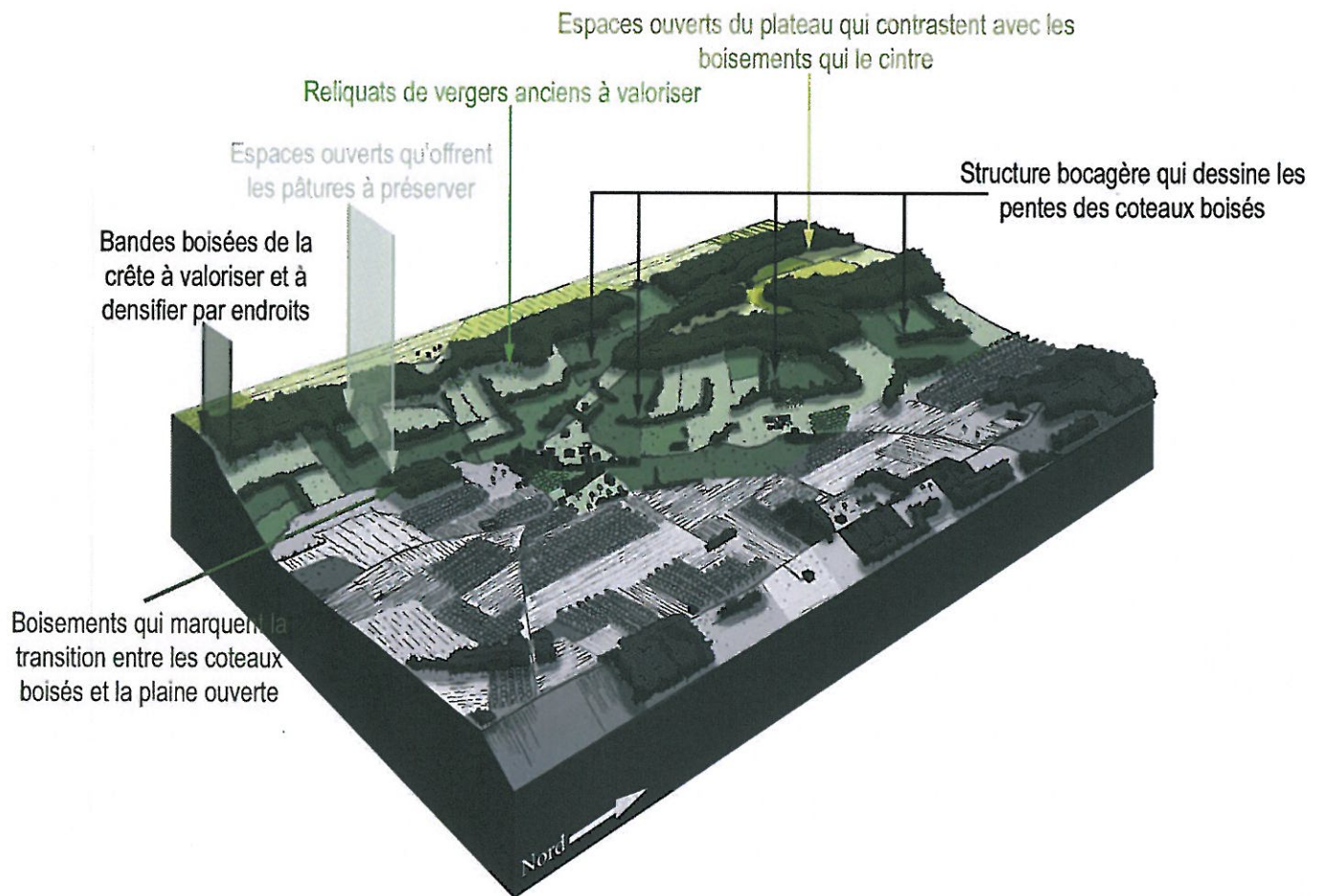
Les coteaux boisés sont donc un espace sensible qui marque et structure le territoire communal de Saillac. Les boisements de crêtes renforcent visuellement la présence de ces reliefs particuliers. Cette bande boisée est donc à **protéger** puisqu'elle leur donne du caractère et de la force.

Les espaces ouverts qu'offrent les pâtures contrastent avec les masses boisées qui les surplombent. Ils animent les moutonnements du relief et offrent **de très belles perspectives sur le territoire communal**. Le pâturage permet **d'éviter la fermeture de ces espaces remarquables**.

Le maillage bocager permet de **révéler les mouvements topographiques et aide à la lisibilité paysagère**. Sa diversité est aussi à valoriser car elle favorise et crée **différentes ambiances paysagères très riches**. Les reliquats de vergers sur le haut des coteaux jouent le même rôle et **marquent l'identité du territoire**.

Enfin les espaces ouverts du plateau, tout comme les boisements en bas des coteaux permettent **un cadrage de ces reliefs** par un jeu subtil de pleins et de vides.

Ainsi les coteaux boisés et leur structure paysagère singulière révèlent **l'identité forte de ce territoire marquant**.



Bloc diagramme des enjeux des coteaux boisés



Vue sur le coteau boisé Ouest sous les Voûtes depuis le village de Saillac



1.7 LA PLAINE OUVERTE



Le plateau incliné, un espace de transition entre plateau ouvert et gorges profondes

1.8 COMPOSANTES PAYSAGERES, UN ESPACE OUVERT ET AGRICOLE

La plaine ouverte est à vocation agricole et majoritairement sous forme de grandes parcelles cultivables et de vergers de noyers. On trouve aussi quelques espaces voués à la pâture accolés aux coteaux boisés. Ces grands espaces offrent donc de larges espaces ouverts et lumineux où le ciel et la terre se rencontrent de manière privilégiée.

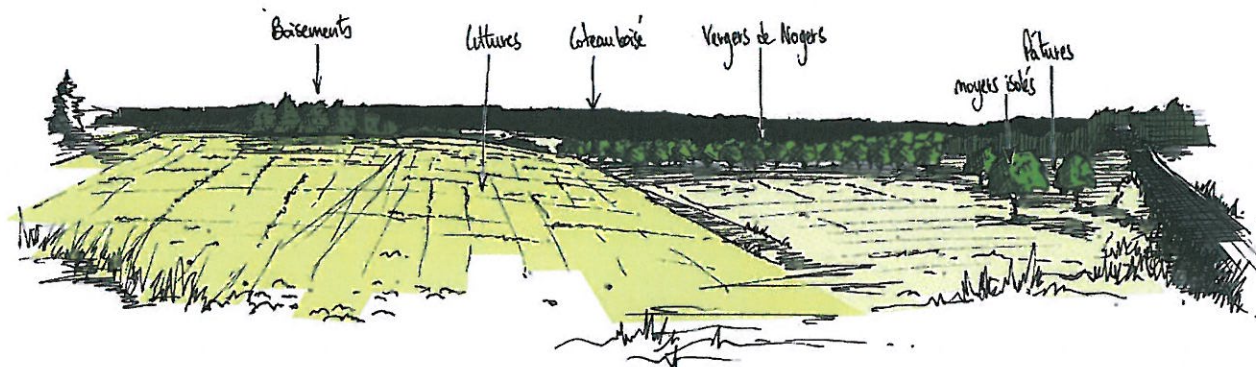


Vue sur la plaine ouverte avec ses champs et ses vergers de noyers



Carte des composantes paysagères de la plaine ouverte





Vue depuis les environs de Bernoux sur la plaine ouverte et ses composantes paysagères structurantes

Les vergers de noyers sont une composante majeure et identitaire de la plaine ouverte. Ils sont de différentes tailles et leurs modes d'implantations créent des sensations et des ambiances paysagères particulières. Leur forme aérienne en tige et leur faible densité de plantation permet de garder ces espaces relativement ouverts ce qui renforce l'horizontalité de la plaine.



Vue sur un jeune verger de noyers depuis le Nord de la Bertine Haute



Vue sur un ancien verger de noyers depuis le Sud de Saillac

Les terres cultivées sont la deuxième composante majeure de la plaine ouverte. Ces espaces se confrontent par leur horizontalité à ceux des coteaux boisés. Ils offrent un rapport au ciel particulier et bénéficient donc d'une luminosité spécifique.



Vue sur les terres arables de la plaine ouverte depuis le Sud de la commune



Des espaces de cultures plans qui se confrontent aux reliefs des coteaux

Il existe quelques rares espaces de pâtures dans la plaine ouverte. Ils se trouvent accolés à ceux des coteaux boisés et sont délimités par des haies arbustives et de haut jet. La dynamique des coteaux marque ces espaces de son empreinte et leur confère un rôle de transition. Ces espaces se concentrent pour la plupart au Sud-Ouest de la commune.



Vue sur les espaces pâturés de la plaine aux environs du hameau de Versailles

Les boisements de la plaine ouverte sont peu nombreux. Ils sont constitués de bois et de haies de hauts jets denses. Ils créent des séquences dans la plaine en cloisonnant certains espaces ouverts. De plus, on remarque la présence de quelques vieux noyers isolés qui ponctuent et animent les grands espaces agricoles plans.



Vues sur les boisements de la plaine ouverte qui rythment le paysage

1.9 PERSPECTIVES ET SENSATIONS PAYSAGERES

La densité et les motifs de plantations des vergers de noyers créent différentes perspectives et ambiances paysagères dans la plaine ouverte. Ils peuvent offrir des perceptions courtes et confinées mais aussi de grands axes dégagés qui plongent vers le grand paysage.

Ainsi, les noyers sont plantés de manière dense donnent vue sur des micros espaces qui tranchent avec les espaces ouverts de la plaine.



Des vues intimistes sur les plantations denses et entretenues

Lorsque la densité des plantations se relâche, dans les vergers plus anciens, deux visions du paysage se dessinent. Le regard s'arrête alors sur les masses proches du premier plan, mais aussi sur le lointain par l'intermédiaire des ouvertures entre les noyers.



Malgré leur transparence et leur éloignement, les noyers livrent deux niveaux de vues

Les plantations jeunes bien alignées dressent de très belles perspectives sur le lointain. La vue est canalisée par le parallélisme des rangs de noyers qui précipite le regard au loin.



Vues sur les alignements de noyers au bord de la Bertine Haute et de Saillac



Des vergers de noyers qui cadrent de magnifiques perspectives sur le lointain

Des boisements participent au cadrage et à l'assise du regard. Ils constituent les fond de plans de nombreux panorama sur le territoire communal de Saillac. De plus, comme nous l'avons vu précédemment les noyers isolés animent et calibrent le paysage. Ils facilitent aussi la perception des distances dans ces grandes étendues monochromes des espaces agricoles.



Vues sur les boisements et les noyers isolés depuis le Sud de Saillac et la Bertine Haute



Les terres cultivables et les pâtures offrent de très belles perspectives sur le territoire communal. Les coteaux boisés s'esquissent comme les zones de contacts entre le ciel et la terre marquant ainsi l'horizon. Le travail du sol dessine aussi des axes de vues, des projections vers le lointain. La qualité de ces espaces est remarquable.



Vue depuis le village de Saillac vers le Sud de la commune



Les coteaux boisés révélés par la planéité des champs

1.10 BILAN ET ENJEUX

La plaine ouverte est un espace agricole marqué par l'horizontalité. Ce contact privilégié entre la terre et le ciel marque réellement l'identité de cette plaine.

Les espaces de cultures sont donc très importants car ils offrent de **très belles perspectives sur le territoire communal** et contrastent avec les espaces plus fermés des reliefs.

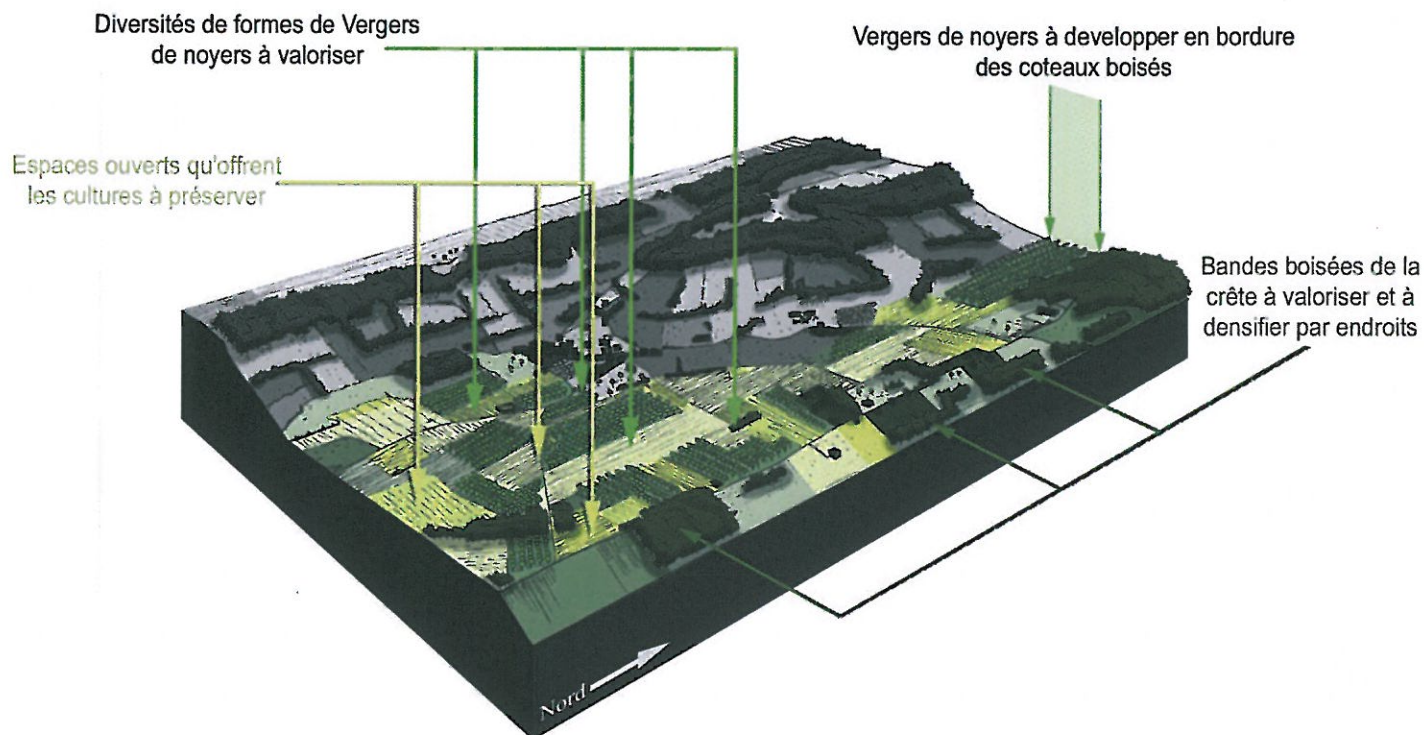
Les vergers participent eux à **l'animation paysagère de la plaine** en créant des axes de vues à différentes échelles. Tout comme les zones de cultures, ils offrent **des ambiances variées**. Ces éléments végétaux sont à valoriser et à développer car ils **marquent fortement l'identité de Saillac**.

Les vergers accolés aux coteaux sont aussi très importants car ils **signalent la limite entre les deux entités paysagères**.

Les boisements de la crête situés à l'Est de la commune sont à valoriser car ils **accompagnent les reliefs et marquent physiquement les frontières communales de l'Est**.



La plaine ouverte est donc un **espace sensible** qu'il faut préserver de toute urbanisation afin de maintenir son **identité agricole et ouverte** sur son territoire.



Bloc diagramme des enjeux de la plaine ouverte



2 ESPACES CONSTRUITS

1.1 SAILLAC, UNE POSITION D'ENTRE DEUX

Le village de Saillac est implanté dans la rupture de pente, entre les deux entités paysagères remarquables de ce territoire. Cette position singulière se lit dans l'implantation du bâti à l'intérieur de ce village au caractère traditionnel.



Saillac, un village au contact des coteaux boisés et de la plaine ouverte



Carte du village de Saillac



1.2 UNE PARTIE A FLAN DE COTEAU

La partie Nord du village de Saillac est située sur le bas du coteau boisé. Cette implantation dans la pente se remarque à travers la position de belvédère des habitations sur la plaine. Cette domination offre donc de très beaux panoramas sur les vergers et les champs cultivés en contrebas.



Carte du village de Saillac implanté sur le coteau

On peut différencier trois zones différentes d'implantation du village en fonction du positionnement sur le coteau.

La première appartient au noyau ancien et dense de Saillac. L'imbrication urbaine s'insinue dans le coteau en un bloc compact et regroupé. A certains endroits, le tissu est si dense que le socle physique du coteau semble s'effacer laissant place à une urbanité puissante.



Implantation de Saillac sur le bas du coteau, lecture du coteau dans la pente



La deuxième partie est située sur le flan est du coteau et borde la plaine ouverte. Cette frange bénéficie d'une position de transition entre le coteau boisé et la plaine. C'est une zone de basculement où se confronte les composantes de la plaine et le relief du coteau.

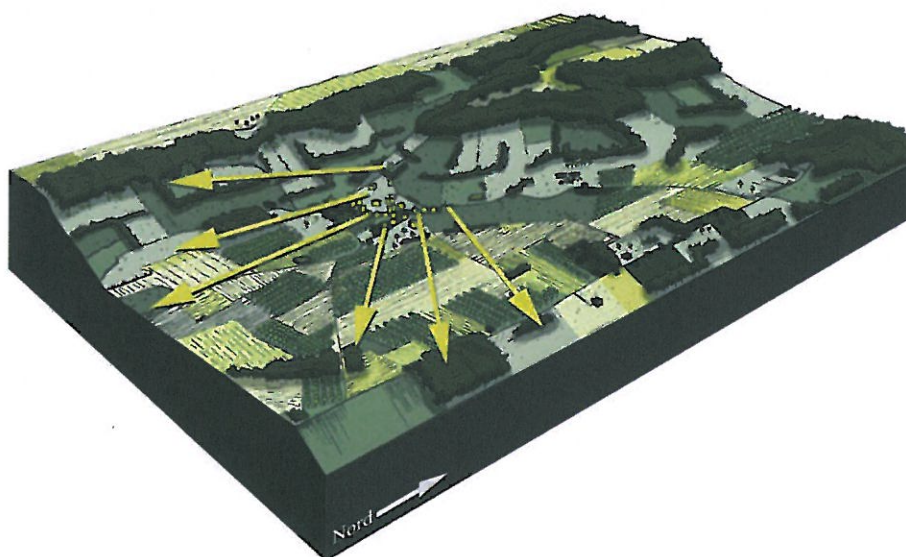


Implantation de Saillac depuis le flan Est du coteau

Enfin, la troisième partie est située sur les parties hautes du coteau. Elle est constituée d'un habitat pavillonnaire dispersé et isolé, parsemé sur les flans du coteau boisé sans réels liens avec la trame urbaine du village ancien.



Implantation de Saillac depuis les pentes hautes du coteau



Des perspectives à conserver depuis l'intérieur du village depuis le coteau boisé

Cette position de balcon de cette partie du village de Saillac crée des ouvertures entre les bâtiments et nous plonge vers la plaine en contrebas. Cette covisibilité entre le village et son territoire est très importante.



Vues sur la plaine ouverte depuis les habitations du flan Est de Saillac



De très belles perspectives sur les paysages environnants

Ces espaces ouverts sont donc à préserver à l'intérieur du village car ils permettent de belles perspectives sur le territoire communal et sur le centre ancien. Ces effets de vides et de pleins permettent de valoriser l'intégration de Saillac sur son territoire et révèlent les entités paysagères structurantes à l'intérieur du village. On peut donc définir une carte des espaces sensibles de Saillac.



Carte des espaces à protéger ouverts du coteau boisé



1.3 UNE PARTIE DANS LA PLAINE

La partie Sud du village est implantée dans la plaine ouverte. Le socle physique est alors plat et les espaces de cultures et les vergers de noyers caractéristiques de la plaine ouverte délimitent clairement cette frange du village.



Carte du village de Saillac implanté dans la plaine

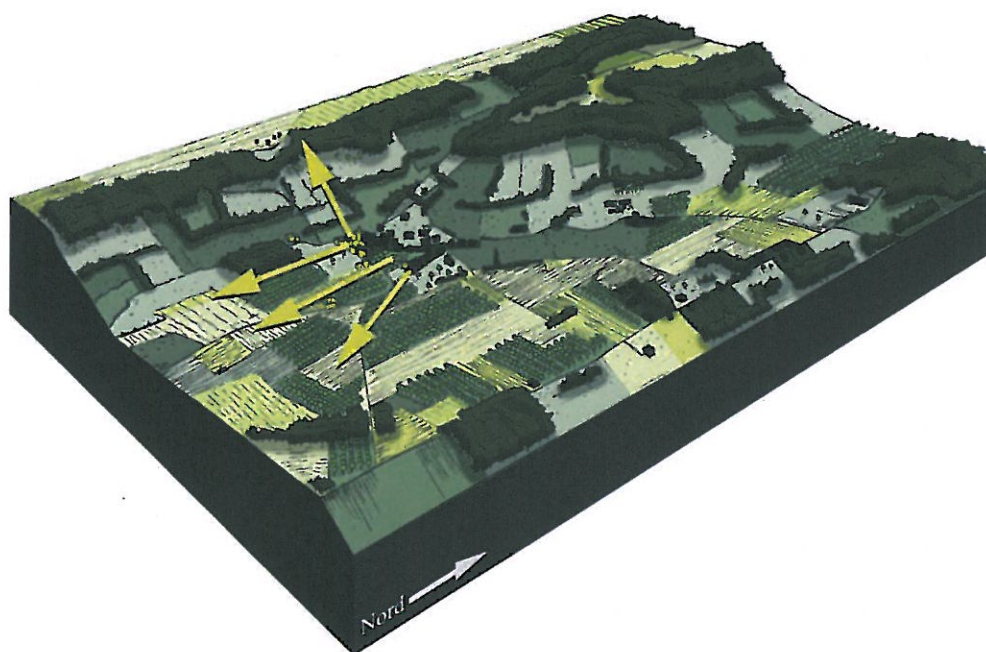
C'est la partie Sud-Ouest du village qui est implanté dans la plaine ouverte. Cette frange sud est accolée aux composantes paysagères structurantes de la plaine ouverte comme les vergers de noyers, les terres cultivables et les espaces pâturables associés aux coteaux boisés. Le relief plus doux de la plaine offre un site d'implantation favorable pour de belles bâtisses imbriquées dans un tissu urbain détendu.



Vue depuis le Sud du village sur les espaces ouverts de la plaine



La plaine dans Saillac



Des perspectives à conserver depuis l'intérieur du village depuis la plaine ouverte

Les perspectives sur le village sont plus grandes dans la partie Sud. Du fait de la planéité des espaces et le faible nombre de boisements et de haies, le regard coure plus loin sur ces espaces ouverts entre les cultures et le tronc des noyers.



Vue sur l'espace ouvert central de Saillac planté de noyers



De belles perspectives sur la plaine et le village bien intégré

Les espaces ouverts qui borde le Sud du village dans la plaine sont très important car ils révèlent le lien fort entre Saillac et son territoire de vie. Ces espaces sont des espaces de respirations qui tranchent avec la densité urbaine du noyau ancien. Ils permettent une lisibilité paysagère des entités de la plaine, mais aussi comme nous l'avons vu précédemment du coteau boisé dans le village. Le lien fort et unique qu'entretient Saillac avec son socle physique est valorisé.



Carte des espaces sensibles ouverts sur la plaine

1.4 TYPOLOGIE URBAINE



1.4.1.1 Le noyau ancien du village



Vue sur le village de Saillac depuis le coteau boisé de l'Ouest, un centre dense qui s'étire à l'Est

L'ancien village de Saillac est composé de deux parties distinctes. Le noyau ancien situé à l'Ouest organisé autour de la grande place et de l'église du XII^{ème} siècle, et l'étirement à l'Est, caractérisé par une densité moindre et organisé autour d'un espace ouvert planté de noyers.



Carte du village ancien de Saillac

Le centre du village est composé par un ensemble architectural ancien. Il se caractérise par une certaine homogénéité formelle dans la rusticité et l'usage des matériaux. Le noyau ancien du village est dense, resserrant ainsi les rues par endroits. Les habitations sont de faibles hauteurs et s'imbriquent les unes dans les autres.





Vues depuis le noyau dense de Saillac, des ruelles étroites

On trouve de très belles granges et fermes qui manifestent une grande valeur architecturale et patrimoniale (matériaux locaux et techniques de constructions ancestrales) et paysagère puisqu'elles sont très exposées dans le village. Ainsi, ces architectures apportent une plus value certaine au village de Saillac et à son territoire communal car elles sont aussi garantes de son identité.



Des qualités dans l'expression des techniques de constructions locales

Le noyau ancien est organisé autour de son église mais aussi autour de sa place centrale. Elle est assez importante et concentre de nombreux éléments traditionnels identitaires du territoire communal. On peut y trouver un moulin à huile qui rappelle que Saillac est le berceau de la noix «Marbot», mais aussi d'un travail de forgeron. Tous ces éléments patrimoniaux mettent en exergue le caractère traditionnel et patrimonial riche de ce territoire.



Vue depuis le centre ancien sur une place centrale riche et animée



Une mise en scène du caractère traditionnel du village

De nombreuses croix sont présentes sur le territoire communal et plus particulièrement dans le village. Le caractère religieux de ce territoire est donc très visible. L'église du XI^{ème} siècle avec son tympan en pierre polychrome représentant une scène de l'adoration des mages est un véritable chef d'œuvre du moyen âge. Elle est classée aux



monuments historiques depuis le 23 janvier 2007. On peut aussi remarquer la présence d'une grotte en hommage à Notre Dame de Lourdes à l'entrée Sud du village.



Quelques croix du territoire communal de Saillac



Vues depuis le centre ancien de Saillac, un patrimoine religieux riche

La partie Est du village est caractérisée par une densité moindre. Le bâti s'organise autour des rues qui ceignent un espace central planté de noyers. Cet espace central est donc très important dans la structure de cette partie du village de Saillac. Il est bordé par un front bâti plus ou moins régulier et s'ouvre au Sud vers la plaine. C'est un véritable balcon ouvert sur les espaces cultivés et sur les vergers de noyers qui le bordent. Cet espace est à protéger et à valoriser afin qu'il participe plus encore à la structure et à l'animation urbaine du village.



Vues depuis la partie Est de Saillac, une urbanisation linéaire organisée autour des rues



Vue depuis le Sud de Saillac sur l'espace central structurant du village

Le bâti est ici aussi d'une grande qualité architecturale. La taille des habitations augmente aussi et on remarque plusieurs bâtiments à caractère agricole.



Une diversité architecturale de grande valeur

Ainsi le centre ancien de Saillac est caractérisé par un tissu dense à l'Ouest organisé autour d'une place centrale au patrimoine riche qui se relâche à l'Est et se structure autour d'un espace central planté d'anciens vergers et sous exploité. Cet espace est une zone d'enjeux urbanistiques que le village doit se réapproprier afin de ne pas dénaturer son potentiel structurant. Cet espace doit s'ouvrir à tous, au même titre que la place centrale du noyau ancien.



1.4.1.2 Les extensions urbaines



Carte des extensions urbaines de Saillac, des extensions qui ceignent à l'Est et à l'Ouest le noyau ancien

Les extensions sont peu nombreuses dans le village de Saillac. Elles se situent en grande partie sur les parties hautes du village et semblent déconnectées du centre ancien. Ces extensions se constituent essentiellement d'habitat pavillonnaire. Cette typologie de la deuxième moitié du 20ème siècle exprime l'avènement de nouveaux matériaux de constructions manufacturés et l'évolution des modes de vie vers une certaine urbanisation. S'il est clair que ce mode d'habitat possède certaines qualités de confort, il présente aussi de forts inconvénients.

Ainsi, l'écartement de ces constructions sur le haut du coteau boisé accentue leur impact paysager due au manque de réflexion dans l'implantation par rapport au socle physique et aux liens avec le centre ancien. Elles apparaissent alors comme une agression visuelle depuis le reste du territoire communal qui se banalise alors du fait de leur pauvreté architecturale.

On retrouve aussi certaines de ces extensions à l'intérieur du village mais leur impact est moindre car elles s'harmonisent avec la trame urbaine déjà existante. Les jardins particuliers dilatent le tissu urbain originel dense du centre. Ces extensions urbaines sont constituées en grande partie de bâtiments agricoles.



Vues sur les extensions pavillonnaires des hauteurs et du centre du village de Saillac



Un chantier abandonné dans le centre ouvert du village

Il existe quelques bâtiments agricoles de faible qualité architecturale dans le village. Ils sont très hétérogènes de forme et de matériaux. Les constructions sont pour la plupart dans un état satisfaisant mais quelques-uns sont dans un état de dégradation avancé, témoignant de la diminution du nombre d'exploitants. Le développement de la production agricole de la plaine ouverte vers un mode intensif, amène la création de bâtis de plus en plus importants. La question de leur intégration paysagère, au regard de l'importante ouverture de vues qu'offre le village et la plaine, apparaît essentiel. Leur intégration est donc problématique et leur impact peut être limité par des boisements ou autres plantations de noyers.



Vues sur les bâtiments agricoles de Saillac



Vues sur la scierie et un nouveau bâtiment agricole, un travail d'intégration paysager nécessaire

La salle polyvalente elle aussi tranche avec l'ambiance urbaine rurale et traditionnelle de Saillac. Par sa forme architecturale et par sa couleur, elle marque une rupture avec l'unité du tissu villageois.



Vues sur la salle polyvalente de Saillac

On peut remarquer plusieurs chantiers de réhabilitation ou de valorisation de l'ancien bâti traditionnel. Ces démarches sont à valorisées car elles participent à la cohérence architecturale et d'ambiances de cet admirable village.



Vues sur les reconstructions d'anciens bâtiments dans le centre de Saillac

Les extensions urbaines doivent se faire en continuité du tissu urbain déjà existant, dans les dents creuses afin de ne pas altérer la cohérence et l'unité du village traditionnel de Saillac. De plus, la forme architecturale traditionnelle et les matériaux du pays doivent être privilégiés dans la construction ou la reconstruction.



1.5 LES ENTREES DE VILLAGE

La départementales 28 ainsi que des routes communales forment les quatre voies d'accès principales du village de Saillac. Les entrées de villages sont importantes à prendre en compte car elles offrent des images et des vues plus ou moins favorables pour la commune.



Carte de Saillac avec les quatre entrées de village



1.5.1 Entrée de village numéro 1 : Entrée Nord-Est de Saillac.

Cette entrée de village est la principale au Nord de la commune. La première perception que l'on a de Saillac est un bâti pavillonnaire sur le coteau depuis la départementale et un hangar agricole depuis la route communale en venant de la Bertine. Ces éléments ont une importante covisibilité et nuisent à la première image qu'offre le village. Cependant, de très belles perspectives se dessinent sur la plaine ouverte et sur les coteaux boisés de l'Ouest.

En entrant dans le village s'ébauche quelques très belles maisons traditionnelles implantées dans les pentes du coteau et surplombant la plaine. Celles ci marquent alors le côté rural et traditionnel de Saillac.



Vue sur l'entrée Nord de Saillac depuis le hameau de la Bertine

En pénétrant un peu plus dans le village, nous découvrons alors un front bâti assez dense et bien délimité. Le noyau dense du village apparaît. Cette vision unitaire et cohérente est possible grâce à l'espace de pâtures qui le borde. Cet espace permet le recul nécessaire à cette appréhension visuelle du village. Sur la partie gauche de la route, dominant la plaine, s'implantent quelques belles bâtisses traditionnelles ainsi que d'anciennes granges. La route disparaît alors dans la densité du bâti devant nous et nous basculons dans le noyau ancien de Saillac.

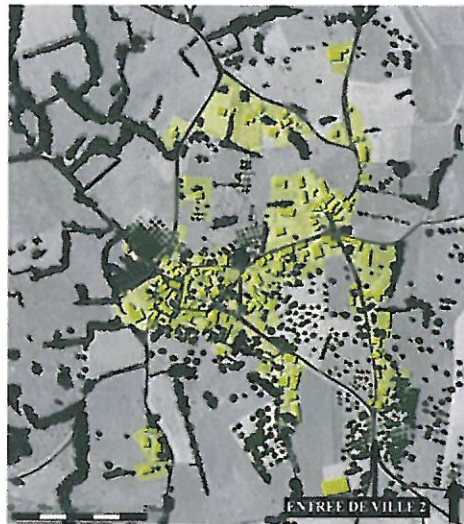


Vue sur le front le noyau ancien de Saillac, un front bâti révélé par un espace ouvert

Cette entrée de village offre de très belles perspectives sur les deux entités structurantes du territoire communal. Les espaces ouverts de pâtures qui la bordent sont donc à protéger. De plus, en s'enfonçant dans le village, la perception du noyau dense est possible grâce à l'espace de pâture ceinturé par le bâti. Cet espace est donc très important pour la lisibilité paysagère du village.



1.5.2 Entrée de village numéro 2 : Entrée sud de Saillac depuis la Départementale 28.



Carte de Saillac avec l'entrée de village numéro 2

Cette entrée de village est la principale depuis le sud et la plaine ouverte. La première perception que l'on a de Saillac est le cimetière et une grande densité de noyers qui l'entoure. La route est bordée de par et d'autre par des vergers. C'est une entrée de village de grande qualité paysagère car la masse des vergers canalisent la vue et nous plonge vers Saillac.



Vue depuis le cimetière de Saillac sur les vergers de noyers

En avançant entre les vergers, nous découvrons une belle maison traditionnelle et face à nous une grotte qui abrite Notre Dame de Lourdes. Le bâti est remplacé ici par des noyers et c'est donc une découverte progressive et lente du centre ancien. Sur le côté gauche de la grotte, apparaît un talus et en surplomb flottent quelques noyers. Cet espace ouvert contraste avec l'espace fermé formé par la route entre les noyers. C'est donc un espace sensible.

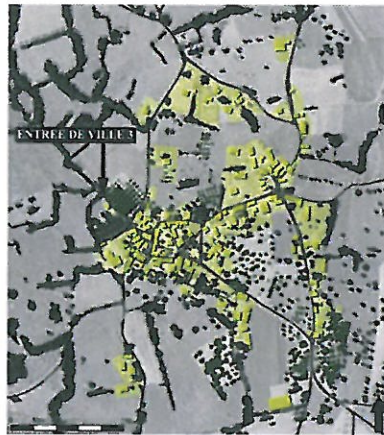


Vue depuis l'entrée sur du village, la départementale bordée par les vergers de noyers



Cette entrée de village est caractérisée par l'importante présence des vergers qui font office de sas avant de pénétrer dans Saillac. Elle est de très grande qualité paysagère et est à valoriser. De plus, l'espace ouvert planté de quelques noyers qui surplombent la grotte est aussi à protéger car il a un fort impact visuel depuis la route. Il est donc sensible

1.5.3 Entrée de village numéro 3 : Entrée Nord-Ouest de Saillac depuis le Château de la Rue et le hameau de Rosiers.



Carte de Saillac avec l'entrée de village numéro 3

Cette entrée de village est située sur la partie basse des coteaux boisés. La route, et donc les axes de vues, sont cadrés de part et d'autre par les coteaux pâturés et des haies arbustives. Ces éléments nous projettent vers l'église imposante qui se dessine devant nous. Accolé au village s'intègre, là aussi, un très beau verger qui couvre visuellement le reste du front urbain. Sa perception est possible grâce à l'espace ouvert qui le borde. Cette zone de pâture est donc à préserver. De plus les haies doivent être bien entretenues afin de garder ce très bel effet visuel.



Une projection aux pieds de l'église de Saillac

Le mouvement courbe de la route et les différentes natures de haies qui la côtoie nous précipite vers l'imposante église et la masse boisée des vergers au devant. Cette belle dynamique végétale et ce mouvement de masses font de cette entrée de village un espace sensible à protéger.



1.5.4 Entrée de village numéro 4 : Entrée Sud-ouest de Saillac depuis les Voûtes.



Carte de Saillac avec l'entrée de village numéro 4

Cette entrée de village offre une très belle vue sur le noyau ancien de Saillac. Les pâtures qui bordent son front bâti permettent de le mettre en valeur. Quelques noyers isolés ponctuent ces espaces ouverts. Le côté gauche de la route est bordé par une haie arbustive bien taillée qui cadre la vue vers la scierie. Celle-ci est très visible et pourrait être cachée par des boisements sur ses abords. Le clocher de l'église est là aussi bien visible et ancre le village sur son socle physique.



Vue depuis l'entrée Sud-Ouest de Saillac, un paysage rural et un village bien visible

Ainsi, cette entrée de village est marquée par son caractère rural. Le village est bien dessiné et mis en évidence grâce aux pâtures qui le borde. L'impact visuel de la scierie qui tranche avec le caractère traditionnel de Saillac pourrait être adouci par une plantation de quelques arbres de hauts jets.

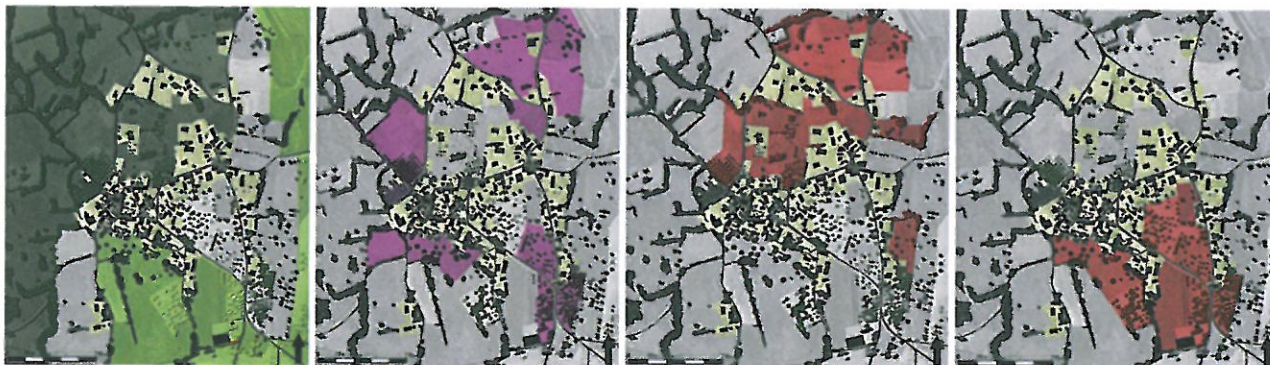


Carte des espaces sensibles des entrées de villages de Saillac

1.6 BILAN ET ENJEUX SUR SAILLAC

Grâce à l'étude paysagère des coteaux boisés et de la plaine ouverte et les enjeux qui ont été établis, on peut définir les espaces sensibles de ces deux entités remarquables sur le village de Saillac. Ces espaces sont à protéger et à écarter de tout développement urbain afin de préserver la lecture paysagère du territoire dans le village de Saillac. Ainsi la future croissance urbaine du village n'effacera pas la présence de son territoire de vie. Il est très important de penser que l'urbanité ne doit pas se coller et forcer son implantation sur un socle physique. Cette rencontre doit être une imbrication, une symbiose, afin de ne pas dénaturer l'un ou l'autre de ces deux éléments qui forment le paysage.

Ainsi cette première étude permet de révéler une zone potentiellement urbanisable entre la plaine ouverte et le coteau boisé. C'est une zone d'entre deux qui s'accôle majoritairement à la partie est du village comme on peut le voir sur la première carte. Les trois cartes qui suivent sont le résultat de l'étude du village avec ses entrées de villes, sur espaces ouverts du coteau et ceux de la plaine à préserver.



Cartes des espaces à protéger dans le village de Saillac



Ainsi, on peut définir une carte globale des espaces sensibles en superposant les quatre cartes ci-dessus issues du diagnostic précédent. Il se dessine alors une carte des espaces potentiellement urbanisables par contraste.



Carte des espaces à protéger et par contraste la carte des espaces potentiellement urbanisables du village de Saillac

Il se dessine sur la carte deux espaces potentiellement urbanisables autour du village de Saillac. Le premier est accolé au hameau de Versailles entre le coteau et la plaine et le deuxième est situé au contact de Saillac sur la frange Est. La première poche ne dépend pas du village car elle est située hors de notre zone d'étude. Elle n'intervient donc pas dans le diagnostic. La deuxième par contre fait partie intégrante de l'étude puisqu'elle appartient au village.

La poche Est est donc une zone potentiellement urbanisable du fait de sa position en continuité avec le centre ancien. Sa position de balcon entre le coteau et la plaine lui confère une singularité intéressante. Cet espace ouvert est bordé par le bâti du village sur ses flancs Nord, Ouest et Sud et il domine la plaine à l'Est. Il est relativement plat et un alignement de noyers le scinde en deux parties équivalentes.



Vue sur la poche urbanisable depuis le centre de Saillac ouverte sur la plaine



Un espace bien délimité par le bâti existant



C'est un espace protégé et secret qui se découvre derrière un front bâti bien net. Il est donc en parfaite continuité avec le tissu urbain existante et un possible développement urbain participerait au renforcement de la centralité du noyau Nord organisé autour de la place de l'école. On peut donc limiter en partie le futur développement urbain de Saillac à cette poche.



Vue depuis les abords de la salle polyvalente



Carte de la poche urbanisable du village de Saillac

La qualité paysagère de cette partie de village nécessite un développement urbain réfléchi. L'alignement de noyers doit être conservé car il pourra limiter l'impact des nouveaux bâtiments mais aussi organiser l'espace de manière harmonieuse. Cet élément du paysage doit donc être structurant d'un possible développement urbain.



Vues depuis les espaces potentiellement urbanisables de Saillac



1.7 LES HAMEAUX DE LA BERTINE ET LA BERTINE HAUTE

La Bertine Haute et la Bertine sont des pôles urbains secondaires du fait de leur taille à l'échelle de la commune.

Le hameau de la Bertine Haute est traversé par une route communale qui le structure. La partie ancienne est assez groupée et de bonne qualité architecturale. On remarque de très belles bâtisses imposantes qui marquent fortement les premières perceptions du territoire de Saillac.



Vue depuis le centre de la Bertine Haute sur le développement linéaire du hameau



Vue sur le hameau de la Bertine Haute et son noyau ancien regroupé



Un patrimoine bâti de qualité et traditionnel

La Bertine Haute est la porte d'entrée Nord-Est de la commune en venant de Collonges-la-Rouge. On découvre alors un formidable panorama sur tout le territoire communal. Cette formidable ouverture vers la plaine et les coteaux boisés est un élément marquant et révélateur des grandes qualités paysagères de la commune de Saillac. Cette perspective animée par quelques noyers isolés est à protéger.



Le territoire communal de Saillac baigné de lumière



En se dirigeant vers le Sud on remarque que les extensions urbaines du hameau contrastent avec le noyau ancien. En effet, une urbanisation de type linéaire le long de la route communale s'est développée rapidement. Elle est constituée essentiellement de pavillons relativement récents. En terme de paysage mais aussi d'identité territoriale, ce type de répartition urbaine est à contrôler car il tend à amoindrir la qualité et la cohérence paysagère du territoire de la commune. En effet, l'étalement pavillonnaire, qui reprend une typologie architecturale standardisée, tend à banaliser les paysages naturels et agricoles. L'espace devient alors un agglomérat de composantes très différentes complètement déconnecté de l'identité propre du territoire de vie. D'autre part, l'utilisation non économe de l'espace entraîne des coûts supplémentaires pour la création et la gestion des réseaux.



Vues sur les pavillons standardisés de la Bertine Haute

De plus, ces extensions pavillonnaires sont implantées en limite de crête. Les pavillons ont une position de balcons sur la vallée de Chauffour-sur-Vell. De nombreuses perspectives sont aujourd'hui occultées par ce développement incontrôlé et linéaire. On remarque bien que la route communale et son implantation en ligne de crête ne joue plus son rôle de belvédère sur la vallée à l'Est et sur la plaine ouverte à l'Ouest.



Vues depuis la route belvédère de la Bertine Haute et sur les perspectives cachées par le développement pavillonnaire

Cependant on remarque que les extensions pavillonnaires sont plus nombreuses sur la partie Est de la route que sur la partie Ouest, dans la plaine ouverte, où certains espaces sont encore vierges de toute construction. Ces espaces sont donc à protéger car ils offrent de très belles perspectives sur le territoire communal et sur le village de Saillac. Ces espaces de respirations sont donc des zones d'enjeux importants afin de redonner du caractère à la Bertine Haute et à sa route belvédère particulière.



La route belvédère de la Bertine Haute dénaturée par les pavillons et qui s'ouvre encore sur la plaine par endroits



Des espaces ouverts à forts enjeux paysagers

Le Hameau de la Bertine est plus petit que ce lui de la Bertine Haute. En effet, il n'a pas subi de développement urbain et reste marqué par son caractère traditionnel agricole avec d'anciennes fermes et bâtiments agricoles de qualités patrimoniales. Ces architectures sont vernaculaires, dans le sens où elles sont caractéristiques d'une époque, d'une région, mais aussi de la classe sociale qui les ont construites. Le château de la Bertine est lui aussi remarquable et exprime l'ancienne richesse de certains propriétaires terriens à travers la qualité de finition du bâti.



Un patrimoine bâti de grande valeur

Le hameau de la Bertine est implanté en position d'équilibre entre la plaine ouverte et le coteau boisé du Nord. Il est donc ouvert sur la plaine et ses étendues de cultures et est bordé à l'Est par des vergers de noyers qui révèlent l'identité et la particularité du territoire de Saillac.



La Bertine, entre plaine ouverte et coteau boisé

Les hameaux de la Bertine et la Bertine Haute sont donc des espaces sensibles à protéger. Le caractère agricole et traditionnel de la Bertine ne doit pas être dénaturé par des constructions pavillonnaires comme à pu l'être la Bertine Haute.



1.8 ENJEUX DU TERRITOIRE DE SAILLAC

La commune est majoritairement recouverte par des espaces agricoles. Ces derniers se concentrent essentiellement dans la plaine ouverte sous forme de cultures et de vergers de noyers. Les coteaux boisés sont eux majoritairement voués à la pâture.

Les coteaux de l'Ouest et du nord de la commune sont ainsi occupés par des espaces de pâtures. Il y persiste encore une surface importante de zones boisées. Ces boisements associés à une topographie accidentée, créent un paysage rythmé et de formidables perspectives.

Au contraire la plaine offre un paysage plus minimal mais néanmoins très riche, composé d'un patchwork des textures des cultures, des vergers et quelques pâturages. Les horizons sont vastes et bien cadrés par les alignements de noyers. Les boisements sont rares et se constituent principalement par des fins cordons boisés de reste de trame bocagère ou de bois isolés.

Ces différents éléments créent ainsi un territoire relativement diversifié.



III LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE



1 LES JUSTIFICATIONS

1.1 LES ENJEUX DE LA COMMUNE DE SAILLAC

Les enjeux communaux à prendre en compte dans le cadre du développement de l'urbanisation :

- **Accueillir de nouvelles populations de façon raisonnée et maîtrisée sur son territoire**
- **Consolider le village de Saillac:** Débloquer quelques potentialités de constructions correspondant au projet de développement communal.
- **Préserver le capital écologique et paysager de la commune :** préserver les espaces sensibles d'un point de vue écologique et paysager (vues, les coupures et corridors verts)
- **Préserver l'activité agricole.**
- **Prendre en compte les projets communaux et intercommunaux**
- **Assurer le maintien d'un tissu économique rural.**

HYPOTHESE 2 DEVELOPPEMENT OBSERVE ENTRE 1999 ET 2006 CROISSANCE DE 1,5 %/AN		HYPOTHESE 2 DEVELOPPEMENT MOYEN CROISSANCE DE 1,5 %/AN
POPULATION EN 2020	Calcul de la population en 2020 : Taux de variation annuel projeté : +1,5% Soit, 174 (population en 2006) x 1,232 = 214 habitants en 2020 Soit 40 habitants de plus qu'en 2006	Entre 3 et 4 élèves maternelles supplémentaires (base : 0,25 élève /logement)
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2020 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	Besoin en logements induit : - Hypothèse 1 : 40/2 pers/logement = 20 logements - Hypothèse 2 : 40/2.2 pers/logement = 18 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Réserve de 3 à 4 logements Entre 15 et 16 logements doivent être construits, soit observer un rythme entre 1,07 et 1,14 logements/an, d'ici 2020.	Entre 5 et 6 élèves élémentaires supplémentaires (base : 0,35 élève /logement)
BESOIN FONCIER (8 LOGEMENTS A L'HECTARE)	Entre 1,8 et 3 hectare	10 places de cimetières en plus (base : 1 place /4 habitants supplémentaires)
TAUX DE RETENTION FONCIERE (1,5)	Entre 2,7 et 4 hectare	Nécessité de 6000 l/jour supplémentaire

1.2 LES PRINCIPES GENERAUX DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE SAILLAC

L'objectif de la carte communale est avant tout de maintenir la progression démographique et pérenniser la vie locale tout en préservant le cadre de vie des habitants.

La commune souhaite continuer sa progression démographique. Suite au fort déclin entre 1968 et 1982, la commune connaît un regain de population depuis 1982 puisqu'en moins de 30 ans, bénéficiant de l'influence des pôles urbains tels



que Brive-la-Gaillarde, elle a regagné une soixantaine d'habitants. Ainsi, la municipalité a opté pour un scénario de développement démographique identique à celui entre 1999 et 2006, à savoir de 1,5% par an. En d'autres termes, elle envisage une croissance de la population moyenne de 40 habitants, ce qui correspond à un besoin en logements compris entre 15 et 16 logements supplémentaires soit un besoin foncier compris entre 1,8 et 3 hectares.

L'objectif est véritablement de s'inscrire dans une logique de développement maîtrisé, à l'échelle de Saillac, permettant à la fois d'accueillir de nouvelles populations (notamment l'accueil de populations jeunes) tout en maintenant les équipements existants et notamment l'école.

Le second objectif de la commune est de conforter ses atouts et potentialités paysagères, économiques et écologiques qui marquent son identité par :

- Le maintien de l'économie rurale et agricole par la limitation de la consommation des espaces agricoles et par la préservation des espaces AOC et AOP ;
- La valorisation de l'environnement naturel et des paysages remarquables (bandes boisées ceinturant les crêtes à l'ouest de la commune, la trame bocagère et les espaces ouverts des coteaux et de la plaine, les fonds de vallées,...) ;
- La mise en valeur de l'identité patrimoniale et architecturale (patrimoine vernaculaire, cônes de vues, espaces publics, opération Grand Site).

En terme de développement de l'urbanisation, la commune de Saillac s'organise autour de son noyau historique à l'ouest de la commune. Même si les extensions sont peu nombreuses, elles participent à l'étalement du centre ancien. En effet, elles se situent en grande partie sur les parties hautes du village et semblent déconnectées du centre ancien. On retrouve également certaines extensions à l'intérieur du village mais leur impact est moindre car elles s'harmonisent avec la trame urbaine déjà existante.

Au regard de ces objectifs, des enjeux et de la dynamique territoriale, des zones de développement urbain stratégique ont défini les pôles de développement :

- Le bourg avec ses extensions attenantes
- Les extensions écartées, toutes en limites communales : la Bertine Haute (en limite communale avec Collonges-la-Rouge), la Genebrière (au sud de la commune)

Le confortement de l'urbanisation sur la partie ouest du bourg correspond à une zone d'activités économiques. Enfin, la municipalité a identifié certaines haies remarquables, bosquet et bois au titre de l'article L-123-3-1 du CU de même pour le patrimoine (sources, patrimoine vernaculaire, croix, statue de la Vierge).

2 LE PROJET COMMUNAL ET LE ZONAGE

2.1 LES ZONES CONSTRUCTIBLES C

Les zones C de la carte communale recouvrent des secteurs où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées. Ces secteurs sont généralement équipés en termes de réseaux (eau, électricité et accès) et, dans le cas contraire, la municipalité s'engage à les y amener.

L'objectif de la classification en zone C est de permettre une éventuelle densification de certaines parcelles et la création d'annexes.



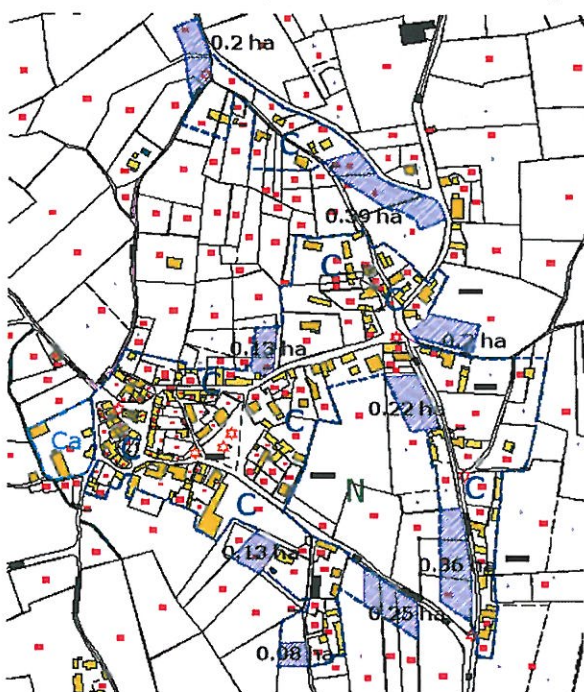
2.1.1.1 Village de Saillac



Vue sur le village de Saillac depuis le coteau boisé de l'Ouest, un centre dense qui s'étire à l'Est

L'ancien village de Saillac est composé de deux parties distinctes : le noyau ancien situé à l'ouest et l'étiement à l'est caractérisé par une densité moindre et organisé. Le zonage sur ce secteur se limite à des extensions très mesurées. Les potentialités sur ce secteur sont de 1,96 hectare. Les quelques extensions prévues sont en lien direct avec l'existant. La position de balcon, du village de Saillac crée des ouvertures entre les bâtiments. La covisibilité y est importante. Toutefois, le zonage préserve les espaces ouverts à l'intérieur du village car ils permettent de belles perspectives sur le territoire communal et le centre ancien. Ces effets de vides et de pleins permettent de valoriser l'intégration de Saillac sur son territoire et révèlent les entités paysagères structurantes à l'intérieur du village.

Les différentes parcelles ouvertes bénéficient des réseaux électriques, d'eau potable, d'assainissement et viaire. Des travaux en 2006 ont permis de réaliser une STEP de 160 EH et une première tranche de réseau. La deuxième tranche de raccordement sur la partie ouest du centre bourg sera réalisée en 2011/2012.



Dimension de la zone : 13,3 ha

Potentiel constructible : 1,96 ha

Les limites de la zone C s'appuient en grande partie sur l'existant et les limites avec les espaces de vergers.



2.1.1.2 La Bertine Haute et Culissie

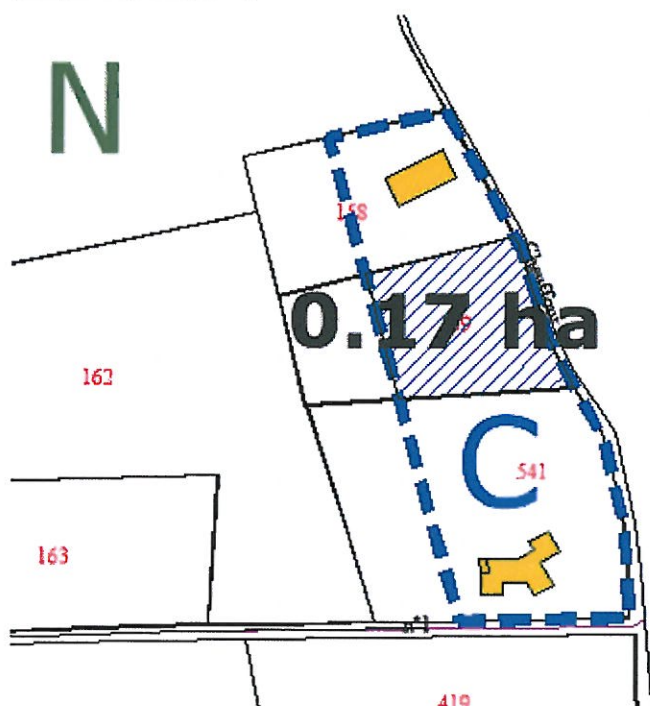


Vue sur le hameau de la Bertine Haute et son noyau ancien regroupé

La zone constructible de la Bertine Haute se scinde en trois secteurs, tous en limite communale avec Collonges-la-Rouge.

Le hameau de la Bertine Haute, pôle secondaire de Saillac, est traversé par une route communale qui le structure. De plus, la Bertine Haute est la porte d'entrée nord-est de la commune en venant de Collonges-la-Rouge. Ce hameau a donc une position stratégique. Il contient des espaces sensibles à protéger. La plaine ouverte conserve encore des espaces vierges de toute construction. Ces espaces sont donc à protéger car ils offrent de très belles perspectives sur le territoire communal. C'est pourquoi, le zonage de la Bertine Haute est au plus près de l'existant afin de conserver ces espaces de respirations, véritables enjeux paysagers. **La future urbanisation n'est possible que dans les dents creuses.** Il s'agit de garder également des espaces libres ouverts afin de lutter contre le développement linéaire. Cette zone est en assainissement autonome.

Secteur le plus au sud



Dimension de la zone : 0,98 ha

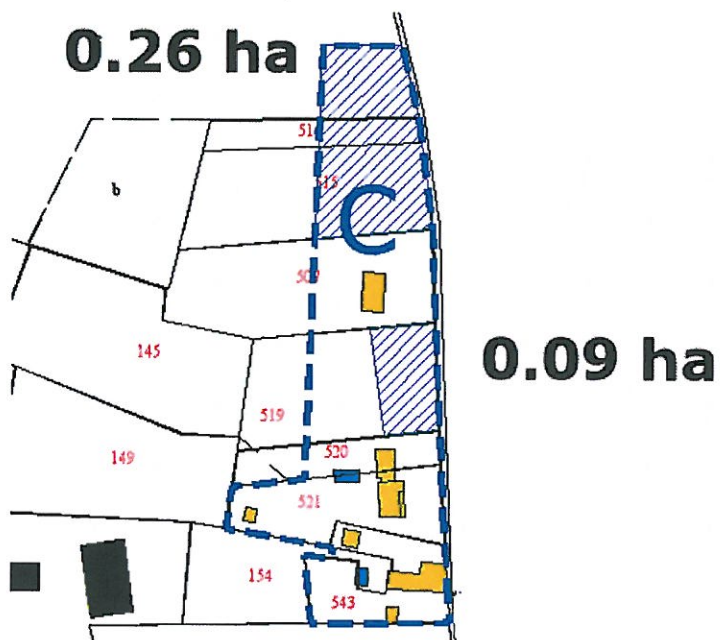
Potentiel constructible : 0,17 ha



Secteur au nord est

Dimension de la zone : 0,73 ha

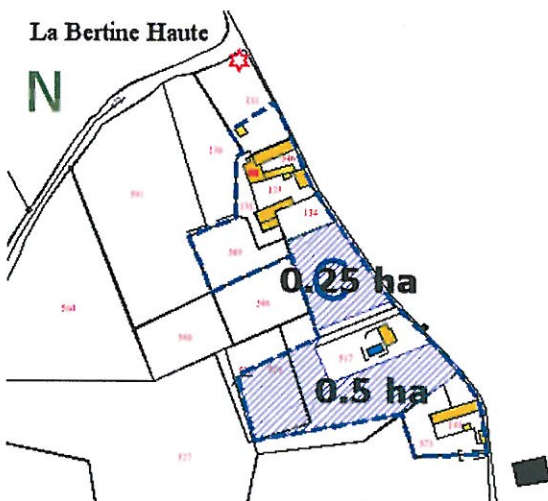
Potentiel constructible : 0,35 ha



Secteur au nord

Dimension de la zone : 1,53 ha

Potentiel constructible : 0,75 ha



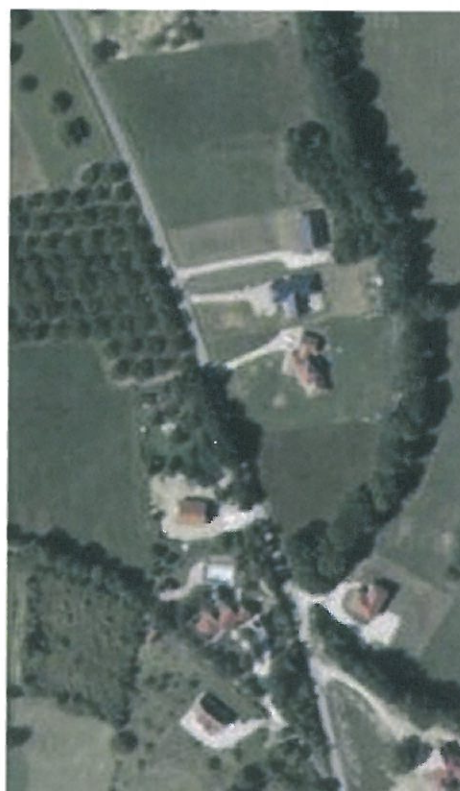
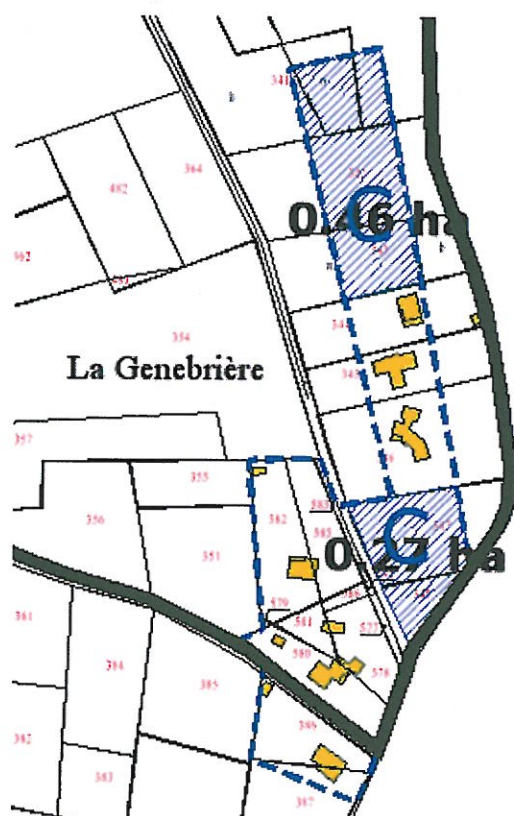


2.1.1.3 La Genebrière

Cette zone a une position stratégique car en entrée sud de la commune et à l'intersection de la RD28 et la RD28E. C'est une entrée de village où la masse des vergers canalise la vue. Ces espaces plantés ainsi que la grotte qui abrite Notre dame de Lourdes sont à protéger. La volonté de la commune est d'urbaniser en continuité de l'existant pour préserver ces espaces sensibles (telles les haies remarquables identifiées pour être protégées). Le zonage ne respecte pas le parcellaire afin de conserver l'alignement des futures constructions avec l'existant et d'observer un recul par rapport à la voirie. L'urbanisation de ce hameau permettra d'affirmer ce petit pôle d'entrée de ville de Saillac. Cette zone est en assainissement autonome.

Dimension de la zone : 1,93 ha

Potentiel constructible : 0,73 ha



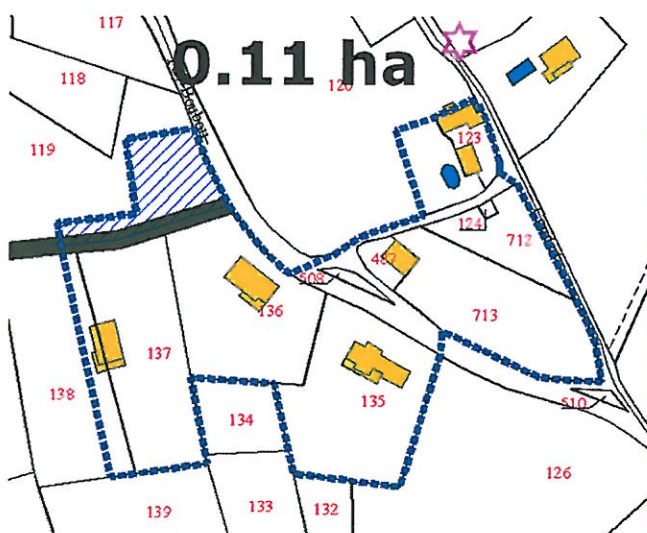


2.1.1.4 La Côte

Ce hameau est situé au nord du bourg, et n'accueille actuellement qu'un nombre réduit de constructions. Ces dernières correspondent pour la plupart à des maisons pavillonnaires récemment construites. A noter qu'une source a été identifiée au nord de ce hameau. Il se caractérise par une forte emprise végétale. En effet, l'emprise au sol du bâti est réduite, et il est parcouru par de nombreux boisements ainsi que par des haies arbustives. Ces haies marquent le plus souvent les limites entre les différentes unités foncières repérables sur les vues aériennes. Le zonage permet d'épaissir légèrement ce hameau en ménageant la présence d'un terrain constructible sur la parcelle 119, au nord est de cet écart. Il permet également d'envisager une certaine densification de l'ensemble, dans la mesure où les terrains bâtis de la zone présentent des surfaces relativement importantes. Les possibilités de construction sur la zone restent cependant réduites, et n'apparaissent donc pas susceptibles de dénaturer l'ambiance champêtre de l'ensemble. Cette zone est en assainissement autonome.

Dimension de la zone : 1,37 ha

Potentiel constructible : 0,11 ha

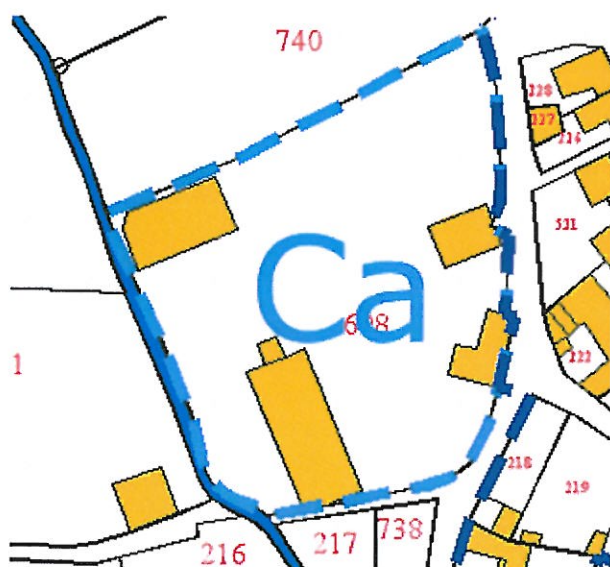




2.1.1.5 La zone Ca



La scierie



La scierie a été identifiée en zone Ca afin d'assurer sa pérennité. Cette zone dédiée aux activités et en continuité du noyau ancien existant. Ce zonage permet également de veiller à l'implantation des bâtis et à leurs intégration dans le paysage global.

Dimension de la zone : 0,46 ha



2.2 LES ZONES NON CONSTRUCTIBLES

Dans les zones non constructibles ne seront autorisées que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les zones non constructibles permettent de pérenniser les structures paysagères remarquables du territoire communal.

La surface de ces zones est de 16,13 km² soit 98,93% du territoire communal.



2.3 RECAPITULATIF DES ZONES POTENTIELLEMENT OUVERTES A L'URBANISATION

Zones	Surface total en C	Surface libre de construction	Surface libre de construction [-20% VRD]
Village de Saillac	13,3	1,96	1,57
Bertine et Culissie	3,24	1,27	1,02
La Genebrière	1,93	0,73	0,58
La Côte	1,37	0,11	0,09
Total	19,84	4,07	3,26

Les surfaces totales en zones C sont d'environ de 20 ha (en tenant compte de la zone Ca). La surface totale représente donc 1% de l'ensemble du territoire communal.

L'espace libre de construction dans les zones C est de 3,26 en tenant compte de la VRD. Saillac étant une commune très rurale, il apparaît envisageable que les parcelles à bâtir mesurent environ 1250m² soit environ 8 logements à l'hectare.

Le nombre des constructions neuves possibles est ainsi d'environ 26 logements sur une période de 14 ans. Cela implique la construction d'un peu plus d'un logement par an. Ces données restent globalement conformes aux prescriptions de la commune à savoir un besoin foncier entre 1,8 et 3 hectares.



3 LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 INCIDENCE SUR LA FAUNE ET LA FLORE

Les différentes zones d'urbanisation sont mises en place en continuité et en épaisseur de l'urbanisation existante. Leur impact sur la faune et la flore est nul puisqu'aucun déboisement n'est à effectuer. En effet, les espaces sensibles du coteau et de la plaine sont à protéger et à écarter de tous développements urbains. Ainsi, la future croissance urbaine du village n'affectera pas son patrimoine naturel et paysager. Le village est situé dans la zone d'entre deux entre la plaine et le coteau et offre ainsi une potentialité urbanisable. Les autres hameaux ouverts sont soit des pôles secondaires (la Bertine Haute, la Côte), des entrées de ville (la Bertine Haute, la Genebrière) et tous en limites communales. L'ouverture à l'urbain de ces zones s'effectue en continuité de l'existant et dans le souci de la préservation de l'environnement et de la valorisation des perspectives sur le territoire communal (préservation de vergers dans le village, de perspectives à la Bertine Haute, identification de haies remarquables à la Genebrière, ...).

L'incidence sur la faune et la flore est donc très faible.

3.2 INCIDENCE SUR L'EAU

Les éventuels impacts sur l'eau seraient liés à deux facteurs :

- L'augmentation des rejets des eaux usées dans le milieu superficiel
- L'augmentation des eaux pluviales due à l'imperméabilisation des sols

L'étude de 2000 a démontré que l'assainissement autonome de Saillac est pour 24% des cas conformes et susceptibles d'assurer une épuration correcte. C'est-à-dire que 76% des cas sont incomplets ou inexistant du fait de la structure de l'habitat sur le bourg. En effet la densité y est très importante et les parcelles de tailles réduites ne favorisent pas la mise en place d'un assainissement autonome complet. La première phase du schéma d'assainissement inclut Coudert, Eyrials, le bourg en assainissement collectif.

L'étude de 2000 a montré que le bourg est équipé d'un réseau d'eaux pluviales muni de regards à grille réservés à l'évacuation des eaux de ruissellement. En dehors du bourg, les eaux de pluie sont canalisées en plusieurs endroits et déversées dans les fossés. En règle générale, il n'existe pas d'importants problèmes d'évacuation d'eaux pluviales.

La maîtrise du développement de l'urbanisation (moins de deux constructions par an) limite les impacts des rejets supplémentaires engendrés par le projet, tant au niveau des eaux usées que des eaux pluviales.

3.3 INCIDENCE SUR LE SOL

Les zones urbaines sont sur des surfaces planes, sur la plaine ouverte. Les coteaux boisés sont en zone naturelle.

Ainsi, l'incidence sur le sol est faible.

3.4 INCIDENCE SUR LES VOIES DE TRANSPORT

Les développements sont modérés sur la commune. Les enjeux en terme de circulation sont regroupés autour du village. Toutefois, les espaces à construire sont des dents creuses au sein du tissu existant donc ils n'auront pas d'impact sur les flux et circulations de la commune.

L'incidence sur les voies de transport est faible.



3.5 INCIDENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Saillac est un territoire marqué par l'agriculture. La plaine agricole est un espace horizontal, les espaces de cultures y sont très importants. Cependant, aucune zone C ne comporte d'exploitation agricole.

Les différentes zones ouvertes l'ont été sur des parcelles non exploitées dans la proximité immédiate du bâti existant. Le zonage en C a également fait attention à ne pas prendre en compte les zones de vergers, plus value de l'identité de la commune.

L'emprise sur l'activité agricole est très faible. Les zones C représentent moins de 1,5% du territoire communal.

L'incidence sur l'activité agricole est faible.

3.6 INCIDENCE SUR LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

Sur le plan des paysages naturels, le zonage préserve les principaux points de vue sur le grand paysage. L'impact paysager sur les futures constructions est donc réduit. On cherche par là à conserver un cadre de vie naturel et attractif. Le développement en continuité de l'urbanisation existante n'entretient pas un développement linéaire. Le choix a été de regrouper les constructions autour des poches d'habitats existantes. Le mitage est ainsi fortement réduit sur le territoire communal.

Les vergers, espaces ouverts, au sud du village ont été préservés. Ces espaces de respiration tranchent avec la densité urbaine du noyau ancien. Ils permettent une lisibilité paysagère des entités de la plaine.

La zone boisée est préservée de l'urbanisation et l'urbanité est limitée sur la plaine afin de conserver ce paysage riche composé de patchwork des textures de cultures, vergers et quelques pâturages.

L'enjeu est de protéger et d'écarter de tout développement urbain les espaces remarquables et sensibles. Ainsi, le zonage prescrit des zones urbaines en imbrication avec les éléments naturels environnants.

L'incidence sur les paysages naturels et urbains est positive.

3.7 INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE

La commune dispose de deux périmètres de protection de 500m dû aux monuments historiques. Même s'il est possible de construire au sein d'un périmètre de 500m, ici l'incidence est faible puisqu'aucune zone urbaine est ouverte dans le périmètre de protection du Château de la Ruen situé sur la commune de Ligneyrac. Seule la zone urbaine du bourg est soumise au périmètre des 500m de l'église.

Enfin, le patrimoine de la commune est préservé grâce à une identification sur le zonage de sources, patrimoine vernaculaire, croix et statue de la Vierge.

L'incidence sur le patrimoine est faible.