



6

Bilan de la concertation

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 10/06/2021

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 13/06/2024

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du



Tél. 04 73 45 19 44

urbanisme@campus63.fr

Centre d'affaires MAB - 27, route du Cend्रे
63800 Cournon d'Auvergne

1. PREAMBULE

Le présent document retrace les grandes étapes de la concertation qui ont été mises en œuvre durant la révision générale du PLU de Solignac-sur-Loire. Ce bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Pour rappel, dans sa délibération prescrivant la révision générale de son PLU en date du 10 juin 2021 (cf. annexes), la commune avait fixé les modalités de concertations suivantes, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme :

« De définir les modalités de concertation avec la population comme suit :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,*
- Articles dans le bulletin municipal,*
- Organisation d'une réunion publique avec la population,*
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.*

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision générale du projet de PLU. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, et arrêtera le projet de PLU. »

La commune de Solignac-sur-Loire a souhaité inscrire la concertation au cœur de la démarche de révision de son PLU en proposant un dispositif adapté aux problématiques de la commune ; ce dispositif a été par ailleurs appuyé par **un volet communication** afin d'accorder une place à l'information des forces vives du territoire et plus généralement de la population.

La démarche a été ainsi marquée par :

- La mise en place d'un registre de concertation papier en mairie, afin de permettre à l'ensemble des acteurs du territoire de s'exprimer ;
- Un formulaire pour déposer une observation ou une demande sur la révision du PLU (annexe du bulletin municipal et sur le site internet de la mairie) ;
- Des articles dans le bulletin municipal ;
- L'information sur l'évolution du projet de PLU sur le site et les applications « Panneau Pocket » et « Illiwap » par la commune ;
- Une réunion publique en janvier 2024 de présentation du projet de révision générale du PLU.

2. LES GRANDES ETAPES DE LA CONCERTATION

NB : les délibérations de prescription et de débat sur le PADD sont jointes en annexes.

2.1. TABLEAU RECAPITULATIF DES REUNIONS

Réunions techniques PLU		Réunions du Conseil Municipal	
		10/06/2021	Lancement de la démarche de révision générale du PLU (délibération de prescription)
16/09/2021	Réunion de lancement avec les élus		
27/01/2022	COPIL n°1 : Restitution du diagnostic aux élus et aux PPA		
17/03/2022	Séance de travail « PADD » avec les élus		
05/07/2022	Séance de travail zonage avec les élus		
06/12/2022	Séance de travail zonage avec les élus		
06/04/2023	COPIL n°2 : Présentation du PADD et de la traduction réglementaire aux élus et aux PPA		
31/05/2023	Visio-conférence avec les services de la CAPEV concernant la ZAE d'intérêt communautaire du Fangeas		
15/06/2023	Séance de travail zonage et présentation du règlement écrit aux élus		
		29/08/2023	Débat du PADD
07/12/2023	Séance de travail règlement et présentation des OAP aux élus		
31/01/2024	COPIL n°3 : Restitution de la traduction réglementaire (règlement écrit, zonage et OAP) aux élus et aux PPA		
		13/06/2024	Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation

Nomenclature des sigles : COPIL = Comité de Pilotage / PPA = Personnes Publiques Associées

A noter que la procédure de révision du PLU a été jalonnée de nombreuses séances de travail internes avec les élus et services de la commune de Solignac-sur-Loire, séances animées par le bureau d'études.

2.2. VOLET COMMUNICATION

2.2.1. Articles parus dans le bulletin municipal

- Article paru dans le bulletin municipal d'avril 2022 :

Révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.)

C'est quoi un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit la stratégie du développement territorial de la commune pour les 10 à 12 prochaines années et déterminera, pour chaque secteur de la commune, les règles de constructibilité qui devront s'y appliquer.

La mission de révision du PLU nécessite de :

- Synthétiser, compléter, actualiser les études existantes.
- Mettre des études de terrain approfondies pour appréhender l'échelle parcellaire, indispensable pour proposer un diagnostic et un projet tenant compte de la réalité des terrains.

Pourquoi réviser un PLU ?

La commune de Solignac-sur-Loire est dotée d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 avril 2004. Considérant que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire pour la mise en œuvre de plusieurs projets structurants, le Conseil Municipal de Solignac-sur-Loire a décidé par délibération du 10 juin 2021 de prescrire l'élaboration d'un PLU.

Plus concrètement, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- Se mettre en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires : Loi « Climat et résilience », Loi engagement National pour le Logement (ENL), Loi Grenelle II, Loi ALUR... ;
- Se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux en vigueur : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Velay, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPEV, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes... ;
- Conforter la centralité communale du bourg de Solignac, que ce soit en matière d'attractivité résidentielle, d'offre commerciale et de services, d'équipements mais également de mobilités ;
- Redéfinir les zones constructibles et les zones à urbaniser au regard des dynamiques démographiques et urbaines actuelles, tout en favorisant une gestion économe de l'espace ;
- Poursuivre le développement de la zone d'activité communautaire du Fangeas, en lien avec la politique économique portée par la CAPEV ;
- Valoriser les richesses patrimoniales et touristiques du territoire : cascade de la Beaume, gorges de la Loire, étangs du Chambon, vole verte... ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels à forts enjeux paysagers ;
- S'engager dans la transition écologique et énergétique, s'adapter au changement climatique...

Pour mener à bien la révision de ce PLU, la commune se fait accompagner par le bureau d'études CAMPUS Développement.

Les grandes phases de la révision générale du PLU

Une démarche politique qui se décline autour de 4 étapes incontournables

LE DIAGNOSTIC
Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux de la commune de Solignac-sur-Loire.
3^{ème} et 4^{ème} trimestre 2021

CHOISIR un cap
Exprime une vision stratégique du développement de la commune.
1^{er} et 2nd trimestre 2022

DÉFINIR des règles
Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables.
2nd semestre 2022

VALIDER le projet
L'approbation définitive du PLU par le Conseil municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées, réunion et enquête publique.
Courant 2023

Solignac-sur-Loire étant en site Natura 2000, une Évaluation Environnementale est exigée pour présenter les incidences notables prévisibles sur l'environnement du projet de PLU (Article R.424-23 du Code de l'Environnement). La commune étant située en zone de Montagne, le PLU doit prendre en compte également les dispositions de la Loi Montagne.

Un dispositif de concertation et de communication au cœur de la démarche du PLU

La commune souhaite inscrire la concertation au cœur de la démarche d'élaboration du PLU en proposant un dispositif adapté aux problématiques de la commune ; ce dispositif est par ailleurs appuyé par un volet communication afin d'accorder une place importante à l'information des forces vives du territoire et plus généralement de la population.

Par conséquent, un cahier de doléances en format papier est mis à disposition des habitants de Solignac-sur-Loire, en Mairie. Des informations sur la procédure seront consultables sur le site Internet de la commune (www.solignac-sur-loire.fr) tout au long de la procédure. Une réunion publique de présentation de la stratégie du PLU sera également organisée en fin d'année.

La démarche sera aussi marquée par la tenue d'une enquête publique (courant 2023), qui permettra à tout citoyen de donner un avis sur le dossier et de déposer une requête.

Attention, les requêtes et doléances ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du PLU.

— Article paru dans le bulletin municipal d'avril 2024 :



Vie de la commune



• RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - COMMUNE DE SOLIGNAC-SUR-LOIRE •

ETAT D'AVANCEMENT : DU PADD À LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PLU

Après avoir établi le diagnostic de territoire puis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au cours de l'année 2022, la commune s'est attachée en 2023 à définir le plan de zonage et à formaliser le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

• Le PADD : une ambition et 3 grandes orientations stratégiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clef de voûte du dossier de PLU, il expose les orientations générales du projet de la commune de Solignac-sur-Loire. Conçu jusqu'à l'horizon 2035, le PADD de Solignac-sur-Loire repose avant tout sur l'engagement de la commune en faveur du renforcement de l'attractivité résidentielle, tout en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité. En lien avec la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, la commune souhaite également conforter ses potentialités économiques et touristiques. Ce PADD comprend trois grands axes stratégiques qui se déclinent en objectifs non hiérarchisés, complémentaires et indissociables.

• Le plan de zonage du PLU

Il s'agit d'un document graphique délimitant le territoire en quatre grandes catégories de zones : urbaines (U) ; à urbaniser (AU) ; agricoles (A) et naturelles (N). Ce plan a été établi principalement au regard des critères suivants :

- L'organisation urbaine de la commune avec le bourg et ses villages ;
- La valorisation de la zone intercommunale du Fangeas ;
- La présence d'infrastructures : voirie, réseaux secs, réseaux humides... ;
- La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire : la trame verte et bleue, les enveloppes de présomption de zones humides, mais aussi la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques naturels...

• Le règlement écrit du PLU

Il énonce pour chaque type de zones les règles applicables selon les huit articles qui le réglementent, entre autres, la vocation des constructions admises, leurs implantations par rapport aux limites séparatives ou aux voies publiques, la hauteur des constructions, les aspects extérieurs.

• Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Obligatoires pour toute zone à urbaniser (AU), les OAP comportent des schémas définissant des intentions d'aménagement sur un secteur donné (types d'habitat, principes de desserte, intégration paysagère...). Les aménagements et constructions prévus dans le périmètre de ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.



• SYNOPTIQUE DU PADD •

AXE 1 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À CONFORTER, SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMÉRATION DU PUY	AXE 2 UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE À CONSOLIDER	AXE 3 UN CADRE NATUREL DE GRANDE QUALITÉ À PRÉSERVER
1.1 – Conforter sa croissance démographique... 1.2 – Diversifier l'offre de logements... 1.3 – Favoriser un développement urbain harmonieux, moins consommateur d'espaces... 1.4 – Conduire une politique d'aménagement urbain qualitative de la centralité 1.5 – Préserver la vitalité de la centralité en maintenant une offre commerciale et de services de proximité et d'équipements...	2.1 – Faciliter le développement de la zone d'activités structurante du Fangeas 2.2 – Veiller à la pérennité de la carrière de « Sert du Bois » et à sa capacité pour un approvisionnement en matériaux locaux 2.3 – Favoriser le développement des activités touristiques misant sur « l'excellence environnementale », en lien avec les services de l'Office de Tourisme du Puy-en-Velay	3.1 – Préserver et maintenir les espaces agricoles 3.2 – Préserver le patrimoine naturel, support de l'attractivité et du cadre de vie du territoire 3.3 – Engager le territoire dans la transition écologique et énergétique 3.4 – Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines



Vie de la commune



CONCERTATION ET COMMUNICATION : UNE RÉUNION PUBLIQUE S'EST TENUE EN JANVIER DERNIER

L'équipe municipale a organisé le 31 janvier dernier une réunion publique, animée par le bureau d'études CAMPUS Développement. Elle a ainsi permis de présenter aux habitants les grandes orientations stratégiques de la commune, les éléments clés du plan de zonage ainsi que les principales règles applicables du règlement écrit.

Près de 100 participants ont assisté à cette présentation riche en échanges avec des habitants soucieux des impacts liés aux nouvelles directives en matière de sobriété foncière.

LES PROCHAINES ÉTAPES : UNE APPROBATION FIN 2024

Après avoir arrêté son projet de PLU en juin prochain, la commune enagera la consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires, CAPEV...), étape administrative qui vise à recueillir leur avis sur le contenu du projet de PLU.

Dans la continuité, une enquête publique sera ouverte à l'ensemble des citoyens au cours du 4^e trimestre 2024 pendant une durée d'un mois, elle permettra à chacun de venir, s'il le souhaite, rencontrer le




Commissaire enquêteur afin d'échanger sur le projet de PLU et le cas échéant faire part de ses doléances sur le registre de concertation mis à disposition.

A l'issue de cette étape, la commune procédera à la formalisation définitive du dossier de PLU en tout début d'année 2025, en s'appuyant sur les avis des Personnes Publiques Associées et le rapport du Commissaire enquêteur.





Volle Charpente
Charpente
Couverture
Zinguerie
Pose menuiserie
1 rue de l'Ancienne Voie Ferrée
43370 Solignac-sur-Loire
Tél. 06 30 27 26 50
vollecharpente@gmail.com



BAR BRASSERIE RESTAURANT
Christelle et Jérôme
La Grange
43490 COSTAROS - 04 71 57 81 44



FERRET
Location niveleuse équipée guidage 2D 3D station totale
Terrassement - VRD
Anthony FERRET
Tél. 06 19 22 57 32
Rue Principale - 43490 COSTAROS - Tél : 04 71 57 16 28 - Mail : sar.ferret@outlook.fr

2.2.2. Outils de concertation

Afin de permettre à chacun de s'exprimer, un registre de concertation papier a été mis à disposition du public en mairie, ainsi qu'un formulaire (papier et numérique) pour déposer une observation ou une demande sur la révision du PLU.

- Formulaire de demande sur la révision du PLU publié sur le site internet de la mairie :

The screenshot shows a web browser window with the URL solignac-sur-loire.fr/plu_fr.html. The page features the Solignac-sur-Loire logo and a navigation menu. A large image of a modern building is displayed. Below it, a section titled "Révision du Plan Local d'Urbanisme" contains a map of the commune and the text: "Déposer une observation ou une demande sur la révision du PLU". The form includes fields for "Votre nom*", "Votre prénom*", "Votre e-mail", "Votre Commune", and "Références cadastrales de votre parcelle (section et numéro de parcelle)". A large text area is provided for "Description de votre demande*". At the bottom, it states: "Votre formulaire est à déposer en Mairie ou à envoyer à l'adresse mail : mairie.solignacsurloire@orange.fr".

- Formulaire de demande sur la révision du PLU publié dans le bulletin municipal d'avril 2022 :

The form is titled "Révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.)" and features the Solignac-sur-Loire logo. It includes a map of the commune and the text: "Déposer une observation ou une demande sur la révision du PLU". Below this, it states: "Pour poser vos questions ou proposer une idée qui ne concerne que vous, c'est ici ! Ce formulaire est dédié aux personnes qui s'interrogent sur l'avenir de leur parcelle, la constructibilité de leur terrain ou qui souhaitent enrichir le projet de révision du PLU par une proposition." The form includes fields for "Votre nom*", "Votre prénom*", "Votre e-mail", "Votre Commune", and "Références cadastrales de votre parcelle (section et numéro de parcelle)". A large text area is provided for "Description de votre demande*". At the bottom, it states: "Votre formulaire est à déposer en Mairie ou à envoyer à l'adresse mail : mairie.solignacsurloire@orange.fr".

— Requêtes enregistrées

Les outils de concertation mis en œuvre par la commune (registre en mairie, formulaire papier et formulaire numérique), en parallèle de la procédure de révision générale du PLU de Solignac-sur-Loire, ont permis de recueillir 35 requêtes émanant d'habitants ou de propriétaires de biens sur la commune.

Ces demandes ont été transmises au fur et à mesure de la procédure au bureau d'études pour qu'il puisse les traiter et formaliser un avis. Certaines requêtes, à condition d'être en adéquation avec le PADD et les directives portées par l'Etat, ont été intégrées dans les documents du PLU.

Tableau de synthèse des requêtes déposées tout au long de la procédure :

Révision du PLU de Solignac-sur-Loire Tableau récapitulatif des requêtes							
N°	Date	Références cadastrales	Nom, prénom du demandeur		Lieu sur lequel porte la demande	Requête du demandeur	Avis bureau d'études / collectivité
1	29/06/2021	xxx	xxx	xxx	La Longue	CU positif en 1984 souhaite que le terrain redevienne constructible	xxx
2	26/03/2015	xxx	xxx	xxx	Pradou - Collandre	projet de maison d'habitation	xxx
3	08/01/2023	xxx	xxx	xxx	Concis	projet construction d'une étable	xxx
4		xxx	xxx	xxx	Rue de l'Ancienne Voie Ferrée	rajout d'accès côté gare	xxx
5		xxx	xxx	xxx	Concis	ne pas modifier le zonage - souhaite que les terrains restent en l'état actuel	xxx
6	07/12/2022	xxx	xxx	xxx	Le Vis	souhaite que la parcelle soit constructible	xxx
7	25/05/2012	xxx	xxx	xxx	Montagnac	souhaite que les parcelles redeviennent constructibles	xxx
8		xxx	xxx	xxx	Rue des Sources	souhaite que toute la parcelle soit constructible	xxx
9		xxx	xxx	xxx	Les Combes	souhaite que les parcelles soient constructibles	xxx
10		xxx	xxx	xxx	Concis	projet de maison d'habitation	xxx
11		xxx	xxx	xxx	Concis	souhaite conserver ses terrains en constructible	xxx
12		xxx	xxx	xxx	Concis	souhaite que toute la parcelle soit constructible	xxx
13	17/05/2017	xxx	xxx	xxx	Coucouron	projet de maison d'habitation sur une des 2 parcelles	xxx
14	14/04/2012	xxx	xxx	xxx	Agizoux	projet de maison d'habitation	xxx
15	05/02/2016	xxx	xxx	xxx	Montagnac	souhaite que toute la parcelle soit constructible	xxx
16		xxx	xxx	xxx	Le Barbou	souhaite que la parcelle soit constructible	xxx
17		xxx	xxx	xxx	Chassilhac	souhaite que les parcelles restent ou deviennent constructibles	xxx
18		xxx	xxx	xxx	Montagnac	souhaite que la parcelle reste constructible	xxx
19		xxx	xxx	xxx	Montagnac	souhaite que les parcelles soient constructibles	xxx
20		xxx	xxx	xxx	Rue des Narcisses	souhaite que la parcelle soit constructible	xxx
21		xxx	xxx	xxx	Concis	projet familial	xxx
22		xxx	xxx	xxx	Concis	projet de maison d'habitation	xxx
23		xxx	xxx	xxx	Concis	projet de maison d'habitation	xxx
24		xxx	xxx	xxx	Agizoux	souhaite que la parcelle soit constructible	xxx
25		xxx	xxx	xxx	Agizoux	souhaite que les parcelles soient constructibles	xxx
26		xxx	xxx	xxx	Les Ecuries	souhaite que la parcelle soit constructible	xxx
27		xxx	xxx	xxx	Agizoux	souhaite que la parcelle soit constructible	xxx
28	06/03/2021	xxx	xxx	xxx	Agizoux	souhaite que les parcelles soient constructibles	xxx
29	26/01/2019	xxx	xxx	xxx	Montagnac	souhaite que les parcelles soient constructibles	xxx
30	19/02/2014	xxx	xxx	xxx		souhaite que les parcelles soient intégrées à la zone Aui	xxx
25	14/11/2012	xxx	xxx	xxx	Agizoux	souhaite que les parcelles soient constructibles	xxx
31		xxx	xxx	xxx	Le Barbou	souhaite que la parcelle soit constructible	xxx
32	07/04/2023	xxx	xxx	xxx	Agizoux	veut savoir si la parcelle va rester constructible	xxx
33	27/04/2023	xxx	xxx	xxx	Lot Le Pré Neuf	souhaite que la parcelle soit constructible	xxx
34		xxx	xxx	xxx	La Condamine	souhaite que les parcelles soient constructibles	xxx
35		xxx	xxx	xxx	La Longue	souhaite que les parcelles soient constructibles	xxx

Nota : Les informations permettant d'identifier le demandeur d'une requête ont été volontairement anonymisées dans le tableau ci-contre.

2.2.3. Focus sur la réunion publique

Une réunion publique de présentation du projet de révision générale du PLU s'est déroulée le 31 janvier 2024 à la salle polyvalente de Solignac-sur-Loire. Cette réunion a réuni une centaine de personnes ; elle a notamment permis de présenter la démarche de PLU dans son intégralité, le PADD et les éléments clés de la traduction réglementaire (zonage, règlement écrit et OAP) et ainsi d'avoir des échanges constructifs avec les participants.

- Affiche informant de la tenue de la réunion publique

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**SOLIGNAC
SUR LOIRE**

**Réunion Publique
de présentation du PLU**

Les élus ont le plaisir de vous convier à une
réunion publique d'information qui se tiendra :

 **Le mercredi 31 janvier 2024
à 20h00**

 **à la salle polyvalente
de Solignac-sur-Loire**

Par délibération du 10 juin 2021, la commune de Solignac-sur-Loire a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU fixe les règles générales d'utilisation du sol pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction. Cette réunion publique a pour objet de présenter au public le projet de PLU avant arrêt par le Conseil Municipal. Comptant sur votre participation.

Le Maire, Olivier TEYSSIER

**CAMPUS
DEVELOPPEMENT**

Pour tout renseignement, veuillez vous adresser à la Mairie - Pl du Marché, 43370 Solignac-sur-Loire - Tél : 04 71 03 11 46



Clichés de la réunion publique de présentation du projet de révision générale du PLU

- Publication sur les réseaux sociaux de la commune de la tenue de la réunion publique

facebook

**Commune de Solignac sur Loire**
720 J'aime • 924 followers

Publications À propos Photos Vidéos

Intro
Page : Mairie
Solignac-sur-Loire, France

Photos Toutes les photos


Reunion publique de presentation du Plu
Révision du Plan Local d'Urbanisme
**SOLIGNAC
SUR LOIRE**
**Réunion Publique
de présentation du PLU**
Les élus ont le plaisir de vous convier à une
réunion publique d'information qui se tiendra :
 **Le mercredi 31 janvier 2024
à 20h00**
 **à la salle polyvalente
de Solignac-sur-Loire**
Par délibération du 10 juin 2021, la commune de Solignac-sur-Loire a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU fixe les règles générales d'utilisation du sol pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction. Cette réunion publique a pour objet de présenter au public le projet de PLU avant arrêt par le Conseil Municipal. Comptant sur votre participation.

Informations concernant les données de statistiques de Page
- Confidentialité - Conditions générales - Publicités - Choix
publicitaires - Cookies - Paramètres des cookies - Plus
- Méta © 2024

Restez en contact avec Commune de Solignac sur Loire sur Facebook

3. ANNEXES

3.1. DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU PLU DE LA COMMUNE DE SOLIGNAC-SUR-LOIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT HAUTE-LOIRE

N° 33 / 2021

Nombre de membres

En exercice	15
Présents physiquement	11
Ayant donné procuration	4

Vote

Exprimés	15
Pour	15
Contre	0
Abstentions	0

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SOLIGNAC SUR LOIRE**

Séance du 10 juin 2021

Convocation du 4 juin 2021

**Objet : PRESCRIPTION DE LA REVISION
GENERALE DU PLU**



L'an deux mil vingt et un et le dix juin à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur TEYSSIER Olivier, Maire.

Présents : TEYSSIER Olivier, CHANCELADE Cédric, MALARTRE Isabelle, GIRAUD Mickaël, WASIOLEK Jessy, BREYSSE Jérôme, COSTE Liliane, FERREIRA Nathalie, MANEVAL Catherine, CHRETIEN Catherine, JOUBERT Martial.

Absents excusés : BLANC Mickaël donne pouvoir à TEYSSIER Olivier, DIANDY Christophe donne pouvoir à TEYSSIER Olivier, MOOTE Ingrid donne pouvoir à COSTE Liliane, CREDARO-PROVINS Isabelle donne pouvoir à JOUBERT Martial.

Secrétaire : WASIOLEK Jessy.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-11 et L. 103-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Solignac-sur-Loire approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 avril 2004 ;

Vu la Révision Simplifiée n° 1 et la Modification n° 1 du PLU approuvées concomitamment par délibération du 6 janvier 2008, ainsi que la Modification n° 2 du PLU approuvée par délibération du 10 mars 2014 ;

Vu la délibération du 24 septembre 2020 autorisant Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la révision générale du PLU de la commune de Solignac-sur-Loire est rendu nécessaire pour :

- Adapter les pièces du PLU aux attentes et besoins actuels : PADD, Règlement Ecrit, Règlement Graphique...
- Se mettre en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires (Lois Grenelle, ALUR, ELAN, décret du 28/12/2015 portant sur la modernisation du contenu du PLU...) mais aussi avec le SCoT du Pays du Velay, le PLH de la CAPEV...
- Conforter la centralité communale que ce soit en matière d'attractivité résidentielle, d'offre commerciale et de services, d'équipements mais également de mobilités ;
- Redéfinir les zones constructibles et les zones à urbaniser au regard des dynamiques démographiques et urbaines actuelles, tout en favorisant une gestion économe de l'espace ;
- Poursuivre le développement de la zone d'activité communautaire du Fangeas, en lien avec la politique économique portée par la CAPEV ;
- Valoriser les richesses patrimoniales et touristiques du territoire : cascade de la Beaume, gorges de la Loire, étangs du Chambon, voir verte...
- Préserver les espaces agricoles et naturels à fort enjeux paysagers ;
- S'engager dans la transition écologique et énergétique, s'adapter au changement climatique...

Considérant que cette procédure doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide de :

- Prescrire la révision générale du PLU sur l'intégralité du territoire communal.
- D'approuver les objectifs, exposés ci-dessus, poursuivis par cette procédure. L'ensemble de ces objectifs constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision générale du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.
- De définir les modalités de concertation avec la population comme suit :
 - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
 - Articles dans le bulletin municipal,
 - Organisation d'une réunion publique avec la population,
 - Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision générale du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, et arrêtera le projet de PLU.
- De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU.
- De solliciter de l'État qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision générale du PLU, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en application de l'article L. 153-11 du même code.

(L'Etat, la Région, le Département, les autorités organisatrices des transports urbains, l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale, les chambres de métiers, la chambre d'agriculture, l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale)

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Acte rendu exécutoire par transmission
en Préfecture le 28 juin 2021

Fait et délibéré en Mairie de Solignac sur Loire, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme,

Le Maire,
Olivier TEYSSIER



3.2. DELIBERATION RELATIVE AU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD EN CONSEIL MUNICIPAL

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50%;">Publié le</td><td style="width: 50%;">01/09/2023</td></tr><tr><td>Transmis en</td><td>01/09/2023</td></tr><tr><td>Préfecture le</td><td>01/09/2023</td></tr></table>	Publié le	01/09/2023	Transmis en	01/09/2023	Préfecture le	01/09/2023	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div>DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE Commune de Solignac-sur-Loire</div><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: right;">AR Prefecture 4302416-20230829-552023-DE Recu le 01/09/2023</div></div> <p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS</p> <p style="text-align: right;">Délibération N° 55 /2023</p> <p><u>Objet :</u></p> <p style="text-align: center;">Révision du Plan Local d'Urbanisme de Solignac-sur-Loire Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable</p> <p>L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf aout, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Solignac sur Loire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur TEYSSIER Olivier, Maire.</p> <p>Date de convocation : 18 août 2023.</p> <p><u>Etaient présents</u> : TEYSSIER Olivier, CHANCELADE Cédric, MALARTRE Isabelle, GIRAUD Mickaël, WASIOLEK Jessy, BREYSSE Jérôme, COSTE Liliane, FERREIRA Nathalie, MANEVAL Catherine, MORENO Marcel, BLANC Mickael, CHRETIEN Catherine, JOUBERT Martial.</p> <p><u>Absents excusés</u> : MOOTE Ingrid donne pouvoir à COSTE Liliane.</p> <p>Sur son invitation, le Conseil Municipal procède à la désignation d'un secrétaire de séance : FERREIRA Nathalie</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p>Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-12 ;</p> <p>Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 juin 2021 prescrivant la révision du PLU de Solignac-sur-Loire, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;</p> <p>Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Solignac-sur-Loire ;</p> <p>Considérant qu'en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.</p> <p>Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD :</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Solignac-sur-Loire, conçu jusqu'à l'horizon 2035, repose avant tout sur l'engagement de la commune en faveur du renforcement de l'attractivité résidentielle, tout en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité. En lien avec la CAPEV, la commune souhaite également conforter ses potentialités économiques et touristiques. Ce PADD va constituer « la feuille de route », autrement dit le projet de territoire de la commune.</p> <p>Ce PADD comprend trois grands axes stratégiques qui se déclinent en objectifs non hiérarchisés, complémentaires et indissociables, qu'il convient d'appréhender de manière globale, dans un souci d'assurer un développement cohérent du territoire (cf. ci-dessous).</p> <p>Considérant que le projet de PADD a été débattu et qu'il n'appelle pas de remarques particulières ;</p> <p style="text-align: center;">Séance du 29 aout 2023</p>
Publié le	01/09/2023						
Transmis en	01/09/2023						
Préfecture le	01/09/2023						

Publié le	01/09/2023
Transmis en	01/09/2023
Préfecture le	

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE
Commune de Solignac-sur-Loire

AR Prefecture

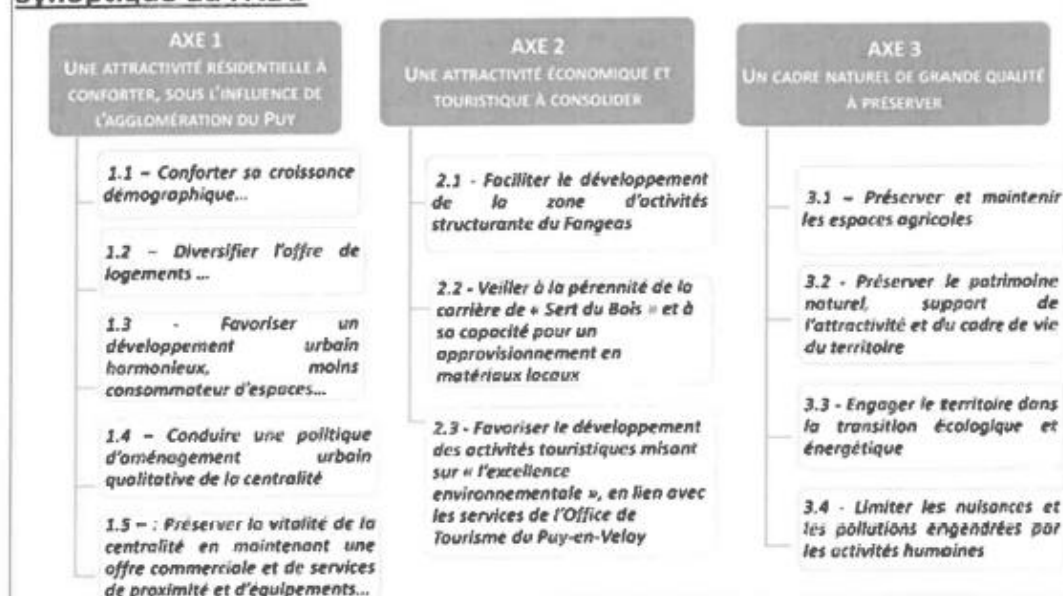
REC 4302416-20230829-552023-DE
Recu le 01/09/2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

Prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Solignac-sur-Loire.

Synoptique du PADD



La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD. La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Nombre de membres

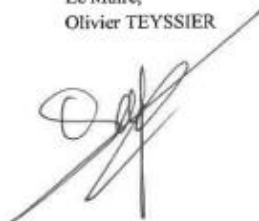
En exercice	15
Présents	13
Représentés	1

Vote

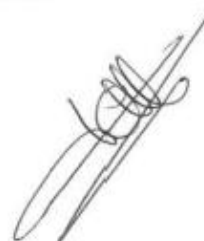
Exprimés	14
Pour	14
Contre	0
Abstentions	0

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.
Pour copie conforme,

Le Maire,
Olivier TEYSSIER

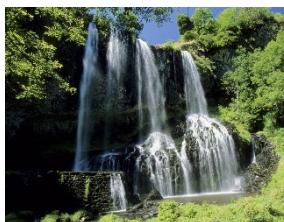
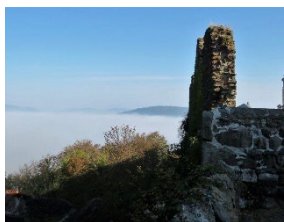



Le Secrétaire de séance,
Nathalie FERREIRA



Séance du 29 août 2023

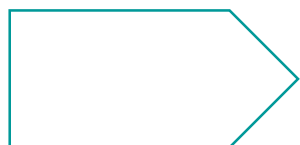
3.3. SUPPORT DE LA REUNION PUBLIQUE DU 31 JANVIER 2024



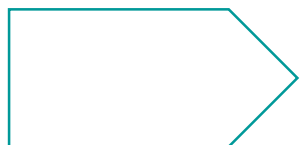
Commune de Solignac sur Loire

Présentation du projet de révision générale du PLU

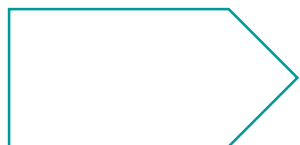
Réunion publique – 31 janvier 2024



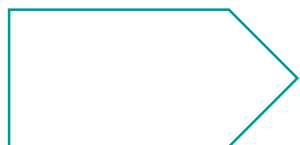
Présentation de la démarche de PLU 01



Projet d'Aménagement et de Développement Durables 02



Traduction réglementaire du PLU 03



Prochaines échéances et modalités de concertation 04

01- Présentation de la démarche de PLU

***Prescription de révision générale du PLU par délibération du
Conseil Municipal du 10 juin 2021***

Le PLU, c'est quoi ?

Un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la commune pour les 10 prochaines années

Un outil de planification qui régit le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Les étapes du projet



01

OBSERVER le territoire

LE DIAGNOSTIC

Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.



02

CHOISIR un cap

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Exprime une vision stratégique du développement du territoire.



03

DEFINIR des Règles

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables.



04

VALIDER le projet

LA VALIDATION

L'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.

❑ **Un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19/04/2004**
puis modifié à quatre reprises

❑ **Les objectifs de cette révision sont les suivants :**

- Se mettre en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires
- Conforter la centralité communale du bourg, que ce soit en matière d'attractivité résidentielle, d'offre commerciale et de services, d'équipements...
- Poursuivre le développement de la ZAE du Fangeas, en lien avec la politique économique portée par la CAPEV
- Valoriser les richesses patrimoniales et touristiques du territoire : cascade de la Beaume, gorges de la Loire, étangs du Chambon, voie verte...
- Préserver les espaces agricoles et naturels à fort enjeux paysagers

Composition du dossier du PLU

1° Un rapport de présentation

qui comprend notamment le diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, l'explication des choix

2° Un projet d'aménagement et de développement durables

3° Des orientations d'aménagement et de programmation

4° Un règlement graphique et écrit

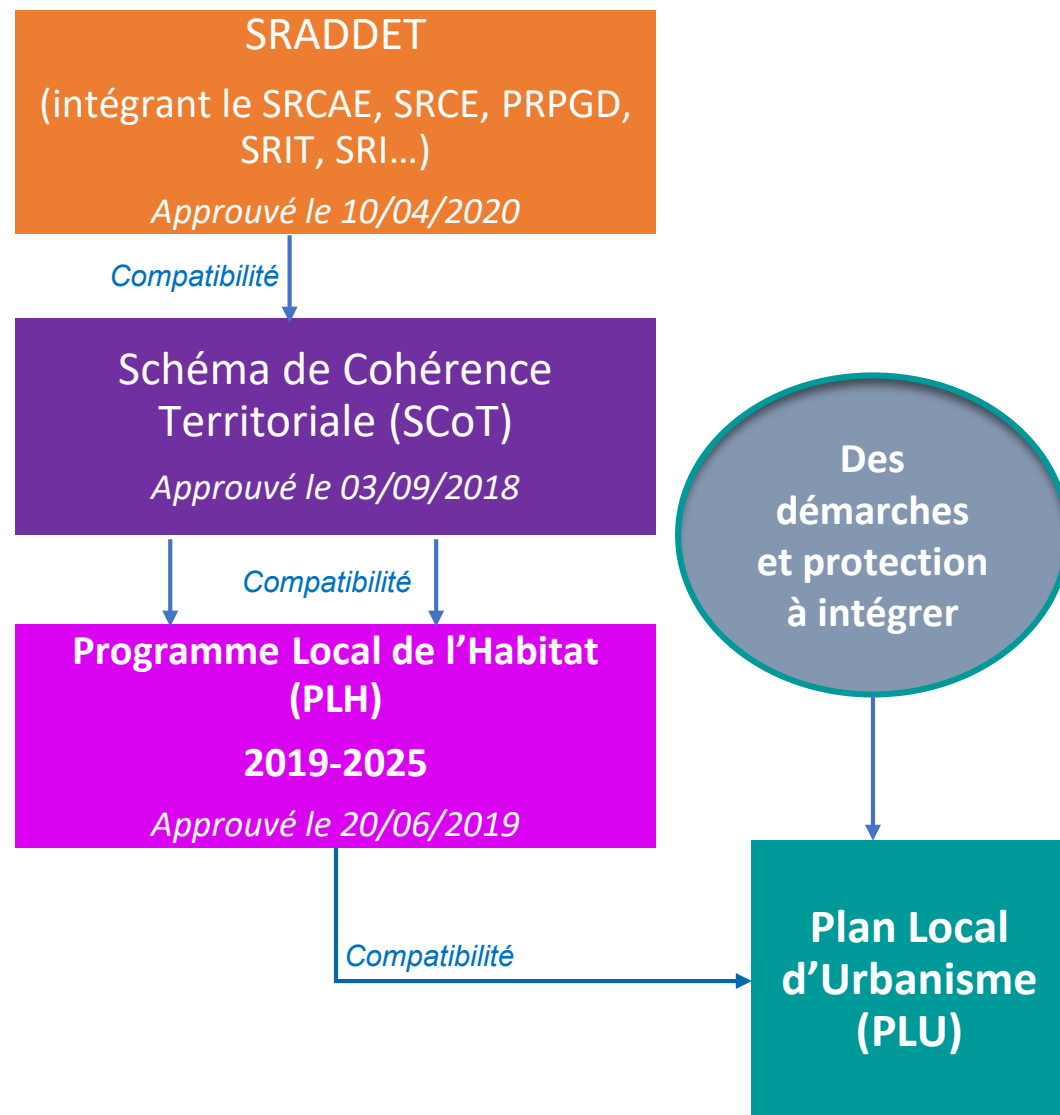
5° Des annexes

❑ Un PLU qui doit intégrer des directives et principes réglementaires qui s'imposent à lui, et notamment :

- Lois Montagne, Grenelle de l'Environnement, ALUR, ELAN
- Loi « Climat et résilience » du 22/08/2021 et Loi ZAN du 20/07/2023...
- Dispositions du Code de l'Urbanisme...

❑ Le PLU s'inscrit dans la hiérarchie des normes :

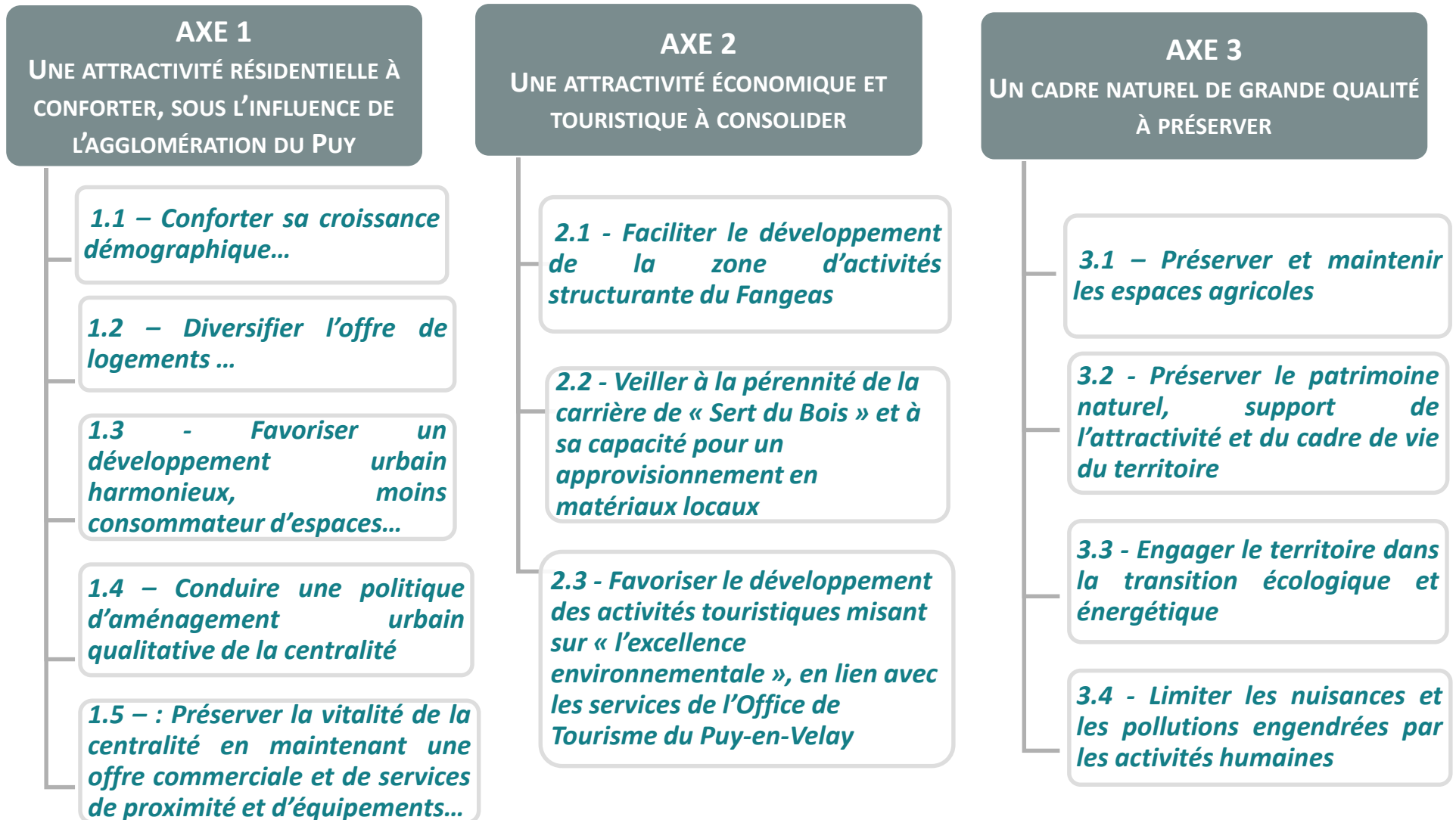
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Auvergne Rhône Alpes (SRADDET), approuvé le 10/04/2020
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Velay, approuvé le 3 septembre 2018 ;
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV), approuvé le 20 juin 2019.



02- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet débattu en Conseil Municipal le 29 août 2023

Synoptique du PADD



❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE À CONFORTER, SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMÉRATION DU PUY-EN-VELAY

- **Objectif 1.1 : Conforter sa croissance démographique afin de pérenniser ses différents équipements et services**
 - **Maintenir une croissance démographique raisonnée permettant d'atteindre environ 1390 habitants à un horizon de 12 ans** (soit une croissance de +0,71%/an), sur la base des tendances observées au cours des dix dernières années.
 - **Conforter son attractivité résidentielle afin de pérenniser ses différents équipements et services communaux**
 - **Contribuer, en tant que commune structurante, aux ambitions démographiques fixées par le SCoT et le PLH.**

Scénario retenu –
Croissance tendancielle de la population

1390 habitants (+0,71%/an)

Objectif de production de logements neufs
90 logts

Nbre de logts vacants remis sur le marché - 24 lgts

Densité de logements
12 logts / ha (830 m² par logt)

Part du foncier dédié à la rétention et aux espaces publics
(30 +20) = 50%

Besoin foncier
≈ 15 ha

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À CONFORTER, SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMÉRATION DU PUY-EN-VELAY

- Objectif 1.2 : Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire
 - Produire 90 nouveaux logements pour répondre aux ambitions démographiques communales, pallier au desserrement des ménages, renouveler le parc insalubre, vétuste et les logements démolis...
 - Produire 50% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages, par densification.
 - Encourager la remise sur le marché des logements vacants : la commune souhaite faciliter la remise sur le marché de 24 logements vacants afin de limiter le taux de vacance à moins de 11% (12,7% aujourd'hui).

Scénario retenu –
Croissance tendancielle de la population
1390 habitants (+0,71%/an)

Objectif de production de logements neufs
90 logts

Nbre de logts vacants remis sur le marché - 24 lgts

Densité de logements
12 logts / ha (830 m² par logt)

Part du foncier dédié à la rétention et aux espaces publics
(30 +20) = 50%

Besoin foncier
≈ 15 ha

☐ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À CONFORTER, SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMÉRATION DU PUY-EN-VELAY

- **Objectif 1.3 : Favoriser un développement urbain harmonieux, moins consommateur d'espaces agricoles et naturels**
 - **Concentrer le développement résidentiel sur le bourg en privilégiant l'urbanisation en connexion de la tâche urbaine et la valorisation des « dents creuses »** qui constituent un potentiel foncier urbanisable conséquent.
 - **Modérer la consommation d'espace** et limiter l'étalement urbain. Pour cela, la commune souhaite d'une part **inscrire son développement urbain dans une enveloppe foncière d'environ 15 ha (hors réserve foncière long terme)**, et d'autre part **tendre vers un objectif de densité plus vertueux de 12 logt/ha maximum.**
 - **Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies et le mitage urbain.**
 - **Prendre en compte les risques dans les choix d'urbanisation du bourg**, en particulier le risque d'inondation et le risque mouvement de terrain.

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À CONFORTER, SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMÉRATION DU PUY-EN-VELAY

- Objectif 1.4 : Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative de la centralité
 - Assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg, en particulier l'entrée de bourg Ouest.
 - Requalifier et végétaliser les espaces publics (en particulier la place du Marchédial, le parvis devant la mairie...).
 - Renforcer l'accessibilité au centre-bourg en améliorant les connexions entre le centre historique et les quartiers situés en périphérie immédiate, l'offre de stationnement, **mais aussi favoriser les déplacements doux.**
- Objectif 1.5 : Préserver la vitalité de la centralité en maintenant une offre commerciale et de services de proximité et d'équipements publics de qualité
 - Poursuivre l'aménagement de la maison de santé et des services, du pôle enfance... Mutualiser les services entre l'école et l'EHPAD...



Entrée Ouest de la commune (Source : Google Maps)



Mairie de Solignac sur Loire (Source : Google Maps)



EHPAD Foyer Bon accueil (Source : Campus Développement)

❑ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE À CONSOLIDER

- Objectif 2.1 : Faciliter le développement de la zone d'activités structurante du Fangeas, à cheval sur les communes de Solignac-sur-Loire et St-Christophe-sur-Dolaizon, zone considérée dans le SCoT comme un espace d'accueil d'activités économiques prioritaire
 - Conforter l'offre foncière à vocation économique du Fangeas en la calibrant au regard des dynamiques économiques à l'échelle de l'agglomération du Puy ;
 - Favoriser un traitement qualitatif renforcé de cette zone d'activités localisée à un carrefour d'axes routiers structurants (N88 et N102).
- Objectif 2.2 : Veiller à la pérennité de la carrière de « *Sert du Bois* » et à sa capacité pour un approvisionnement en matériaux locaux, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux et en assurant la prévention des nuisances.



ZA des Fangeas vue de Montagnac (Source : Campus Développement)



ZA des Fangeas (Source : Campus Développement)



Carrière « Sert du Bois » (Source : Campus Développement)

❑ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE À CONSOLIDER

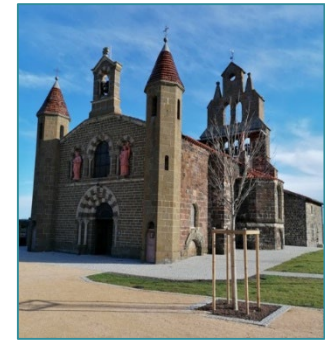
- **Objectif 2.3 : Favoriser le développement des activités touristiques misant sur « l'excellence environnementale », en lien avec les services de l'Office de Tourisme du Puy-en-Velay**
 - **Poursuivre et accompagner la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, dans le respect de la biodiversité**
 - **Valoriser les aménagements d'itinérance douce** tel que la voie verte en lien avec les pratiques sportives de pleine nature ;
 - **Accompagner les démarches d'éco-tourisme** : éco-hébergement, mobilité douce, circuits courts et alimentation durable, activités de pleine nature, circuits culturels, découverte des savoirs faire locaux ...



Cascade et château de la Beaume



Viaduc de la Gagne



Eglise Saint-Vincent



Dolmen de Collandre



La Croix du Marchédial

❑ AXE 3 – UN CADRE NATUREL DE GRANDE QUALITÉ À PRÉSERVER

- **Objectif 3.1 : Préserver et maintenir les espaces agricoles**
 - **Limitier l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles** en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation ;
 - **Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles pour le développement des exploitations agricoles et la préservation de la vocation des hameaux agricoles** ; il s'agit notamment de limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations, maintenir les circulations et les accès agricoles.
 - **Permettre aux bâtiments agricoles d'évoluer et de se développer** : réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés (granges, anciens corps de ferme) et développement d'usage mixte agriculture/énergie par exemple...
 - **Faciliter l'installation de jeunes exploitants et les projets d'agriculture raisonnée** pour une résilience du secteur agricole.



Le plateau du Devès vue de Coucouron
(Source : Campus Développement)



Exploitation agricole à Coucouron (Source : Campus Développement)



Village agricole de Concis (Source : Campus Développement)

❑ AXE 3 – UN CADRE NATUREL DE GRANDE QUALITÉ À PRÉSERVER

- **Objectif 3.2 : Préserver le patrimoine naturel, support de l'attractivité et du cadre de vie du territoire**
 - **Valoriser le patrimoine naturel remarquable de la commune** (3 zonages Natura 2000 en lien avec les gorges de la Loire et six ZNIEFF qui couvrent l'intégralité du territoire)
 - **Préserver la trame verte et bleue communale, en particulier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques diffus ;**
 - **Conserver les éléments paysagers structurant le paysage** et jouant le rôle d'écran vis-à-vis des extensions urbaines (boisements, vallons, murets...) ;
- **Objectif 3.3 : Engager le territoire dans la transition écologique et énergétique**
 - **Favoriser la rénovation énergétique du bâti privé, public et des équipements publics, en tenant compte des contraintes patrimoniales**
- **Objectif 3.4 : Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines**
 - **Veiller à une bonne adéquation entre le développement urbain d'une part et les capacités de traitement des eaux usées d'autre part, en particulier sur le secteur du Fangeas et de Montagnac**

03- Traduction Réglementaire du PLU

❑ le projet de zonage a été élaborée à partir de :

- Le zonage du PLU en vigueur ;
- La desserte par les réseaux (voirie, eau, assainissement...) ;
- Les périmètres de réciprocité ;
- Les risques naturels

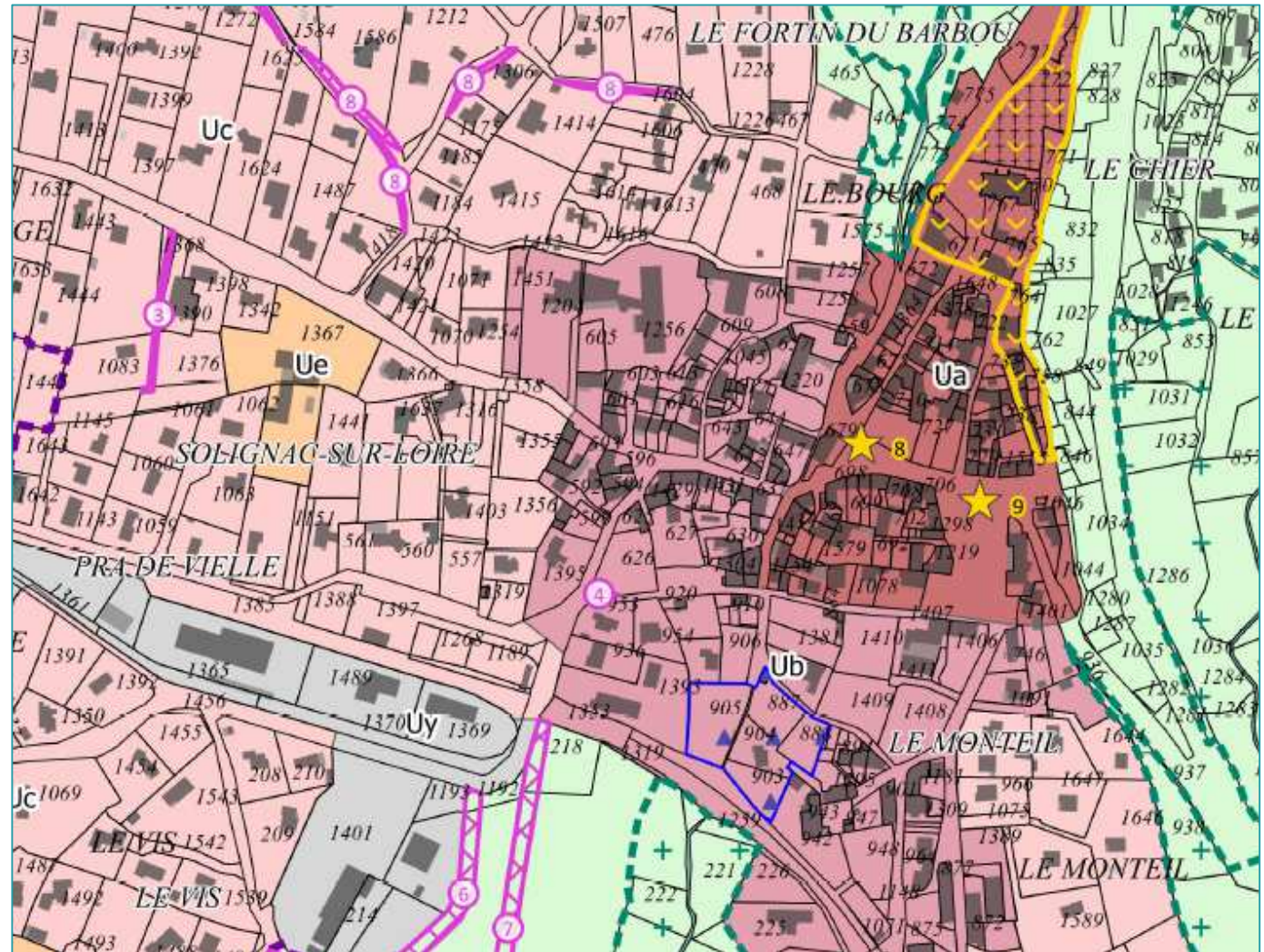
❑ Quelques principes clés à retenir :

- La concentration du développement urbain en priorité sur le bourg et Agizoux, en favorisant la densification
- La suppression des zones à urbaniser (AU) localisées sur la frange urbaine Nord du bourg
- La réduction du potentiel foncier urbanisable dans certains villages (Concis, Collandre, la Beaume)
- La préservation des hameaux et villages agricoles (ex Coucournon, Mussic) et la suppression du pastillage Ac
- La valorisation de la zone du Fangeas
- L'instauration de prescriptions particulières, notamment les réservoirs de biodiversité, les zones humides...

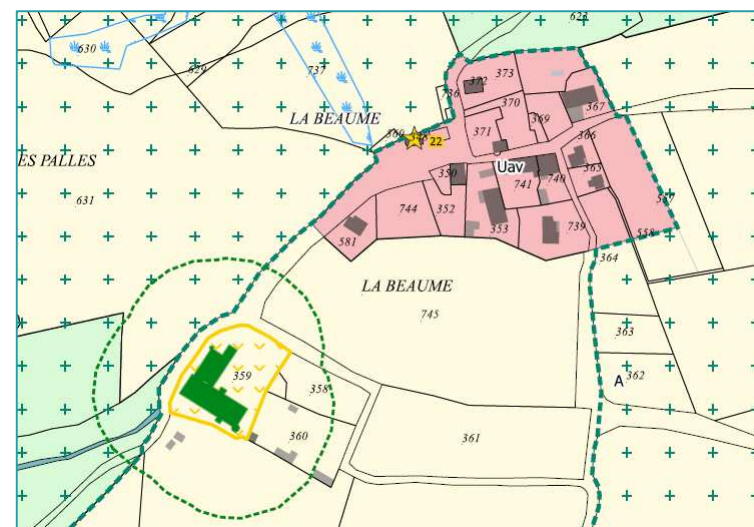
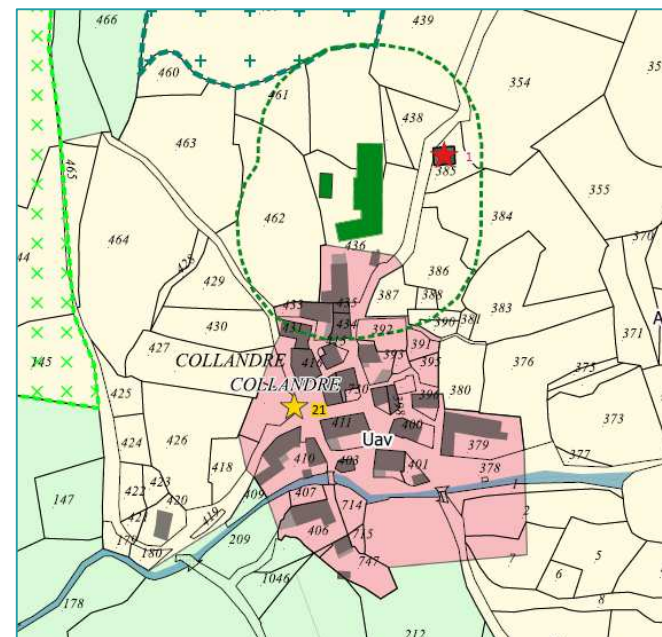
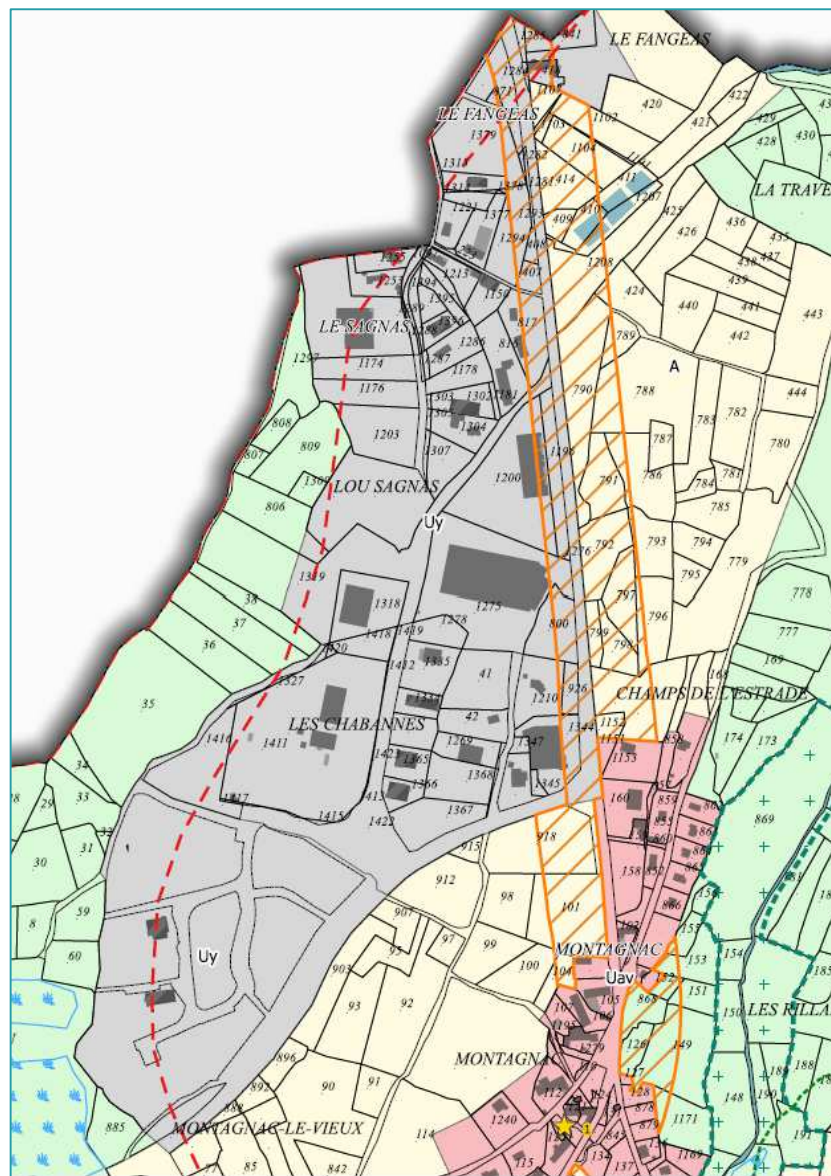
Les zones urbaines (U)

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.)

Elle se décline en plusieurs zones U indicées ; il s'agit pour la plupart de zones à dominante d'habitat et/ou d'activités économiques et/ou d'équipements publics.

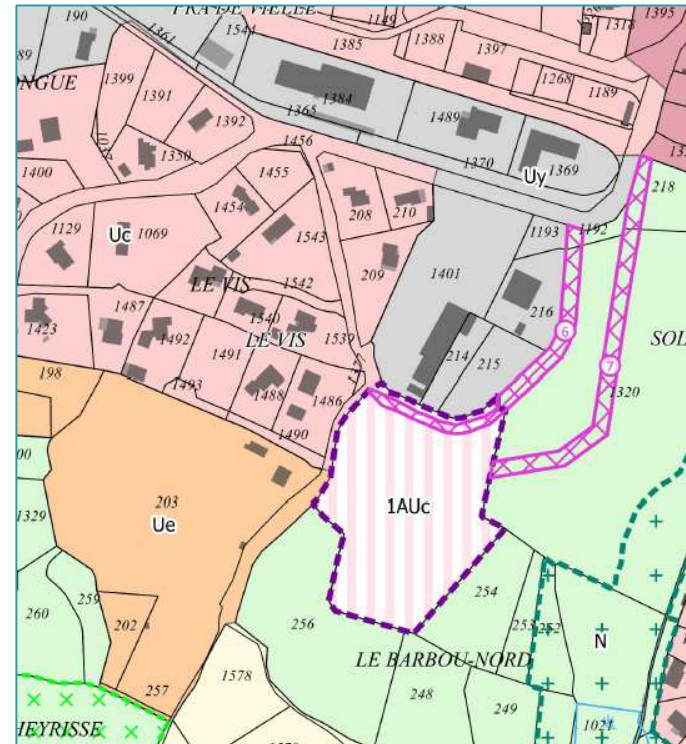


Extrait du règlement graphique – Janvier 2024



La zone AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle comprend les zones à urbaniser « ouvertes » (1AU) et les zones à urbaniser « fermées » (2AU).

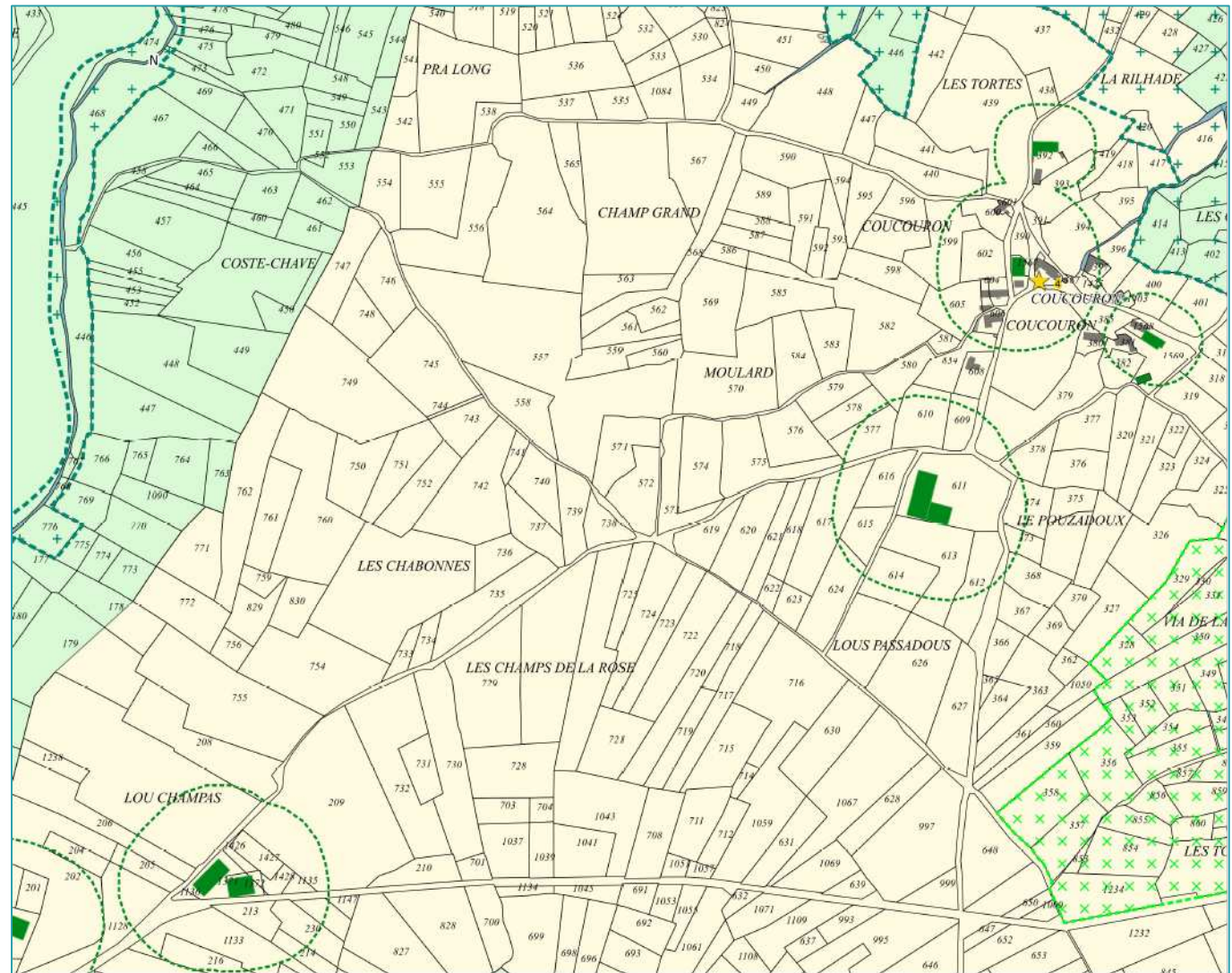
L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une OAP sectorielle



Les zones agricoles (A)

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.

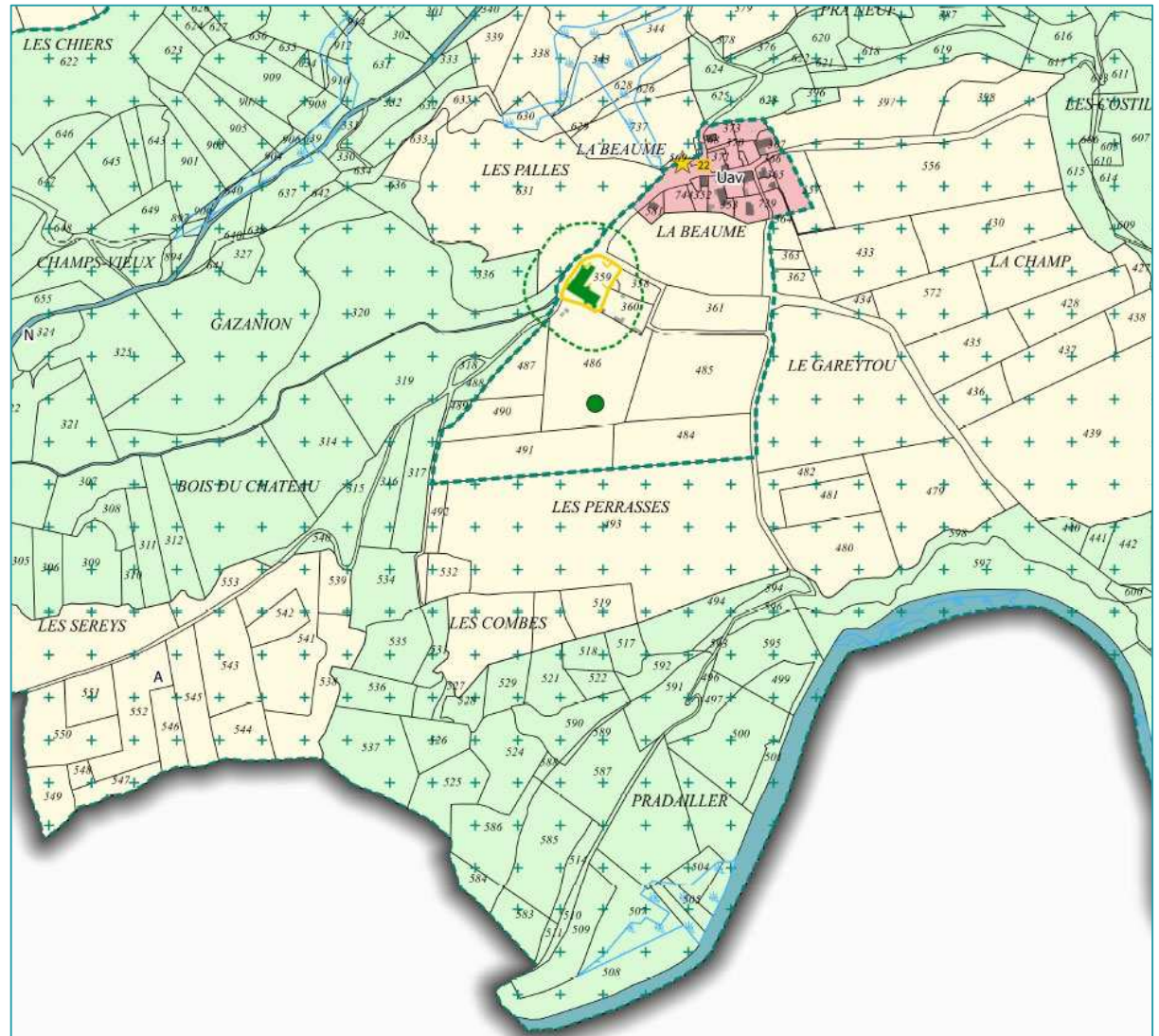
La zone A permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles, les extensions et les annexes des habitations existantes, ainsi que les constructions nécessaires à des équipements collectifs.



Les zones naturelles (N)

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations forestières, les extensions et les annexes des habitations existantes, les constructions nécessaires à des équipements collectifs.



□ Un Règlement graphique complété par des prescriptions particulières



Protection du cadre naturel, paysager (zones humides, réservoir de biodiversité, maillage bocager...)



Protection du patrimoine architectural (petit patrimoine bâti à protéger et sites à préserver)



Besoins d'équipements et d'ouvrages d'intérêt collectifs (Emplacements réservés...)



Prise en compte des risques et nuisances (inondation, carrière...)

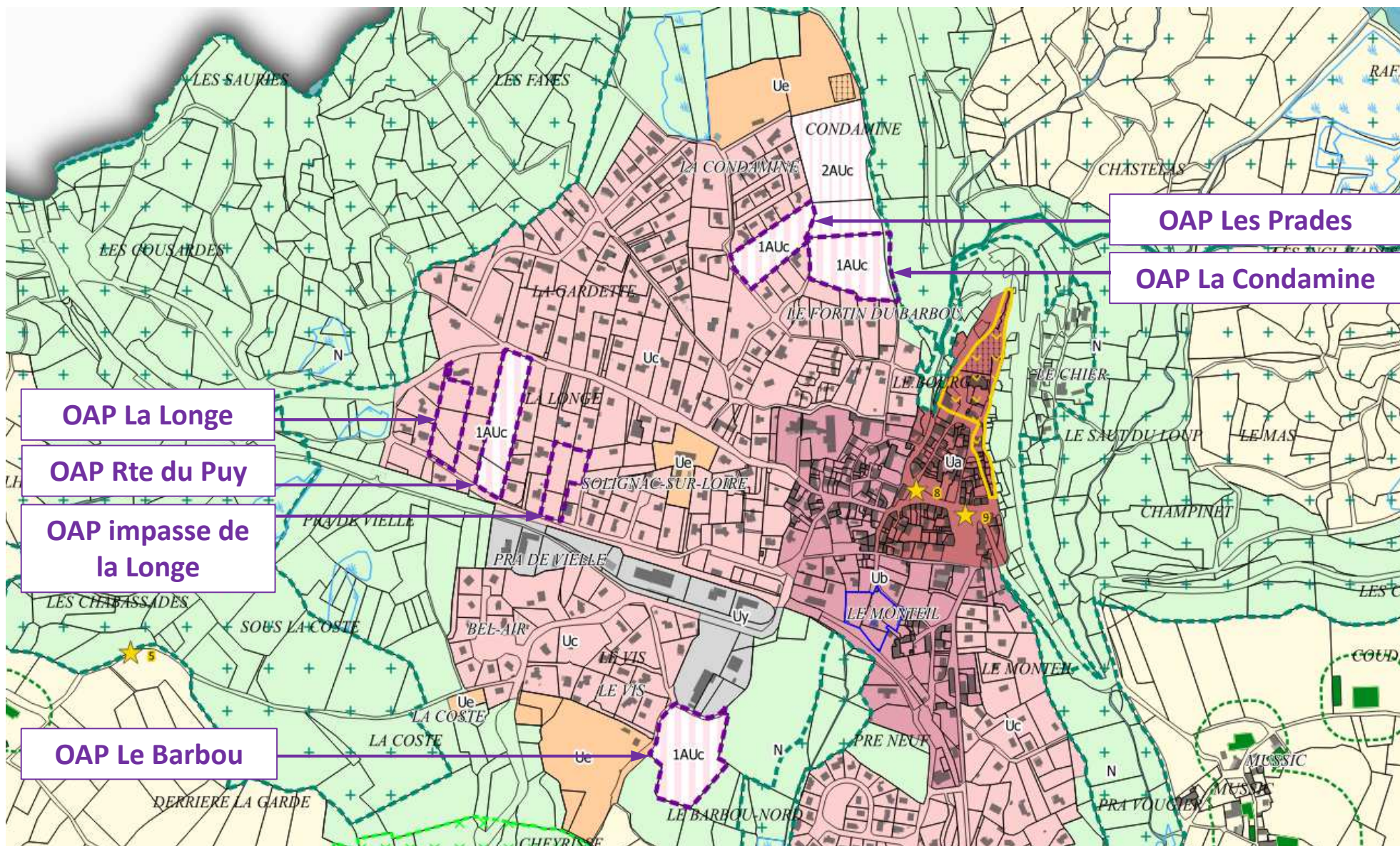


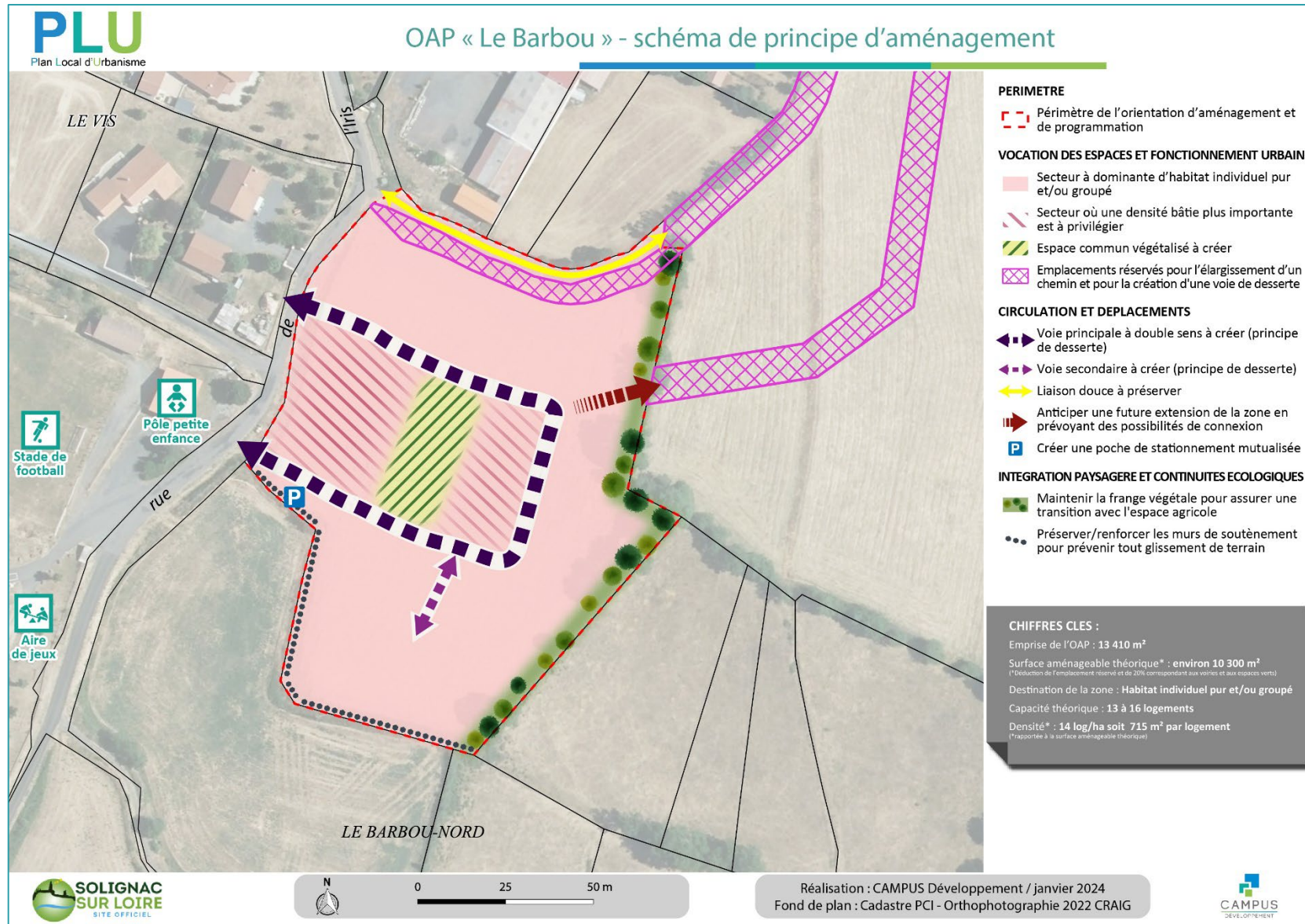
Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle (Changement de destination, périmètre de réciprocité...)

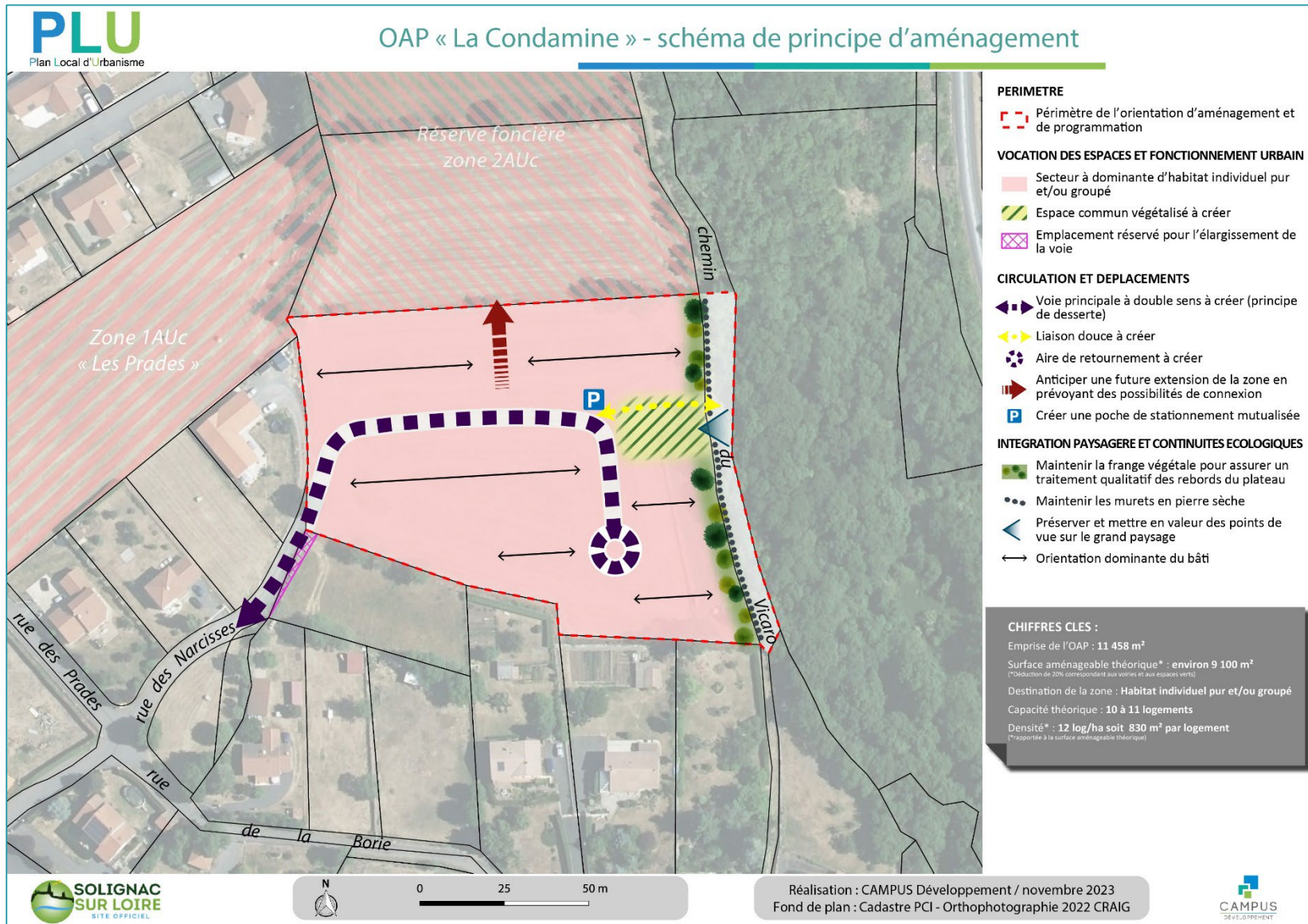
❑ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), c'est quoi?

Des OAP opposables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme

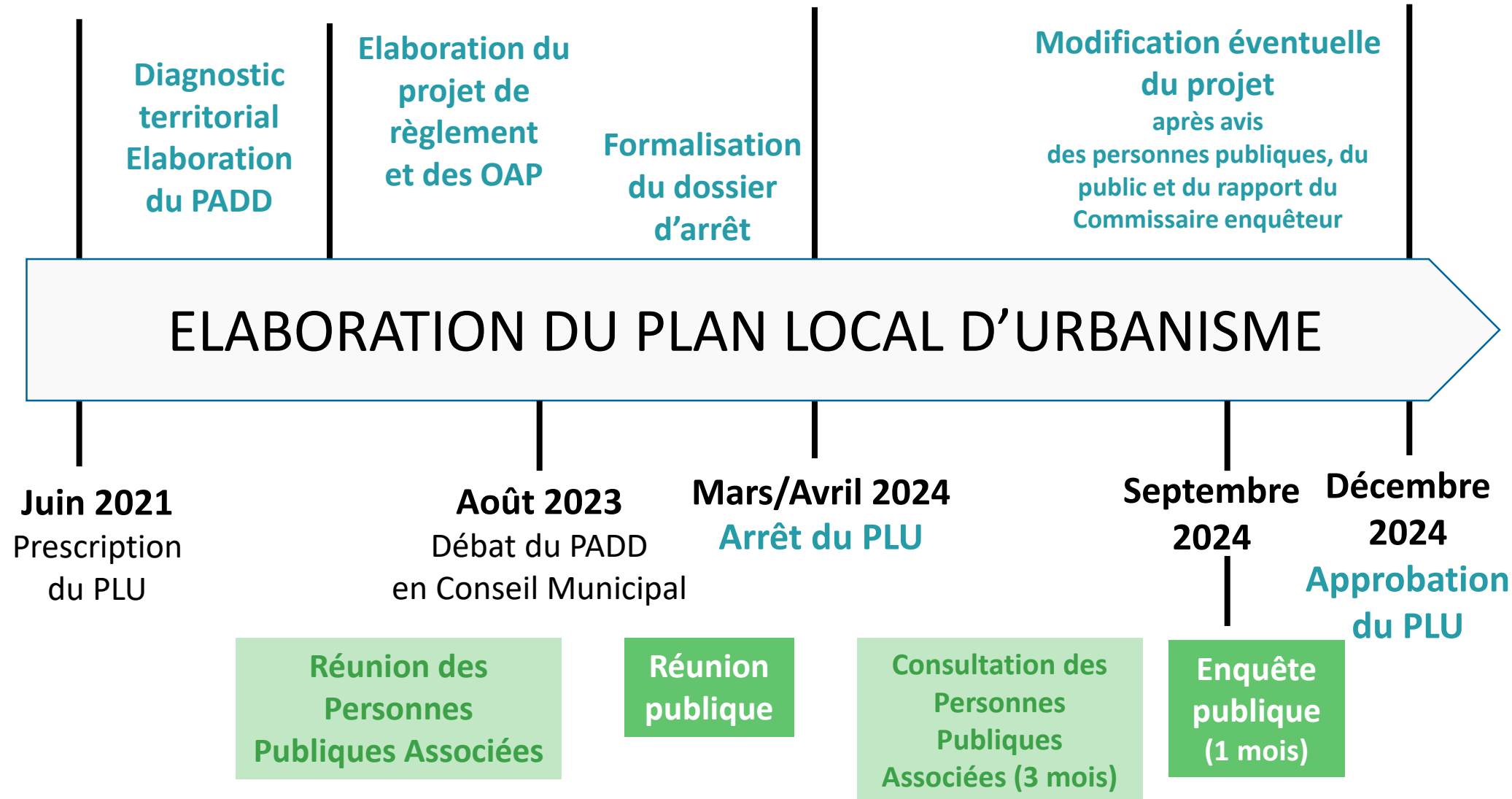
- **Les OAP visent à orienter le développement de certaines zones urbaines et des zones à urbaniser.** Elles sont complémentaires aux dispositions réglementaires.
- **Chaque OAP comporte un volet rédactionnel et un schéma d'aménagement :**
 - Le volet rédactionnel expose les grands principes d'aménagement au sein de l'OAP, la vocation des espaces ainsi que les principes de déplacements et d'intégration paysagère.
 - Le schéma d'aménagement complète et/ou précise spatialement les principes posés par le volet rédactionnel. Leurs implantations sur le schéma ne sont qu'indicatives et destinées à illustrer des principes de desserte, d'organisation ou d'aménagement de la zone concernée. Des adaptations pourront donc être admises lors de l'aménagement de la zone, dès lors que ces ajustements ne remettent pas en cause les principes d'aménagement de l'OAP.







04 – Prochaines échéances et modalités de concertation



*Modalités de concertation définies par délibération du Conseil Municipal du 10 juin 2021***Pendant l'élaboration du PLU**

- Registre de concertation en mairie
- Information assurée par divers supports : bulletin municipal, presse, site Internet...
- Réunion publique

Après l'arrêt du PLU

L'enquête publique permet à tout citoyen de consulter le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal, accompagné notamment des avis des collectivités, des personnes publiques associées et de la MRAE, et de faire des observations sur le dossier et s'adresser au commissaire enquêteur, qui sera désigné par le Tribunal Administratif.



CAMPUS

DÉVELOPPEMENT

MERCI DE VOTRE ATTENTION