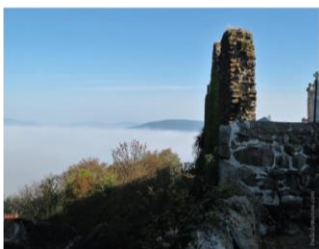




1.2

Justifications du projet - Evaluation environnementale



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

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE | 5 |
| 1^{ERE} PARTIE : | 7 |
| JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU | 7 |
| 1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD | 8 |
| 1.1. LES FONDEMENTS DU PADD | 8 |
| 1.1.1. Le respect du contexte règlementaire | 8 |
| 1.1.2. La prise en compte des documents supra-communaux | 11 |
| 1.2. LE PARTI D'AMENAGEMENT – LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU | 11 |
| 1.2.1. Le scénario démographique retenu | 11 |
| 1.2.2. Les besoins en logements et fonciers | 14 |
| 1.3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD | 19 |
| 1.3.1. AXE 1 - Une attractivité résidentielle à conforter, sous l'influence de l'agglomération du Puy-en-Velay | 20 |
| 1.3.2. AXE 2 - Une attractivité économique et touristique à consolider | 23 |
| 1.3.3. AXE 3 - Un cadre naturel de grande qualité à préserver | 24 |
| 2. JUSTIFICATION DES MESURES REGLEMENTAIRES | 27 |
| 2.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT | 27 |
| 2.1.1. Présentation du plan de zonage – les choix retenus | 27 |
| 2.1.2. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones urbaines | 36 |
| 2.1.3. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones à urbaniser | 48 |
| 2.1.4. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones agricoles | 51 |
| 2.1.5. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones naturelles et forestières | 53 |
| 2.1.6. Justification de la prise en compte de la loi Montagne | 55 |
| 2.1.7. Justification des motifs pour les prescriptions particulières | 58 |
| 2.2. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 66 |
| 2.2.1. Cadre général des Orientations d'Aménagement et de Programmation | 66 |
| 2.2.2. Focus sur chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation | 68 |

2^{NDE} PARTIE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

75

| | |
|--|------------|
| 1. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES | 76 |
| 1.1. DOCUMENTS STRATEGIQUES TERRITORIAUX | 76 |
| 1.2. DOCUMENTS LIES A LA GESTION DE L'EAU | 86 |
| 2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | 90 |
| 2.1. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU | 90 |
| 2.1.1. Secteur « Le Monteil – Les Combes » | 92 |
| 2.1.2. Secteur « Bel Air – Le Vis » | 94 |
| 2.1.3. Secteur « La Gardette – La Longe » | 96 |
| 2.1.4. Secteur « La Condamine » | 98 |
| 2.1.5. Secteur « Collandre » | 100 |
| 2.1.6. Secteur « La Beaume » | 102 |
| 2.1.7. Secteur « Agizoux » | 104 |
| 2.1.8. Secteur « Concis » | 106 |
| 2.1.9. Secteur « Chassilhac » | 108 |
| 2.1.10. Secteur « Montagnac » | 110 |
| 2.1.11. Secteur « ZAE du Fangeas » | 112 |
| 2.2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LA PROTECTION DES ZONES D'IMPORTANCE POUR L'ENVIRONNEMENT | 114 |
| 2.2.1. Analyse des incidences sur le milieu physique | 115 |
| 2.2.2. Prise en compte des risques majeurs | 119 |
| 2.2.3. Analyse des incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions | 122 |
| 2.2.4. Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine | 125 |
| 2.2.5. Analyse des incidences sur le milieu naturel | 127 |
| 2.2.6. Consommation foncière et affectation des sols | 133 |
| 3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER (ERC) LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | 136 |
| 3.1. MESURES RELATIVES AU MILIEU PHYSIQUE | 136 |
| 3.2. MESURES RELATIVES A LA QUALITE DES MILIEUX, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS | 138 |
| 3.3. MESURES RELATIVES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE | 139 |
| 3.4. MESURES RELATIVES AU MILIEU NATUREL | 140 |
| 4. DISPOSITIF DE SUIVI | 141 |
| 5. METHODOLOGIE | 145 |
| 6. RESUME NON TECHNIQUE | 146 |
| 6.1. RAPPEL DU CONTEXTE | 146 |
| 6.2. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 148 |
| 6.3. PRESENTATION DU PROJET DE PLU | 149 |
| 6.3.1. Le scénario de développement retenu | 149 |
| 6.3.2. Les grandes orientations stratégiques | 151 |
| 6.3.3. La justification des choix retenus | 153 |
| 6.4. LES PRINCIPALES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES CORRECTRICES | 155 |

Préambule

Le Conseil Municipal de Solignac-sur-Loire a décidé par délibération du 10 juin 2021 de prescrire la révision de Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 19 avril 2004.

La commune s'est fixé les principaux 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 actuellement en vigueur ; notamment le 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, voie verte... ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels à fort enjeux paysagers ;
- S'engager dans la transition écologique et énergétique, s'adapter au changement climatique...

Outils de gestion du sol, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) organise dans le cadre de vie sur le territoire communal. Il dessine le visage de la commune de demain. C'est aussi un outil réglementaire, qui définit les règles d'usage des sols sur l'ensemble du territoire. Il détermine notamment les droits à construire et les conditions d'évolution attachés à chaque parcelle du territoire d'une commune. Ce document juridique, de portée générale, s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols, par exemple les permis de construire.

L'élaboration du PLU est avant tout une démarche de projet ; elle permettra à la commune d'inscrire le développement de son territoire dans une démarche d'urbanisme durable en fonction des enjeux qui l'animent.

Le présent livrable 1.2 est consacré à la justification des choix opérés dans le projet de PLU et à l'évaluation environnementale.

1^{ère} partie : Justifications du projet de PLU

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Pour rappel, **le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD expose les orientations générales du projet de la commune de Solignac-sur-Loire s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **Le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité et d'équipement, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** 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 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.

1.1. LES FONDEMENTS DU PADD

Le PADD de la commune de Solignac-sur-Loire a été co-construit, au regard des principes suivants :

- Le respect du contexte réglementaire ;
- La prise en compte des documents supra-communaux.

1.1.1. Le respect du contexte réglementaire

Le PADD s'inscrit dans un contexte législatif qui définit un certain nombre d'obligations à respecter.

■ La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » en 2003

La loi « SRE » constitue une traduction de la volonté gouvernementale de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Cette loi apporte une réforme profonde des documents d'urbanisme, avec notamment la création des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui donnent aux communes un cadre de cohérence entre les différentes actions d'aménagement qu'elles engagent.

■ Les lois « Grenelle 1 et 2 »

La loi « Grenelle 1 » de 2009 implique une approche globale en termes de planification urbaine. Elle définit le cadre législatif permettant aux collectivités locales de satisfaire aux nouveaux objectifs de lutte contre la consommation d'énergie et les gaz à effet de serre :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et permettre la revitalisation des centres-villes ;
- Harmoniser les documents d'orientation et de planification établis à l'échelle des agglomérations ;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi « Grenelle 2 » de 2010 précise les dispositions de la loi initiale. **Elle impose que tous les documents d'urbanisme doivent avoir des objectifs renforcés en matière de développement durable, notamment en matière de consommation d'espace, de réduction des obligations de déplacement (en améliorant la localisation des équipements et des logements), et de répartition équilibrée des commerces et services.**

■ La loi Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite « LAAF »

La loi LAAF renforce les objectifs de lutte contre l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

■ La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR »

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 a renforcé les dispositions des lois Grenelle. Elle incite notamment à contrôler l'étalement urbain en privilégiant le « recyclage » et l'optimisation du potentiel foncier de l'existant pour préserver les espaces naturels et agricoles. Elle impose également d'ajuster le dimensionnement des zones à urbaniser aux besoins de la commune. Cela implique :

- D'établir la consommation foncière sur les 10 ans passés ;
- D'évaluer et d'analyser le potentiel foncier existant ;
- De fixer des objectifs de modération foncière au PADD.

■ La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN »

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a pour objectif de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les populations les plus fragiles. Elle répond notamment à 4 objectifs :

- Construire plus, mieux et moins cher en dynamisant les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible et en favorisant la libération du foncier.
- Restructurer et renforcer le secteur du logement social en imposant le regroupement des organismes HLM.
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale en favorisant la mobilité dans le parc social et privé, en améliorant les relations entre locataires et bailleurs et en favorisant la production de logements intermédiaires.
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale. La loi ELAN prévoit plusieurs mesures destinées à revitaliser les centres-villes notamment l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) permettant aux collectivités de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social.

■ La loi d'orientation des mobilités (LOM)

La loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, dite loi LOM qui vise à répondre à trois grands enjeux :

- Offrir une solution de mobilité partout et pour tous les citoyens, en accordant une attention particulière aux mobilités du quotidien, dans les zones rurales et périurbaines ;
- Accompagner la transition écologique, en développant les mobilités propres et actives (marche, vélo, ...) ;
- Créer un environnement favorable aux nouvelles mobilités, en encourageant les expérimentations.

■ Les lois liées à la sobriété foncière et à la lutte contre l'artificialisation des sols

- La loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », promulgué le **24/08/2021** : cette loi s'articule autour de sept grands thèmes : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger, se nourrir, renforcer la protection judiciaire de l'environnement et améliorer la gouvernance climatique et environnementale. En matière d'urbanisme, elle intègre la lutte contre l'artificialisation des sols en se fixant comme objectif majeur de diviser par deux l'artificialisation des sols d'ici 2030 (c'est à dire l'étalement urbain par rapport à 2010). La commune doit définir une trajectoire qui tende vers cet objectif.
- La loi ZAN du **20 juillet 2023** : elle fixe de nouveaux objectifs liés à la sobriété foncière et à la lutte contre l'artificialisation des sols, qu'il convient d'intégrer dans les différents documents de planification, sur la base d'un principe, à territorialiser, de diviser par deux la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers, sur la période 2021-2031 et en s'inscrivant dans une trajectoire tendant vers l'objectif zéro artificialisation nette, fixée au niveau national à 2050.

1.1.2. La prise en compte des documents supra-communaux

Ce projet de PADD de la commune de Solignac-sur-Loire s'inscrit notamment dans le cadre stratégique de plusieurs documents supra-communautaires que sont :

- **Le SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) porté par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, **qui est aujourd'hui en cours de modification** pour intégrer les objectifs de la Loi « Climat et Résilience ».
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Velay** approuvé le 3 septembre 2018, et **le PLH 2019-2025 de la CAPEV**, approuvé le 27 juin 2019 ;
- **Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne** qui a été adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin **sont entrés en vigueur le 4 avril 2022**, et le SAGE Loire-Amont.
- **Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne Rhône Alpes** approuvé le 8 décembre 2021.

NB : Pour rappel, *lorsqu'un territoire est couvert par un SCoT approuvé comme cela est le cas pour le Pays du Velay*, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR précitée a modifié les articles L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLU. **Le SCoT du Pays du Velay est "intégrateur" des documents supérieurs dans la hiérarchie des normes**, que sont les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)... ; il est donc directement compatible avec ces documents de portée juridique supérieure.

1.2. LE PARTI D'AMENAGEMENT – LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

1.2.1. Le scénario démographique retenu

La commune de Solignac-sur-Loire compte, en 2020, 1 274 habitants (1 283 habs en 2021). Depuis 1968, la population de la commune enregistre une croissance démographique régulière et conséquente depuis 1968 (hausse de 60% soit un gain de 482 habitants en 50 ans). Sur la dernière décennie (2008-2018), on observe un léger ralentissement de cette croissance avec un gain de 87 habitants soit une hausse de +0,71%/an, lié à une raréfaction du foncier mobilisable.

Comme évoqué dans le PADD, la commune souhaite **conforter son attractivité résidentielle** afin de pérenniser ses différents équipements et services communaux (école, pôle enfance, maison de santé et des services...) en accueillant en priorité des familles avec enfants et des jeunes ménages. **Elle souhaite également contribuer**, en tant que commune structurante de l'agglomération du Puy-en-Velay, **aux ambitions démographiques fixées par le SCoT et le PLH**, PLH qui mise sur une croissance permettant d'atteindre environ 89000 habitants en 2030.

Au regard de ces constats, la commune a envisagé trois scénarii de développement à un horizon de 12 ans, fondés sur différents objectifs démographiques. A noter que certains indicateurs suivants restent inchangés d'un scénario à l'autre : taux de rétention foncière (+ part du foncier dédié aux espaces publics), densité de logements et nombre de logements vacants remis sur le marché.

■ Le scénario n°1 fondé sur le principe d'une stagnation de la population

Ce scénario ne reflète pas les dynamiques démographiques actuelles observées sur Solignac au cours des dernières années, commune périurbaine située aux portes du cœur d'agglomération du Puy en Velay. Par ailleurs, ce scénario ne correspond pas à la feuille de route stratégique et politique portée par la commune.

■ Le scénario n°2 fondé sur une croissance démographique modérée (+0,55%/an)

Fondé sur les objectifs du SCoT fixé à l'échelle du Pays du Velay, il s'agit d'un scénario intermédiaire qui permettrait un développement raisonné de la commune.

Néanmoins, compte tenu de la localisation de la commune aux portes du cœur d'agglomération du Puy en Velay, ce scénario ne reflète pas complètement les dynamiques résidentielles actuelles. Il n'est également pas en adéquation avec les objectifs fixés par le PLH qui prévoient pour les communes structurantes une croissance démographique comprise entre 0,68 et 0,83%/an.

■ Le scénario n°3 fondé sur une croissance démographique tendancielle (+0,71%/an)

Il s'agit d'un scénario tendanciel qui permettrait de conforter l'attractivité résidentielle du territoire mais également de pérenniser ses différents équipements et services communaux (école, pôle enfance, maison de santé et des services...) en accueillant en priorité des familles avec enfants et des jeunes ménages.

| Scénario 1 – Maintien de la population 1 272 habitants | Scénario 2 – Croissance de la population sur la base des objectifs du SCoT 1 360 habitants (+0,55%/an) | Scénario 3 – Croissance tendancielle de la population 1390 habitants (+0,71%/an) |
|--|--|--|
| Objectif de production de logements neufs 37 logts | Objectif de production de logements neufs 78 logts | Objectif de production de logements neufs 90 logts |
| Nbre de logts vacants remis sur le marché - 24 lgts | Nbre de logts vacants remis sur le marché - 24 lgts | Nbre de logts vacants remis sur le marché - 24 lgts |
| Densité de logements 12 logts / ha (830 m² par logt) | Densité de logements 12 logts / ha (830 m² par logt) | Densité de logements 12 logts / ha (830 m² par logt) |
| Part du foncier dédié à la rétention et aux espaces publics (30 +20) = 50% | Part du foncier dédié à la rétention et aux espaces publics (30 +20) = 50% | Part du foncier dédié à la rétention et aux espaces publics (30 +20) = 50% |
| Besoin foncier ≈ 6,2 ha | Besoin foncier ≈ 13 ha | Besoin foncier ≈ 15 ha |

Scénarios de développement envisagés (Données INSEE 2019)

A l'échelle de Solignac, l'objectif serait d'accueillir environ 120 nouveaux habitants à un horizon de 12 ans ce qui nécessiterait la construction d'environ 90 nouveaux logements. Sur la base des différents indicateurs pris en compte (croissance de la population, renouvellement du parc, variation du parc de logements vacants...), **le besoin foncier serait estimé à environ 15 ha avec une volonté de privilégier la densification du bourg.**

Ce scénario paraît équilibré au regard des projets portés par la commune. Il permettrait ainsi de répondre aux ambitions démographiques communales, pallier au desserrement des ménages, renouveler le parc insalubre, vétuste... mais aussi de répondre d'une part à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle et d'autre part **aux objectifs fixés par le PLH.**

In fine, la commune a choisi de retenir le scénario n°3 qui correspond davantage aux réalités du territoire et aux ambitions locales. Elle envisage ainsi de renforcer la croissance démographique permettant d'atteindre les 1390 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de ≈120 habitants), objectif basé sur un rythme de croissance de +0,71% par an, conformément aux objectifs du PLH.

| Population en 2019 (en habs) | Taille moyenne des ménages en 2019 | Population espérée dans 12 ans | Gain de population souhaité par an |
|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1272 | 2,3 | 1390 | ≈ 10 |

En lien avec les orientations stratégiques du PADD, cette ambition répond aux objectifs suivants :

- **Conforter sa croissance démographique** afin de contribuer, en tant que commune structurante, aux ambitions démographiques fixées par le SCoT et le PLH ;
- **Préserver la vitalité de la centralité** en maintenant une offre commerciale et de services de proximité (santé, social ...) et d'équipements publics de qualité, gage de lien social et d'attractivité pour le territoire ;
- **Consolider l'attractivité économique et touristique du territoire.**

1.2.2. Les besoins en logements et fonciers

■ La méthode appliquée

Pour définir les besoins théoriques en logements et en matière foncière, nous appliquons une méthode d'estimation basée sur les indicateurs et projections suivants :

- L'ambition démographique : pour rappel, l'hypothèse retenue est un gain de 120 habitants 12 ans (comme évoqué ci-dessus).
- Le desserrement des ménages :
 - L'hypothèse retenue est une baisse de la taille des ménages de 0,1 point soit **une taille des ménages dans 12 ans de 2,2 pers./ménage** (contre 2,3 pers./ménage en 2020).
 - Cette hypothèse s'appuie sur l'évolution du desserrement des ménages, en baisse constante depuis 30 ans sur le territoire mais également à l'échelle de la France métropolitaine. **La diminution de la taille des ménages s'explique essentiellement par le vieillissement de la population et les besoins de décohabitation** (divorces plus nombreux, vie en couple plus tardive des jeunes, familles monoparentales plus nombreuses...) **qui alimentent la demande de logement**. Cette perspective prend donc en compte le vieillissement de la population, mais suppose également une réelle capacité à maintenir et attirer les ménages avec enfants dans les communes structurantes.
- Le renouvellement du parc de logements c'est à dire la construction souhaitable afin de renouveler le parc insalubre, vétuste ou obsolète, et les logements démolis (opérations de démolition/reconstruction).
- La remise sur le marché des logement vacants : le potentiel de logements vacants étant de 82 logements vacants (soit un taux de vacance de 12,7%), la commune se fixe comme objectif de remettre sur le marché 2 logements en moyenne par an (soit 24 logements vacants) ce qui lui permettra de limiter le taux de vacance autour de 11%.
- Une densité de construction efficiente :
 - L'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune est le suivant : **respecter une enveloppe foncière plafond pour l'habitat d'environ 15 ha (extension + densification), tout en respectant une densité moyenne de 12 logts/ha** (à savoir 830 m² en moyenne par logement), ce qui est largement inférieur aux tendances observées sur la dernière décennie.
- L'application d'un coefficient foncier de 20% dédié aux espaces publics et infrastructures dans les opérations d'aménagement urbain auquel se rajoute un taux de rétention foncière de 30% correspondant aux zones localisées en « dent creuse » au sein du bourg.

■ Tableau de synthèse des besoins en logements et en foncier – Commune de Solignac-sur-Loire

| Type de besoins | Données INSEE 2019 | Hypothèse prospective à 12 ans |
|---|---|---|
| Besoins générés par les ambitions démographiques | 1272 habitants | Objectif : gain de 120 habitants |
| Besoins générés par le desserrement des ménages | 520 résidences principales (80,7% du parc total) 2,3 pers/ménage | Taille des ménages dans 12 ans : 2,2 $120/2,2 = 54$ logements |
| Besoins générés par le renouvellement du parc | 520 résidences principales en 2019 470 résidences principales en 2008 53 logements neufs produits en 12 ans | Taille des ménages dans 12 ans : 2,2 $1272/2,2 = 578$ RP (dans 12 ans) $578 \text{ RP (dans 12 ans)} - 520 \text{ RP (2019)} = 58$ logements |
| Remise sur le marché des logements | 82 logements vacants (12,7% du parc total) | Hypothèse de remise sur le marché de 2 logements/an 12 (ans) X 2 = 24 logements vacants |
| Besoin total en logements à produire (densification et extension) | | <u>$(54 + 58 + 3) - 24 = 91$ logements (arrondi à 90 logements)</u> |

Tableau de synthèse des objectifs de production de logement et des besoins fonciers sur 12 ans

| Ambition démographique (en habs) | Objectif de production de logements neufs | Logements vacants à remettre sur le marché | Part du foncier dédié à la rétention et aux espaces publics à aménager | Besoin foncier réel à mobiliser (Hors rétention foncière et espaces publics) | Besoin foncier pour l'habitat et le tissu urbain mixte total (en ha) | Objectifs de densité (logt/ha) |
|----------------------------------|---|--|--|---|---|---|
| +120 | ≈ 90 | 24 | 50% | 7,5 ha | ≈ 15 ha | 12 logt/ha (environ 830 m ² /logt) |

■ Justifications des besoins

En lien avec le SCoT du Pays du Velay, la stratégie de développement portée par la PLU a été conçue dans une optique de préservation forte des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces espaces font la richesse du territoire tant d'un point de vue de la biodiversité que des activités économiques et de la qualité de vie. En lien avec sa localisation très proche du cœur d'agglomération du Puy, le PLU a défini des objectifs de production adaptés en donnant la priorité à la densification.

Conformément au SCoT et au PLH, le PADD du PLU de Solignac-sur-Loire prévoit les objectifs suivants vers lequel il faut tendre :

- **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. Commune structurante de l'agglomération du Puy-en-Velay, **Solignac se doit de conforter son attractivité résidentielle afin de pérenniser ses différents équipements et services communaux** (école, pôle enfance, maison de santé et des services...) en accueillant en priorité des familles avec enfants et des jeunes ménages.
 - **Contribuer, en tant que commune structurante, aux ambitions démographiques fixées par le SCoT et le PLH**, PLH qui mise sur une croissance permettant d'atteindre environ 89000 habitants en 2030.
- **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... Cet objectif permettra de répondre d'une part à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle et d'autre part aux objectifs fixés par le PLH.
 - **Produire 50% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages, par densification** (construction dans des « dents creuses », via des divisions parcellaires).
 - **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).
- **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 (plus de 20 ha de foncier à vocation d'habitat en « dents creuses » dans le PLU en vigueur).
 - **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.



MISE EN REGARD AVEC LE PLU EN VIGUEUR ET LA CONSOMMATION FONCIERE

— Mise en regard avec le PLU en vigueur et le projet de zonage du futur PLU

In fine, si on effectue une comparaison avec le PLU en vigueur, **la commune consent un bel effort de modération de la consommation foncière puisqu'elle réduit son potentiel foncier urbanisable de 15 ha (soit plus de 50% de réduction), le potentiel foncier dans le PLU en vigueur étant estimé en 2021 à 30 ha à vocation d'habitat en zones urbaines (U et AU).**

Plus précisément, les évolutions en matière de potentiel foncier urbanisable (PFU) entre le PLU en vigueur et le nouveau projet de PLU (projet de zonage) sont les suivantes :

- PFU « habitat » total : on passe de 30,7 à 17,6 ha dont une zone 2AU bloquée de 2,1 ha ;
- PFU « habitat » en densification : on passe de 20,4 ha à 11,8 ha.
- PFU « habitat » en extension urbaine : on passe de 10,3 ha à 5,8 ha.

— Mise en regard avec la consommation foncière

Pour rappel, la consommation foncière des espaces naturels et agricoles toutes vocations confondues est estimée à 12 ha sur la période de référence 2011-2020 **dont 82% destinées à l'habitat (bâti résidentiel et mixte), soit environ 10 ha.**

Si on compare avec le potentiel foncier urbanisable en extension urbaine fléché dans le projet de PLU, on constate que l'on passerait de 10 ha de foncier consommé à 5,8 ha (baisse d'environ 42%) ! le projet du futur PLU serait donc en adéquation avec la loi « Climat et résilience » qui demande de réduire de 50% le rythme d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

Cf. partie 2.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT

■ Focus sur la justification du taux de rétention foncière

— C'est quoi la rétention foncière ?

Elle correspond à la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente ou bâti. Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière aux données brutes des potentialités constructibles.

— Méthodologie

Afin d'estimer la rétention foncière sur une période de 20 ans (2004-2024), nous avons procédé à une analyse à partir de la superposition des deux couches SIG suivantes :

- Les parcelles non bâties (potentiel foncier urbanisable en « dents creuses ») figurant dans les zonages « U » et « AU ouvert » du PLU en vigueur ;
- Les parcelles non bâties (potentiel foncier urbanisable en « dents creuses ») figurant dans le projet de zonage du PLU établi en 2022 (zonages « U » et « AU ouvert »)

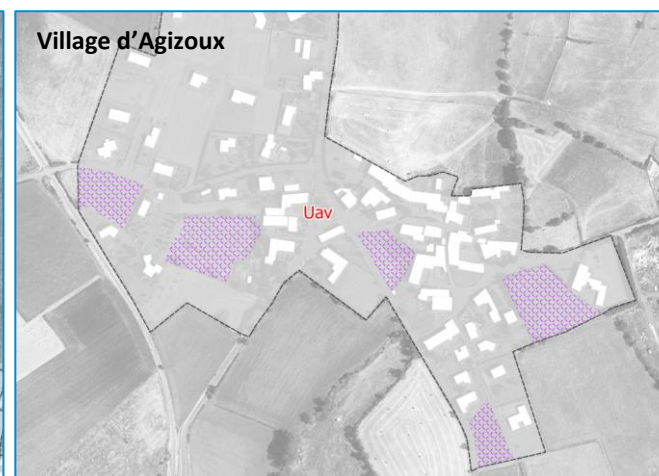
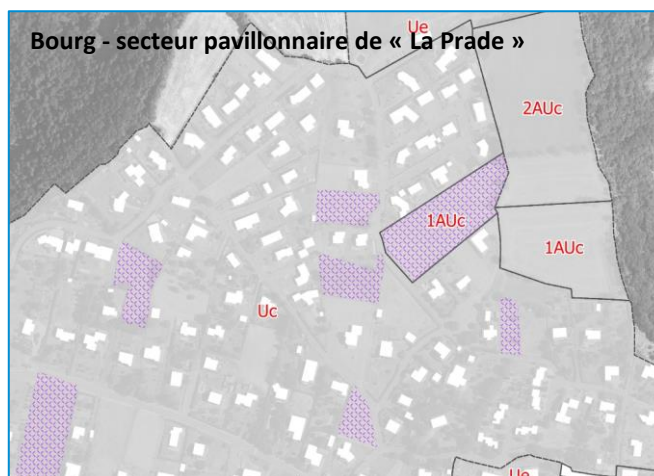
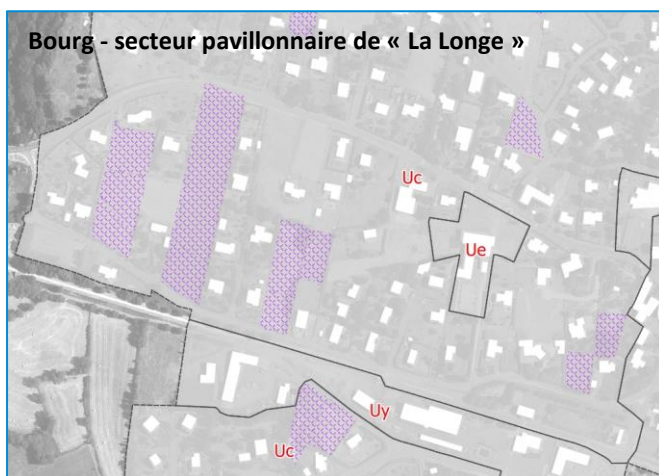
Ce travail a été complété par des investigations « terrain » en lien avec la municipalité afin de repérer plus précisément les parcelles pouvant être considérées comme de la rétention foncière.

— Résultats

À l'échelle de Solignac, nous estimons qu'environ 8 ha de foncier potentiellement urbanisable peuvent être considérés comme de la rétention foncière soit environ 47% du potentiel foncier urbanisable figurant dans le projet de PLU (sur la base de 17 ha). Elles se concentrent dans les 2 principales entités bâties de la commune : le bourg (quartiers pavillonnaires et extensions péricentrales) et le village d'Agizoux.

In fine, le parti pris a donc été de retenir un taux de 30%.

— Quelques illustrations (rétention en liseré violet)



1.3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD

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.

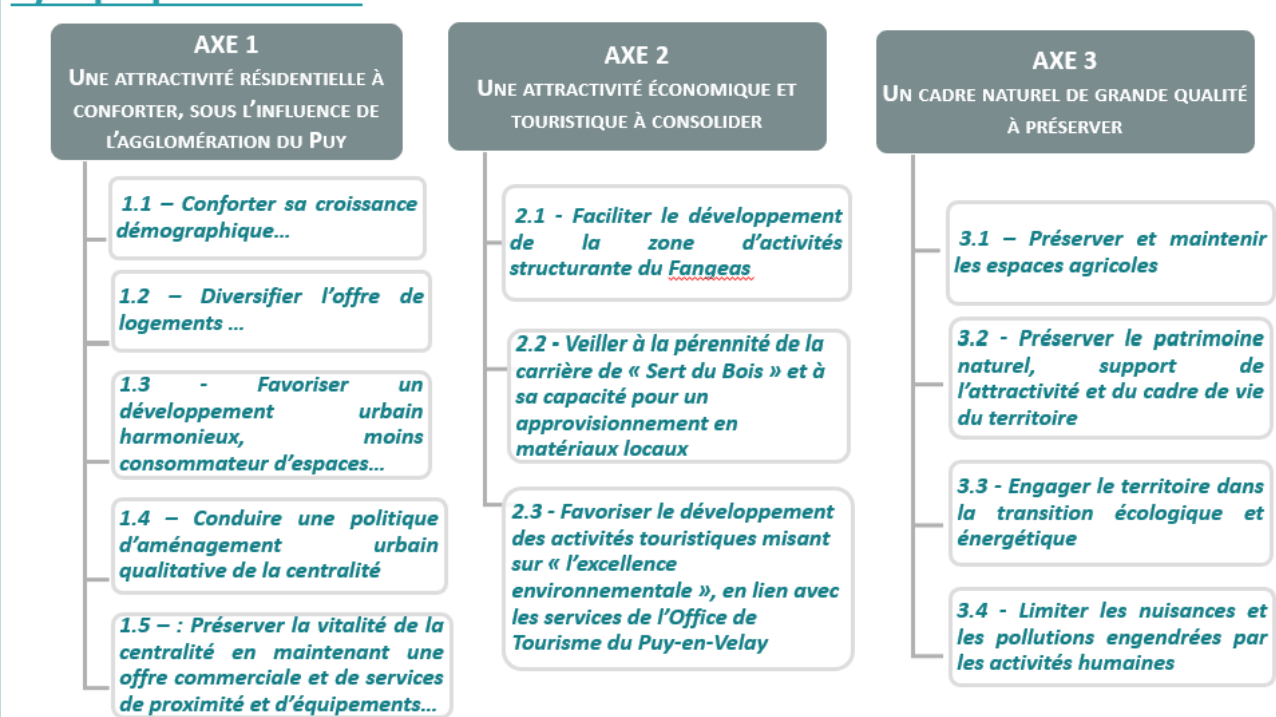
« La révision générale du PLU doit permettre à la fois de conforter la centralité communale de Solignac, de renforcer l'offre commerciale, de services et d'équipement, de poursuivre le développement de la zone d'activités du Fangeas, de valoriser les richesses patrimoniales et touristiques du territoire et de préserver les espaces agricoles et naturels à fort enjeux ».
(Olivier TEYSSIER, Maire)

Ce projet a été construit à partir de constats et enjeux identifiés dans le diagnostic. Il 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.

Point méthodologique

Au-delà du projet démographique et résidentiel de Solignac-sur-Loire évoqué dans la partie précédente, nous avons pris le parti de justifier ci-après les axes stratégiques du PADD à travers une grille comprenant trois entrées : « *Eléments clés de diagnostic* », « *enjeux* », « *objectifs PADD* » afin de démontrer l'articulation et la cohérence entre les différentes pièces du PLU.

Synoptique du PADD



1.3.1. AXE 1 - Une attractivité résidentielle à conforter, sous l'influence de l'agglomération du Puy-en-Velay

| ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC | ENJEUX PRIORITAIRES | OBJECTIFS DU PADD |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> – Une commune de 1 275 habitants en 2018 qui enregistre une croissance démographique régulière et conséquente depuis 1968 (hausse de 60% soit un gain de 482 habitants en 50 ans). ➤ Une croissance démographique liée au solde migratoire (+1,1%/an entre 2013 et 2018) qui compense largement un solde naturel négatif (-0,5% en 2013-2018). – Une taille des ménages en baisse mais qui reste supérieure à la moyenne départementale (2,3 pers./ménage en 2018 contre 2,1 pour la Haute-Loire) – Une commune à forte vocation résidentielle avec plus de 80% de résidences principales, mais une vacance qui reste importante pour une commune périurbaine (12,7%) et qui tend à augmenter – Un parc social très faible (1,7% des RP) qui est actuellement en dessous de l'objectif fixé par le PLH de 7 % de logements locatifs sociaux (LLS) pour les communes structurantes d'ici 2030 | <p>Le renforcement de l'attractivité résidentielle de Solignac, commune structurante de l'agglomération du Puy-En-Velay, en particulier conforter la croissance démographique</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Objectif 1.1 : Conforter sa croissance démographique afin de pérenniser ses différents équipements et services <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Contribuer, en tant que commune structurante, aux ambitions démographiques fixées par le SCoT et le PLH, PLH qui mise sur une croissance permettant d'atteindre environ 89000 habitants en 2030. – Objectif 1.2 : Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire <ul style="list-style-type: none"> ▪ Produire 90 nouveaux logements pour répondre aux ambitions démographiques communales, pallier au desserrement des ménages, renouveler le parc insalubre, vétuste et les logements démolis... Cet objectif permettra de répondre d'une part à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle et d'autre part aux objectifs fixés par le PLH. ▪ Produire 50% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages, par densification (construction dans des « dents creuses », via des divisions parcellaires). ▪ 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). |

| ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC | ENJEUX PRIORITAIRES | OBJECTIFS DU PADD |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — Une commune qui s'organise autour d'un bourg ancien en promontoire avec différentes extensions urbaines qui se sont opérées au gré des opportunités foncières, et le secteur de la RN 88 (Montagnac – le Fangeas) — Une organisation urbaine complétée par plusieurs villages qui maille le territoire dont certains connaissent un développement notable comme Agizoux, et d'autres avec une vocation mixte comme Chassilhac, Collandre, Coucournon, Concis, La Beaume, Le Chier et Mussic. — Une consommation foncière des espaces naturels et agricoles qui est estimée à 12 ha sur la période 2011-2020 dont près de 84% destinées à l'habitat (10 ha). Les surfaces artificialisées à vocation d'activités représentent 13 % du total des surfaces. — Un potentiel foncier urbanisable (PFU) de 53,3 ha toutes vocations confondues dont 30,7 ha à vocation d'habitat et près de 22 ha à vocation économique | <p>Le renforcement de l'attractivité résidentielle de Solignac, commune structurante de l'agglomération du Puy-En-Velay, tout en veillant à favoriser un développement urbain harmonieux moins consommateur d'espaces agricoles et naturels :</p> | <ul style="list-style-type: none"> — Objectif 1.3 : Favoriser un développement urbain harmonieux, moins consommateur d'espaces agricoles et naturels <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 (plus de 20 ha de foncier à vocation d'habitat en « dents creuses » dans le PLU en vigueur). ▪ 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. |

| ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC | ENJEUX PRIORITAIRES | OBJECTIFS DU PADD |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Des entrées de ville clairement identifiables sans point négatif majeur venant entacher le paysage, à l'exception de l'entrée Ouest depuis Montagnac qui reste peu lisible et peu esthétique, et avec une problématique de sécurisation au niveau de la connexion avec la RN 88 Une commune structurante qui dispose de services et équipements publics de proximité, correspondant aux besoins d'une commune à caractère résidentiel Un tissu artisanal, commercial et de services de proximité bien présent qui lui confère une attractivité certaine Des mobilités alternatives limitées à l'exception d'un cheminement doux structurant : la voie verte du Velay qui relie Solignac au Puy-en-Velay ; | <p>La mise en œuvre d'une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative : traitement paysager des entrées de bourg (en particulier l'entrée Ouest), qualification des espaces publics et de l'offre de stationnement...</p> <p>La préservation de la vitalité de la centralité en maintenant une offre commerciale et de services de proximité (santé, social ...) et d'équipements publics de qualité, gage de lien social et d'attractivité pour le territoire</p> <p>L'accompagnement au développement des mobilités durables dans le cadre des politiques portées par la CAPEV</p> | <ul style="list-style-type: none"> Objectif 1.4 : Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative de la centralité <ul style="list-style-type: none"> 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 (lotissements), l'offre de stationnement, mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes). Objectif 1.5 : Préserver la vitalité de la centralité en maintenant une offre commerciale et de services de proximité (santé, social ...) et d'équipements publics de qualité, gage de lien social et d'attractivité pour le territoire <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre l'aménagement de la maison de santé et des services, du pôle enfance... Mutualiser les services entre l'école et l'EHPAD... |

1.3.2. AXE 2 - Une attractivité économique et touristique à consolider

| ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC | ENJEUX PRIORITAIRES | OBJECTIFS DU PADD |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Un tissu artisanal, commercial et de services de proximité bien présent qui lui confère une attractivité certaine Une offre foncière d'activités matérialisée par la ZAE intercommunale structurante du Fangeas, idéalement placée au carrefour de la RN 88 et N102 Une activité touristique qui s'organise autour de la pratique de la randonnée et de la découverte des richesses patrimoniales bâties et naturelles de la commune Un patrimoine bâti de qualité dans le bourg marqué par la présence de l'Eglise Saint-Vincent ainsi que la Chapelle de Notre-Dame qui abrite une collection de tableaux flamands... et plusieurs ouvrages d'art (gares, ponts, viaduc) ainsi qu'un petit patrimoine bâti d'une grande diversité Une offre en hébergements touristiques de qualité avec de nombreux hébergements mêlant vieilles pierres et une aire de camping-car communale | <p>L'accompagnement du développement de la zone d'activités structurante du Fangeas, à cheval sur les communes de Solignac-sur-Loire et Saint-Christophe-sur-Dolaizon, zone considérée dans le SCoT comme un espace d'accueil prioritaire</p> <p>Le développement des activités touristiques misant sur « l'excellence environnementale », en lien avec les services de l'Office de Tourisme du Puy-en-Velay</p> | <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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-en-Velay ; 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 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 |

1.3.3. AXE 3 - Un cadre naturel de grande qualité à préserver

| ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC | ENJEUX PRIORITAIRES | OBJECTIFS DU PADD |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> — Un nombre d'exploitations en baisse mais une commune moins affectée en termes d'activité, au regard des communes composant le territoire du SCoT ➤ Une commune qui compte 26 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune (44 en 2000). A noter que 68 exploitations ont au moins une parcelle déclarée à la PAC sur la commune de Solignac. ➤ Des exploitations agricoles majoritairement situées sur le plateau du Devès, notamment dans les villages et hameaux de Chassilhac, Coucournon, Concis et Mussic. — Une activité agricole orientée prioritairement vers l'élevage bovin laitier et l'élevage bovin allaitant dans une moindre mesure — Une surface agricole, dominée par les prairies temporaires et permanentes, qui s'élève à 1 515 ha, soit 63% de la surface communale, avec des exploitations de 59,5 ha en moyenne sur la commune | <p>La préservation de l'activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire et à la valorisation du cadre de vie</p> | <ul style="list-style-type: none"> — Objectif 3.1 : Préserver et maintenir les espaces agricoles <ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter 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 (appliquer les règles de réciprocité), maintenir les circulations (animaux et engins) 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. |

| ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC | ENJEUX PRIORITAIRES | OBJECTIFS DU PADD |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Une commune dominée par les terres agricoles qui occupe les 2/3 du territoire et les forêts (21%) situées principalement sur les versants pentus des gorges de la Loire et des rivières de la Gagne et de la Beaume De nombreux espaces naturels inventoriés remarquables avec 3 sites Natura 2000 en lien avec les Gorges de la Loire et six ZNIEFF qui couvrent l'intégralité du territoire Une Trame Verte et Bleue composée essentiellement par des prairies, des zones humides d'accompagnement du réseau hydrographique, des corridors écologiques diffus en lien avec les affluents de la Loire, la Loire et les forêts. Une grande partie de la commune raccordée à l'assainissement collectif Une commune exposée à 5 risques majeurs, mais qui sont à pondérer au regard des enjeux : inondation, mouvement de terrain, sismique, radon, transport de matières dangereuse | <p>La préservation du patrimoine naturel, support de l'attractivité et du cadre de vie du territoire</p> | <ul style="list-style-type: none"> Objectif 3.2 : Préserver le patrimoine naturel, support de l'attractivité et du cadre de vie du territoire <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Optimiser les aménagements pour permettre les déplacements non motorisés ou à faible empreinte carbone (voie verte, liaisons douces...) 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 <ul style="list-style-type: none"> 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. Intégrer la gestion des risques dans les choix d'urbanisation, 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

- 1.1 : Conforter sa croissance démographique afin de pérenniser les équipements et services
- 1.2 : Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet
- 1.3 : Favoriser un développement urbain harmonieux, moins consommateur d'espaces
- 1.4 : Conduire une politique d'aménagement urbain qualitative de la centralité
 - Assurer la qualité urbaine et bâti du bourg et de ses entrées
 - Renforcer l'accessibilité au centre-bourg
- 1.5 : Préserver la vitalité de la centralité en maintenant une offre commerciale et de services de proximité et d'équipements

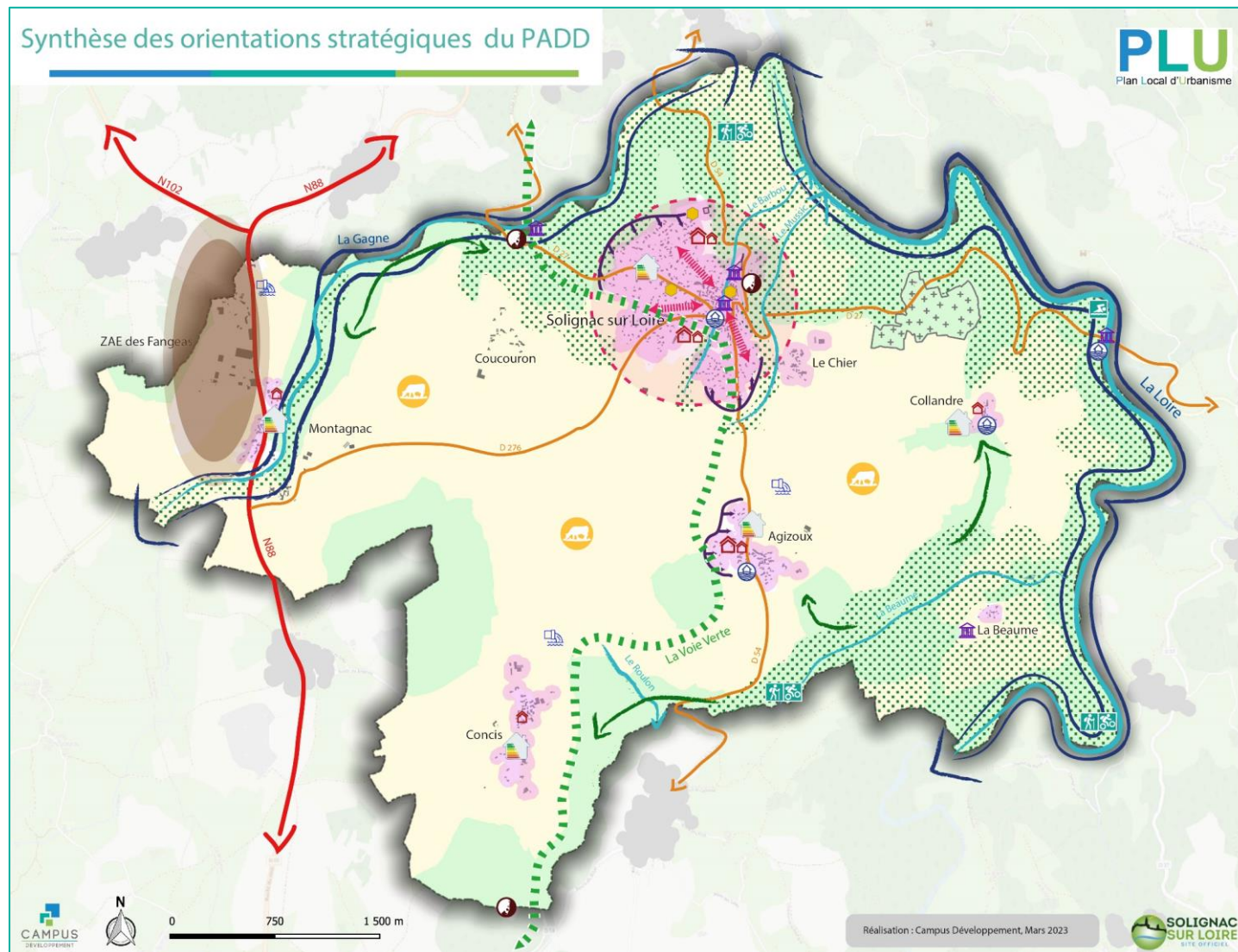
AXE 2 : Une attractivité économique et touristique à consolider

- 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 »
 - Mise en valeur du patrimoine naturel et bâti
 - Valoriser les aménagements d'itinérance douce

AXE 3 : Un cadre naturel de grande qualité à préserver

- 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
 - Valoriser le patrimoine naturel remarquable (réservoir de biodiversité...)
 - Préserver la trame verte et bleue communale
- 3.3 : Engager le territoire dans la transition écologique et énergétique
- 3.4 : Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines
 - Veiller à une bonne capacité de traitement des eaux usées
 - Intégrer la gestion des risques dans les choix d'urbanisation (inondation, mouvement de terrain...)

Synthèse des orientations stratégiques du PADD



2. JUSTIFICATION DES MESURES REGLEMENTAIRES

2.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT

2.1.1. Présentation du plan de zonage – les choix retenus

■ L'établissement du plan de zonage – Les principes retenus

Pour rappel, la commune de Solignac-sur-Loire dispose d'un PLU approuvé le 19 avril 2004. **Le présent document s'appuie donc sur le zonage existant du PLU qui a été « mis à plat » pour l'adapter aux contraintes et potentialités du territoire, en cohérence avec les objectifs du PADD.**

D'une façon générale, le plan de zonage du PLU révisé a été établi au regard de plusieurs critères et besoins :

- **L'organisation urbaine du territoire communal** : le bourg de Solignac-sur-Loire et les villages résidentiels d'Agizoux, Concis, Montagnac, Chassilhac, Collandre et La Beaume forment les principales entités bâties structurantes de la commune. Leurs enveloppes urbaines ont été naturellement incluses dans la zone urbaine (U) pour valoriser le potentiel en « dent creuse ». Afin de concentrer l'urbanisation sur ces secteurs bâtis, des extensions ont été inscrites au plan de zonage, chacune proportionnée à la taille du tissu urbain auquel elle s'intègre.
- **L'inscription du projet de PLU dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi climat et résilience du 22 août 2021.**
- **La vocation agricole des hameaux et écarts** : on recense sur le territoire communal des hameaux composés essentiellement de bâtiments agricoles et de quelques maisons individuelles. Ces hameaux avec une vocation agricole marquée sont concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles ; ils ont été exclus des zones urbaines (U) du PLU afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat. Ils ont été classés en zones agricoles (A) dans lesquels la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que de l'édification d'annexes sont autorisées.
- **La valorisation des secteurs d'activités existants** : les commerces et les services du centre-bourg, la petite zone artisanale autour de l'ancienne gare SNCF et la zone d'activités économiques du « Fangeas ». Cette ZAE, structurante au titre du SCoT, comporte quelques lots viabilisés sur la commune. En lien avec les ambitions économiques de la CAPEV aucune extension de cette ZAE n'a été inscrite au projet de PLU révisé (la future extension du Fangeas est d'ores et déjà planifiée sur la commune de St-Christophe-sur-Dolaison aux abords du contournement du Puy-en-Velay).
- **La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire** : la trame verte et bleue, les enveloppes de présomption de zones humides ..., le patrimoine bâti et naturel emblématique..., mais aussi la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques...
- **La présence d'infrastructures : voirie, réseaux secs, réseaux humides...** (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif).
- **L'existence d'opportunités foncières** facilement mobilisables (en lien avec le phénomène de rétention foncière observé) et présentant le moins d'impact sur l'environnement et les paysages.

Synthèse des zones du PLU

Conformément au Code de l'Urbanisme (articles R151-17 à R151-25), le plan de zonage distingue quatre types de zones, elles-mêmes découpées en secteurs répondant aux différentes caractéristiques du territoire communal et tenant compte de leurs spécificités.

La répartition des zones du PLU de Solignac-sur-Loire fait apparaître que **93,2% de la superficie de la commune est classée en zones agricole et/ou naturelle**.

Quant aux zones urbaines et à urbaniser, elles ne représentent que respectivement 6,5% et 0,2% de la superficie communale.

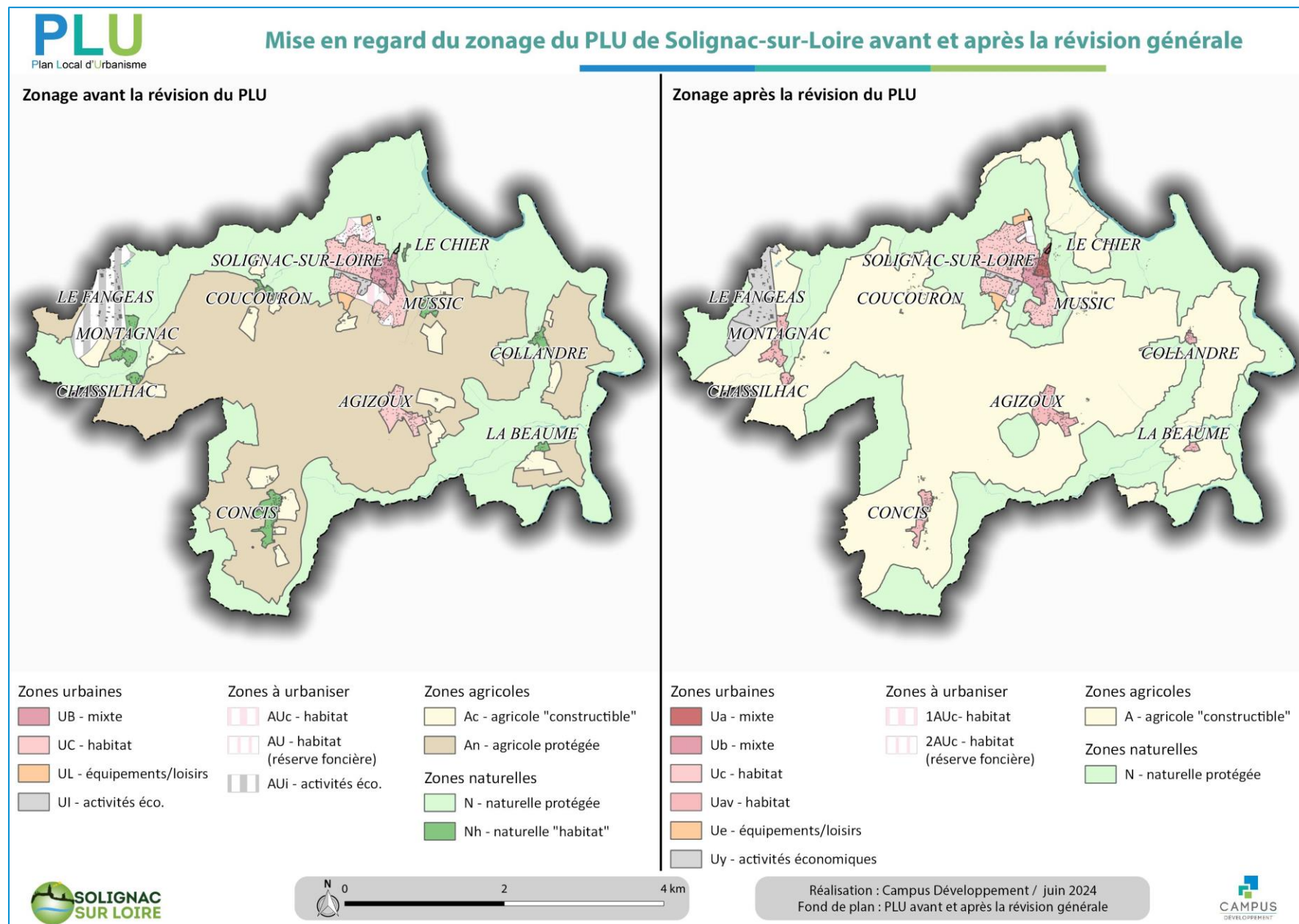
Au sein des zones urbaines, les secteurs à dominante d'habitat (Ua, Ub, Uc et Uav) occupent une large place, ils représentent 107,5 ha soit 68% de l'ensemble des zones urbaines.

La zone Uy à vocation d'activités économiques constitue également une part importante des zones urbaines (28%), du fait principalement de l'étendue de la ZAE intercommunale du Fangeas.

Traduction spatiale de son ambition en matière d'attractivité résidentielle, les zones à urbaniser à court terme représentent au total 3,2 ha, soit 0,1% de la commune, et correspondent à des secteurs aussi bien en densification qu'en extension urbaine.

Le projet de PLU révisé comprend également une réserve foncière à vocation d'habitat de 2 ha, c'est-à-dire une zone à urbaniser fermée. Il s'agit de la zone 2AUc « La Condamine », dont le foncier appartient majoritairement à la commune, et qui est intercalée entre le tissu résidentiel du bourg et un secteur d'équipements publics.

| Type de zones | Nom de la zone | Intitulé de la zone | Surface (ha) | % |
|------------------------|---------------------|---|--------------|--------|
| Zones urbaines (U) | Ua | Zone urbaine multifonctionnelle correspondant au centre-bourg historique | 4,8 | 0,2% |
| | Ub | Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes | 9,5 | 0,4% |
| | Uc | Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg | 56,3 | 2,3% |
| | Uav | Zone urbaine d’habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle | 36,1 | 1,5% |
| | Ue | Zone urbaine accueillant des équipements publics, d’intérêt collectif, sportifs et touristiques | 6,8 | 0,3% |
| | Uy | Zone urbaine à vocation d’activités économiques | 44,5 | 1,8% |
| | Sous-total zones U | | 158,0 | 6,5% |
| Zones à urbaniser (AU) | 1AUc | Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l’habitat | 3,2 | 0,1% |
| | 2AUc | Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l’habitat | 2,1 | 0,1% |
| | Sous-total zones AU | | 5,3 | 0,2% |
| Zones agricoles (A) | A | Zone agricole à préserver | 1305,3 | 53,9% |
| | Sous-total zones A | | 1305,3 | 53,9% |
| Zones naturelles (N) | N | Zone naturelle et forestière à préserver | 951,5 | 39,3% |
| | Sous-total zones N | | 951,5 | 39,3% |
| Total | | | 2420,1 | 100,0% |



■ Evolution de la nomenclature du zonage entre l'ancien et le nouveau PLU

D'une façon générale, **les zones urbaines ne subissent pas de modifications majeures**.
Le PLU révisé s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes.

Les changements notables concernent :

➤ La redéfinition des zones à urbaniser à vocation d'habitat :

- La zone AUc « Pré Neuf » au Sud du bourg a été largement réduite et redéfinie afin d'éviter le ruisseau du Barbou et la zone Natura2000 « Gorges de la Loire et affluents partie Sud » qui l'entoure.
- Le reclassement en zone naturelle (N) de la zone AU « Les Prades » (réserve foncière inscrite dans l'ancien PLU) du fait de la présence d'une zone humide sur la quasi-totalité de son emprise.
- L'inscription du secteur « La Condamine », au Nord du bourg, en zone à urbaniser (zones 1AUc et 2AUc « La Condamine » au Nord du bourg), pour répondre aux ambitions de la commune en matière d'attractivité résidentielle.

➤ Le reclassement des anciennes zones « à urbaniser » à vocation d'habitat ou économique en fonction de leur urbanisation ou de leur desserte par les réseaux et les voiries. Les zones AUc « Les Prades », AUc « Les Ecuries » et AUi de la ZAE du Fangeas ont ainsi toutes été reclassées en zone urbaine. On notera notamment :

- Le classement en zone Uc de l'ancienne zone AUc « Les Prades », hormis 2 parcelles en lanières au Nord. Ces terrains sont reclassés en zone naturelle (N) du fait de leur localisation en extension urbaine et de leur configuration allongée qui rend difficile un aménagement permettant d'optimiser le foncier.
- Le redécoupage de la frange Ouest de l'ancienne zone AUi, devenue zone Uy. Il s'agit là de la ZAE du Fangeas dont les limites Ouest ont été réduites pour correspondre à l'emprise réellement aménagée (sur la base des différents permis d'aménager délivrés), et pour éviter la zone humide localisée au Sud-Ouest.

➤ Un redécoupage de la zone urbaine du centre-bourg afin de distinguer les deux grandes entités qui la compose, en se basant sur l'époque de construction du

| Type de zone | Ancien PLU | | Nouveau PLU | |
|---------------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|---|
| | PLU approuvé le 19 avril 2004 | | Projet de révision du PLU | |
| Zones Urbaines (U) | UB | Zone urbaine correspondant à la partie la plus ancienne du bourg | Ua | Zone urbaine multifonctionnelle correspondant au centre-bourg historique |
| | | | Ub | Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes |
| | UC | Zone urbaine à vocation d'habitat correspondant aux secteurs périphériques du bourg au village d'Agizoux | Uc | Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg |
| | | | Uav | Zone urbaine d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle |
| | UL | Zone urbaine réservée aux équipements ou à l'activité touristique, sportive, culturelle, ou de loisirs | Ue | Zone urbaine accueillant des équipements publics, d'intérêt collectif, sportifs et touristiques |
| | UI | Zone urbaine à caractère d'activités économiques (artisanat, commerce et service) | Uy | Zone urbaine à vocation d'activités économiques |
| Zones à Urbaniser (AU) | AUc | Zone d'urbanisation future à dominante d'habitat | 1AUc | Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat |
| | AU | Zone d'urbanisation future pour laquelle les voies et les réseaux ne permettent pas de desservir l'ensemble de la zone | 2AUc | Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat |
| | AUi | Zone d'urbanisation future destinée à accueillir des activités économiques sur le secteur du Fangeas | | |
| Zones Naturelles (N) et Agricoles (A) | Ac | Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles | A | Zone agricole à préserver |
| | An | Zone agricole protégée | | |
| | N | Zone naturelle à préserver | N | Zone naturelle et forestière à préserver |
| | Nh | Secteur naturel de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux hameaux | | |

bâti et la forme urbaine. Ainsi le centre historique du bourg a été classé en zone Ua et les faubourgs, c'est-à-dire les espaces de transition entre le centre ancien et les extensions résidentielles de type pavillonnaire, ont été classés en zone Ub ;

- **La redéfinition des zones Ue** (équivalant à la zone UL de l'ancien PLU) **en intégrant de manière plus exhaustive les emprises accueillantes des équipements publics, d'intérêt collectif, sportifs et touristiques**, notamment l'école publique Jean Moulin, la Maison de retraite, le cimetière, le stade de football Pierre-Pagès, le terrain tennis communal. Les équipements publics ou d'intérêt collectif situés en zones Ua et Ub ont été exclus de la zone Ue, car ils correspondent à des bâtiments anciens présentant des spécificités architecturales à préserver.
- **La suppression du « pastillage » Nh** en cohérence avec les lois « LAAAF » et « ALUR » de 2014, qui rendent exceptionnel le « pastillage » dans les zones naturelles et agricoles et le soumet à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). En contrepartie, ces lois autorisent désormais les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle, en dehors du « pastillage », dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère.
- **Le classement en zone Uav des villages dont la vocation est principalement résidentielle**. La délimitation de ces zones coïncide globalement avec leur enveloppe urbaine pour ne pas étendre l'urbanisation, mais favoriser leur densification.
- **La préservation des hameaux et villages avec une vocation agricole prédominante** (Coucouron, Mussic notamment), via leur classement en zone A, et la suppression des micros secteurs constructibles pour les exploitants agricoles (zones Ac de l'ancien PLU).
- **Un ajustement de la délimitation des zones agricoles et des zones naturelles** en se basant sur l'état de connaissance du parcellaire agricole exploité et des sensibilités environnementales et paysagères de la commune.
- **L'instauration de prescriptions particulières** pour préserver notamment les réservoirs de biodiversité, les zones humides présumées, les principaux secteurs bocagers, le patrimoine bâti et paysager.

■ Bilan du potentiel foncier urbanisable du PLU

Point méthodologique

Le potentiel foncier urbanisable correspond aux surfaces libres (parcelles non bâties dont la surface est supérieure à 500 m²), déduites des parcelles en forte pente, des parcelles comprises dans un périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole, des parcelles en cours de construction ou faisant déjà l'objet de permis de construire délivrés avant le 31/01/2024 (« coups partis ») et des parcelles dont l'usage est nettement lié aux constructions voisines (jardin ou terrain d'agrément, jardin potager...).

Il est précisé que le Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) comprend :

- Le Potentiel Foncier Urbanisable en densification des espaces bâtis. Il s'agit de l'ensemble des « dents creuses », et notamment les terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine, optimisables correspondants à des terrains qui peuvent être divisés pour accueillir des constructions supplémentaires, ou mutables pour des projets de renouvellement urbain, dès lors que la configuration des lieux le permet. Ce potentiel foncier en densification est mobilisé pour l'essentiel par son classement en zone urbaine du PLU.
- Le Potentiel Foncier Urbanisable en extension des espaces bâtis. Il s'agit des parcelles non bâties localisées en limite des espaces bâtis ou dans leur prolongement. Ce potentiel comprend également les nouveaux secteurs de développement de l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine. Ce potentiel en extension est mobilisé, selon les cas, par un classement en zone urbaine ou en zone à urbaniser du PLU.

Le projet de révision du PLU de Solignac-sur-Loire prévoit à court/moyen terme un potentiel foncier urbanisable total de 22,4 ha. Il se décline comme suit :

- 12,5 ha en zones urbaines à dominante d'habitat (Ub, Uc et Uav)
- 3,1 ha en zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AUc)
- 6,6 ha en zones urbaines à vocation d'activités économiques (Uy)
- 0,3 ha en zones urbaines à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif (Ue)

En termes de réserve foncière (2AUc - zone à urbaniser « fermées »), 2,1 ha sont inscrits au PLU pour de l'habitat principalement sur le secteur de « La Condamine » (site intercalé entre le tissu résidentiel du bourg et un secteur d'équipements publics).

| Type de zones | Nom de la zone | Surface de la zone (ha) | Potentiel foncier urbanisable (ha) | | |
|--------------------------------------|----------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| | | | Total | dont en dents creuses | dont en extension |
| Zones urbaines (U) | Ua | 4,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Ub | 9,5 | 0,9 | 0,9 | 0,0 |
| | Uc | 56,3 | 5,9 | 5,8 | 0,1 |
| | Uav | 36,1 | 5,7 | 4,4 | 1,3 |
| | Ue | 6,8 | 0,3 | 0,3 | 0,0 |
| | Uy | 44,5 | 6,6 | 5,8 | 0,8 |
| Sous-total zones U | | 158,0 | 19,4 | 17,2 | 2,2 |
| Zones à urbaniser « ouvertes » (1AU) | 1AUc | 3,2 | 3,1 | 0,8 | 2,3 |
| Zones à urbaniser « fermées » (2AU) | 2AUc | 2,1 | 2,1 | 0,0 | 2,1 |
| Sous-total zones AU | | 5,3 | 5,1 | 0,8 | 4,4 |
| Total | | 163,3 | 24,5 | 17,9 | 6,6 |

— Potentiel constructible à vocation résidentielle

Globalement, le PLU prévoit un potentiel foncier de 17,6 ha à vocation d'habitat (zones U, 1AU et 2AU incluses), dont 15,5 ha mobilisables à court/moyen termes (zones U et 1AU), en cohérence avec les besoins fonciers en matière d'habitat inscrits au PADD estimés à 15 ha.

Au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser à court/moyen terme (1AU), sur les 15,5 ha de potentiel constructible, 76% correspondent à des « dents creuses » c'est-à-dire à des parcelles non bâties insérées dans un tissu bâti existant.

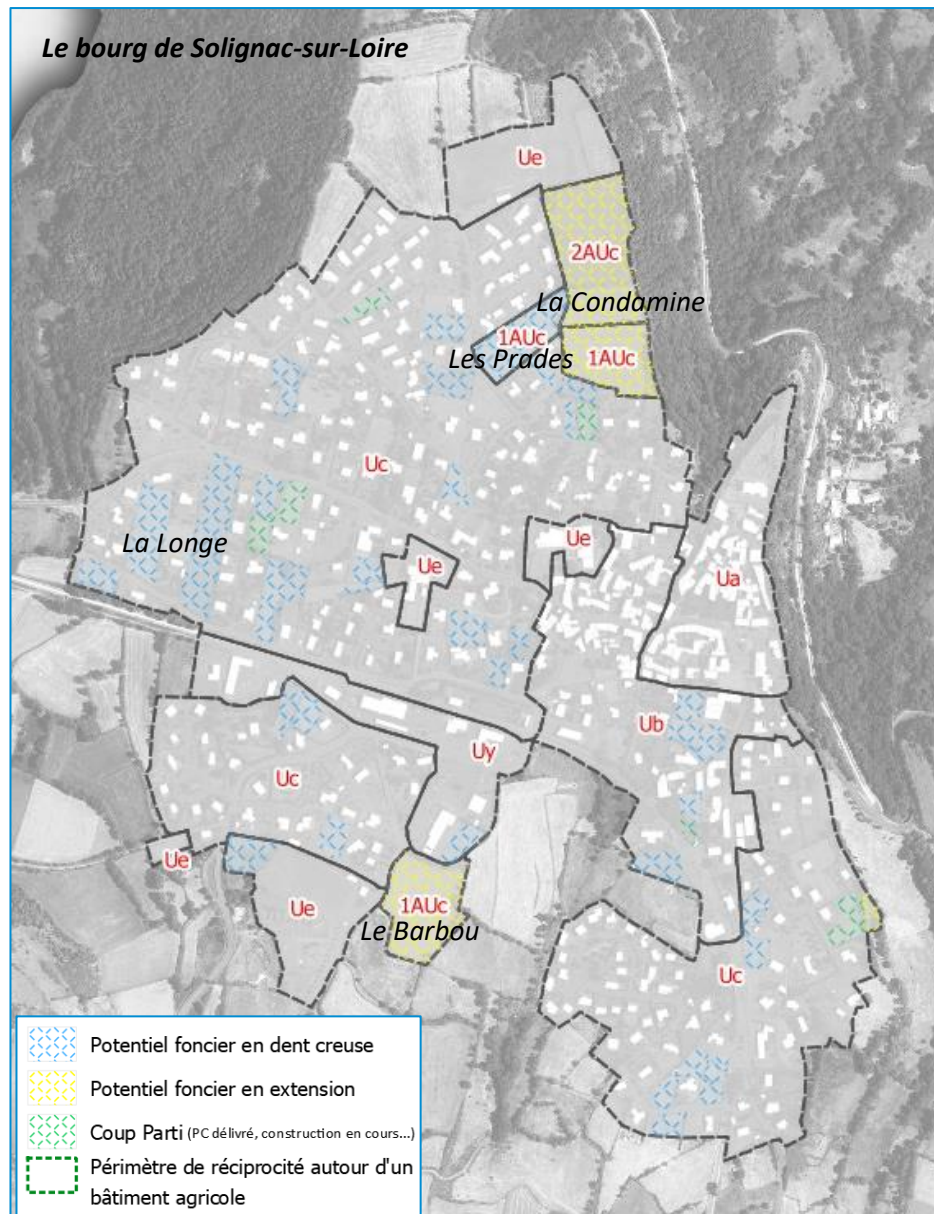
Ce potentiel foncier constructible est localisé à 63% dans le bourg de Solignac-sur-Loire, soit une surface totale de 9,8 ha. Les villages se répartissent les 5,7 ha restants.

Les secteurs d'urbanisation à court/moyen terme (1AUc) représentent eux 3,1 ha de potentiel constructible répartis sur 3 secteurs, tous localisés dans le bourg de Solignac-sur-Loire :

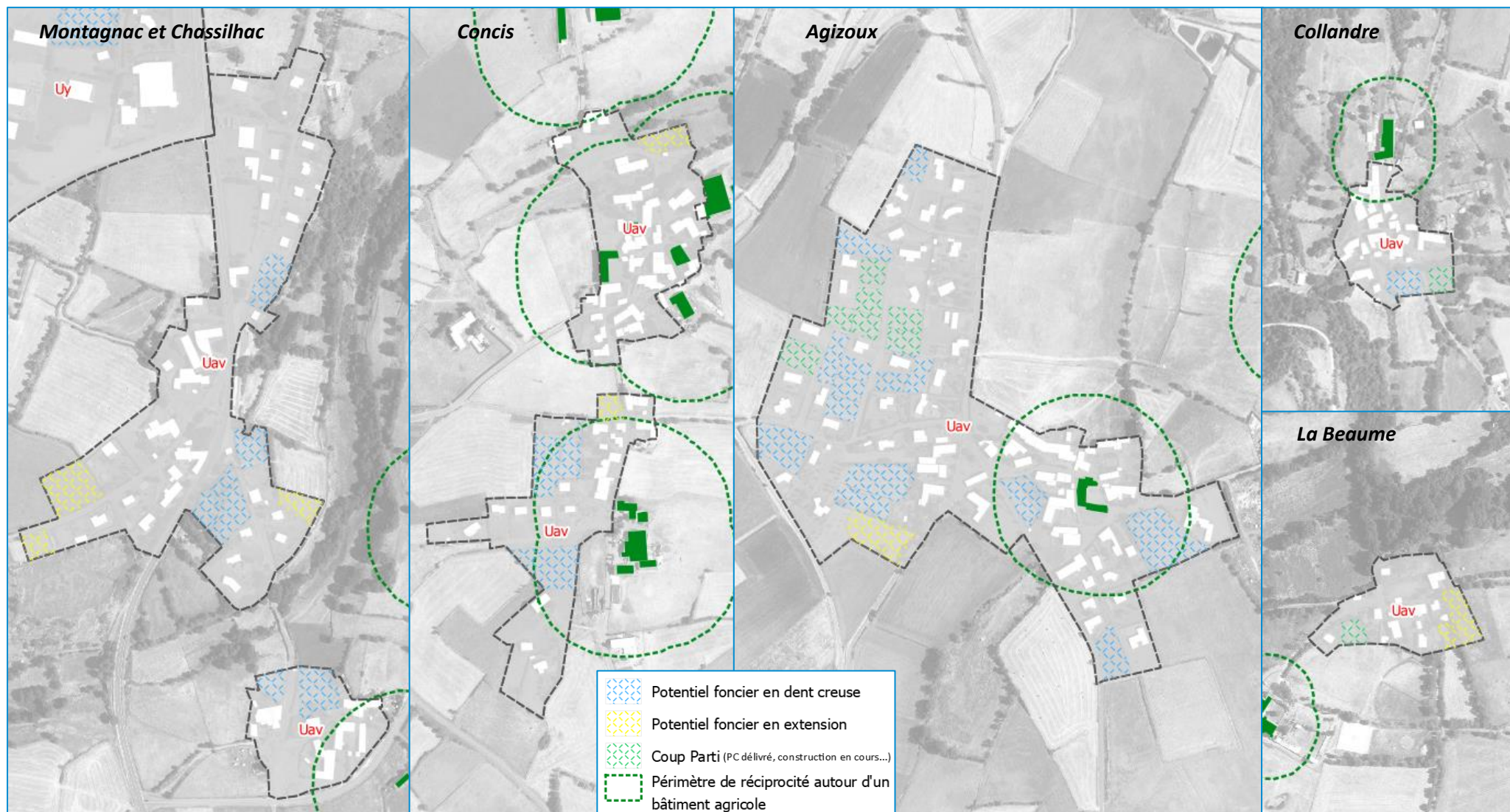
- La zone 1AUc « Les Prades » constitue une vaste « dent creuse » au sein des extensions pavillonnaires au Nord du bourg. Ce secteur déjà desservi par les réseaux en périphérie, s'étend sur une superficie de 0,8 ha.
- La zone 1AUc « Le Barbou » est situé au Sud du bourg de Solignac-sur-Loire, contigu à un secteur pavillonnaire, idéalement localisé au droit du stade de football, d'une aire de jeux et du Pôle petite enfance. Ce site d'une superficie de 1,3 ha est inséré à l'interface entre les extensions résidentielles contemporaines du bourg et des terres agricoles.
- La zone 1AUc « La Condamine » se situe au Nord du bourg dans le prolongement d'un secteur pavillonnaire contemporain. Elle correspond à un gisement foncier en extension de 1,1 ha dont la localisation respect l'implantation originelle du bourg, sur le rebord du plateau.

Il convient de noter que la commune a souhaité hiérarchiser les zones en classant un secteur de 2,1 ha en réserve foncière, et dont le foncier appartient majoritairement à la commune. Il s'agit de la zone 2AUc « La Condamine » qui est intercalée entre la zone 1AUc « La Condamine », un quartier pavillonnaire et des équipements publics communaux. Cette zone dite « fermée » ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification du PLU.

Au sein des zones urbaines du bourg, la quasi-totalité du potentiel foncier à vocation d'habitat est en dent creuse et représente 6,6 ha (seul un terrain de 1000m² est localisé en extension sur le secteur pavillonnaire de l'impasse des Combes). Ce potentiel se situe principalement en zone Uc (87%) au sein des différentes extensions pavillonnaires qui se sont greffées au bourg originel. Le restant est localisé en zone Ub, au sein des faubourgs. A noter que **le bourg comprend 3 vastes dents creuses à l'Ouest (secteur de « La Longe ») représentant un total de 2,0 ha**. Ces terrains font l'objet de rétention foncière et/ou leur configuration allongée complexifie leur aménagement. **Ils font tous les trois l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** pour garantir l'optimisation de ce foncier disponible et desservi par les réseaux.



Au sein de la zone Uav, correspondant aux villages dont la vocation est principalement résidentielle (Montagnac, Chassilhac, Concis, Agizoux, Collandre et La Beaume), **le potentiel foncier constructible représente 5,7 ha dont 77% correspondant à des parcelles en densification**. Ces dents creuses sont majoritairement localisées au sein d'Agizoux (2,4 ha), village le plus important après le bourg, au sein des lotissements qui ont été créés sous l'impulsion du précédent PLU.



— Potentiel constructible à vocation économique

En matière d'activités économiques, le PLU prévoit une enveloppe globale de 6,6 ha de potentiel foncier urbanisable intégralement classé en Uy, et dont 88% correspond à des parcelles en densification.

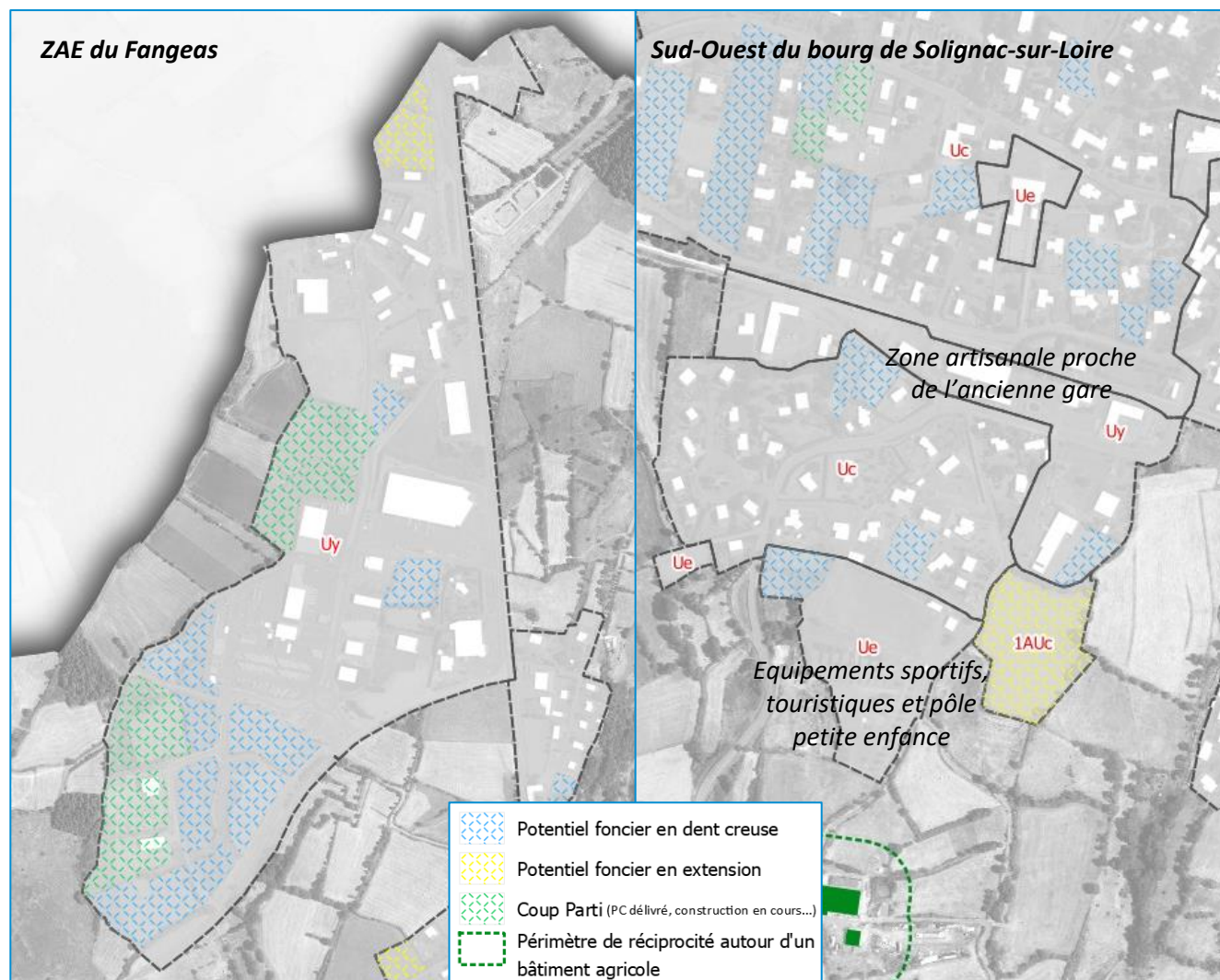
Cette enveloppe se partage à hauteur de :

- **0,18 ha sur la zone artisanale proche de l'ancienne gare SNCF.** Il s'agit là d'un terrain contigu à une entreprise artisanale de métallerie et à un garage automobile.
- **6,4 ha sur la ZAE d'intérêt communautaire « Le Fangeas », correspondant globalement aux derniers lots de la zone d'activités sur la commune de Solignac-sur-Loire.** Il est à noter qu'aucune extension significative de cette ZAE n'a été inscrite au projet de PLU révisé, en lien avec les ambitions économiques de la CAPEV (la future extension du Fangeas est d'ores et déjà planifiée sur la commune de St-Christophe-sur-Dolaison).

— Potentiel constructible à vocation d'équipements

En matière d'équipements publics ou d'intérêt collectif, le PLU prévoit une enveloppe constructible très limitée.

Seule une réserve foncière de 3 000 m²a été conservée au Sud-Ouest du bourg, dans la continuité de l'emprise des équipements sportifs, touristiques et du pôle petite enfance.



2.1.2. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones urbaines

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines sont dites « zones U ».

■ Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant au centre-bourg historique

La zone Ua correspond au centre-bourg historique de Solignac-sur-Loire, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et un tissu bâti dense édifié à l'alignement des voies en ordre continu, forme urbaine caractéristique d'un tissu urbain ancien.

Le maintien des services de proximité et la préservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel sont recherchés au sein de cette zone.

— Le zonage

La zone Ua recouvre le secteur bâti le plus ancien du bourg, correspondant au tissu bâti qui s'est établi sur un éperon rocheux dominant la vallée de la Loire, et accueillant en sa pointe l'Église Saint-Vincent et les vestiges d'un château.

Elle regroupe des bâtiments d'époques et de styles architecturaux différents, mais qui ont en commun une dimension patrimoniale et une morphologie urbaine similaire, caractérisée par une densité du bâti et une implantation à l'alignement des voies (à minima une façade ou un pignon). Cette zone mixte regroupe de l'habitat, mais également des équipements, des commerces de proximité et des services.

La délimitation de la zone Ua du PLU révisé coïncide avec une partie de la zone UB de l'ancien PLU, correspondante au centre historique du bourg et incluant le vieux cimetière et les vestiges du château.

Cette zone s'étend sur 4,8 ha et elle ne comprend pas de potentiel foncier urbanisable.



— Le règlement

➤ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

La zone Ua est un secteur multifonctionnel dans lequel est autorisé en priorité l'habitat, mais également les activités commerciales et de services, les équipements publics, dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitat, notamment en termes de nuisances ou encore de risques pour la santé ou l'hygiène.

Les destinations « *exploitation agricole et forestière, industrie, entrepôt et centre de congrès et d'exposition* » sont interdites en raison de leurs incompatibilités réciproques avec la vocation d'habitat qui prédomine sur la zone.

➤ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour préserver la morphologie urbaine du bourg ancien, les constructions doivent s'implanter à l'alignement sur rue et sur au moins une limite séparative. Des dérogations à cette règle générale sont possibles notamment pour les annexes et les extensions de bâtiments.

La hauteur des constructions est limitée à 11 m maximum, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant de la zone.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères reprennent les principaux éléments constitutifs des façades et des toitures du bâti traditionnel présents dans la zone Ua.

Les règles relatives à la qualité architecturale et paysagère sont différenciées selon si les travaux portent sur une construction traditionnelle (antérieures à 1950) **ou une construction contemporaine** (postérieures à 1950), avec une volonté de **préserver les dispositions architecturales traditionnelles de Solignac-sur-Loire**.

Les constructions d'architecture contemporaine sont autorisées à condition de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et sous réserve de respecter l'harmonie générale de la zone.

Enfin, il n'est pas édicté de règles en matière de stationnement en zone Ua étant donné les fortes contraintes générées par la densité et les caractéristiques architecturales du bâti.

➤ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives aux eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative à la parcelle (récupération, infiltration ...) avec rejet à débit régulé, afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

■ Ub – Zone urbaine multifonctionnelle à dominante habitat

La zone Ub correspond principalement aux extensions péricentrales du centre ancien de Solignac-sur-Loire, moins denses, aux tissus bâtis hétérogènes et à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services...), qui se sont principalement développées en bordure des principaux axes routiers menant au centre bourg. Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

— Le zonage

La zone Ub recouvre les secteurs bâtis correspondant, aux espaces de transition entre le cœur historique du bourg et les extensions résidentielles de type pavillonnaire. Initialement ils constituaient les extensions du centre ancien (extensions péricentrales).

La zone Ub accueille un bâti généralement en retrait de l'alignement et en ordre discontinu, principalement de l'habitat individuel et collectif, mais aussi des commerces, et des activités. Elle est caractérisée par une grande hétérogénéité du bâti et comporte plusieurs tissus urbains plus ou moins homogènes mélangeant divers styles architecturaux (maisons de maître, pavillons des années 60-70, immeubles années 30, anciens bâtiments d'activités ...).

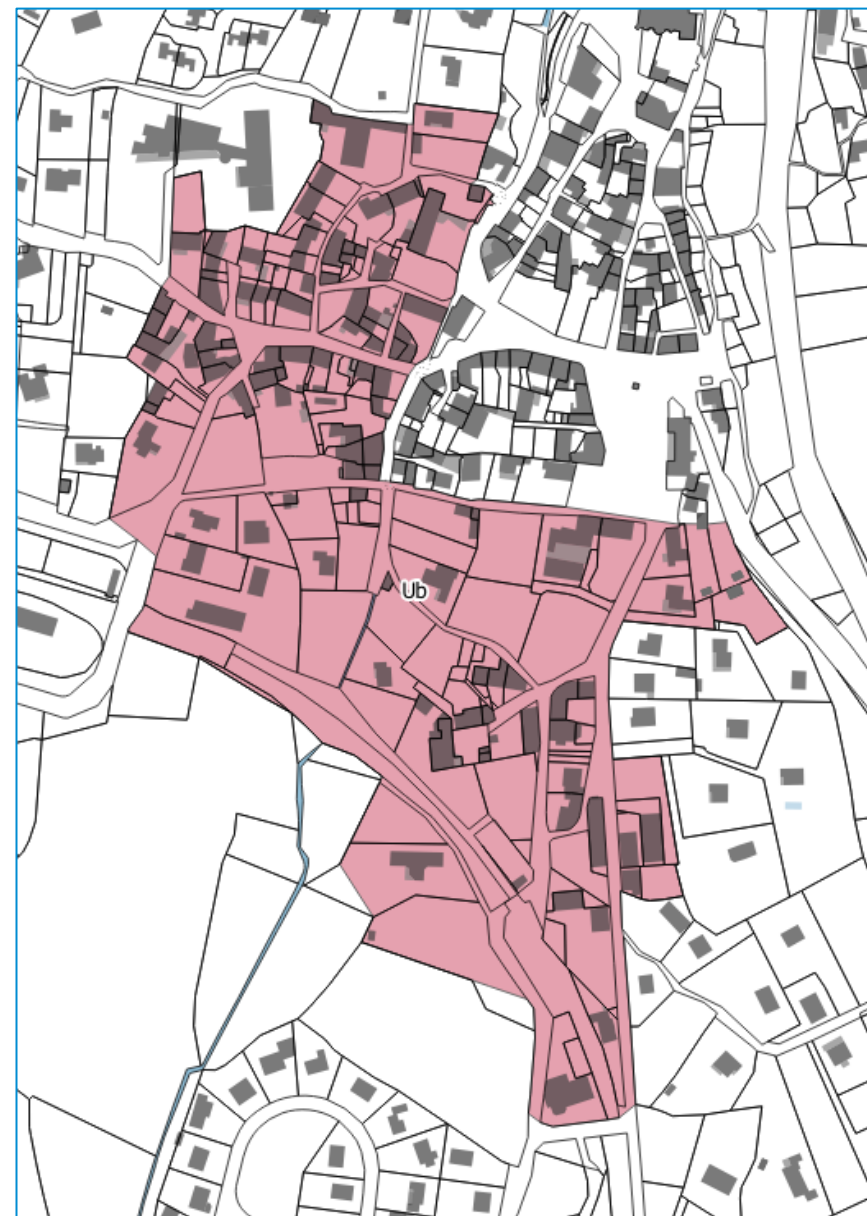
La délimitation de la zone Ub du PLU révisé coïncide avec une partie de la zone UB de l'ancien PLU, correspondante aux extensions péricentrales.

Cette zone s'étend sur 9,5 ha et comprend un potentiel foncier urbanisable de 0,9 ha en dents creuses.

— Le règlement

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Ub est un secteur multifonctionnel à dominante d'habitat, dans lequel sont autorisés les activités commerciales et de services, le commerce de gros, les équipements publics, dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitat, notamment en termes de nuisances ou encore de risques pour la santé ou l'hygiène.



Les destinations « *exploitation agricole et forestière, industrie et entrepôt* » sont interdites en raison de leurs incompatibilités réciproques avec la vocation d'habitat qui prédomine sur la zone.

➤ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les distances d'implantation des constructions par rapport à l'alignement des emprises publiques ont été fixées en cohérence avec le bâti existant. Ainsi les constructions doivent s'implanter à l'alignement sur rue ou selon un recul de 3 mètres minimum. De même, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de celle-ci.

La hauteur des constructions est limitée à 9m maximum (soit R+2), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, afin que l'élévation des nouveaux édifices soit cohérente avec la hauteur des constructions voisines.

La mixité fonctionnelle qui caractérise la zone Ub induit une importante diversité architecturale. **Les règles relatives à la qualité architecturale et paysagère sont différenciées selon si les travaux portent sur une construction traditionnelle** (antérieures à 1950) **ou une construction contemporaine** (postérieures à 1950), avec une volonté de **garantir l'intégration des constructions nouvelles à l'existant, afin de préserver et de renforcer l'harmonie générale de la zone Ub.**

Concernant le stationnement, un nombre minimal de places est exigé en fonction de la destination des constructions. Il est notamment exigé : 2 places minimum par logement d'une surface de plancher supérieur à 50 m² et 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les commerces et les services.

➤ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives aux eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative à la parcelle (récupération, infiltration ...) avec rejet à débit régulé, afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

■ Uc – Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg

La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire.

La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

— Le zonage

La zone Uc recouvre les extensions résidentielles du bourg de Solignac-sur-Loire avec notamment les secteurs de Bel-Air, Pré-Neuf, La Longe, Les Prades, Les Ecuries dans une logique de développement urbain résidentiel sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ».

L'essentiel des constructions du secteur est de type maison pavillonnaire, des années 70 à aujourd'hui, agrémentées d'un jardin privé.

La délimitation de la zone Uc coïncide en grande partie avec la zone éponyme de l'ancien document d'urbanisme, mais également avec les anciennes zones AUC « Les Ecuries » et AUC « Les Prades » (pour partie) du fait de leur urbanisation.

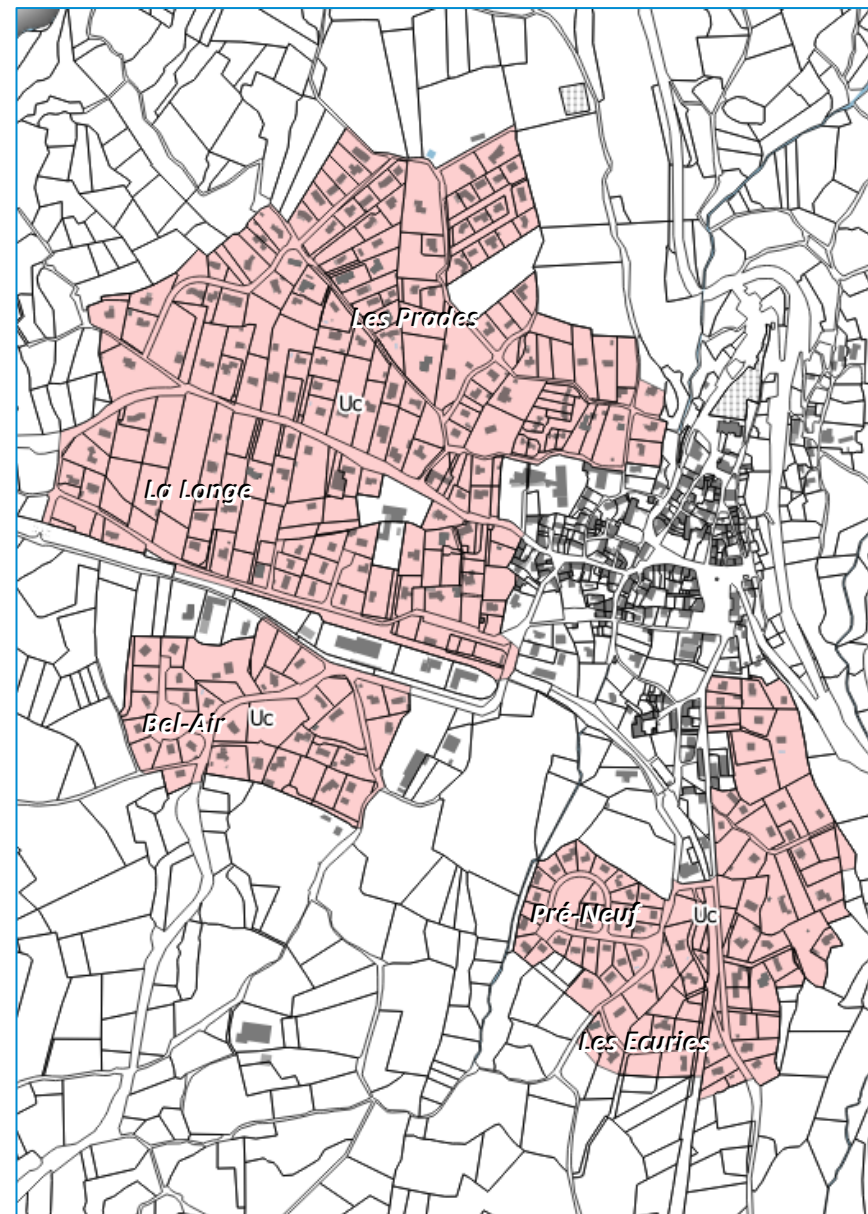
Il s'agit de la zone urbaine la plus étendue, 56,3 ha au total. Elle comprend 5,9 ha de potentiel foncier urbanisable dont plus de 98% sont localisées en dents creuses.

— Le règlement

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Uc même si elle est à dominante d'habitat, autorise certaines activités compatibles avec sa vocation résidentielle (commerces et services) à condition de ne pas entraîner de conflits d'usages, de nuisances ou encore de risques pour la santé ou l'hygiène.

Les destinations « exploitation agricole et forestière, commerces de gros, cinémas, autres hébergements touristiques et activités des secteurs secondaires ou tertiaires » sont interdites en raison de leurs incompatibilités avec la vocation résidentielle de la zone.



➤ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin de permettre une optimisation du foncier, tout en restant cohérent avec l'implantation en ordre continu du bâti, les constructions doivent s'implanter selon un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement. Seules les constructions annexes peuvent être implantées sur l'alignement.

De même, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou sur la limite, uniquement si la hauteur du bâti au droit de cette limite ne dépasse pas 3,50 m (afin de ne pas occulter totalement la vue dont disposent les constructions voisines).

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres, en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant de la zone.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux...) cohérent avec les principales caractéristiques du bâti traditionnel. Il s'agit de garantir l'intégration des constructions à l'existant, afin de préserver les qualités paysagères de ce secteur qui se connecte efficacement au centre-bourg et en maintenant la lisibilité du bourg ancien.

Concernant le stationnement, un nombre minimal de places est exigé en fonction de la destination des constructions. Il est notamment exigé : 2 places minimum par logement d'une surface de plancher supérieur à 50 m² et 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les commerces et les services.

➤ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives aux eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative à la parcelle (récupération, infiltration ...) avec rejet à débit régulé, afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

■ Uav - Zone urbaine d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle

La zone Uav correspond aux villages comprenant un tissu bâti ancien traditionnel et des extensions résidentielles contemporaines.
Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines (services, équipements, artisans...).

— Le zonage

La zone Uav correspond aux villages qui ont une vocation principalement résidentielle : Montagnac, Chassilhac, Concis, Agizoux, Collandre et La Beaume.

Elle concentre en grande majorité d'anciens corps de ferme qui ont conservé leur spécificité architecturale, mais aussi des pavillons plus ou moins récents, notamment au sein des villages les plus importants.

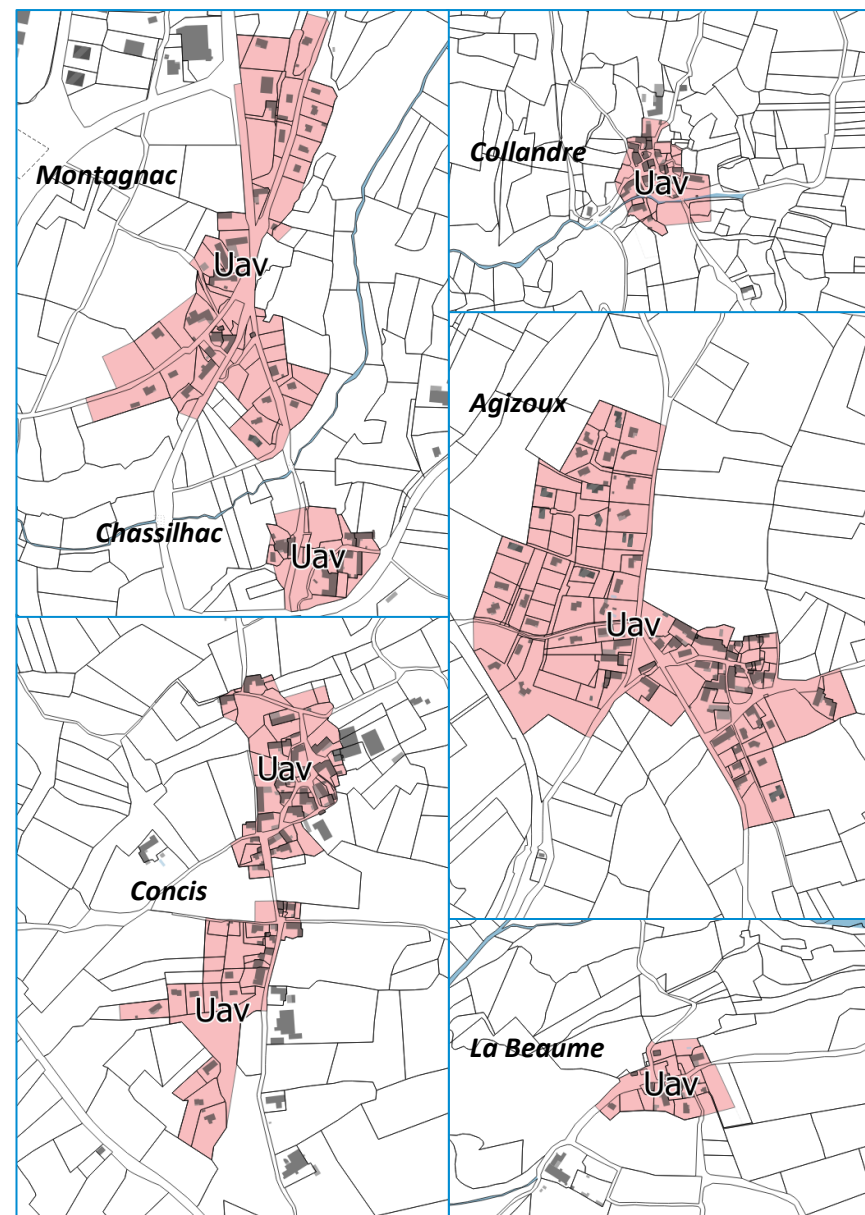
Pour préserver les activités agricoles du secteur et afin d'éviter tout conflit d'usage, les bâtiments agricoles ont été exclus de la zone Uav, dans la mesure du possible.

Son tracé reprend en grande partie celui des zones Nh de l'ancien PLU, mais en diminuant nettement le potentiel foncier constructible en extension, en lien avec les objectifs du PADD.
La zone Uav comprend également la zone UC d'Agizoux inscrite dans l'ancien PLU, et correspondant à l'important secteur d'extension pavillonnaire de ce village (Nord-Ouest).

Il est à noter que trois villages, auparavant classés en zone Nh dans l'ancien PLU, n'ont pas été intégrés à la zone Uav du PLU révisé : Coucournon et Mussic du fait de leur vocation agricole prédominante, ainsi que Le Chier du fait de sa taille et des contraintes topographiques.

Pour rappel, les lois « LAAAF » et « ALUR » de 2014, ont rendu exceptionnel le recours au zonage Nh. En contrepartie, ces lois autorisent désormais les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle, en dehors du « pastillage » Nh.

Cette zone Uav s'étend au total sur 36,1 ha et comprend 5,97ha de potentiel foncier urbanisable dont 76% (soit 4,4 ha) sont localisés en dents creuses.



— Le règlement

➤ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Uav est un secteur à dominante résidentielle dans lequel les locaux à usage de commerce de détail (sous conditions), de professions libérales, d'activités de services... sont possibles afin de favoriser l'animation des villages.

Les extensions et les annexes des constructions affiliées à la destination industrie sont également autorisées (sous conditions), pour permettre l'évolution des activités existantes au sein de cette zone (artisans du bâtiment principalement). Enfin la réfection des bâtiments agricoles est également possible.

➤ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions de la zone Uav ne respectent pas véritablement une logique d'implantation les unes entre les autres. Le bâti traditionnel est implanté proche de l'alignement de la voie publique alors que le bâti contemporain s'en éloigne. Afin de conforter ou de créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentour, les constructions nouvelles devront s'implanter à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de celle-ci, à l'image des bâtiments existants de la zone.

La hauteur des constructions est adaptée au contexte environnant. Elle est limitée à 7 mètres, se décomposant en R+1+Combles.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux...) cohérent avec les principales caractéristiques du bâti traditionnel. Il s'agit de préserver les dispositions architecturales du bâti traditionnel, mais également de garantir l'intégration des constructions nouvelles à l'existant, afin de préserver et de renforcer l'harmonie générale des villages. **Les règles relatives à la qualité architecturale et paysagère sont ainsi différenciées selon si les travaux portent sur une construction traditionnelle** (antérieures à 1950), **une construction contemporaine** (postérieures à 1950), **ou sur la réfection d'un bâtiment agricole.** On notera que les dispositions relatives aux façades de la zone Uav de Collandre sont renforcées, afin de maintenir sur les constructions neuves et existantes des parements en « pierres apparentes » qui font la spécificité du bâti de ce village.

Le besoin en stationnement est important dans la majorité des villages classés en zone Uav, où l'usage de la voiture est actuellement prédominant, voire indispensable. Pour ces raisons, des places de stationnement automobile sont imposées, notamment 2 places minimum par logement d'une surface de plancher supérieure à 50m².

➤ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives aux eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative à la parcelle (récupération, infiltration ...) avec rejet à débit régulé, afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

■ Ue – Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, mais également aux équipements sportifs et touristiques. Elle comprend notamment la Maison de retraite, le Pôle petite enfance, l'école publique Jean Moulin, le cimetière, le stade de football Pierre-Pagès, le terrain tennis communal, l'aire de camping-car municipal, etc.

— Le zonage

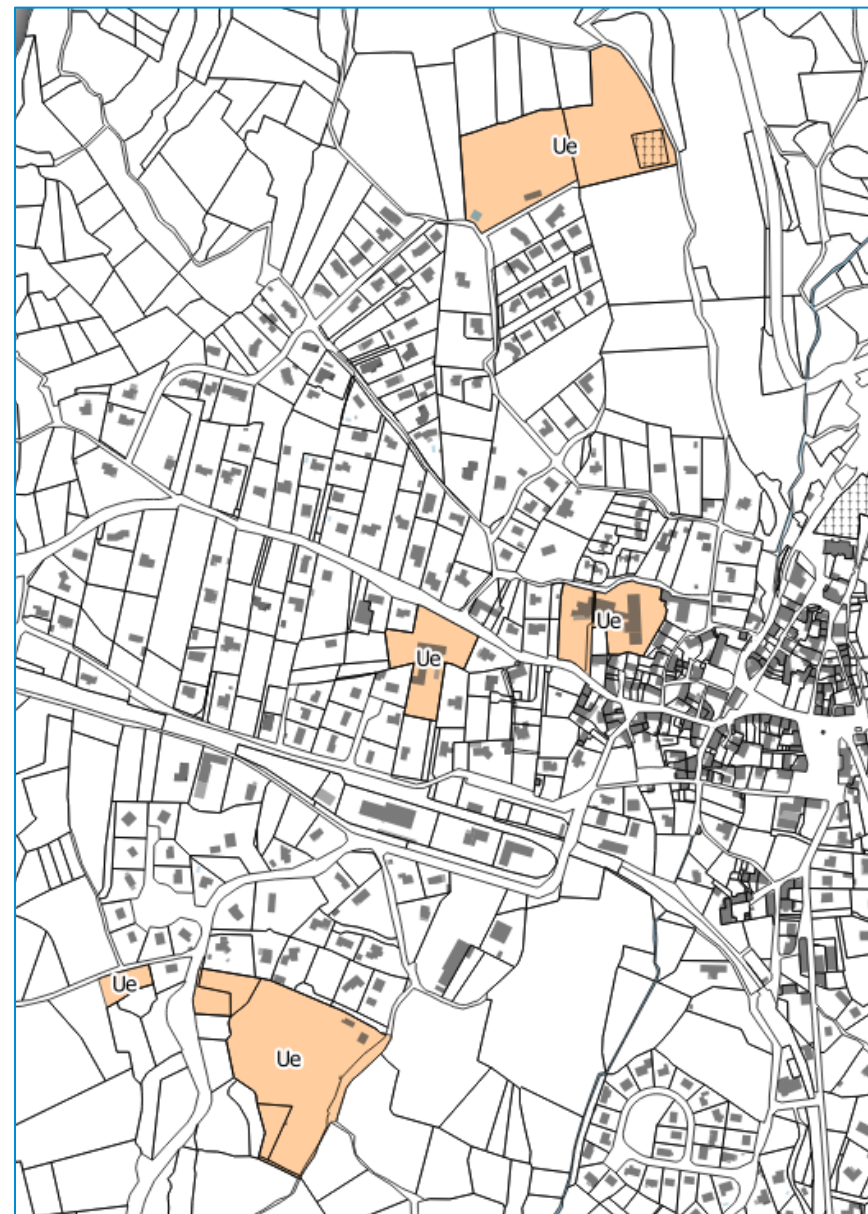
La zone Ue regroupe les cinq emprises foncières dédiées aux équipements publics, d'intérêt collectif, sportifs ou touristiques de la commune :

- A l'extrémité Nord du bourg, un secteur regroupant le cimetière et son extension, le stade de football Pierre-Pagès et un terrain communal accueillant diverses manifestations (sport mécanique notamment) ;
- La Maison de retraite « Foyer Bon Accueil » contigüe au centre-bourg ;
- L'école publique Jean Moulin, implantée au sein des quartiers pavillonnaires de la partie Ouest du bourg ;
- Une emprise au Sud du bourg regroupant le Pôle petite enfance, un terrain de football, une aire de jeux et l'aire de camping-car municipal ;
- Le terrain de tennis communal à l'extrémité Sud-Ouest du bourg.

Ces équipements sont souvent très hétérogènes en termes d'usage, de volume et d'architecture. Il est donc logique de leur dédier une zone spécifique tenant compte de ces spécificités.

La délimitation de la zone Ue reprend en grande partie l'emprise du zonage UL de l'ancien document d'urbanisme, qui partage la même vocation. La zone Ue du PLU révisé a toutefois été élargie pour intégrer de manière plus exhaustive les emprises accueillantes des équipements (école publique Jean Moulin, la Maison de retraite, le cimetière, le stade de football Pierre-Pagès, le terrain tennis communal...).

En lien avec l'objectif suivant du PADD : « Assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg, en particulier l'entrée de bourg Ouest », la zone UL de l'ancien document d'urbanisme a été réduite au niveau de l'entrée Ouest du bourg, pour exclure de la zone urbaine les terrains bordant la RD276 les plus sensibles d'un point de vue paysager.



Il est à noter que les équipements publics ou d'intérêt collectif situés en zones Ua et Ub ont été exclus de la zone Ue, car ils correspondent à des bâtiments anciens présentant des spécificités architecturales propres au bâti traditionnel qu'il convient de préserver.

Cette zone s'étend sur 6,8 ha avec un potentiel foncier urbanisable en dent creuse de 0,3 ha.

— Le règlement

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics (bureaux et locaux techniques des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs ...), **les hébergements** (type maison de retraite), **les hébergements et aménagements touristiques, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** (type maison de santé) sont autorisés en zone Ue.

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les installations et bâtiments publics compris dans la zone Ue se distinguent, dans la plupart des cas, par un vocabulaire architectural spécifique, propre aux équipements publics, et ne reprennent pas systématiquement les codes architecturaux traditionnels.

Les dispositions réglementant la volumétrie et les caractéristiques architecturales des constructions tiennent compte de cette spécificité et les encadrent, mais ne brident pas la créativité architecturale.

Les règles d'implantation demeurent « souples » pour cette zone dédiée aux équipements. En effet, les diverses formes (constructions, installations ...) que peut avoir ce type de structure d'intérêt public/collectif, nécessitent dans certains cas d'importants retraits ou à l'inverse une proximité de la voie ou des limites séparatives.

Ainsi, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou selon un recul de 3 m minimum. De plus, les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux transports en commun, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives aux eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative à la parcelle (récupération, infiltration ...) avec rejet à débit régulé, afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

■ Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques

La zone Uy correspond à la zone d'activités économiques communautaire du « Fangeas », à vocation artisanale et logistique principalement, mais également au secteur artisanal de l'ancienne gare.

— Le zonage

La zone Uy regroupe la zone artisanale proche de l'ancienne gare SNCF et la ZAE d'intérêt communautaire du « Fangeas ».

Elle correspond plus spécifiquement aux activités économiques à dominante artisanale, industrielle, logistique, commerce de gros, et parfois quelques activités commerciales et de services. La vocation de cette zone Uy, incompatible ou peu compatible avec l'habitat, est alors à préserver.

La délimitation de la zone Uy coïncide quasiment avec le zonage Ui et AUi de l'ancien document d'urbanisme. On notera que la zone AUi du Fangeas de l'ancien PLU a été reclassé en zone urbaine Uy au PLU révisé du fait de son urbanisation. De plus, la frange Ouest de l'ancienne zone AUi du Fangeas a été réduite dans le PLU révisé pour correspondre à l'emprise réellement aménagée (sur la base des différents permis d'aménager délivrés), et pour éviter la zone humide localisée au Sud-Ouest.

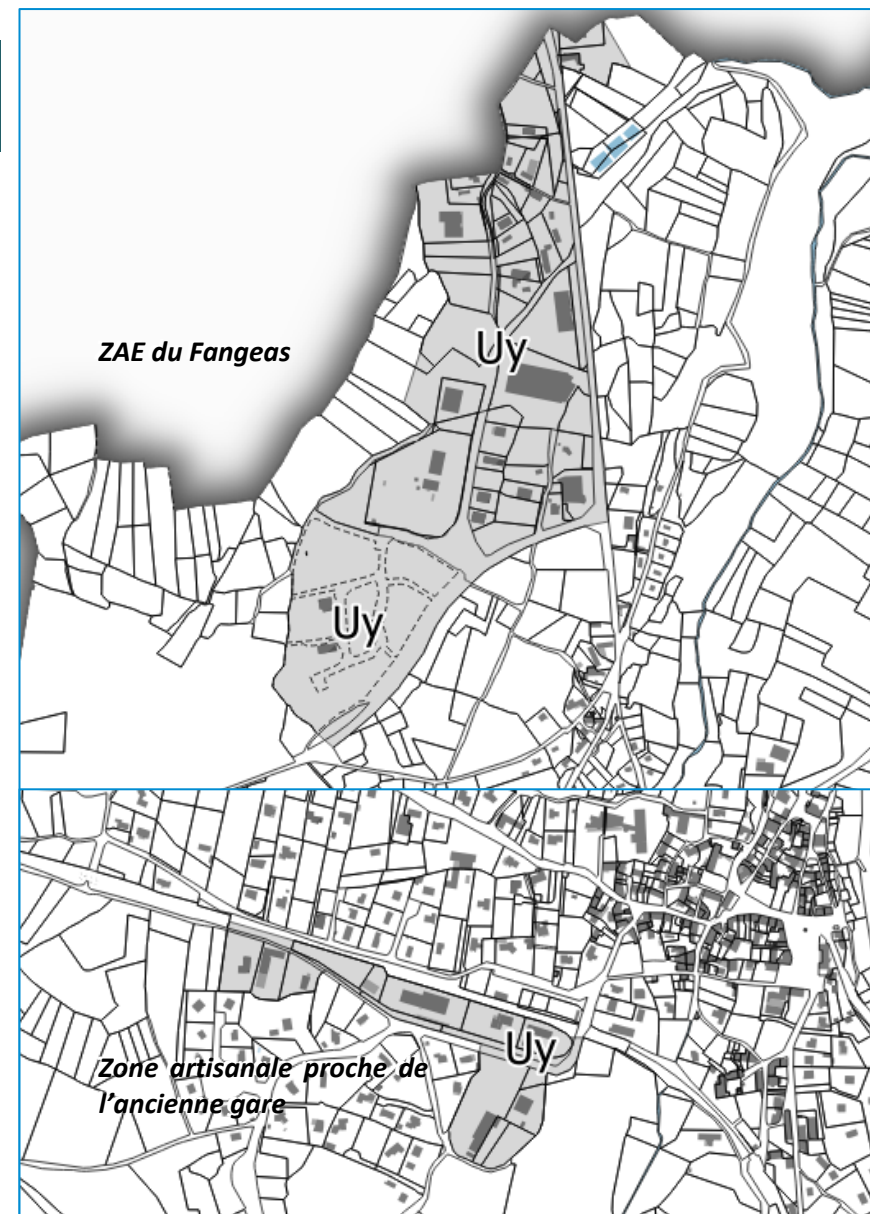
La zone Uy s'étend sur 44,5 ha au total et comprend 6,6 ha de potentiel foncier urbanisable dont 88% (soit 5,8 ha) sont localisés en dents creuses.

— Le règlement

➤ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Uy est destinée à l'implantation d'activités économiques (industrie, artisanat, bureau, commerce de gros, entrepôt). Les constructions à usage d'habitation y sont interdites, à l'exception de la rénovation et de l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et des locaux accessoires de type logement pour le gardiennage des bâtiments économiques.

Pour affirmer la vocation artisanale et industrielle de la zone Uy, et dans une moindre mesure pour limiter la concurrence avec le tissu commercial de proximité du bourg, les constructions à



usage de commerce et de services sont autorisées au sein de la zone Uy, sous réserve que leur surface de vente soit inférieure ou égale à 400 m², seuil au-delà duquel les constructions sont assimilées à des « grandes surfaces » ou « supermarchés » au sens de l'INSEE.

Néanmoins, pour permettre l'évolution mineure des commerces existants avec une surface de vente supérieure à 400 m² (sur le secteur du Fangeas notamment), le PLU autorise les réhabilitations et les extensions limitées de ces constructions, sous réserve que les commerces soient déjà existants à la date d'approbation du PLU et que l'agrandissement soit inférieur ou égal à 30 % de l'emprise au sol existante.

Les destinations « *exploitation agricole et forestière, hébergement touristique, cinéma, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, centre de congrès et d'exposition* » sont interdites en raison de leurs incompatibilités avec la vocation de la zone.

➤ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement de la zone instaure des prescriptions architecturales qui s'appuient sur les règles du lotissement de la ZAE du Fangeas et sur les caractéristiques des bâtiments existants (forme, couleurs ...), sans les reprendre en totalité. **Il s'agit de garantir l'intégration des constructions neuves à l'existant, mais également d'établir une trame réglementaire qui doit tendre, à long terme, vers plus d'harmonie entre les différentes constructions de la zone.**

Une attention particulière est portée sur les dépôts et aires de stockage extérieures pour permettre leur insertion qualitative dans l'environnement et pour limiter leur impact paysager.

En cohérence avec le bâti existant et avec la réglementation d'urbanisme applicable auparavant sur la zone, les constructions doivent s'implanter selon un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie publique. Concernant les limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait de celle-ci.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, afin de concilier intégration paysagère et exigence technique de certaines constructions. Au sein de la ZAE du « Fangeas », cette hauteur maximale est portée à 12m pour les constructions et à 15m pour les installations techniques (telles que les silos, les séchoirs, etc.).

Concernant le stationnement, un nombre minimal de places est exigé en fonction de la destination des constructions. Il est notamment exigé : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les commerces de gros et les activités de services, 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les industries et les bureaux, et 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher pour les entrepôts.

➤ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives aux eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative à la parcelle (récupération, infiltration ...) avec rejet à débit régulé, afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

2.1.3. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones à urbaniser

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Ces zones à urbaniser sont dites « zone 1AU » ou « AU ouverte ».

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ces zones à urbaniser sont dites « zone 2AU » ou « AU fermée ».

■ 1AUc- Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

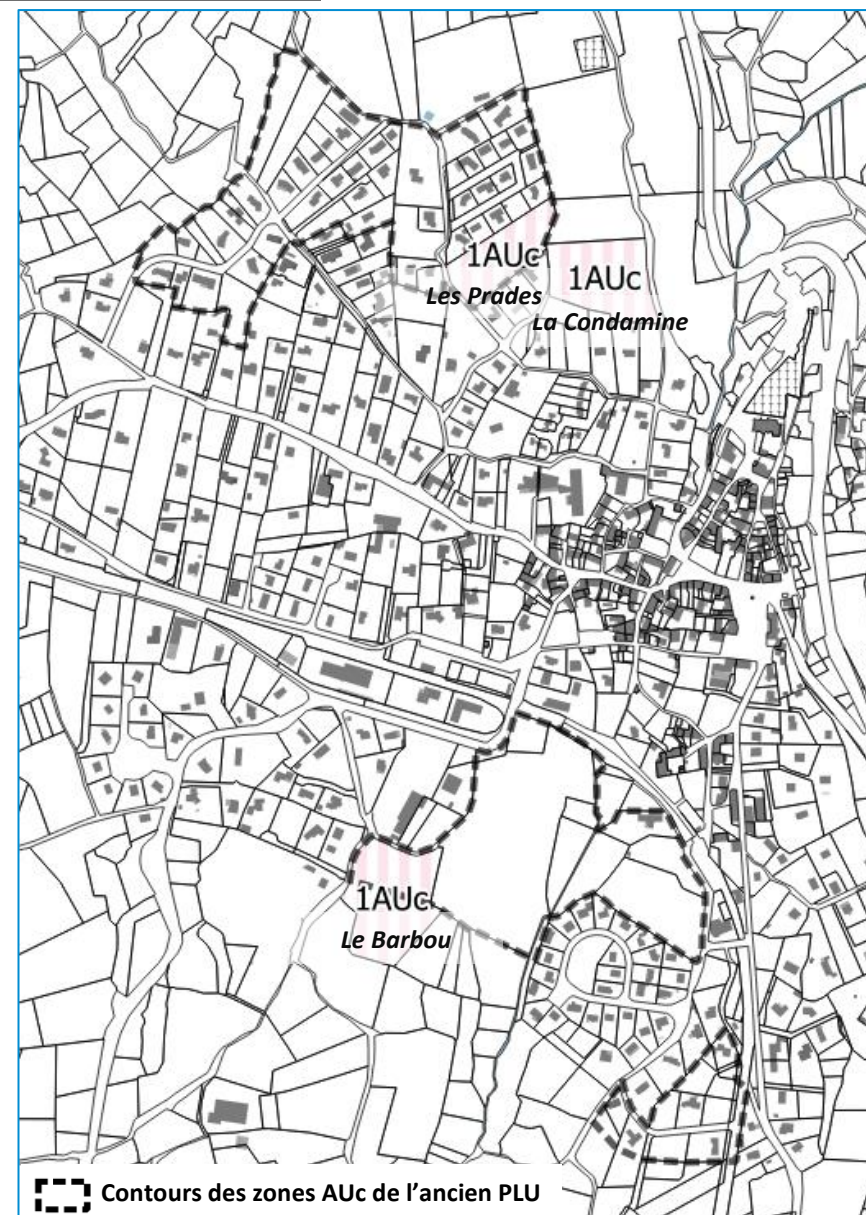
Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

— Le zonage

La zone 1AUc comprend les secteurs dont la vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'habitation, à court/moyen terme.

Trois zones 1AUc sont inscrites au PLU révisé, toutes localisées dans le bourg de Solignac-sur-Loire : « Les Prades », « Le Barbou » et « La Condamine ».

Ces zones 1AUc font toutes l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.



➤ Délimitation de la zone 1AUc « Les Prades »

Le secteur « Les Prades » est situé dans l'enveloppe urbaine du bourg de Solignac-sur-Loire, en position de dent creuse au sein des extensions pavillonnaires du Nord du bourg.

Le site s'étend sur environ 0,8 ha, il est desservi au Sud-Ouest par la voirie et les réseaux de la rue des Prades.

Sous l'ancien PLU, la zone était classée au sein d'un vaste secteur AUc (zone à urbaniser « ouverte » à vocation d'habitat), qui a depuis été quasi totalement urbanisé.

➤ Délimitation de la zone 1AUc « Le Barbou »

Le secteur « Le Barbou » est situé en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Il s'inscrit dans un contexte urbain qui présente des qualités résidentielles avec un cadre paysager attractif, et une localisation en greffe d'un secteur pavillonnaire, au droit du Pôle petit enfance, d'un terrain de sport et d'une aire de jeux.

Sous l'ancien PLU, la zone était classée au sein d'un vaste secteur AUc dénommé « Pré Neuf » d'une emprise de 6,2ha, qui a été largement réduite et redéfinie dans le PLU révisé, afin d'éviter le ruisseau du Barbou et la zone Natura2000 « Gorges de la Loire et affluents partie Sud » qui l'entoure. La zone 1AUc « Le Barbou » ne s'étend plus désormais que sur 1,3 ha.

➤ Délimitation de la zone 1AUc « La Condamine »

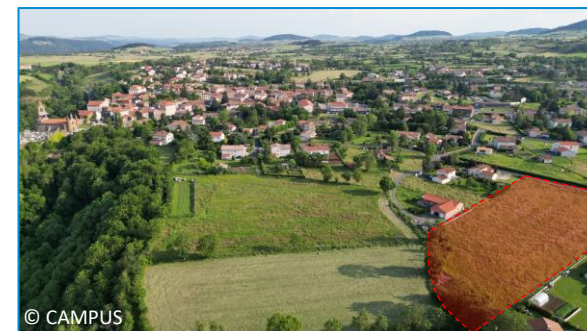
La zone 1AUc « La Condamine » se situe au Nord du bourg dans le prolongement d'un secteur pavillonnaire contemporain. Le caractère stratégique de ce site est lié à son articulation avec le bourg. Sa localisation respecte l'implantation originelle du bourg, sur le rebord du plateau, et il bénéficie d'un accès aisé aux équipements et aux services à la population du fait de la proximité du centre-bourg et de la présence de cheminements doux.

Cette zone correspond à un gisement foncier en extension urbaine de 1,1 ha, qui était classée en zone naturelle (N) au sein de l'ancien document d'urbanisme.

— Le règlement

Les zones 1AUc sont destinées à devenir à terme des zones Uc. Par conséquent, **les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUc sont les mêmes que celles applicables dans la zone Uc** afin de conserver une cohérence urbaine et architecturale entre les deux zones.

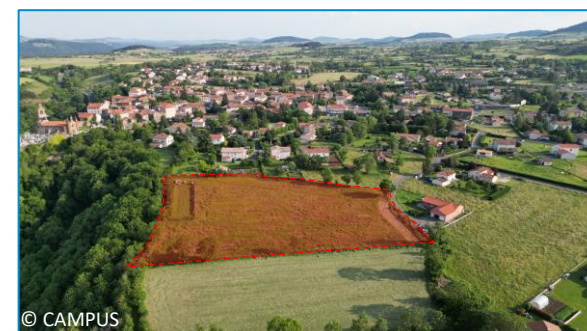
Insuffisamment équipée pour permettre une constructibilité immédiate, **son ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des prescriptions définies dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation** qui vise à assurer une optimisation du foncier et des principes de déplacement, une contribution à la mixité de l'habitat, une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager, et une mise en valeur des continuités écologiques.



© CAMPUS
Vue aérienne de la zone 1AUc « Les Prades » (dir. Sud)



© CAMPUS
Vue aérienne de la zone 1AUc « Le Barbou » (dir. Nord)



© CAMPUS
Vue aérienne de la zone 1AUc « La Condamine » (dir. Sud)

■ 2AUc - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat

La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.
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 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

— Le zonage

La zone 2AUc est composée d'un seul secteur (« La Condamine ») dont la vocation principale sera d'accueillir à long terme des constructions à usage d'habitation.

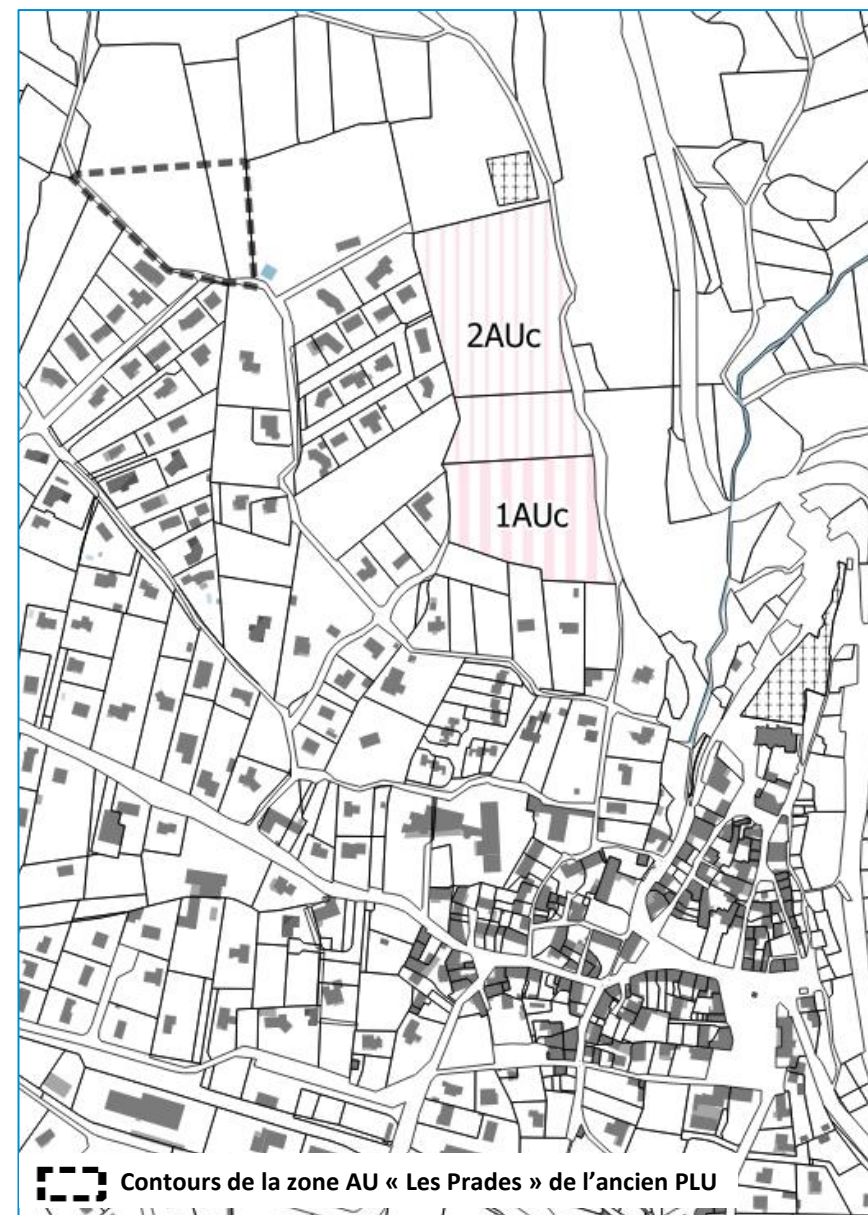
La zone 2AUc est insuffisamment équipée, mais est d'ores et déjà indiquée pour accueillir à long terme le développement urbain résidentiel du bourg. **Il s'agit d'une zone à urbaniser « fermée », c'est à dire d'une réserve foncière.**

Le caractère stratégique de ce site est lié à sa localisation intercalée entre le tissu résidentiel du bourg (secteur pavillonnaire « Les Prades ») et un secteur d'équipements publics (cimetière, stade de football ...), en continuité de la zone 1AUc « La Condamine ». De plus, le foncier de cette zone 2AUc appartient majoritairement à la commune.

L'inscription de cette zone à urbaniser « fermée » de 2,1 ha au projet de PLU révisé permet également de compenser le déclassement en zone naturelle (N) de la zone AU « Les Prades », réserve foncière inscrite dans l'ancien PLU qui comprend une zone humide sur la quasi-totalité de son emprise.

— Le règlement

La zone 2AUc est inconstructible en l'état. Toutefois, certaines constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...) peuvent être autorisées si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.



2.1.4. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones agricoles

Conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones agricoles sont dites « zones A ».

■ A - Zone agricole à préserver

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.

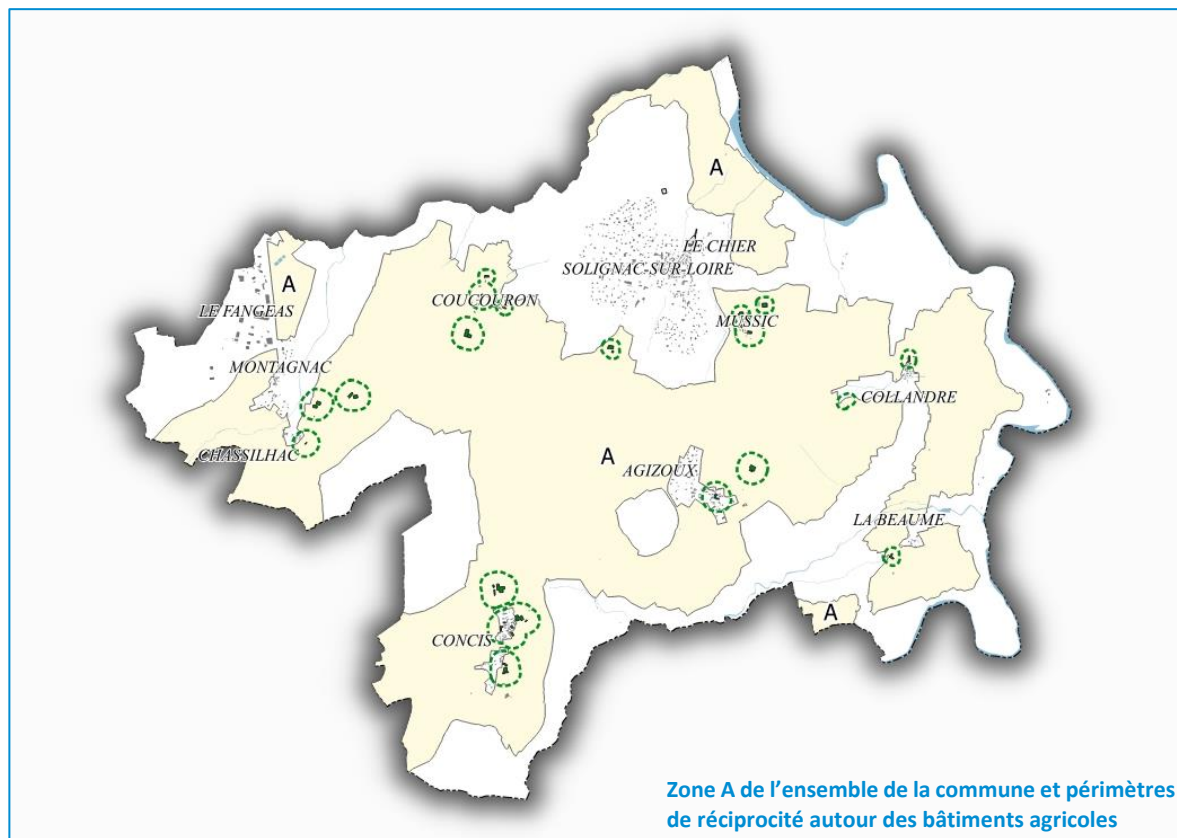
Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

— Le zonage

La zone A correspond aux espaces agricoles (prairies, cultures ...) de la commune ainsi qu'aux villages et hameaux avec une vocation agricole marquée, notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles. Elle a été définie sur la base de l'occupation du sol en s'appuyant sur le RPG 2021 (parcelles déclarées à la PAC), le recensement des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, la BD Forêt (produite par l'IGN et l'ONF), d'investigations de terrain, de photographies aériennes (millésime 2022) et des informations recueillies auprès des élus lors de séances de travail.

C'est au sein de cette zone agricole que l'on trouve les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et notamment les sièges d'exploitations et les bâtiments d'élevage.

La délimitation de cette zone se base d'une manière générale sur l'occupation dominante du sol. Il ne s'agit donc pas de traduire fidèlement l'affectation du sol à la parcelle, mais bien de délimiter la vocation prédominante d'un secteur. La zone A couvre une superficie totale de 1305,3 ha.



Zone A de l'ensemble de la commune et périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles

L'évolution notable qui a été introduite dans le zonage du PLU révisé par rapport au précédent document d'urbanisme, est la suppression des micros secteurs constructibles pour les exploitants agricoles (zones Ac de l'ancien PLU) et la suppression des zones An de l'ancien PLU, correspondant au secteur agricole où « aucune construction n'est autorisée, même agricole ». En effet, cette distinction au sein du zonage agricole a entraîné de nombreux blocages pour le développement et l'installation d'agriculteur. Face à ces problèmes, le PLU révisé instaure un zonage agricole « classique et unique » (A), au sein duquel les exploitants agricoles peuvent édifier les bâtiments nécessaires à leur activité.

— Le règlement

➤ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone A est destinée à l'activité agricole et aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Les habitations des exploitants agricoles sont autorisées à condition d'être implantées à moins de 150m d'une construction de l'exploitation. Cette distance, qui peut au demeurant paraître importante, a été fixée en cohérence avec la morphologie « éclatée » des villages et elle permet d'apporter une réponse à la problématique rencontrée avec l'ancien PLU, notamment dans le cas de l'installation de nouveaux agriculteurs.

Sont également autorisés, sous certaines conditions, les annexes et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

➤ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La situation et l'architecture des constructions autorisées dans la zone, et plus particulièrement des bâtiments agricoles doivent être choisis avec un grand soin afin de concilier préservation des paysages et développement de l'activité agricole, mais aussi la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti rural.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux...) cohérent avec les principales caractéristiques du bâti traditionnel. Il s'agit de préserver les dispositions architecturales du bâti traditionnel, mais également de garantir l'intégration des constructions nouvelles (notamment les bâtiments agricoles) à l'existant, afin de préserver et de renforcer l'harmonie générale des villages. **Les règles relatives à la qualité architecturale et paysagère sont ainsi différenciées selon si les travaux portent sur une construction traditionnelle (antérieures à 1950), une construction contemporaine (postérieures à 1950), ou un bâtiment agricole.**

➤ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives aux eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative à la parcelle (récupération, infiltration ...) avec rejet à débit régulé, afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

2.1.5. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones naturelles et forestières

Conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

■ N - Zone naturelle et forestière à préserver

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.

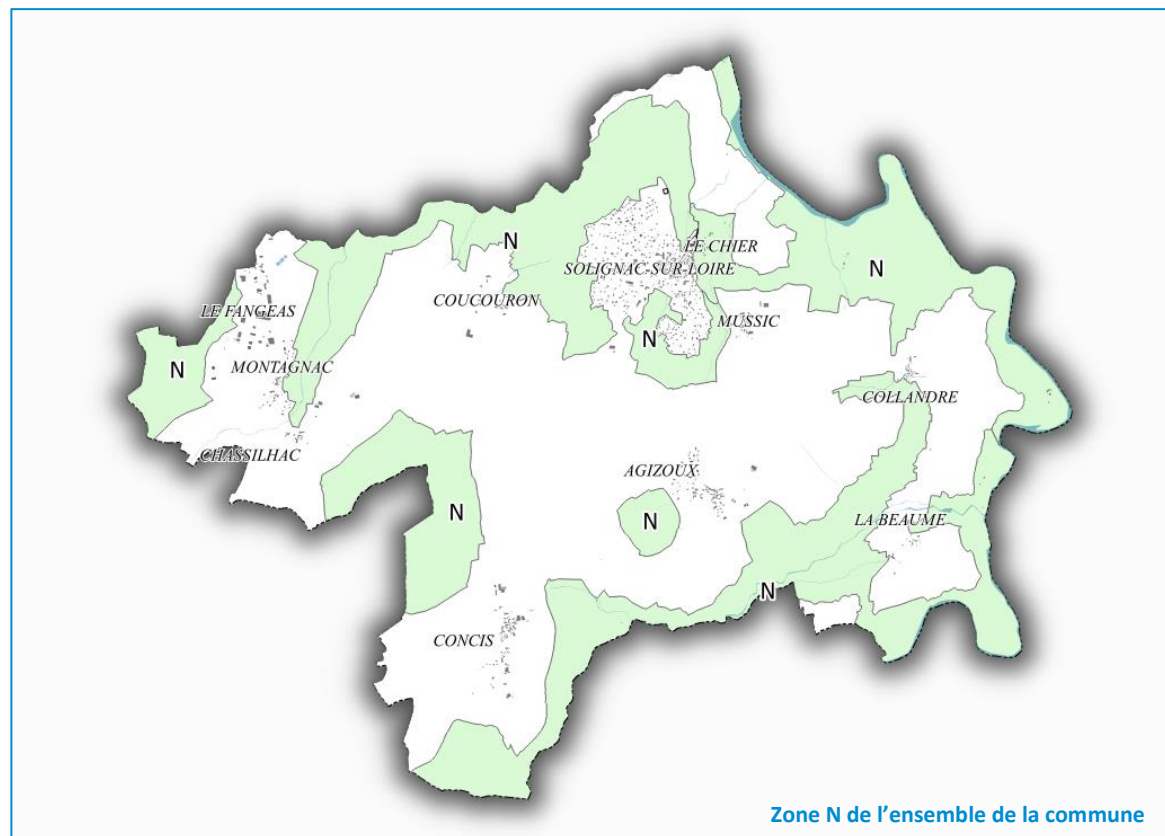
Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir que les constructions nécessaires aux exploitations forestières, les extensions et les annexes des habitations existantes, ainsi que les constructions nécessaires à des équipements collectifs.

— Le zonage

La zone N correspond aux espaces naturels, aux milieux à végétation arbustive et aux forêts. Elle a été définie sur la base de l'occupation du sol en s'appuyant sur le RPG 2021 (parcelles déclarées à la PAC), la BD Forêt (produite par l'IGN et l'ONF), d'investigations de terrain, de photographies aériennes (millésime 2022) et des informations recueillies auprès des élus lors des séances de travail.

La délimitation de cette zone se base d'une manière générale sur l'occupation dominante du sol. Il ne s'agit donc pas de traduire fidèlement l'affectation du sol à la parcelle, mais bien de délimiter la vocation prédominante d'un secteur.

Cette zone comprend également les secteurs à dominante naturelle à forte sensibilité paysagère et/ou emblématique du territoire



communal (Suc de Miceselle, Garde d'Agizoux, Garde Durbe, Garde Piavade, Garde d'Aunac, vallée de la Gagne, gorges de la Loire, ruisseau et cascade de La Beaume, principaux rebords du plateau du Devès, frange urbaine du bourg, falaises entourant le vieux bourg ...).

La zone N recouvre par ailleurs les principales forêts de la commune, l'intégralité des forêts relevant du régime forestier et les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.

Il est à noter que les enjeux environnementaux sont traités directement par le biais de 3 sur-trames (cf. partie 2.1.7. Justification des motifs pour les prescriptions particulières) instaurées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (réservoir de biodiversité à protéger, zones humides inventoriées et maillage bocager à préserver). Ces sur-trames (ou prescriptions particulières) se superposent donc aux zones N et A.

Les dispositions réglementaires de ces sur-trames visent à garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables. Elles prévalent sur les règles applicables aux zones A et N, et interdisent globalement toute construction ou installation nouvelle. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extension limitée et les changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés.

— Le règlement

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone N est inconstructible.

Seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation forestière. Les annexes et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont également autorisées sous certaines conditions.

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux...) cohérent avec les principales caractéristiques du bâti traditionnel. Il s'agit de préserver les dispositions architecturales du bâti traditionnel, mais également de garantir l'intégration des constructions nouvelles à l'existant.

Les règles relatives à la qualité architecturale et paysagère sont ainsi différenciées selon si les travaux portent sur une construction traditionnelle (antérieures à 1950), une construction contemporaine (postérieures à 1950), ou un bâtiment à vocation forestière.

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives aux eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative à la parcelle (récupération, infiltration ...) avec rejet à débit régulé, afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

2.1.6. Justification de la prise en compte de la loi Montagne

La commune de Solignac-sur-Loire est soumise à l'application de la **loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite « loi Montagne II »**, qui a précisé et actualisé le contenu de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne I ».

Cette loi comporte de nombreuses particularités en urbanisme et elle pose plusieurs principes à respecter lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, qui sont codifiés aux articles L.122-1 à 27 et R.122-1 à 20 du code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme doit intégrer les dispositions et traduire les grands objectifs de la loi Montagne, et notamment :

- La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles, prévue à l'article L122-8,
 - La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, prévu à l'article L122-9,
 - La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, prévue à l'article L122-10 et L122-11,
 - Le principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, prévu à l'article L122-5 et suivants,
 - La préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares, prévue à l'article L122-12 et suivants,
 - Le développement touristique et la procédure spécifique pour certains aménagements, constructions ou équipements touristiques qualifiés d'Unités Touristiques Nouvelles (Structurantes ou Locales selon leur nature), prévus à l'article L122-15 et suivants du Code de l'urbanisme.
- **Préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, et des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières**

Le PLU respecte et met en œuvre les principes de compatibilité des capacités d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles, prévue à l'article L122-8, ainsi que la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, prévu à l'article L122-9, et de préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, prévu à l'article L122-10 et L122-11, d'une façon générale et d'abord par le principe de sobriété de la consommation foncière.

Pour rappel, **le PLU révisé de Solignac-sur-Loire délimite 93% (2 257 ha) de la superficie du territoire en zones agricoles (1 305 ha soit 54%) et naturelles (952 ha soit 39%)**. Les zones urbaines ne représentent que 6,5% de la superficie communale (soit 158 ha), et les zones à urbaniser représentent 0,2% (5,3 ha) du territoire communal.

En particulier, **le PLU protège les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard** (gardes, prairies et cultures de légumineuses du plateau du Devès, forêts, vallée de la Gagne, gorges de la Loire ...) par leur **classement en zone naturelle ou agricole**, en fonction de la vocation des sols.

De plus, **de nombreux espaces de sensibilité sont identifiés et protégés par des sur-trames dans le règlement** : maillage bocager, zones humides, réservoirs de biodiversités, patrimoine bâti... (cf. partie 2.1.7. Justification des motifs pour les prescriptions particulières).

— **Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares**

La commune de Solignac-sur-Loire ne comprend pas de plans d'eau naturels ou artificiels. Le PLU révisé n'interfère donc pas avec le principe de préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à mille hectares, prévue à l'article L122-12 et suivants du Code de l'Urbanisme

— **Développement touristique et la procédure spécifique de création d'Unités Touristiques Nouvelles**

Le PLU permet de conforter les activités touristiques existantes sur le territoire et notamment les activités de pleine nature (sentiers de randonnées, voies vertes, cascade de la Beaume ...), l'offre en hébergements touristiques (**aire de camping-car communale, gîtes...**), ainsi que la découverte des richesses patrimoniales bâties et naturelles de la commune (gorges de la Loire, bourg ancien...) en définissant un classement adapté (zone N, zone Ue, repérage des bâtiments en zone A et N pouvant changer de destination, protection du patrimoine notamment).

Il est à noter que la commune a inscrit un emplacement réservé pour la « valorisation touristique des Etangs du Chambon » ; site localisé à proximité des anciennes gravières du Chambon à la confluence de la Loire et de la Gazeille. En effet, la commune souhaite mettre en valeur à moyen terme ce site à fort potentiel touristique, mais ne dispose ni de la maîtrise foncière, ni d'un projet assez abouti pour l'inscrire au zonage du PLU révisé.

Le PLU révisé de Solignac-sur-Loire ne comporte par conséquent aucun projet relevant de la procédure d'Unité Touristique Nouvelle Structurante ou Locale (selon leur nature), prévue à l'article L122-15 et suivants du Code de l'urbanisme.

— **Principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante**

Le principe de continuité implique une urbanisation préalable constituée par **des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants**.

Le PLU révisé de Solignac-sur-Loire respecte le principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, prévu à l'article L122-5 et suivants, en définissant des zones urbanisables au sein ou en continuité de l'urbanisation existante.

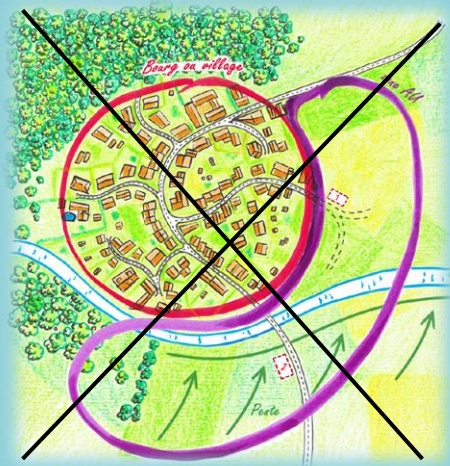
Par conséquent, le projet de PLU ne prévoit pas de demande dérogation, au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, afin de permettre la mise en œuvre de projets situés en discontinuité de l'urbanisation existante.

Focus sur le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (loi Montagne) :

Bourgs et villages : Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli, des éléments de vie collective tels qu'une place de village, une église, quelques commerces ou services de proximité, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante.



Dans cet exemple, l'urbanisation existante constitue un bourg ou un village en continuité duquel une ouverture à l'urbanisation est prévue. La zone AU délimitée est pondérée au regard de l'urbanisation existante : de taille raisonnable, située entre une voie et une rivière, et se dirigeant vers des zones sans rupture physique.



Dans cet exemple, quand bien même la zone AU est située en continuité du village, elle n'est pas pertinente car elle double la taille actuelle du village et la partie au sud de la rivière présente une rupture physique par rapport à l'urbanisation actuelle.

Hameaux : Le terme de hameau désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs suivants sont généralement utilisés : un nombre de constructions limité, destinées principalement à l'habitation ; regroupé et structuré ; isolé et distinct du bourg ou du village. Le fait que les constructions soient édifiées sur des parcelles contiguës n'implique pas nécessairement qu'elles constituent un hameau, lequel est caractérisé également par une proximité des bâtiments et l'existence de réseaux.



Cette forme d'urbanisation constitue un hameau au sens de la loi Montagne, puisqu'il comprend une quinzaine de constructions, soit un nombre plus faible qu'un bourg ou un village, qu'il est situé à l'écart du bourg ou du village et que l'habitat est regroupé et structuré. Il peut donc être : densifié (projet n°2) ; étendu en limite (projet n°3) ou en continuité (projet n°1), compte tenu notamment de l'absence de rupture physique entre les projets de constructions et l'urbanisation existante, et de la présence de voies communes et de réseaux.

Groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants : Il s'agit de groupes de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble. Comme pour le hameau, le fait que les constructions soient édifiées sur des parcelles contiguës n'implique pas nécessairement qu'elles constituent un groupe de constructions, lequel est caractérisé également par une proximité des bâtiments.



Cette forme d'urbanisation constitue un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants au sens de la loi Montagne. Ce groupe de constructions peut être densifié ou étendu en limite ou en continuité (projets n°2 et 4). Par contre en cas d'éloignement trop important ou de rupture physique (projet n°1 : forêt dense, ou projet n°3 : voie + rivière + pente), l'urbanisation ne peut être admise, qu'il s'agisse d'ailleurs d'une urbanisation en continuité d'un groupe de

Source : Ministère de la Cohésion des Territoires Fiche technique Montagne et urbanisme - 2 : L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

2.1.7. Justification des motifs pour les prescriptions particulières

Les prescriptions particulières (dénommées également sur-trames) du règlement comprennent des dispositions réglementaires qui prévalent sur les règles de chacune des zones U, AU, A et N du PLUi.

Ces prescriptions sont relatives à la prise en compte des risques, nuisances et valorisation des ressources naturelles, à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle.

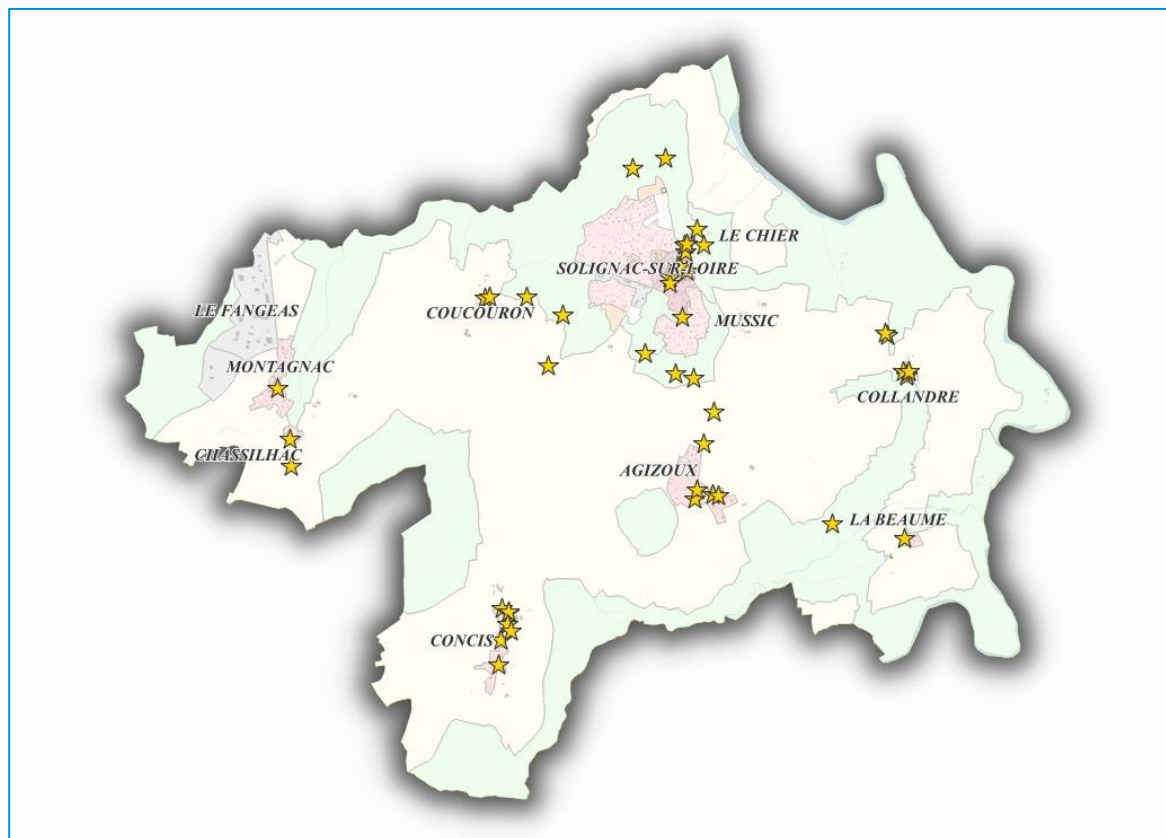
■ Patrimoine bâti à protéger

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, **les éléments dits de « petit patrimoine », liés aux pratiques agricoles passées, à la vie quotidienne rurale ou à des événements historiques, ont été répertoriés au PLU pour les protéger et les valoriser.**

Le repérage de ces éléments patrimoniaux s'appuie sur ceux identifiés dans le précédent PLU et a été complété. Il répond à l'objectif suivant du PADD : « *Poursuivre et accompagner la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, dans le respect de la biodiversité : cascade et château de la Beaume, étangs du Chambon, Eglise Saint-Vincent, ouvrages d'art (viaduc de la Gagne, pont de Chadron, ...), petit patrimoine bâti (croix, dolmen...) ».*

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Parallèlement à ce régime de déclaration, **les éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLU sont soumis à des prescriptions particulières visant mettre en valeur ce patrimoine bâti faisant partie intégrante de l'histoire de la commune et dans la mesure du possible à le préserver.**



■ Site à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ont été répertoriés au PLU. Plus précisément, il s'agit :

- De la silhouette bâtie du noyau ancien d'Agizoux
- D'un ensemble bâti remarquable de Chassilhac
- De la silhouette du vieux bourg de Solignac, de son église et des ruines du château
- Du Château de la Beaume
- Du canal de la Beaume

Les objectifs de cette prescription sont la préservation des sites patrimoniaux repérés : assurer leur pérennité, préserver leur intégrité, maintenir les caractéristiques architecturales ou paysagères d'intérêt. Ces sites à préserver répondent à l'objectif suivant du PADD : « *Poursuivre et accompagner la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, dans le respect de la biodiversité : cascade et château de la Beaume, étangs du Chambon, Eglise Saint-Vincent, ouvrages d'art (viaduc de la Gagne, pont de Chadron, ...), petit patrimoine bâti (croix, dolmen...)* ».

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

De plus, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments de paysage et du patrimoine bâti identifiés en application de l'article L.151-19, doivent être précédés d'un permis de démolir, selon les dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Tout projet d'aménagement ou de construction, ainsi que la rénovation ou l'extension de bâtiments existants doivent être conçues pour ne pas dénaturer les caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural des sites identifiés. Les matériaux employés doivent respecter le caractère originel du bâti.



■ Réservoir de biodiversité à protéger

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques ont été identifiés au PLU. On les retrouve principalement le long des gorges de la Loire, des vallées de la Gagne et de La Beaume, des ruisseaux du Barbou et de Mussic.**

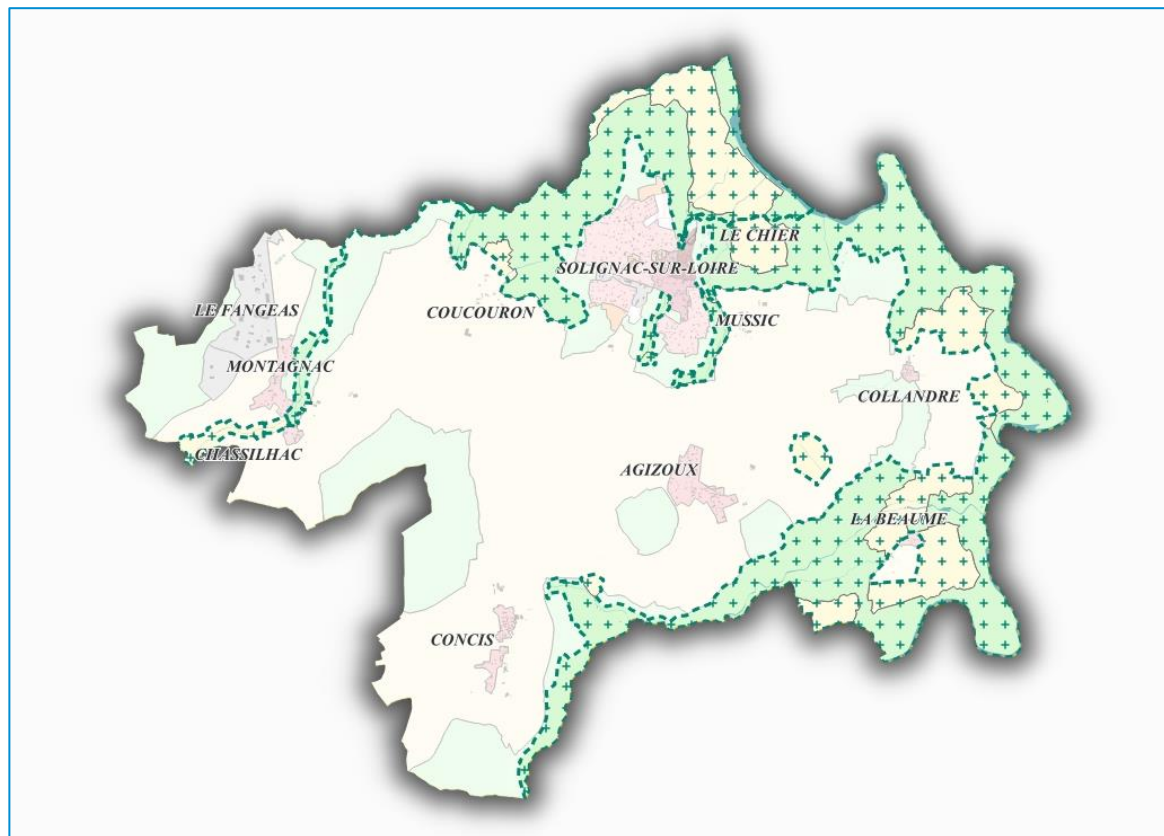
Cette sur-trame répond à l'objectif 3.2 du PADD « *Préserver le patrimoine naturel, support de l'attractivité et du cadre de vie du territoire* » et particulièrement les sous-objectifs « *Préserver la trame verte et bleue communale, en particulier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques diffus [...]* » et « *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)* ».

L'identification de ces réservoirs est basée sur la Trame Verte et Bleue de la commune, qui a été élaborée à partir de la Trame Verte et Bleue du SCoT et du SRADDET, mais également des zonages d'inventaires et réglementaires (Natura 2000 ZPS et ZNIEFF 1) notamment pour les réservoirs de biodiversité.

Le cas échéant, des ajustements ponctuels ont été opérés afin de conserver une cohérence d'ensemble. Les zones urbaines sont exclues par exemple, de même que les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, ainsi que l'emprise des exploitations agricoles situées en bordure d'un réservoir de biodiversité.

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables, et de concilier les aménagements humains avec la préservation des habitats naturels qui accueillent une faune et une flore patrimoniales.

Toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception notamment des travaux de réhabilitation, d'extension limitée des bâtiments existants, des changements de destination, des constructions agricoles de moins de 50 m², des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des aménagements nécessaires aux activités de pleine nature, de certains travaux forestiers.



■ Zones humides inventoriées

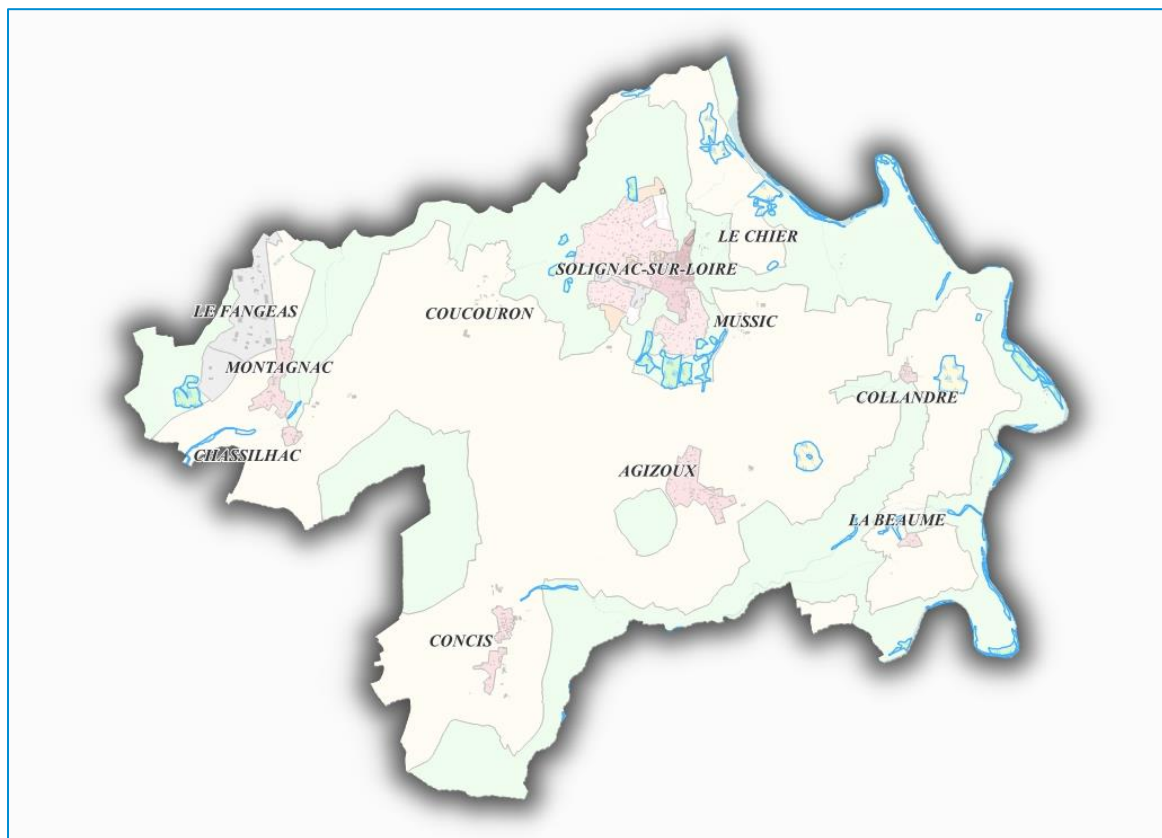
Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **des zones humides inventoriées ont été identifiées au PLU**. Elles sont présentes sur l'ensemble du territoire communal, le long des cours d'eau (La Gagne, la Loire, les ruisseaux de Mussic, de La Beaume et du Barbou) et sur le plateau.

Cette sur-trame « Zones humides inventoriées » répond à l'objectif 3.2 issu du PADD « *Préserver le patrimoine naturel, support de l'attractivité et du cadre de vie du territoire* », et notamment au sous-objectif « *Préserver la trame verte et bleue communale, en particulier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques diffus* ».

L'identification des zones humides potentielles s'appuie sur l'inventaire réalisé en 2021 par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Auvergne sur le Haut Bassin de la Loire, dans le cadre du Contrat Territorial 2017-2022.

On entend par zone humide potentielle une zone qui, selon des critères botaniques et/ou géomorphologiques, devrait présenter les caractéristiques d'une zone humide. Elle vaut uniquement présomption d'existence de zone humide à des fins d'aide à la décision pour les acteurs locaux et pour l'instruction des autorisations du droit des sols, mais ne peut être qualifiée de zone humide au titre de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables (zones potentielles de ressources, de déplacements et de refuges), qui participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux. Ainsi, toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites, à l'exception des installations et ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux, à la sécurité et à la prévention des risques.



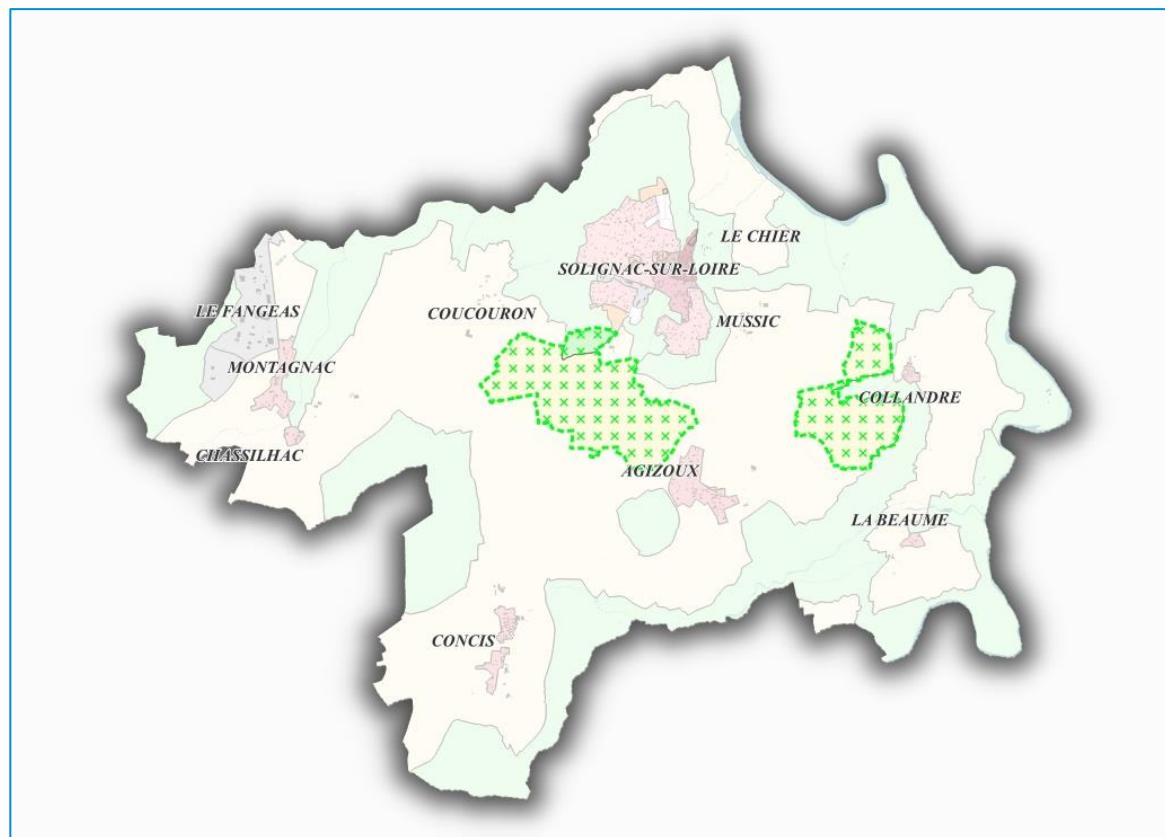
■ Maillage bocager à préserver

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **des secteurs de maillage bocager (haies et/ou murets en pierre sèche) à préserver pour le maintien des continuités écologiques ont été identifiés au PLU**. Il s'agit de bocages assez denses localisés entre le bourg de Solignac-sur-Loire et le village d'Agizoux, sur les côtes de Coucouron, et aux abords du rebord du plateau du Devès au-dessus du village de Collandre.

L'inscription au PLU de ce maillage bocager à préserver répondent à l'objectif 3.2 issu du PADD « *Préserver le patrimoine naturel, support de l'attractivité et du cadre de vie du territoire* », et notamment aux sous-objectifs « *Prendre en compte les zones de transition (écotones) entre les espaces urbanisés et naturels ou agricoles* » et « *Conserver les éléments paysagers structurant le paysage et jouant le rôle d'écran vis-à-vis des extensions urbaines (boisements, vallons, murets...)* ».

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

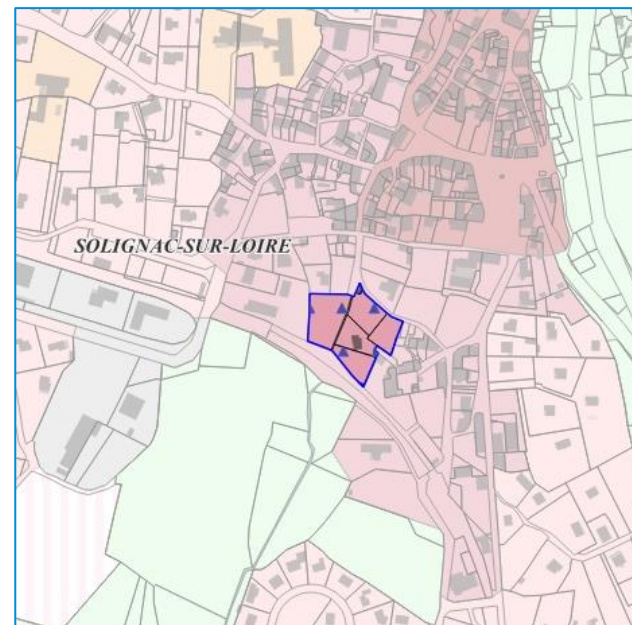
Parallèlement à ce régime de déclaration, les projets inclus dans ces « secteurs bocagers à préserver » sont soumis à des prescriptions particulières visant à **conserver le réseau de haies et de murets identifié, formant un maillage bocager qui est à la fois une zone de refuge pour la biodiversité, un secteur de connexion entre différents milieux (boisements, prairies, gardes, ripisylves ...), un espace qui freine le ruissellement et favorise l'infiltration des eaux pluviales (notamment sur le secteur des côtes de Coucouron).**



■ Secteur soumis à un aléa inondation

Au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme, **les parties du territoire soumis à un aléa inondation**, selon la délimitation de l'atlas des zones inondables ou d'après un partage de connaissances des élus sur des événements passés, sont identifiées dans le règlement graphique du PLU par une sur-trame. Il s'agit d'un secteur au Sud du centre-bourg, autour d'un lavoir bordant le ruisseau du Barbou.

En l'absence de Plans de Prévention des Risques approuvés, mais en présence de risques connus, tout projet pourra être refusé ou soumis à l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.



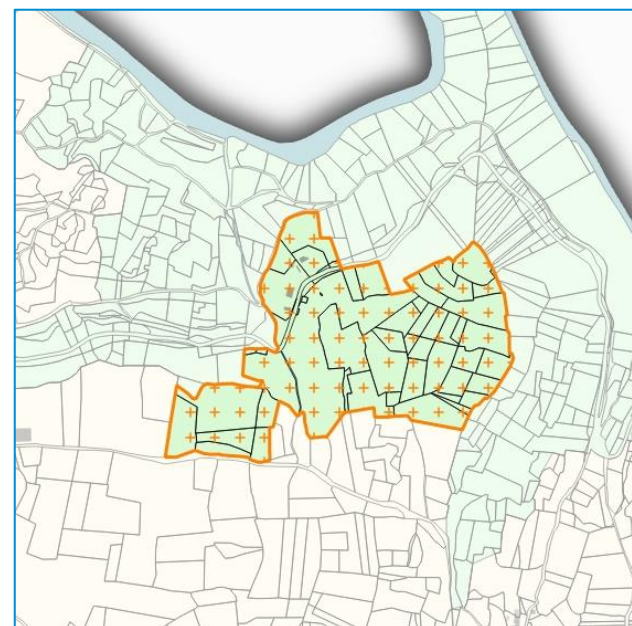
■ Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

En application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme, **les secteurs de carrière disposant d'une autorisation préfectorale d'exploitation en cours de validité, à la date d'arrêt du PLU, sont protégés par une sur-trame au règlement graphique du PLU, en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.**

La carrière d'extraction de roches massives de Sert du Bois et la centrale d'enrobage contigüe « Le Puy Enrobés » sont concernées par cette sur-trame. La délimitation de ce « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » est identique à celle inscrite dans l'ancien document d'urbanisme sous la dénomination « zone où l'extraction de matériaux est admise ».

Cette sur-trame répond aux objectifs 2.2 du PADD : « 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 ».

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, sont admis : les constructions et installations (classées ICPE ou non), clôtures, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'exploitation de carrière, à la transformation des matériaux de carrière et aux activités connexes de recyclage et de valorisation des matériaux inertes, sous réserve du respect de leur propre réglementation.

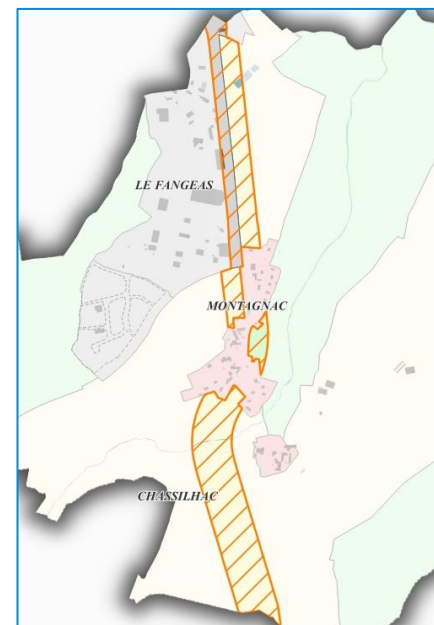


■ Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze ou cent mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Solignac-sur-Loire est concernée par une voie classée à grande circulation : la N 88. **Cette voie génère donc, en dehors des zones urbanisées, une bande « inconstructible » de 75 mètres de part et d'autre de son axe**, qui est reportée sur le règlement graphique du PLU.

D'autre part, **cette bande « inconstructible » a été réduite à 35 mètres de l'axe de la N 88 sur l'emprise de la zone d'activités économiques du Fangeas (zone Uy)**, via une étude dérogatoire dite « amendement Dupont » obtenue lors de l'élaboration d'un précédent document d'urbanisme communal. Cette réduction de la marge de recul de la N 88 demeure applicable et a été reportée au règlement graphique du PLU.

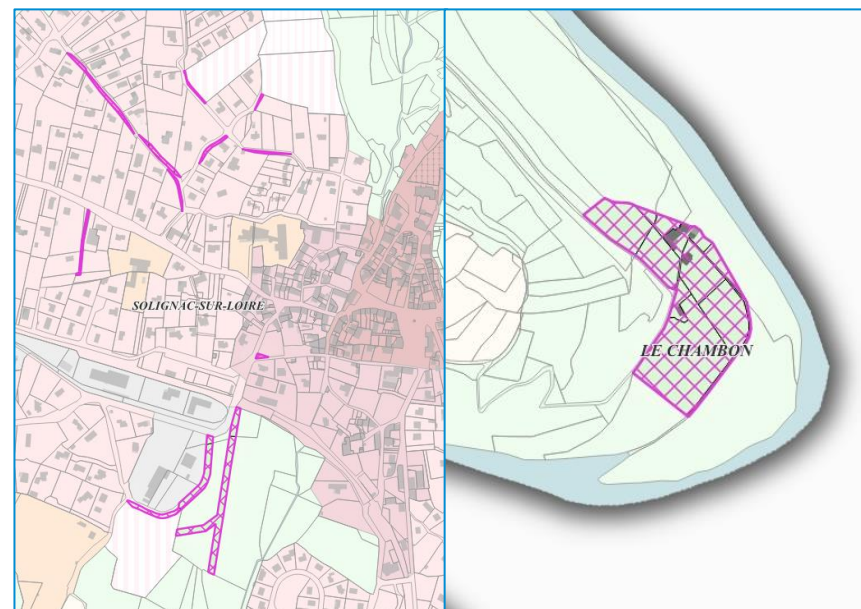


■ Emplacements réservés

Au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Une liste des emplacements réservés figure en annexe du règlement écrit du PLU ; elle précise pour chaque emplacement : la référence cadastrale, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement.



■ Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

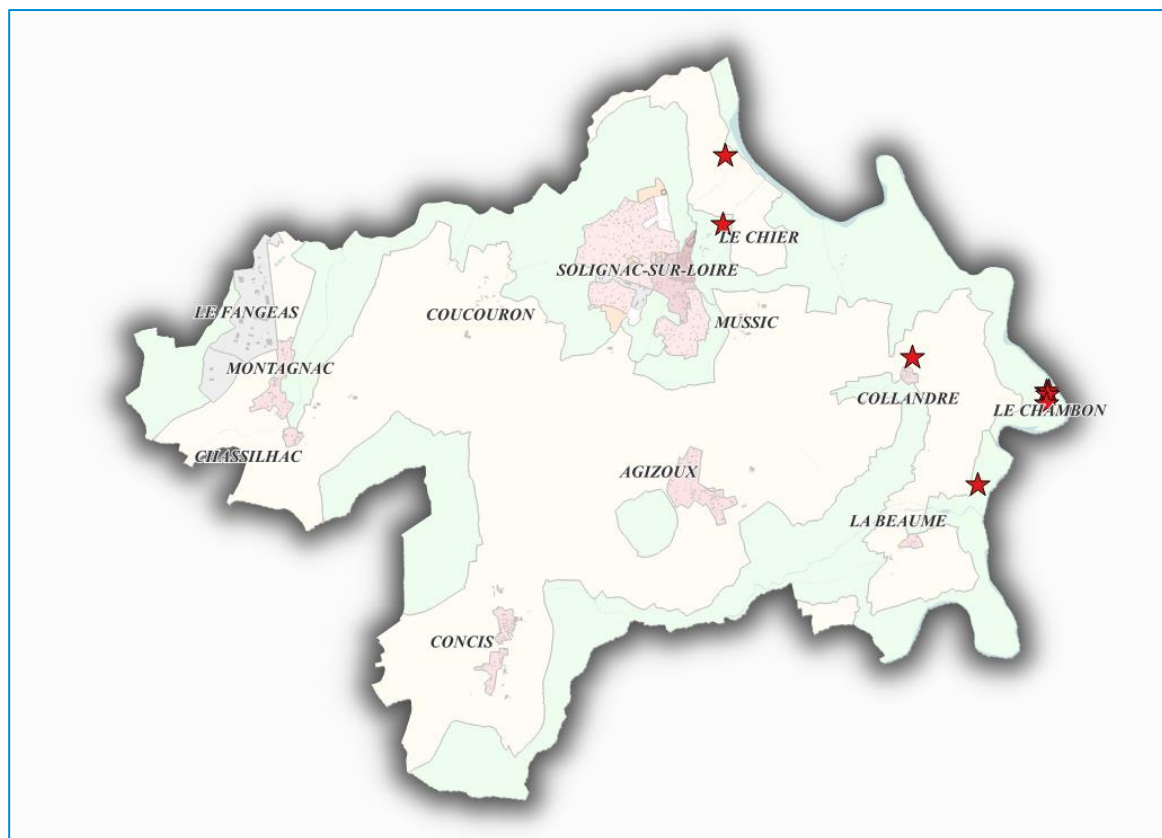
Les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme sont repérés sur le règlement graphique et en annexe du règlement écrit du PLU, sous forme de tableau précisant les références cadastrales des parcelles concernées.

Le repérage des bâtiments pouvant changer de destination a été établi sur la base des 3 critères suivants :

- **L'intérêt architectural, patrimonial ou urbanistique** (qualité de construction, architecture vernaculaire ...) ;
- **La proximité des réseaux existants** (assainissement collectif ou individuel possible, faisabilité technique et financière d'un raccordement à l'électricité, adduction en eau potable, voie d'accès carrossable) ;
- **L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole** (au regard de la proximité d'une exploitation agricole en activité, envisager les conflits d'usages éventuels : partage de la voirie, proximité d'un élevage, parcelle enclavée dans une entité agricole homogène, circulation d'engins et d'animaux ...)

Le changement de destination de ces bâtiments sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante.

De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



2.2. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les règles d'aménagement et de protection environnementale auxquelles les opérations d'aménagement devront répondre. Elles sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme et doivent être établies en cohérence avec le PADD.

2.2.1. Cadre général des Orientations d'Aménagement et de Programmation

En complémentarité du règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil de mise en œuvre du PADD. **Les OAP doivent rester un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer les modifications auxquelles sont soumis ces projets.** Elles permettent la mise en œuvre d'un urbanisme de projet partagé entre l'aménagement du porteur de projet et le projet de territoire de la collectivité.

■ Des OAP à caractère opposable (rapport de compatibilité)

Les OAP visent à orienter le développement de certaines zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser ouvertes (zones 1AU). Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet ⇒ **rapport de compatibilité.**

Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (desserte, espaces publics, vocation ...), **viennent expliciter la manière dont les terrains doivent être aménagés.** Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des secteurs faisant l'objet d'OAP sont délimités au règlement graphique.

■ L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Au titre de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.**

En lien avec les orientations du PADD, la collectivité a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs constructibles du PLU révisé :

- Les zones U : Elles sont directement urbanisables.
- Les zones 1AU « ouvertes » : elles sont urbanisables dès lors que les réseaux seront en capacité d'accueillir les constructions projetées. Dans certaines OAP sectorielles, des éléments de programmation sont introduits (phasage ...).
- Les zones 2AU « fermées » : leur ouverture à l'urbanisation est différée et subordonnée à une modification du PLU dont la procédure intégrera alors la réalisation d'une OAP.

■ Le volet rédactionnel et le schéma d'aménagement

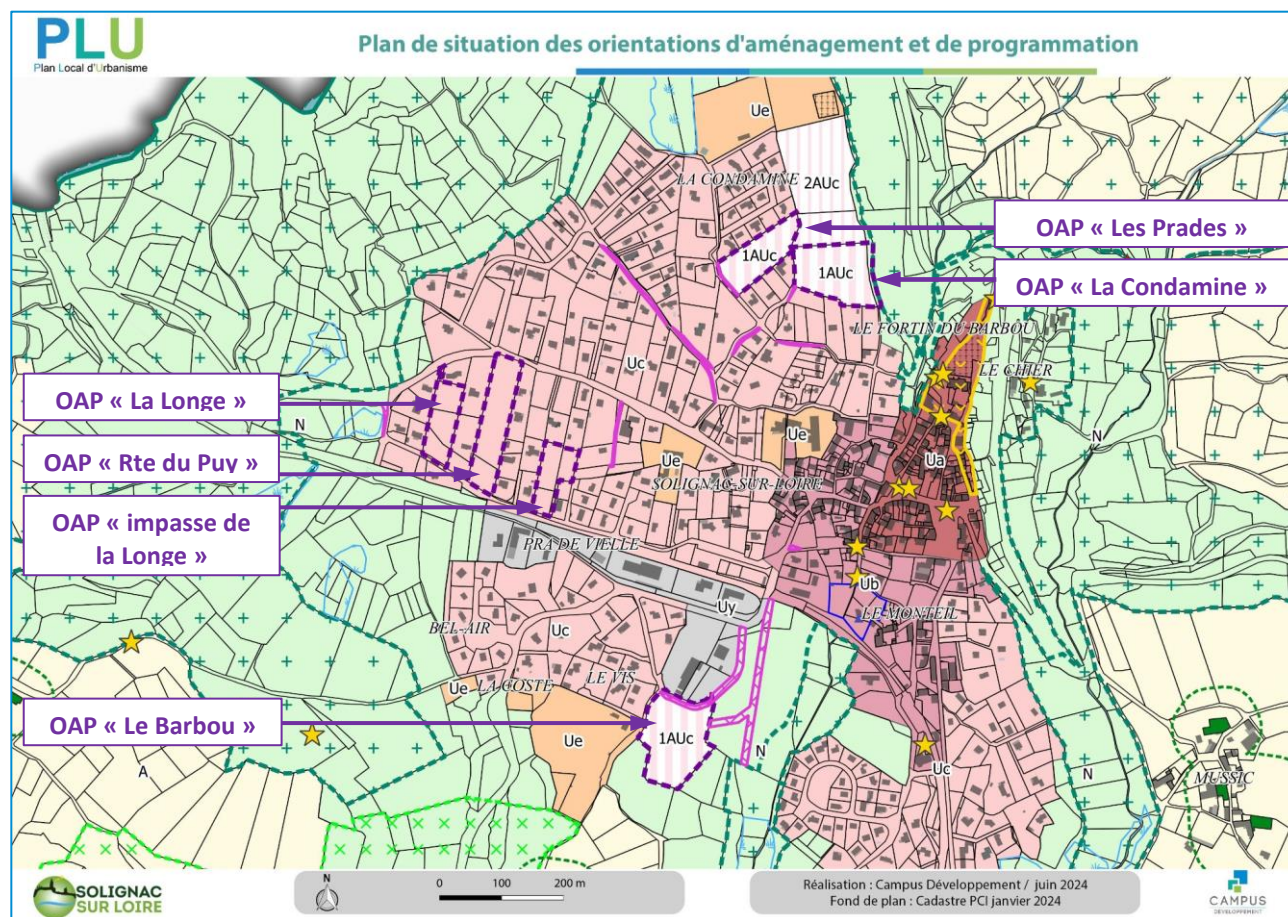
Plus concrètement, chaque OAP comporte un volet rédactionnel et un schéma d'aménagement :

- **Le volet rédactionnel** comprend plusieurs parties :
 - Le contexte territorial illustré de photographies. Il expose les enjeux spécifiques du site concerné et son environnement urbain et naturel immédiat. Il exprime brièvement pour chaque secteur de projet, sa vocation, sa surface, et le type de zone dans lequel il s'inscrit au règlement graphique.
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation écrites, comprenant la programmation urbaine au sein de l'OAP, les principes de déplacements, les principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques si nécessaire.
- **Le schéma d'aménagement** complète et/ou précise spatialement les principes posés par le volet rédactionnel.

■ Un PLU qui comprend 6 OAP à vocation résidentielle

Le PLU de la commune de Solignac-sur-Loire compte 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **Trois OAP à vocation d'habitat portant sur des zones à urbaniser « ouvertes » (1AUc) :** OAP « Les Prades », OAP « La Condamine », OAP « Le Barbou ». Ces OAP définissent principalement les conditions d'aménagement et de desserte garantissant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs projets ;
- **Trois OAP à vocation d'habitat portant sur de vastes dents creuses au sein du bourg, qui correspondent à des zones urbaines (Uc) :** OAP « La Longe », OAP « route du Puy », OAP « impasse de la Longe ». Ces OAP garantissent l'optimisation du foncier disponible. Elles comprennent des principes d'aménagement « simplifiés » et notamment des objectifs de production de logements, des densités à respecter et des principes de desserte.



2.2.2. Focus sur chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation

Pour rappel, les 6 OAP inscrites au PLU de la commune de Solignac-sur-Loire sont toutes à vocation d'habitat. Globalement, les OAP comportent des principes devant être respectés lors de l'aménagement des secteurs concernés.

Ces principes sont destinés à assurer des aménagements cohérents, optimisant les ressources foncières, favorisant une bonne intégration paysagère, faisant le lien avec les zones urbaines environnantes notamment en matière de circulations viaires et de formes urbaines, mais également mettant en valeur les continuités écologiques.

— Densité urbaine et forme urbaine

Pour répondre aux objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et d'optimisation des capacités foncières, des densités ont été fixées dans chacune des OAP. Des densités différenciées, comprises entre 12 et 14 logts/ha, ont été retenues en tenant compte notamment :

- De la densité du tissu urbain environnant,
- De la volonté de densification exprimée par les élus municipaux,
- De la taille et de la configuration de l'entité considérée (accessibilité, relief...)

Chaque OAP à vocation d'habitat précise la ou les forme(s) urbaine(s) préconisée(s) sur le secteur : habitat individuel pur ou groupé.

— Accessibilité et déplacements

Une attention particulière a été portée sur la desserte de chacun des secteurs faisant l'objet d'une OAP et le traitement des accès. Ce travail s'inscrit dans le cadre d'une réflexion d'une urbanisation à long terme. Pour chaque OAP, les principes de desserte ont ainsi été définis en prenant en compte le contexte urbain actuel, l'environnement bâti et naturel, l'axe de desserte le plus pertinent et les enjeux sur le site.

Ainsi, toutes les OAP identifient graphiquement et par écrit les principes de desserte et de maillage du secteur : aménager un accès, créer une aire de retournement, réaliser des liaisons douces, prévoir des aires de stationnement, etc. Lorsque cela s'est révélé nécessaire, des emplacements réservés ont été créés pour s'assurer de la mise en œuvre de ces principes d'aménagement.

— Insertion paysagère et prise en compte des continuités écologiques

Les OAP identifient les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers et espaces publics à créer, etc.). Afin de favoriser une intégration qualitative des futurs projets, des éléments paysagers représentant des enjeux locaux de prise en compte et de valorisation ont été identifiés. Ces principes facilitent ainsi l'intégration urbaine avec les tissus existants et cherchent à valoriser les qualités intrinsèques du territoire et à contribuer à l'amélioration du cadre de vie communal.

Afin de garantir la qualité environnementale, les OAP visent à assurer lors de l'aménagement du secteur la préservation du bon fonctionnement écologique des sites et la protection des éléments de la trame verte et bleue.

■ OAP « La Condamine »

Le secteur de l'OAP « La Condamine » se situe au Nord du bourg dans le prolongement d'un secteur pavillonnaire contemporain. Cette zone d'extension urbaine s'étend sur une superficie de 1,1 ha et peut être considérée comme une prairie de fauche (non identifiée au RPG).

Le site est classé en zone 1AUc : « zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat ».

— Justification des prescriptions de l'OAP

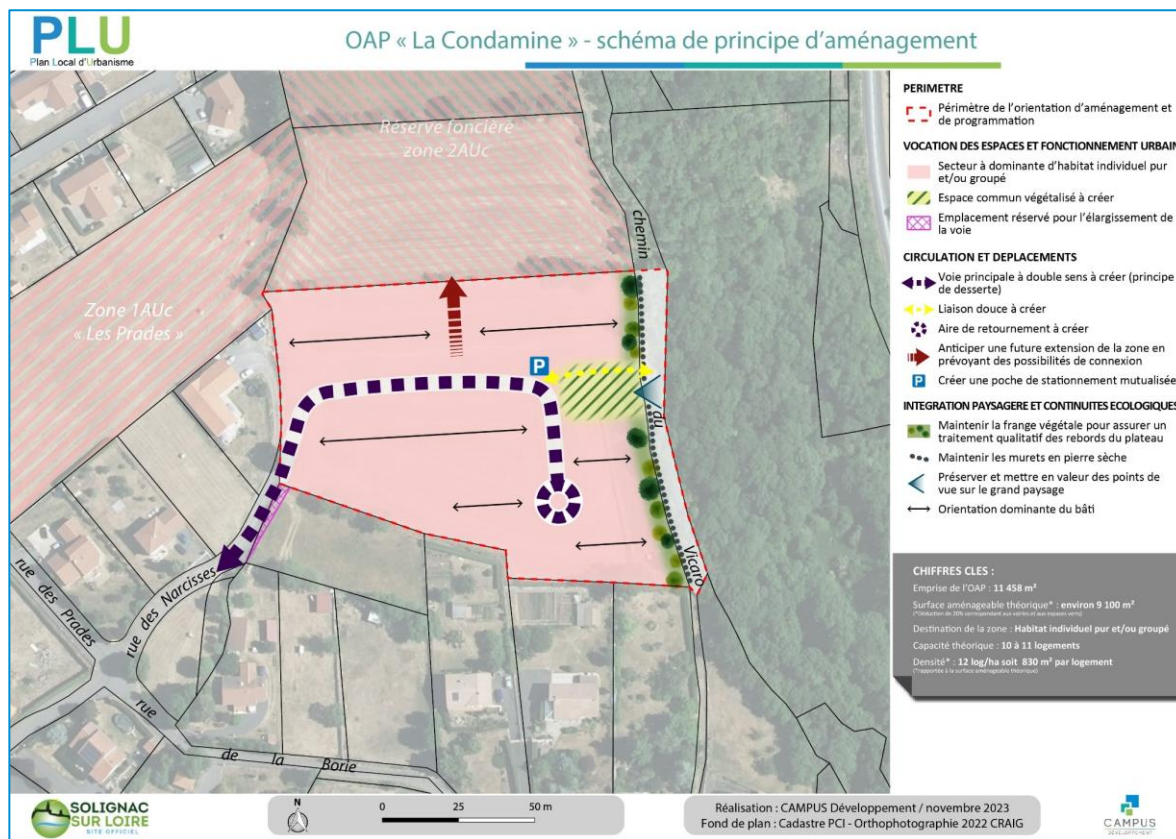
Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Renforcer l'attractivité résidentielle communale avec un programme d'aménagement privilégiant les formes d'habitat individuel pur et groupé en cohérence avec les typologies bâties existantes environnantes (maisons de type pavillon)
- Tendre à un objectif de densité de 12logt/ha et modérer la consommation foncière en lien avec la loi « Climat et résilience »
- Renforcer les liens entre le centre-bourg et les extensions résidentielles en connectant le site aux liaisons douces existantes
- Préserver les atouts paysagers du site, notamment les percées visuelles sur le grand paysage qu'offre ce site

— Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP est en adéquation avec les objectifs suivants :

- 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 [...].
- 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 »
- Objectif 1.4 : Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative de la centralité
 - Renforcer l'accessibilité au centre-bourg en améliorant les connexions entre le centre historique et les quartiers situés en périphérie immédiate (lotissements), l'offre de stationnement, mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes)



■ OAP « Les Prades »

Situé au Nord du bourg, le site s'étend sur une superficie de 0,8 ha au sein du quartier pavillonnaire de « La Prade ». Ce secteur correspond à une prairie agricole qui est encadrée par des maisons individuelles.

Le site est classé en zone 1AUC : « zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat ».

— Justification des prescriptions de l'OAP

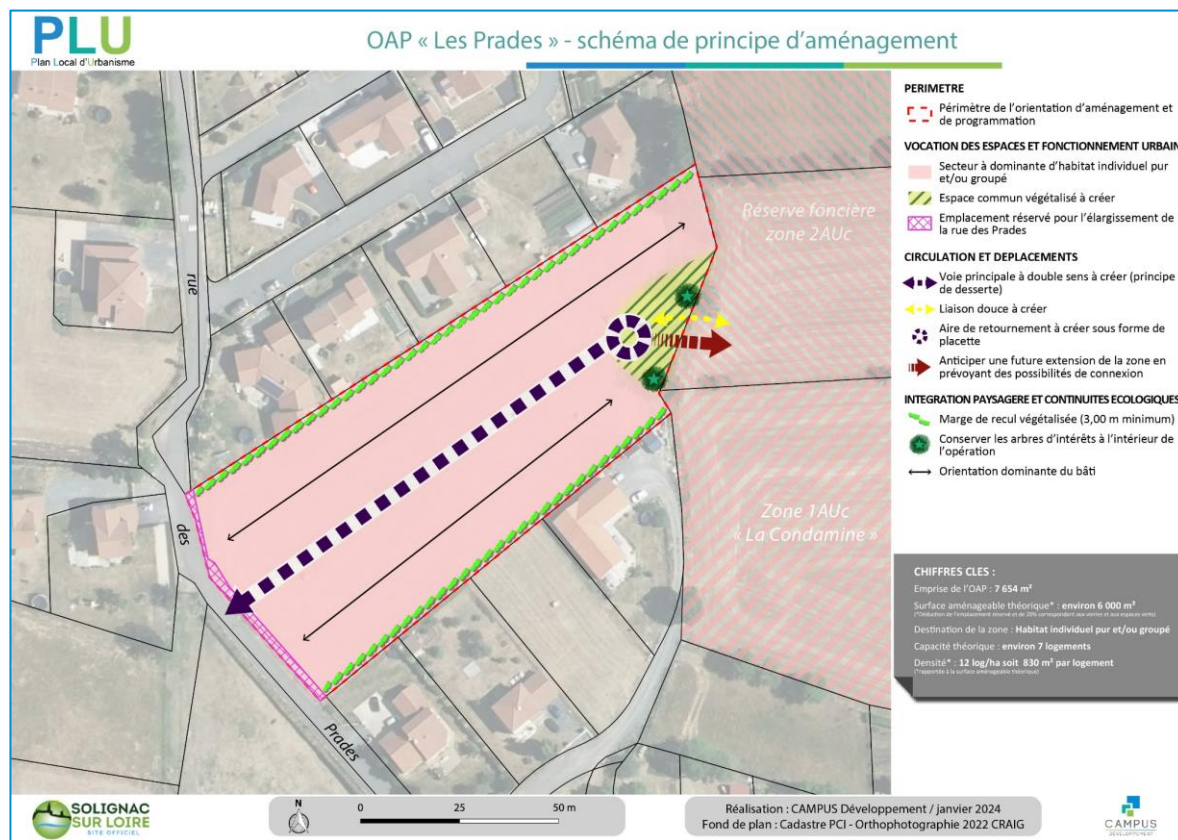
Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Valoriser et optimiser le potentiel foncier en dent creuse du bourg, afin de respecter les objectifs de gestion économe du foncier
- Développer un programme d'aménagement privilégiant les formes d'habitat individuel pur et groupé en cohérence avec les typologies bâties existantes (maisons de type pavillon)
- Anticiper une future extension vers la zone 2AUC « La Condamine », en prévoyant des possibilités de connexions
- Veiller à la préservation de l'intimité du bâti existant limitrophe

— Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP est en adéquation avec les objectifs suivants :

- 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 [...]
 - Produire 50% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages, par densification
- 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 »
 - Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain [...]



■ OAP « Le Barbou »

Le secteur « Le Barbou » est situé au Sud du bourg, contigu à un secteur pavillonnaire, au droit du stade de football et du Pôle petite enfance. Le site d'une superficie de 1,3 ha correspond à une parcelle agricole appartenant à l'EHPAD Foyer Bon Accueil.

Le site est classé en zone 1AUc : « zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat ».

— Justification des prescriptions de l'OAP

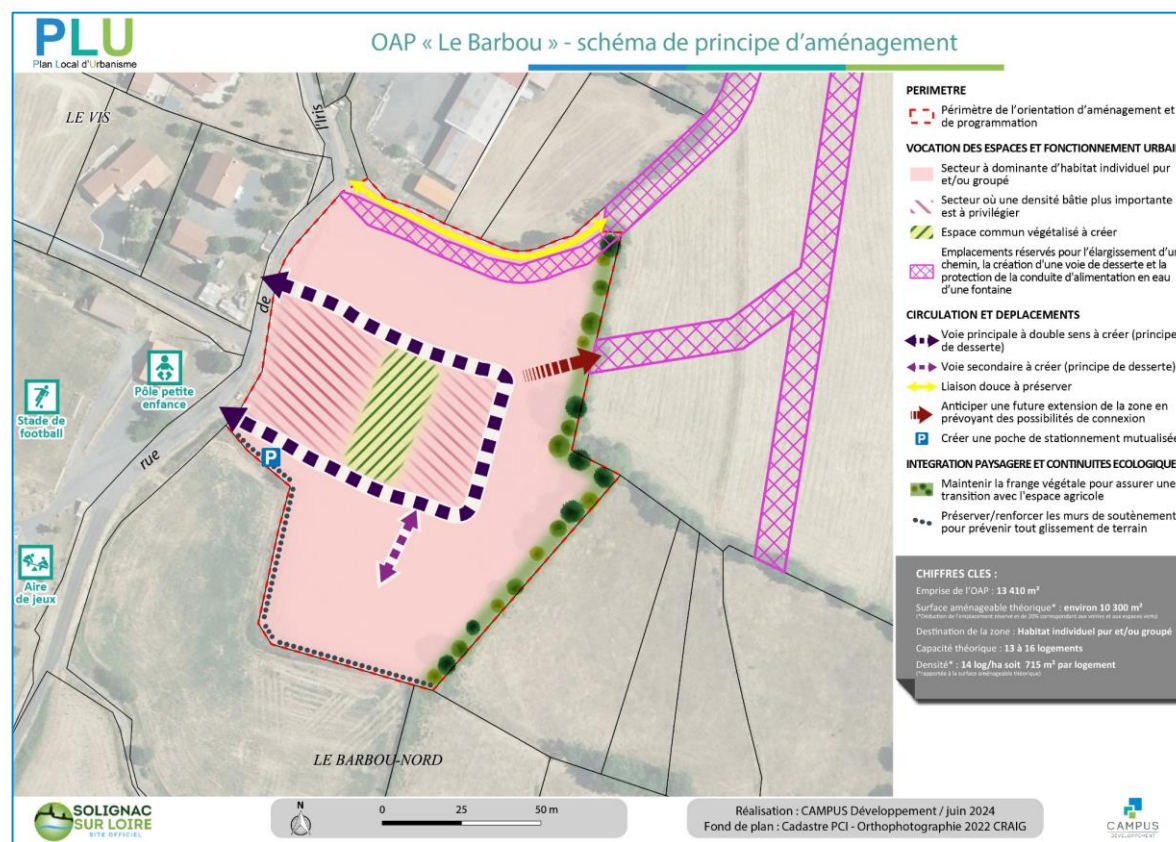
Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Renforcer l'attractivité résidentielle communale avec un programme d'aménagement proposant une offre diversifiée en logement
- Tendre à un objectif de densité de 14logt/ha et modérer la consommation foncière en lien avec la loi « Climat et résilience »
- Renforcer les liens entre le centre-bourg et les extensions résidentielles en connectant le site aux liaisons douces
- Assurer une bonne insertion des projets dans leur environnement avec une attention forte portée à la frange urbaine Est, c'est-à-dire l'interface entre l'espace à urbaniser et l'espace agricole

— Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP est en adéquation avec les objectifs suivants :

- 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 [...].
- 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 »
- Objectif 1.4 : Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative de la centralité
 - Renforcer l'accessibilité au centre-bourg en améliorant les connexions entre le centre historique et les quartiers situés en périphérie immédiate (lotissements), l'offre de stationnement, mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes)



■ OAP « La Longe »

Situé à l'Ouest du bourg, le site s'étend sur une superficie de 0,6 ha, au sein du quartier pavillonnaire de « La Longe ». Ce secteur correspond à une vaste dent creuse qui est encadrée par des maisons individuelles.

Le site est classé en zone Uc : « zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg ».

— Justification des prescriptions de l'OAP

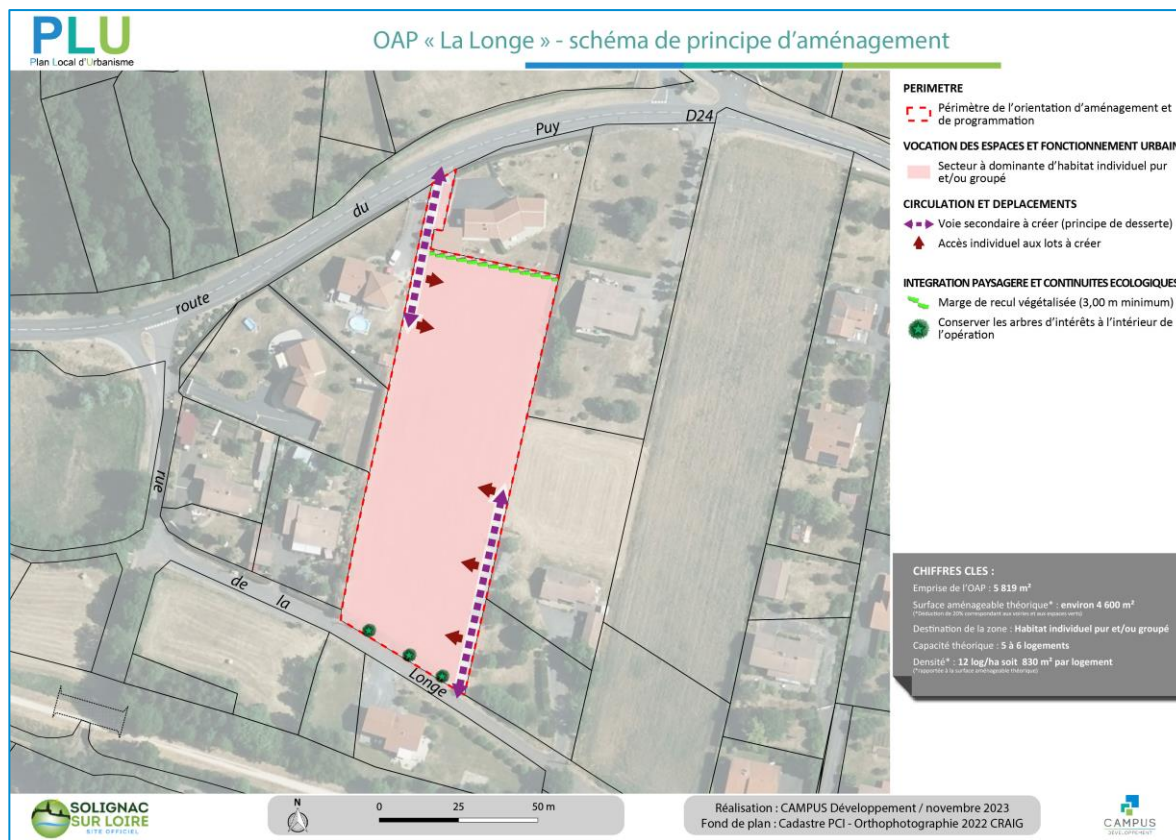
Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Valoriser et optimiser le potentiel foncier en dent creuse du bourg, afin de respecter les objectifs de gestion économe du foncier
- Tendre à un objectif de densité de 12logt/ha
- Privilégier des typologies d'habitat qui s'inscrivent dans le tissu urbain existant, afin d'éviter les opérations en rupture d'échelle avec le bâti existant
- Veiller à la préservation de l'intimité du bâti existant limitrophe
- >Encadrer les principes de desserte de la zone pour limiter le nombre d'habitations qui accèderont directement à la route départementale n°27

— Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP est en adéquation avec les objectifs suivants :

- Objectif 1.2 : Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire
 - Produire 50% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages, par densification (construction dans des « dents creuses », via des divisions parcellaires)
- 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 [...]



■ OAP « Route du Puy »

Situé à l'Ouest du bourg, le site s'étend sur une superficie de 1,0 ha, au sein du quartier pavillonnaire de « La Longe ». Ce secteur correspond à une vaste dent creuse qui est encadrée par des maisons individuelles.

Le site est classé en zone Uc : « zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg ».

— Justification des prescriptions de l'OAP

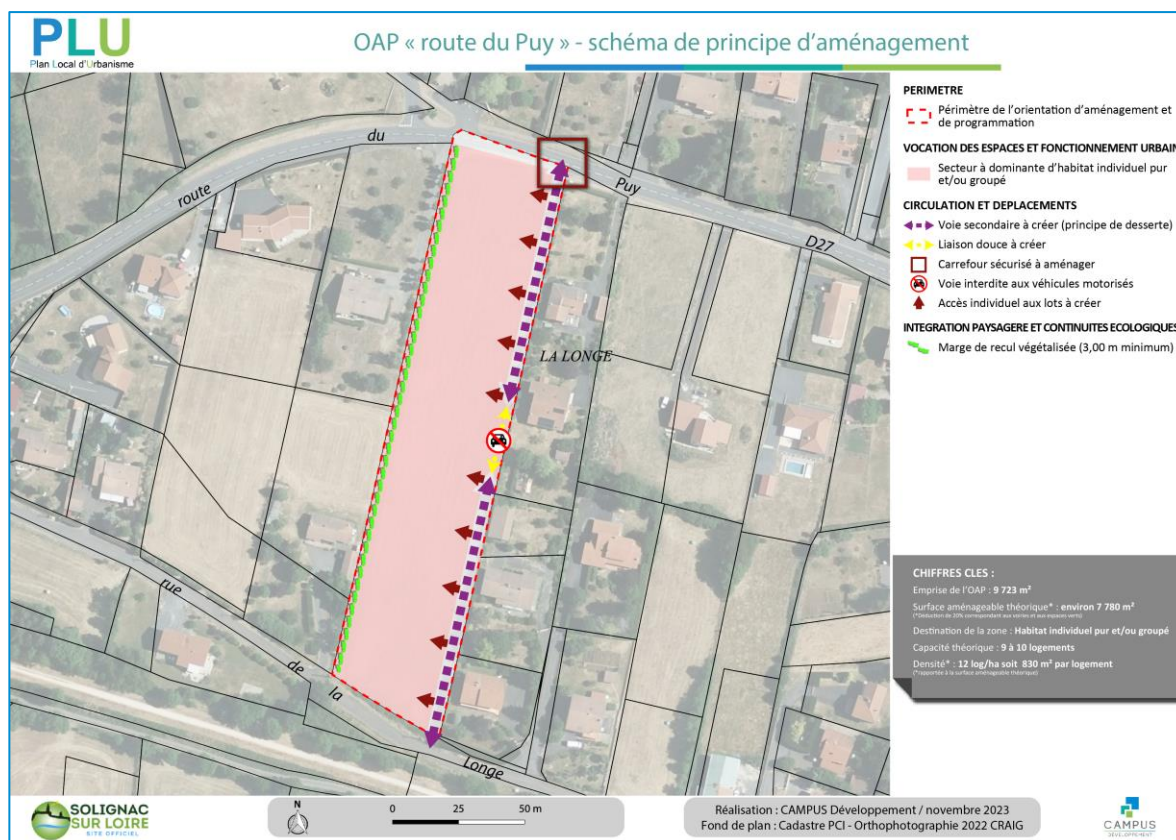
Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Valoriser et optimiser le potentiel foncier en dent creuse du bourg, afin de respecter les objectifs de gestion économe du foncier
- Tendre à un objectif de densité de 12logt/ha
- Privilégier des typologies d'habitat qui s'inscrivent dans le tissu urbain existant, afin d'éviter les opérations en rupture d'échelle avec le bâti existant
- Veiller à la préservation de l'intimité du bâti existant limitrophe
- Encadrer les principes de desserte de la zone pour limiter le nombre d'habitations qui accéderont directement à la route départementale n°27

— Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP est en adéquation avec les objectifs suivants :

- Objectif 1.2 : Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire
 - Produire 50% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages, par densification (construction dans des « dents creuses », via des divisions parcellaires)
- 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 [...]



■ OAP « Impasse de la Longe »

Situé à l'Ouest du bourg, le site s'étend sur une superficie de 0,5 ha, au sein du quartier pavillonnaire de « La Longe ». Ce secteur correspond à une dent creuse qui est encadrée par des maisons individuelles.

Le site est classé en zone Uc : « zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg ».

— Justification des prescriptions de l'OAP

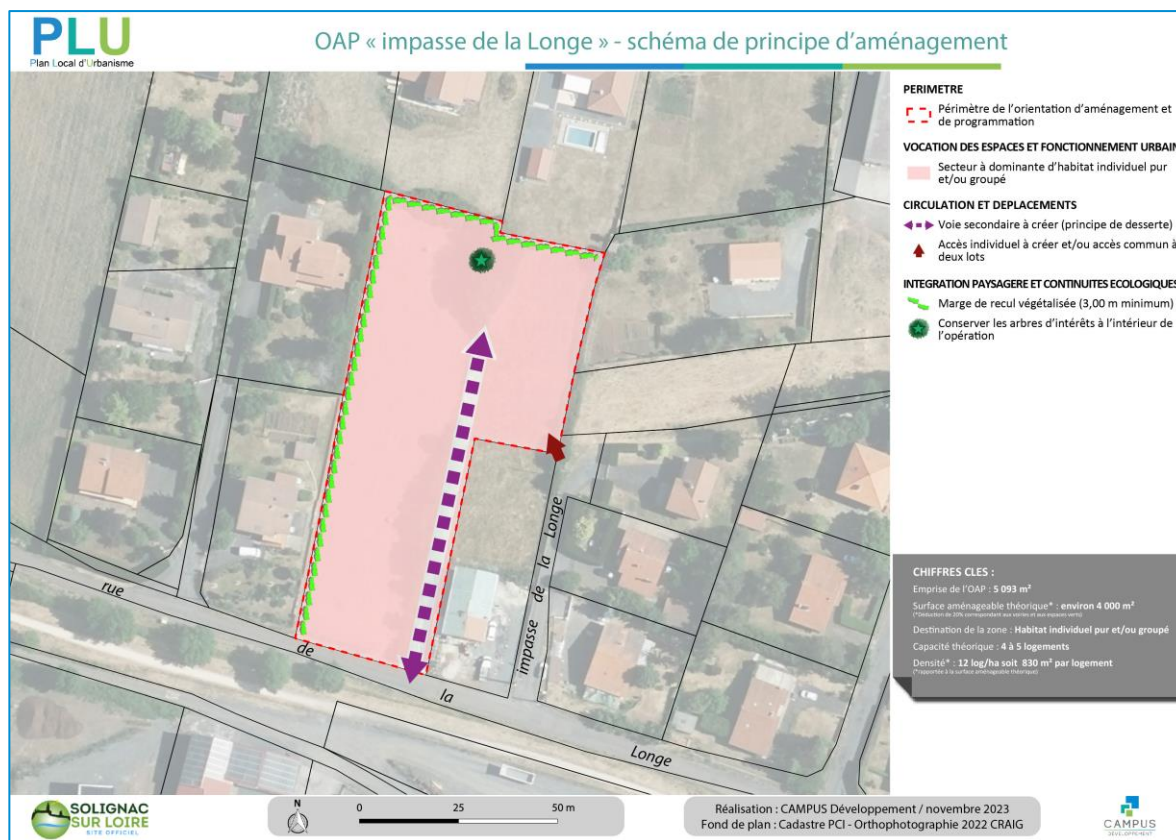
Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Valoriser et optimiser le potentiel foncier en dent creuse du bourg, afin de respecter les objectifs de gestion économe du foncier
- Tendre à un objectif de densité de 12logt/ha
- Privilégier des typologies d'habitat qui s'inscrivent dans le tissu urbain existant, afin d'éviter les opérations en rupture d'échelle avec le bâti
- Veiller à la préservation de l'intimité du bâti existant limitrophe

— Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP est en adéquation avec les objectifs suivants :

- Objectif 1.2 : Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire
 - Produire 50% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages, par densification (construction dans des « dents creuses », via des divisions parcellaires)
- 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 [...]



2^{nde} partie : Evaluation environnementale

1. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES

Afin d'assurer la cohérence des politiques locales et régionales, le projet de PLU de Solignac-sur-Loire doit être compatible¹ avec les plans et schémas qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

La commune de Solignac-sur-Loire est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Velay. Cependant, le SCoT du Pays du Velay a été approuvé avant l'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Par conséquent, la compatibilité du PLU de Solignac-sur-Loire doit être vérifiée au regard des objectifs du **SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes**, du **SCoT du Pays-en-Velay**, du **PLH de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay**, du **PCAET de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay**, du **SDAGE Loire-Bretagne**, du **SAGE Loire Amont et du PGRI Loire-Bretagne**. De plus, au vu de la présence d'une carrière sur le territoire communal, la compatibilité du PLU de Solignac-sur-Loire a été vérifiée également au regard des objectifs du **Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes**.

1.1. DOCUMENTS STRATEGIQUES TERRITORIAUX

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|--|---|---|
| SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes Approuvé par arrêté préfectoral du 10 avril 2020, en cours de modification | Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets . Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). | Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Solignac-sur-Loire, conçu à l'horizon 2035, constitue la clé de voûte du PLU. Il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement nécessaires aux besoins et aux enjeux de la commune. Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental . Il 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. Il doit respecter les objectifs généraux dont les principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et s'inscrit aussi |

¹ La compatibilité implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique.

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|-------------------------|---|--|
| | <p>Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes s'articule autour de 4 objectifs généraux et déclinés en objectifs stratégiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous ; ▪ Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires ; ➤ Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources ; ▪ Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilités ; ▪ Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité ; ➤ Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région ; | <p>avec l'ensemble du PLU dans la hiérarchie des normes du code de l'urbanisme.</p> <p>Il repose sur plusieurs axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Axe 1 : Une attractivité résidentielle à conforter, sous l'influence de l'agglomération du Puy : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1 - Conforter sa croissance démographique afin de pérenniser son offre d'équipements et de services ; ▪ 1.2 - Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire ; ▪ 1.3 - Favoriser un développement urbain harmonieux, moins consommateur d'espaces agricoles et naturels ; ▪ 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. <p>Globalement, les objectifs de l'axe 1 apportent une réponse aux objectifs stratégiques 1 et 2 du SRADDET.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Axe 2 : Une attractivité économique et touristique à consolider : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.1 - Faciliter le développement de la zone d'activités structurantes 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 du tourisme du Puy-en-Velay. |

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional ; ➤ Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires ; ▪ Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographique et sociétales ; ▪ Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux ; <p>Une modification du SRADDET, lancée en 2022, est actuellement en cours. Cette modification a pour objectif de mettre le document en conformité avec les objectifs de consommation foncière et d'artificialisation des sols prévus par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la loi dite ZAN 2 du 20 juillet 2023.</p> | <p>Globalement, les objectifs de l'axe 2 sont compatibles avec l'objectif stratégique 3 du SRADDET.</p> <p>➤ Axe 3 : Un cadre naturel de grande qualité à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Globalement, les objectifs de l'axe 3 sont compatibles avec les objectifs stratégiques 8 et 9.</p> <p>— Si les objectifs stratégiques 4, 5, 6,7 et 10 du SRADDET ne sont pas traités directement dans le PADD du PLU de Solignac-sur-Loire, celui-ci est tout à fait compatible avec le SRADDET. Ces différences sont surtout le résultat de deux documents traitant d'échelles géographiques très différentes.</p> |
| <p>SCoT du Pays du Velay</p> <p>Approuvé par arrêté préfectoral du 3 septembre 2018</p> | <p>Le Schéma de Cohérence Territoriale définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il détermine les conditions permettant d'assurer une planification durable du territoire en assurant :</p> | <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Solignac-sur-Loire, conçu à l'horizon 2035, constitue la clé de voûte du PLU.</p> <p>Il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement nécessaires aux besoins et aux enjeux de la commune. Il est</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|-------------------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - L'équilibre entre le développement urbain et rural et la gestion économe et équilibrée de l'espace, notamment par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; - Le principe de mixité sociale et de diversité des fonctions, en prenant compte à la fois les besoins et les ressources ; - Le respect de l'environnement dans toutes ses composantes ; - L'harmonisation entre les décisions d'utilisation de l'espace sur le territoire. <p>Le SCoT est donc à la fois un projet de territoire, un cadre de cohérence et une réflexion transversale et prospective. Il permet notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'infléchir certaines tendances à l'échelle territoriale, de se donner une certaine liberté de choix ; - D'ouvrir les perspectives auxquelles on n'avait pas songé ; - D'offrir une cohérence et une lisibilité dans le temps aux différents acteurs concernés (agriculteurs, chefs d'entreprise, aménageurs, habitants...) ; - De contribuer à l'identité du territoire. <p>Sur un plan stratégique, le SCoT repose ainsi sur 4 ambitions pour le développement du territoire à l'horizon 2035 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ambition 1 : Un développement économique qui valorise les richesses locales, ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir : | <p>également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.</p> <p>Il 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.</p> <p>Il doit respecter les objectifs généraux dont les principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et s'inscrit aussi avec l'ensemble du PLU dans la hiérarchie des normes du code de l'urbanisme.</p> <p>Il repose sur plusieurs axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Axe 1 : Une attractivité résidentielle à conforter, sous l'influence de l'agglomération du Puy : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1 - Conforter sa croissance démographique afin de pérenniser son offre d'équipements et de services ; ▪ 1.2 - Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire ; ▪ 1.3 - Favoriser un développement urbain harmonieux, moins consommateur d'espaces agricoles et naturels ; ▪ 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. <p>Globalement, les objectifs de l'axe 1 répondent aux objectifs de l'ambition 4 ainsi qu'à l'objectif 3.4 du SCoT.</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|-------------------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1 - Maintenir et développer une économie diversifiée, en s'appuyant sur les ressources locales non délocalisables ; ▪ 1.2 - Développer l'économie de proximité ; ▪ 1.3 - Favoriser l'innovation et la formation ; ▪ 1.4 - Structurer l'offre foncière économique ; <p>➤ Ambition 2 : Un territoire attractif de la région Auvergne-Rhône-Alpes, accessible et moderne, entre Lyon et Clermont-Ferrand :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.1 - Une accessibilité renforcée et diversifiée ; poursuivre une politique de désenclavement routier accompagnée d'un développement de solutions innovantes et alternatives ; ▪ 2.2 - Pour une véritable autoroute de l'information : développer le numérique ; ▪ 2.3 - Développer les énergies renouvelables. <p>➤ Ambition 3 : Valoriser l'(es) identité(s) du Puy-en-Velay : ruralité, authenticité, savoir-faire, qualité de vie et paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3.1 - Miser sur les savoir-faire locaux et les filières d'excellence ; ▪ 3.2 - Promouvoir le tourisme culturel et de pleine nature ; ▪ 3.3 Valoriser l'héritage paysager et naturel ; | <p>➤ Axe 2 : Une attractivité économique et touristique à consolider :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.1 - Faciliter le développement de la zone d'activités structurantes 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 du tourisme du Puy-en-Velay. <p>Les objectifs 2.1 et 2.2 sont compatibles avec les objectifs de l'ambition 1 du SCoT et l'objectif 2.3 apporte une réponse à l'ambition 3 du SCoT.</p> <p>➤ Axe 3 : Un cadre naturel de grande qualité à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Les objectifs 3.1, 3.2 et 3.4 sont compatibles avec l'ambition 3 du SCoT et l'objectif 3.3 apporte une réponse aux objectifs 2.3 et 3.4 du SCoT.</p> <p>— Si le PADD du PLU de Solignac-sur-Loire ne reprend pas entièrement les objectifs et ambitions du PADD du SCoT du Pays du Velay, la stratégie du PADD apparaît comme tout à fait compatible avec le SCoT.</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3.4 - Promouvoir un développement valorisant et préservant les ressources propres du territoire. ➤ Ambition 4 : Un cadre de vie préservé, exprimé à travers de la vitalité des bourgs et d'un centre-bourg puissant : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4.1 - Un cœur urbain puissant ; ▪ 4.2 - Craponne : un pôle urbain à conforter dans le bassin de vie de Craponne ; ▪ 4.3 - Des bourgs ruraux dynamiques ; ▪ 4.4 - Permettre un accès au logement à toutes les populations ; ▪ 4.5 - Conforter l'offre de soins ; ▪ 4.6 - Ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques. | |
| <p>PLH de la CAPEV</p> <p>Approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2019</p> | <p>Le second Plan Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay a été approuvé en 2019 et couvre la période 2019-2025.</p> <p>Il a pour objectif de favoriser le développement d'une offre de logement attractive, de maîtriser son implantation et ses caractéristiques, afin qu'elle réponde au mieux aux besoins des habitants actuels et futurs.</p> <p>Il se structure autour de deux orientations générales transversales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ A : Affirmer la nécessité d'une stratégie globale en matière d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire et accompagner la politique de l'habitat | <p>Les orientations du PADD du PLU de Solignac-sur-Loire concernant les domaines traités par le PLH sont contenues dans l'Axe 1 : « Une attractivité résidentielle à conforter, sous l'influence de l'agglomération du Puy ».</p> <p>Les deux documents identifient bien comme scénario et objectif une croissance démographique.</p> <p>L'objectif 1.1 du PADD répond à la croissance démographique prévue par le PLH, qui a pour objectif une augmentation d'environ 0,75 % par an entre 2015 et 2030 tandis que le PADD pose comme objectif une augmentation de 0,71 % par an à l'horizon 2035. Ces deux évolutions sont sensiblement équivalentes.</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|--|---|---|
| | <p>➤ B : S'appuyer sur la structuration portée par le SCoT</p> <p>Ces ambitions sont consolidées par trois orientations opérationnelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 - Valoriser le parc existant, support de l'identité des communes et du cadre de vie ➤ 2 - Organiser le développement de la construction neuve de manière plus qualitative ➤ 3 - Compléter l'offre de logements <p>Les besoins en logements identifiés dans le PLH sont conditionnés par les évolutions attendues suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Croissance démographique de l'ordre de 0,75 % par an ; ▪ Diminution de la taille des ménages de l'ordre de -0,38 % par an ; ▪ Remise sur le marché des logements vacants pour atteindre 10,2 % de taux de vacance en 2030. | <p>Les objectifs 1.2, 1.3, 1.4 et 1.5 du PADD permettent de préciser l'orientation opérationnelle 1 : « valoriser le parc existant, support de l'identité des communes et du cadre de vie ». La lutte contre la vacance, objectivée à environ 10,2 % dans l'ensemble des communes structurantes de la CAPEV en 2030, est reprise dans le PADD avec un objectif de 11 % en 2035. Si l'objectif chiffré n'est pas exactement le même puisque l'échelle est différente, les orientations sont équivalentes et bien compatibles.</p> <p>Les objectifs 1.3 et 1.4 du PADD répondent à l'orientation opérationnelle 2 : « Organiser le développement de la construction neuve de manière plus qualitative ». Concernant la construction de nouveaux logements, le PLH a pour objectif la création de 12 logements sociaux entre 2019 et 2025. Le PADD ne traite pas directement des logements sociaux mais a aussi pour objectif de construire 90 nouveaux logements.</p> <p>Enfin l'objectif 1.2 du PADD permet en partie de répondre à l'orientation opérationnelle 3 : « Compléter l'offre de logements ».</p> <p>— Globalement, si les objectifs chiffrés ne sont pas égaux entre le PLH et le PADD, notamment à cause des périmètres des documents et des périodes d'application, les tendances et objectifs recherchés sont similaires et permettent de dire que le PLU de Solignac-sur-Loire est compatible avec le PLH de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay.</p> |
| <p>PCAET de la CAPEV</p> <p>Lancé le 21 décembre 2018</p> | <p>Le PCAET de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay a été lancé le 21 décembre 2018 et couvre la période 2018-2024. Construit à partir d'un diagnostic des capacités et des enjeux du territoire sur le climat, la qualité de l'air et l'énergie, il s'organise autour de 3 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Axe 1: Un territoire attractif, qui valorise durablement ses ressources | <p>Tout d'abord, il faut noter que le PCAET a bien pris en compte le SCoT dans son élaboration.</p> <p>Les objectifs 1.3, 1.4 et 3.3 du PADD apportent une réponse aux objectifs de l'axe 2 du PCAET « L'agglomération du Puy-en-Velay, un territoire pour la transition (énergétique et écologique) au quotidien », notamment les objectifs 4 et 6. En effet, le but recherché est le même, en aménageant le territoire de façon cohérente avec les enjeux de développement durable et de transition énergétique et écologique, notamment dans la prise en compte</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|-------------------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 - Adapter les outils de production sylvicoles aux enjeux de la transition énergétique et écologique ▪ 2 - Faire de la sphère économique un acteur majeur de la transition énergétique et écologique ▪ 3 - Renforcer, préserver et adapter les espaces d'attractivité et se prémunir contre les vulnérabilités <p>➤ Axe 2 : L'agglomération du Puy-en-Velay, un territoire pour la transition (énergétique et écologique) au quotidien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 - Planifier et aménager durablement en s'appuyant sur l'innovation et l'expérimentation ▪ 5 - Favoriser une politique de l'habitat en résonnance aux enjeux de transition énergétique ▪ 6 - Faire progresser les mobilités actives et alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture <p>➤ Axe 3 : La CAPEV coordinatrice et animatrice de la politique Air Climat Energie sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 7 - Communiquer, sensibiliser et concerter ▪ 8 - Accompagner la montée en compétence des acteurs vers les utilités de la transition énergétique et écologique ▪ 9 - Porter, faire porter et accompagner les projets de transition énergétique et écologique | <p>des vulnérabilités et des risques et dans le développement des mobilités actives alternatives.</p> <p>L'axe 2 du PADD identifie bien les ressources économiques du territoire, notamment la zone d'activités et la carrière, et établit des objectifs de développement en cohérence avec les enjeux environnementaux, paysagers et écologiques, en compatibilité avec l'axe 1 du PCAET.</p> <p>Enfin, l'axe 3 du PADD, notamment les objectifs 3.2, 3.3 et 3.4, répondent également aux orientations 2 et 3 de l'axe 1 du PCAET.</p> <p>— Globalement, si les objectifs du PCAET ne sont évidemment pas intégralement intégrés au sein du PLU, les tendances et les objectifs recherchés sont similaires et permettent de dire que le PLU de Solignac-sur-Loire est compatible avec le PCAET de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay.</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|---|--|--|
| | Le PCAET a également instauré 17 fiches-actions qui visent à répondre aux objectifs et orientations ci-dessus. | |
| <p>Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes</p> <p>Approuvé le 8 décembre 2021</p> | <p>Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne Rhône Alpes définit 12 objectifs, orientations et mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Objectif 1 : Limiter le recours aux ressources minérales primaires <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir des projets peu consommateurs en matériaux ▪ Renforcer l'offre de recyclage en carrières ▪ Maintenir et favoriser les implantations de regroupement, tri, transit et recyclage des matériaux et déchets valorisables s'insérant dans une logistique de proximité des bassins de consommation ▪ Optimiser l'exploitation des gisements primaires ➤ Objectif 2 : Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées sous réserve des objectifs 6, 7 et 10 du présent document ➤ Objectif 3 : Préserver la possibilité d'accéder aux gisements dits « de report » et de les exploiter : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hors zones de sensibilité majeure ▪ Hors alluvions récentes ▪ Hors gisements d'intérêt national ou régional ➤ Objectif 4 : Approvisionner les territoires dans une logique de proximité ➤ Objectif 5 : Respecter un socle commun d'exigences régionales dans la conception des projets, leur exploitation et leur remise en état | <p>La commune de Solignac-sur-Loire compte une carrière, située au lieu-dit « Sert du Bois ». Elle est traitée à l'objectif 2.2 du PADD : « Veiller à la pérennité de la carrière de « Sert du Bois » et à sa capacité pour un approvisionnement en matériaux locaux ». Cet objectif du PADD permet d'être compatible avec les objectifs 1, 2 et 4 du Schéma Régional des Carrières.</p> <p>De plus, le règlement impose sur l'emprise de la carrière une prescription surfacique « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol ». Cette prescription, sur une superficie de 26,18 ha, définit des règles d'implantation et de construction cohérentes avec l'activité de la carrière.</p> <p>— Globalement, si tous les objectifs du SRC ne sont pas entièrement repris au sein du PLU de Solignac-sur-Loire, notamment à cause des échelles qui sont très différentes et que le territoire compte une seule carrière, la compatibilité entre ces deux documents est tout à fait vérifiée.</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|-------------------------|---|-----------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Objectif 6 : Ne pas exploiter les gisements en zone de sensibilité rédhibitoire ➤ Objectif 7 : Eviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure, sauf dans les cas ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Selon la situation d'approvisionnement du territoire, le renouvellement, l'extension et la création de carrières sont interdits ou limités en zones d'enjeux majeurs, selon des modalités décrites ci-dessous ▪ Gestion potentielle des effets cumulés ➤ Objectif 8 : Remettre en état les carrières dans l'objectif de ne pas augmenter l'artificialisation nette des sols ➤ Objectif 9 : Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets ➤ Objectif 10 : Préserver les intérêts liés à la ressource en eau <ul style="list-style-type: none"> ▪ Compatibilité des projets avec le SDAGE ▪ Eviter et réduire l'exploitation d'alluvions récentes ➤ Objectif 11 : Inscrire dans la durée et la gouvernance locale la restitution des sites au milieu naturel ➤ Objectif 12 : Permettre l'accès effectif aux gisements d'intérêts nationaux et régionaux | |

1.2. DOCUMENTS LIES A LA GESTION DE L'EAU

La commune de Solignac-sur-Loire est concernée par le **SDAGE Loire-Bretagne** et le **SAGE Loire-Amont**. Bien que le SCoT soit considéré comme intégrateur du SDAGE Loire-Bretagne (mais entré en vigueur après l'approbation du SCoT) et du SAGE Loire-Amont, la compatibilité du PLU va être vérifiée au regard de ces trois documents liés à la gestion de l'eau.

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|---|---|--|
| <p>SDAGE Loire-Bretagne</p> <p>Adopté le 3 mars 2022, entré en vigueur le 4 avril 2022</p> | <p>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne a été adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin est entré en vigueur le 4 avril 2022.</p> <p>Pour le territoire Allier – Loire – amont, 1986 mesures sont déclinées dans le programme de mesures pour attendre les objectifs du nouveau SDAGE 2022-2027. Ces mesures sont essentiellement orientées vers les thématiques des milieux aquatiques (actions de restauration, de protection des milieux..., 51% des mesures), de l'assainissement (19% des mesures) et de l'agriculture (lutte contre la pollution diffuse..., 16% des mesures).</p> <p>Pour ce faire, le SDAGE est organisé autour de 10 actions clés :</p> <p>Principes fondamentaux d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 - Mettre en place des projets de territoire ➤ 2 - Mobiliser les acteurs de l'aménagement et de la gestion des eaux ➤ 3 - S'appuyer sur une coordination départementale active et renforcer la coordination au niveau des sous-bassins | <p>Le PADD du PLU de Solignac-sur-Loire répond à plusieurs principes fondamentaux identifiés dans le SDAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'objectif 3.4 intègre la gestion des risques dans les choix d'urbanisation et permet indirectement d'améliorer la gestion des risques comme prévu dans le SDAGE. ➤ L'objectif 3.2 pose également la préservation des milieux humides comme un objectif du PLU. De plus, les zones humides ont bien été prises en compte dans l'élaboration du règlement : seulement 128 m² de zones humides sont situés en zone urbaine ou à urbaniser. ➤ Enfin, l'objectif 3.4 veille à une bonne adéquation entre le développement urbain d'une part et les capacités de traitement des eaux usées comme convenu dans le 9^{ème} principal fondamental d'action du SDAGE. <p>— Globalement, les objectifs du PADD du PLU sont tout à fait compatibles avec les principes fondamentaux du SDAGE Loire-Bretagne.</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 4 - Améliorer la gestion de crise ➤ 5 - Traiter les ouvrages prioritaires faisant obstacle à la continuité des cours d'eaux ➤ 6 - Protéger les milieux humides ➤ 7 - Protéger les captages ➤ 8 - Mettre en œuvre des programmes d'action pour diminuer la teneur en nitrates et en pesticides des eaux ➤ 9 - Améliorer et contrôler les systèmes d'assainissement ➤ 10 - Renforcer les actions au niveau des « baies algues vertes ». | |
| <p>SAGE Loire-Amont</p> <p>Adopté le 12 septembre 2017, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 22 décembre 2017</p> | <p>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Amont a été approuvé le 22 décembre 2017. C'est un outil de planification stratégique à l'échelle du bassin hydrographique de la Loire des sources jusqu'à la confluence avec le ruisseau du Tranchard sur la commune de Bas en Basset, dont l'objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection de la ressource et des milieux aquatiques et satisfaction des usages.</p> <p>Il est organisé autour de 10 enjeux majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 - Préserver la ressource en eau en quantité suffisante et assurer une répartition entre les milieux aquatiques et les usages humides ➤ 2 - Concilier le fonctionnement de l'ouvrage de Montpezat et la protection des milieux aquatiques ➤ 3 - Concilier les enjeux de production d'hydroélectricité et de préservation des milieux aquatiques | <p>Le PADD du PLU de Solignac-sur-Loire apporte une réponse à plusieurs enjeux identifiés dans le SAGE Loire-Amont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'objectif 3.2 identifie bien la préservation de la trame verte et bleue et la prise en compte des zones de transition écologiques comme des objectifs principaux, ce qui permet de répondre aux enjeux 4, 5 et 6 du SAGE ➤ L'objectif 2.3 permet veille à la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti dans le respect de la biodiversité, en cohérence avec l'enjeu 8 du SAGE ➤ Enfin, l'objectif 3.4 du PADD veille à l'intégration des risques dans les choix d'urbanisation, ce qui apporte une réponse à l'enjeu 10 du SAGE <p>Il faut noter que la commune de Solignac-sur-Loire n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Dans le PLU, 5186 m² de zones inondables sont identifiés. Cette zone inondable est située en zone Ub dans le bourg de Solignac-sur-Loire et est due à un ruisseau. L'enjeu inondation reste très modéré.</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 4 - Protéger, préserver et restaurer les zones humides ➤ 5 - Améliorer l'état morphologique des cours d'eau et promouvoir une gestion des usages plus respectueuses des milieux aquatiques ➤ 6 - Rétablir la continuité écologique ➤ 7 - Lutter contre les espèces envahissantes ➤ 8 - Veiller à ce que les activités touristiques et leur développement se fassent dans le respect des milieux aquatiques ➤ 9 - Améliorer la qualité physico-chimique des eaux du bassin ➤ 10 - Savoir mieux vivre avec les crues | <p>— Globalement, le PLU est tout à fait compatible avec le SAGE Loire-Amont.</p> |
| <p>PGRI Loire-Bretagne</p> <p>Approuvé en mars 2022</p> | <p>Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Loire-Bretagne pour la période 2022-2027 a été approuvé en mars 2022 et fixe des objectifs pour tous les documents inférieurs concernant la prise en compte du risque inondation au sein de ceux-ci. Concernant les PLU, seuls les orientations suivantes doivent être analysées dans le cadre de vérification de la compatibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 1.1 – Préservation des zones inondables non urbanisées ➤ 1.2 – Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues ➤ 1.3 – Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement ➤ 2.1 – Zones inondables potentiellement dangereuses | <p>La commune de Solignac-sur-Loire n'est pas concernée par un PPRI. Cependant, le PGRI fixe des orientations. Le PLU y apporte des réponses de plusieurs façons.</p> <p>Tout d'abord, le PADD, au travers des objectifs 1.3 et 3.4 prend bien compte le risque inondation dans le développement urbain, aussi bien dans le bourg que dans l'ensemble des villages du territoire et dans la zone d'activités du Fangeas, conformément aux orientations 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4 du PGRI.</p> <p>De plus, seulement 5 186 m² sont identifiés en zone inondable au sein du PLU et sont situés en zone Ub. Ce secteur est situé au cœur du bourg et n'est donc pas impacté par le PLU.</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectifs et orientations | Analyse de la compatibilité |
|-------------------------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 2.2 – Indicateurs sur la prise en compte du risque inondation ➤ 2.3 - Information relative aux mesures de gestion du risque inondation ➤ 2.4 – Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement ➤ 2.14 – Prévenir, voir réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales ➤ 2.15 – Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements ➤ 3.7 – Délocalisation hors zones inondables des enjeux générant un risque important ➤ 3.8 – Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru | <p>Le règlement graphique classe majoritairement en A ou N les zones à proximité des cours d'eaux (Loire, Beaume, Gagne) présents sur la commune.</p> <p>De plus, la prescription surfacique « Maillage bocager à préserver » permet d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales et ainsi de limiter le ruissellement, conformément aux orientations 2.14 et 2.15 du PGRI.</p> <p>— Globalement, le risque inondation est bien pris en compte au sein du PLU malgré l'absence de PPRI. En somme, le PLU est compatible avec le PGRI Loire-Bretagne.</p> |

2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

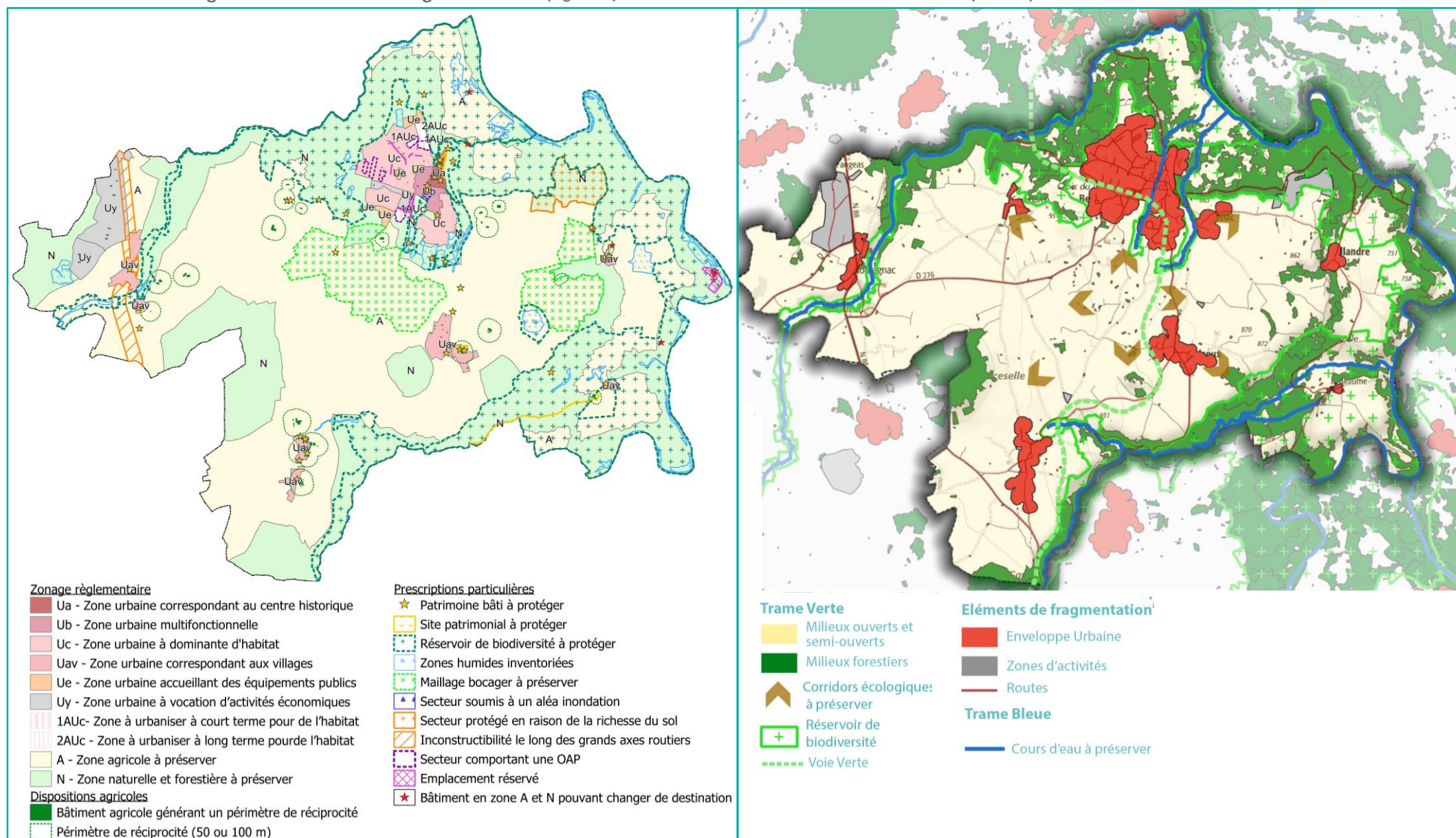
En complément de l'analyse de l'état initial de l'environnement menée à l'échelle communale, une analyse affinée des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU est présentée ici.

Ainsi, sont considérées comme **zones susceptibles d'être touchées de manière notable** par le projet de territoire, les zones urbanisées (Ua, Uav, Ub, Uc, Ue et Uy) présentant des dents creuses ou possibilités d'extension ainsi que les zones à urbaniser à vocation d'habitat du territoire (1AUc et 2AUc).

| Type de zones | Nom de la zone | Potentiel foncier urbanisable (ha) | Dont potentiel en dents creuses (ha) | Dont potentiel en extension (ha) | Localisation |
|------------------------|----------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---|
| Zones Urbaines (U) | Ua | | | | Le bourg (centre ancien) |
| | Uav | 5,72 | 4,39 | 1,33 | Collandre, La Beaume, Agizoux, Concis, Chassilhac, Montagnac |
| | Ub | 0,85 | 0,85 | | Le bourg (extensions péricentrales) |
| | Uc | 5,87 | 5,77 | 0,10 | Le bourg (extensions à dominante pavillonnaire) |
| | Ue | 0,30 | 0,30 | | Le bourg (école publique, maison de retraite, stade, cimetière, aire de camping-car...) |
| | Uy | 6,61 | 5,85 | 0,76 | ZAE communautaire du Fangeas, zone artisanale autour de l'ancienne gare |
| Zones à Urbaniser (AU) | 1AUc | 3,07 | 0,75 | 2,32 | Nord du bourg (La Condamine et Les Prades), Sud du bourg (Le Barbou) |
| | 2AUc | 2,08 | | 2,08 | Nord du bourg (La Condamine) |

Néanmoins, ces zones sont pour la plupart éloignées des zones à forts enjeux environnementaux (cf cartes ci-dessous).

— Mise en regard du PLU révisé de Solignac-sur-Loire (à gauche) avec la Trame Verte et Bleue communale (à droite) :



2.1.1. Secteur « Le Monteil – Les Combes »

Description du secteur

Le secteur de « **Le Monteil – Les Combes** » est concerné par du **PFU en zone Ub et Uc**.
Le secteur correspond à la zone urbanisée située directement au sud du centre-bourg historique.

La **zone Ub** comprend **5 parcelles comptabilisées en « dents creuses »**, situées en bordure directe des voiries. Il s'agit des parcelles **A948, 1408, 1409, 1410**, desservies par la rue du Lavoir, et de la parcelle **E229**, desservie par la rue du Monteil. Elles représentent **0,854 ha à vocation mixte (habitat, commerces et services)**. Ces parcelles n'ont pas de vocation agricole et ne sont pas repérées dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022.

La **zone Uc** comprend **8 parcelles comptabilisées en « dents creuses » urbaines** situées en bordure de voirie pour un total de **0,9 ha** à vocation d'habitat. Il s'agit des parcelles **D528 et 530**, desservies par la route de la Cascade et des parcelles **E1549, 1461, 1462, 1463, 1467 et 1474**, desservies par la rue des Sources. Parmi celles-ci, seule la parcelle E1474 est repérée au RPG 2022 en tant que prairie permanente mais ne semble pas avoir de vocation agricole majeure.

La **zone Uc** comprend également **1 parcelle comptabilisée en « extension » urbaine** : la parcelle **D522**, située à la limite Est de la zone urbaine et desservie par l'impasse des Combes. Cette parcelle, de **0,1 ha**, est repérée au RPG 2022 comme prairie permanente mais correspond à une parcelle difficilement exploitable pour des activités agricoles ou pastorales.



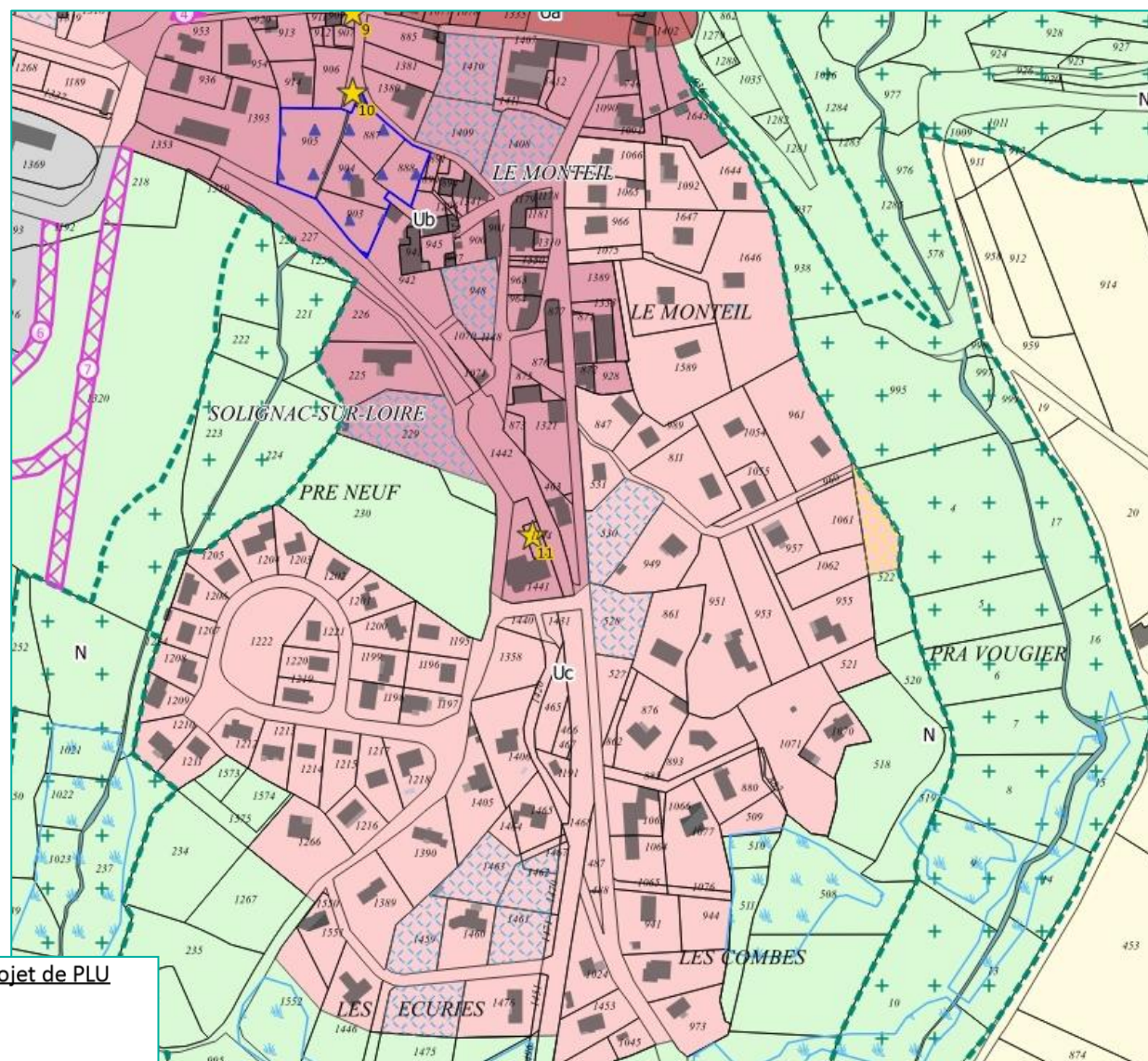
Secteur Le Monteil et les Combes – Orthophoto CRAIG 2023

Sensibilités environnementales

Le **potentiel constructible du secteur Le Monteil – Les Combes** est constitué principalement de **parcelles identifiées en « dents creuses » urbaines**, qui sont comprises en **zones Ub et Uc**. Aucun enjeu majeur n'a été identifié sur ces parcelles et leur urbanisation permet d'éviter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers. La parcelle identifiée en « extension » urbaine au sein de la zone Uc est située en limite du secteur urbain et correspond à une parcelle agricole dont l'usage ne semble pas essentiel. De plus, les parcelles à proximité sont déjà construites ou sont concernées par un permis de construire délivré.

Le potentiel constructible du secteur Le Monteil – Les Combes n'a pas d'impact majeur sur l'environnement.

Secteur « Le Monteil – Les Combes »



2.1.2. Secteur « Bel Air – Le Vis »

Description du secteur

Le secteur de « **Bel Air – Le Vis** » est concerné par du **PFU en zone Uc, Ue, Uy et 1AUc**.

Le secteur correspond au Sud-Ouest du bourg de Solignac-sur-Loire, composé d'habitat pavillonnaire, de la petite zone artisanale autour de l'ancienne gare et d'équipements publics.

La **zone Uc** comprend **3 parcelles comptabilisées en « dents creuses » urbaines** à vocation d'habitat pour un total de **0,52 ha**. Il s'agit des **parcelles E1391, 1399 et 1491**. Ces parcelles, situées à l'intérieur de la tâche urbaine, sont desservies par la rue de la Longue et les Vis et ne sont pas repérées au RPG 2022.

La **zone Ue**, à destination d'équipements, comprend **2 parcelles accolées comptabilisées en « dents creuses » urbaines** à vocation d'équipement pour un total de **0,3 ha**. Il s'agit des **parcelles E198 et 1299**, desservies par la D276, qui ne sont pas repérées au RPG 2022.

La **zone Uy**, à destination d'activités économiques, comprend **1 parcelle comptabilisée en « dent creuse » urbaine** d'une superficie de **0,19 ha**. Il s'agit de la **parcelle E215**, située derrière une entreprise artisanale de métallerie et à un garage automobile. Elle n'est pas repérée au RPG 2022.

Enfin, la **zone 1AUc « Le Barbou » à vocation d'habitat**, située sur la **parcelle E255**, desservie par la rue de l'Iris, est presque entièrement comptabilisée en « **extension** » urbaine. Cette parcelle est repérée au RPG 2022 comme culture d'orge d'hiver. **Cette extension fait l'objet d'une OAP « Le Barbou »** garantissant l'optimisation du foncier à urbaniser (densité d'environ 14log/ha), une bonne intégration urbaine et un traitement qualitatif de la future frange urbaine (interface entre le bâti et les terres agricoles contigües). On notera également que la zone 1AUc « Le Barbou » était intégrée, sous l'ancien PLU, dans une vaste zone à urbaniser de 6,2ha. Elle a été largement réduite et redéfinie dans le PLU révisé, afin d'**éviter le ruisseau du Barbou et la zone Natura2000 « Gorges de la Loire et affluents partie Sud » qui l'entoure**. La zone 1AUc « Le Barbou » ne s'étend plus désormais que sur **1,3 ha**.



Secteur Bel Air – Le Vis – Orthophoto CRAIG 2023

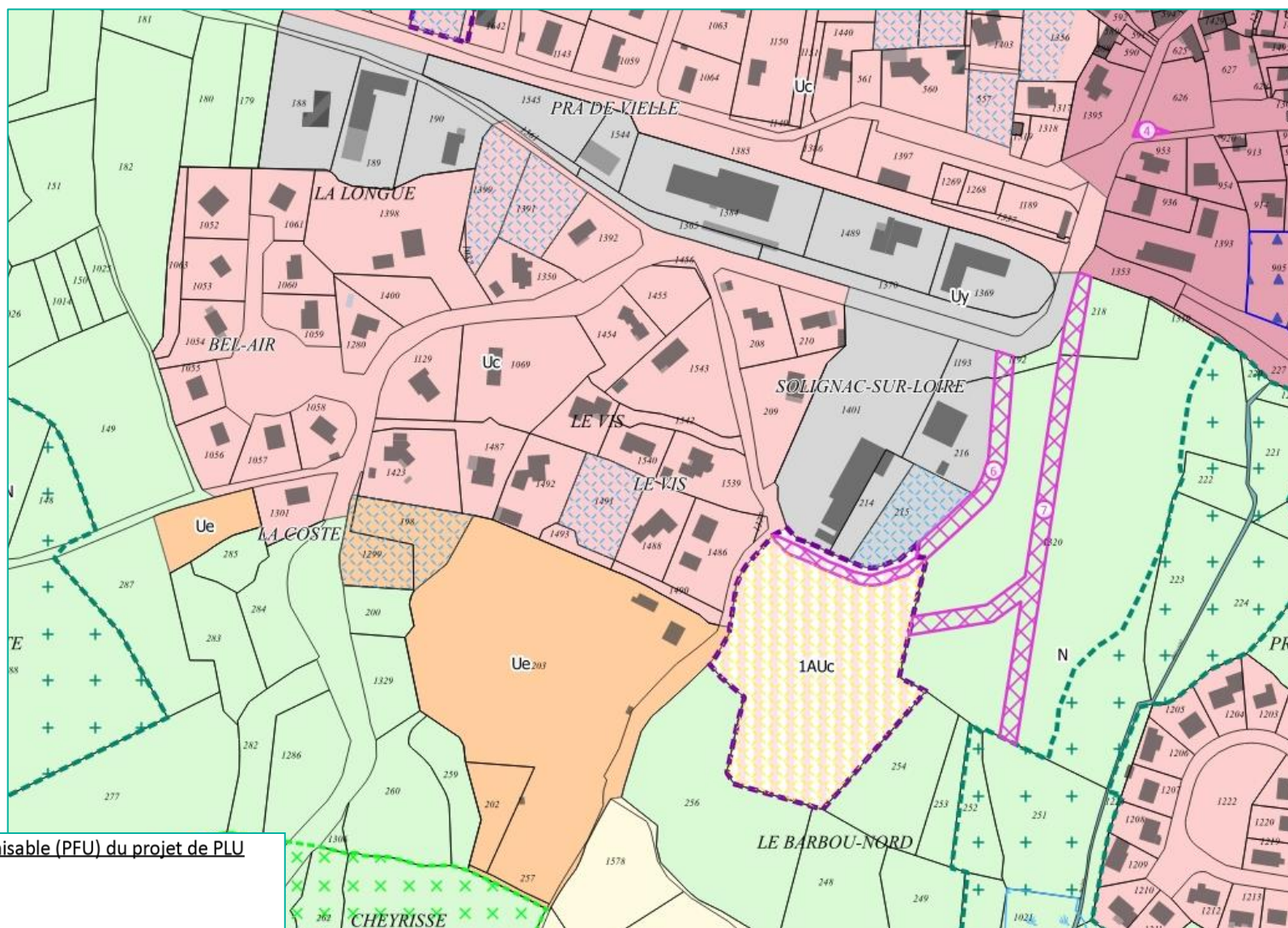
Sensibilités environnementales

Le **potentiel constructible** du **secteur Bel Air – Le Vis** est constitué principalement de **dents creuses**, mis à part l'extension en zone 1AUc faisant l'objet d'une OAP dédiée. **Ces parcelles sont situées à l'intérieur de la zone urbaine, n'ont pas d'usage agricole** et ne sont pas repérées au RPG 2022. **Ce potentiel foncier urbanisable n'interfère pas avec les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité**. L'urbanisation de ces parcelles a pour objectif d'**éviter le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers** en urbanisant en priorité les parcelles situées à l'intérieur de la zone urbaine.

Quant à l'**extension en zone 1AUc**, elle **n'est pas concernée non plus par les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité**. Bien qu'à usage agricole, l'urbanisation de cette parcelle ne soulève pas d'enjeu environnemental majeur. Finalement, le **potentiel constructible de ce secteur n'a pas d'impact environnemental majeur**.

Par ailleurs, la **zone Natura2000 « Gorges de la Loire et affluents partie Sud »** couvrant le ruisseau du Barbou et ses abords, sur le secteur Bel Air – Le Vis, fait l'objet d'un **classement en zone naturelle (N) et en sur-trame « réservoir de biodiversité à protéger »**, permettant une protection efficace de ce site naturel.

Secteur « Bel Air – Le Vis »



2.1.3. Secteur « La Gardette – La Longe »

Description du secteur

Le secteur de « **La Gardette – La Longe** » est concerné par du **PFU en zone Uc**.

Le secteur correspond à l'Ouest du bourg de Solignac-sur-Loire, composé d'habitat pavillonnaire et d'équipements publics.

La **zone Uc** comprend **19 parcelles comptabilisées en « dents creuses » urbaines** à vocation d'habitat pour un total de **3,5 ha**. Il s'agit des **parcelles A557, 566, 567, 573, 574, 1166, 1329, 1331, 1356, 1376, 1417, 1445, 1456, 1482, 1631, 1638 et 1639** ainsi que des **parcelles E174 et 175**.

Les parcelles de la section A listées ci-dessus sont situées entre des parcelles déjà construites. Elles sont principalement desservies par la rue de la Longe, la D27, la rue de la Garderie et la rue des Fayes. Parmi elles, les parcelles 566, 1166, 1376, 1482 et 1631 sont repérées au RPG 2022 en tant que prairies. Cependant, au vu de leur localisation, la construction sur ces parcelles est cohérente.

Trois vastes dents creuses (représentant au total de 2,0 ha) sont soumises à OAP pour assurer une densité et une qualité urbaine et architecturale :

- **OAP « Impasse de la Longe »** sur les parcelles **A566, 567 et 1445**
- **OAP « Route du Puy »** sur les parcelles **A573 et 574**
- **OAP « La Longe »** sur les parcelles **A1329, 1331 et 1456**

Les parcelles de la section E listées ci-dessus sont situées en limite de la zone urbaine mais sont entourées par des parcelles déjà construites et la voie verte. Ces parcelles accolées sont desservies par la rue de la Longe et ne sont pas repérées au RPG 2022.



Secteur La Gardette – La Longe – Orthophoto CRAIG 2023

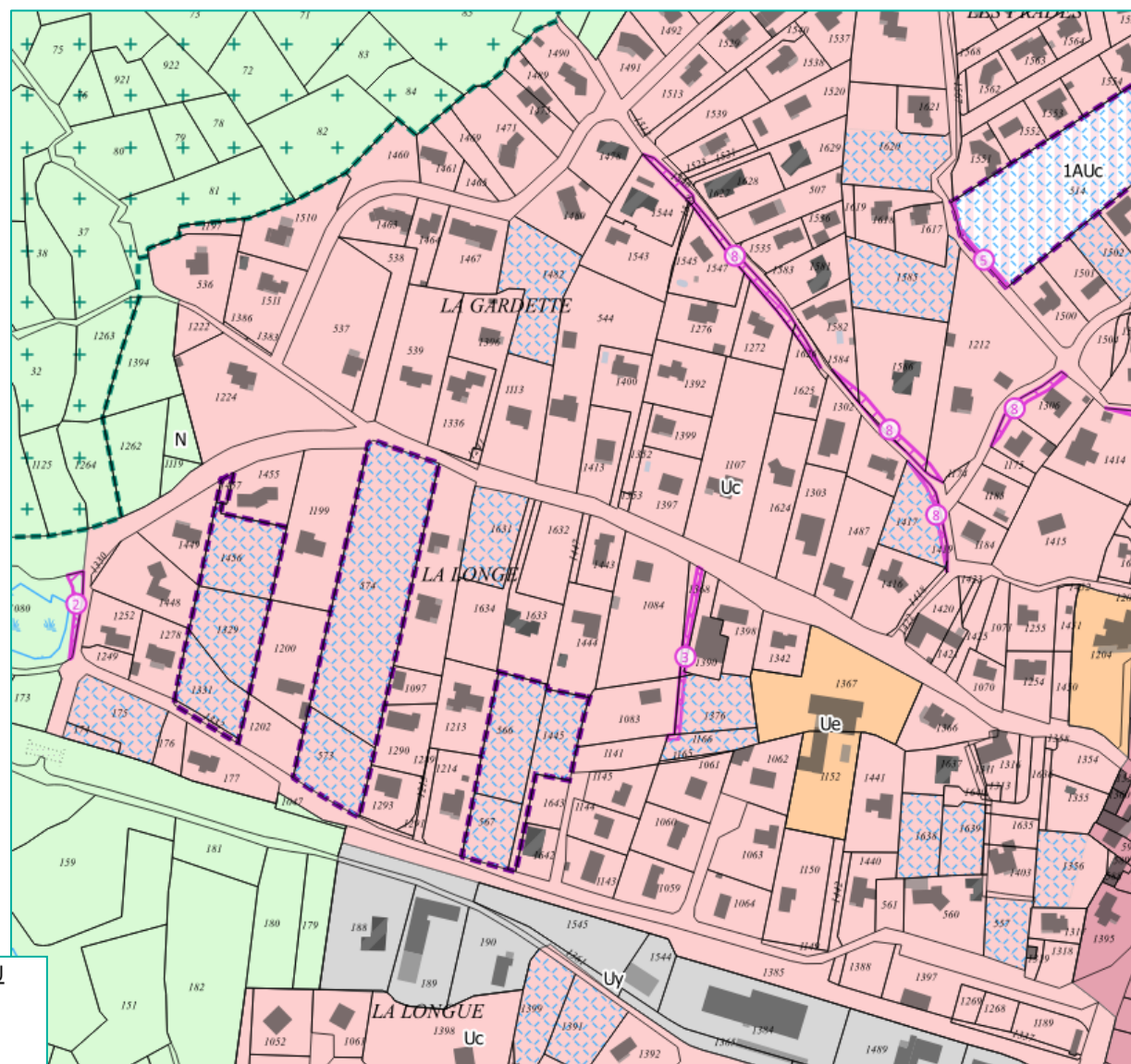
Sensibilités environnementales

Le **potentiel constructible du secteur La Gardette – La Longe** est uniquement constituée de **dents creuses**. Les parcelles identifiées sont toutes comprises dans le tissu pavillonnaire du bourg. Si certaines sont identifiées au RPG 2022 en tant que prairies, leur constructibilité semble tout à fait cohérente. En effet, la construction sur ces parcelles, comprises dans le bourg de Solignac-sur-Loire, permet **d'éviter le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers**.

Ce potentiel foncier n'interfère pas avec les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.

En somme, **le potentiel constructible** de ce secteur n'a pas **d'impact environnemental majeur**.

Secteur « La Gardette – La Longe »



2.1.4. Secteur « La Condamine »

Description du secteur

Le secteur de « **La Condamine** » est concerné par du **PFU en zone Uc, 1AUc et 2AUc**.

Le secteur correspond au Nord du bourg de Solignac-sur-Loire, composé d'habitat pavillonnaire et d'équipements publics, notamment le stade et le cimetière.

La **zone Uc** comprend **5 parcelles comptabilisées en « dents creuses » urbaines** à vocation d'habitat pour un total de **0,83 ha**. Il s'agit des **parcelles A 475, 479, 1502, 1585, 1620**. Ces parcelles sont situées dans la zone urbaine et ne sont pas repérées au RPG 2022. Elles sont desservies par la rue de la Borie et la rue des Prades.

La **zone 1AUc « Les Prades »** comprend la **parcelle A514**, d'une superficie de **0,75 ha en « dent creuse » urbaine**. Cette parcelle est repérée au RPG 2022 en tant que prairie mais ne semble pas avoir d'intérêt agricole majeur. De plus, cette parcelle fait partie d'une **OAP « Les Prades »** pour garantir une densité et une qualité urbaine et architecturale. Cette parcelle est déjà classée en zone à urbaniser au sein de l'ancien PLU

La **zone 1AUc « La Condamine »** comprend la **parcelle A480**, d'une superficie de **1,06 ha**, en « **extension** » urbaine, mais en cohérence avec l'implantation originelle du bourg (rebord de plateau). Cette parcelle n'est pas repérée au RPG 2022 et fait l'objet d'une **OAP « La Condamine »** pour garantir une optimisation du foncier, une densité et une mise en valeur des qualités urbaines (liaisons douces) et paysagères du secteur (point de vue sur le grand paysage). Elle n'est pas située dans un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité.

Enfin, la **zone 2AUc « La Condamine »**, à vocation d'urbanisation à long terme pour de l'habitat, contient les deux **parcelles A481 et 482 en « extension » urbaine** pour une superficie totale de **2,08 ha**. Ces parcelles sont repérées au RPG 2022 comme des cultures de luzerne et de lentille. Ces parcelles n'interfèrent de toute façon pas avec les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité et n'ont vocation à être urbanisées qu'à long terme.



Secteur La Condamine – Orthophoto CRAIG 2023

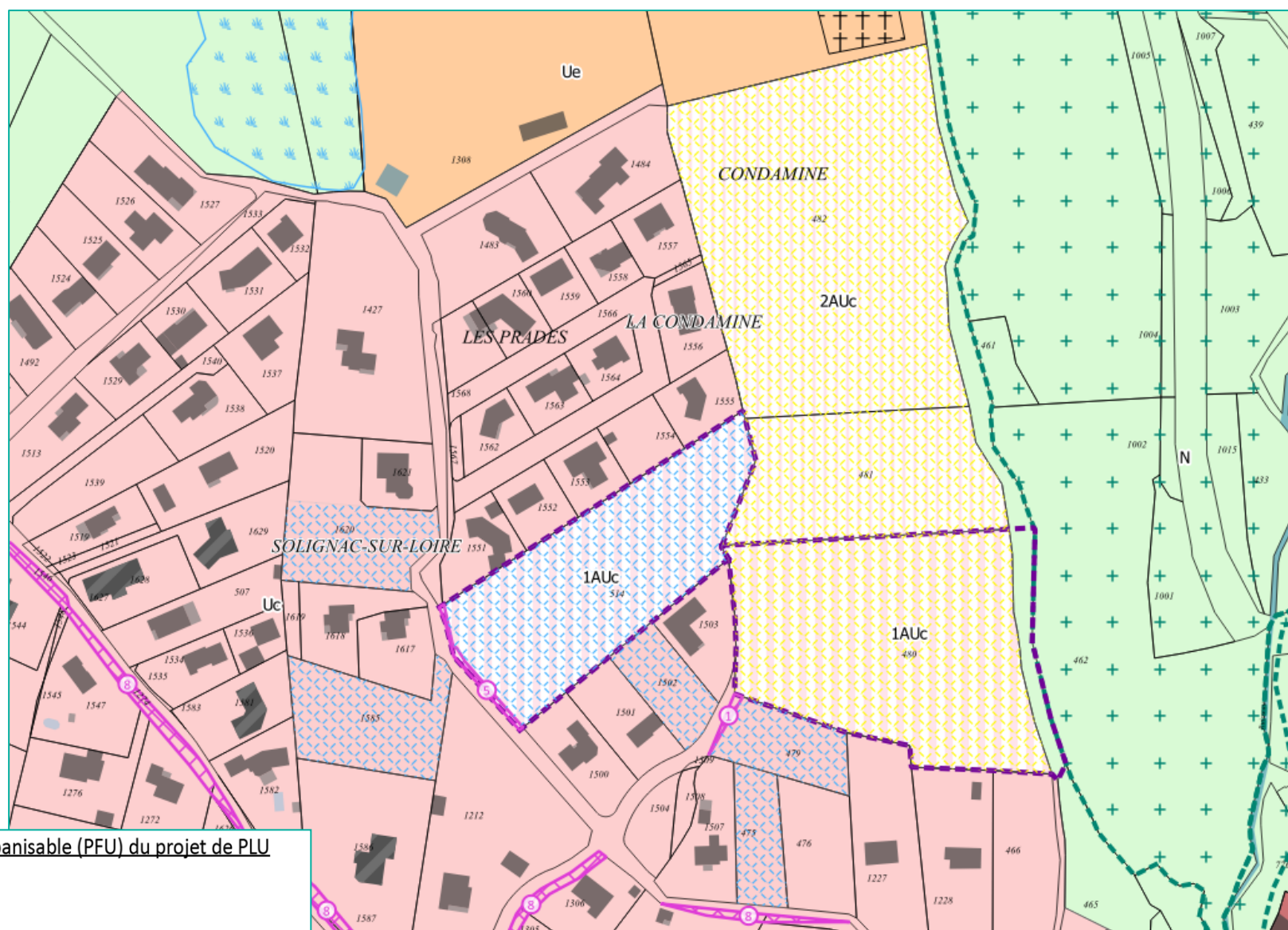
Sensibilités environnementales

Le **potentiel constructible** du **secteur de la Condamine** est constitué de **dents creuses et d'extension**. Si certaines parcelles sont repérées au RPG 2022, leur vocation agricole ne semble pas soulever d'enjeu majeur. De plus, les **grandes surfaces identifiées comme potentiel foncier constructible** au sein de la zone 1AUc font l'objet de **deux OAP sectorielles dédiées**.

La **constructibilité** de ces parcelles n'est pas concernée par des enjeux écologiques, paysagers et environnementaux majeurs et permet d'éviter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le **potentiel foncier constructible** de ce secteur n'a pas d'impact environnemental majeur.

Secteur « La Condamine »



2.1.5. Secteur « Collandre »

Description du secteur

Le secteur de « **Collandre** » est concerné par du **PFU en zone Uav**.

Le secteur correspond au village de Collandre, situé à l'Est de la commune de Solignac-sur-Loire.

La **zone Uav** contient une « **dent creuse** » sur une **partie de la parcelle D212** pour un total de **0,14 ha**. Cette parcelle est située au **Sud du village de Collandre** et est entourée par la route et des maisons d'habitations.

Le terrain ainsi identifié est repéré au RPG 2022 en tant que prairie permanente mais n'a pas de vocation agricole. Le terrain semble occupé par des jeux et des caravanes.

Cette dent creuse ne se situe pas à l'intérieur d'un corridor écologique ou d'un réservoir de biodiversité.



Vue du village de Collandre - © Campus Développement

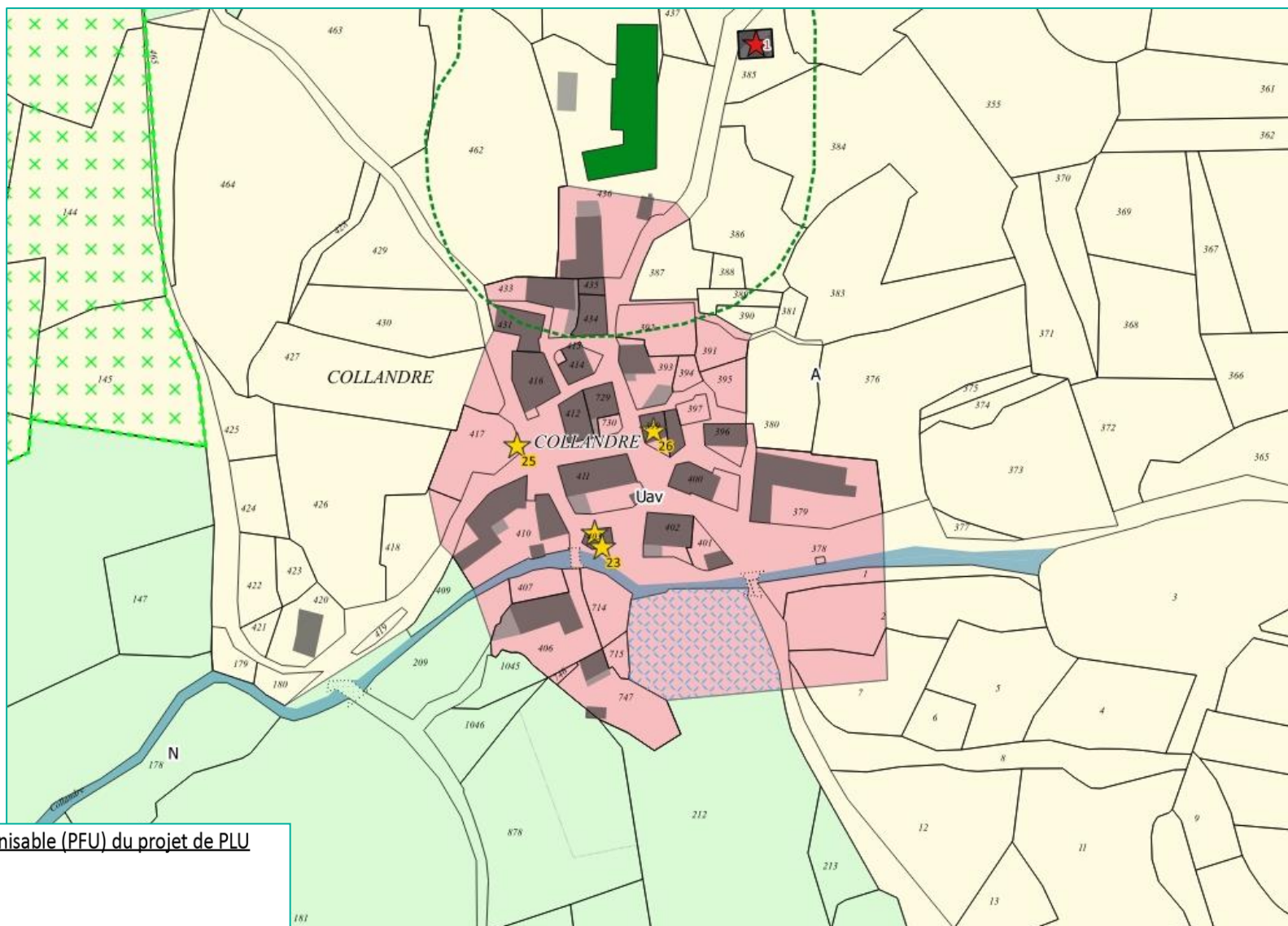


Secteur Collandre – Orthophoto CRAIG 2023


Sensibilités environnementales


Le **potentiel constructible** du **secteur de Collandre** est constitué d'une **unique dent creuse** sur **0,14 ha**. N'interférant pas avec des enjeux écologiques, paysagers ou environnementaux, **ce potentiel constructible n'a pas d'impact environnemental majeur**.

Secteur « Collandre »



Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) du projet de PLU

 Dent Creuse

 Extension

2.1.6. Secteur « La Beaume »

Description du secteur

Le secteur de « **La Beaume** » est concerné par du **PFU en zone Uav**.

Le secteur correspond au village de La Beaume, situé au Sud-Est de la commune de Solignac-sur-Loire.

La **zone Uav** contient deux parcelles en partie comptabilisées en « **extension** » urbaine sur une **superficie totale de 0,24 ha**. Il s'agit des parcelles **C364 et 557**.

Ces deux parcelles sont repérées au RPG 2022 en tant que prairie permanente et sont situées en bordure d'un réservoir de biodiversité. Cependant, au vu de leur localisation, elles ne semblent pas avoir d'enjeu agricole ni de rôle majeur concernant la biodiversité.



Vue du village La Beaume – © Campus Développement

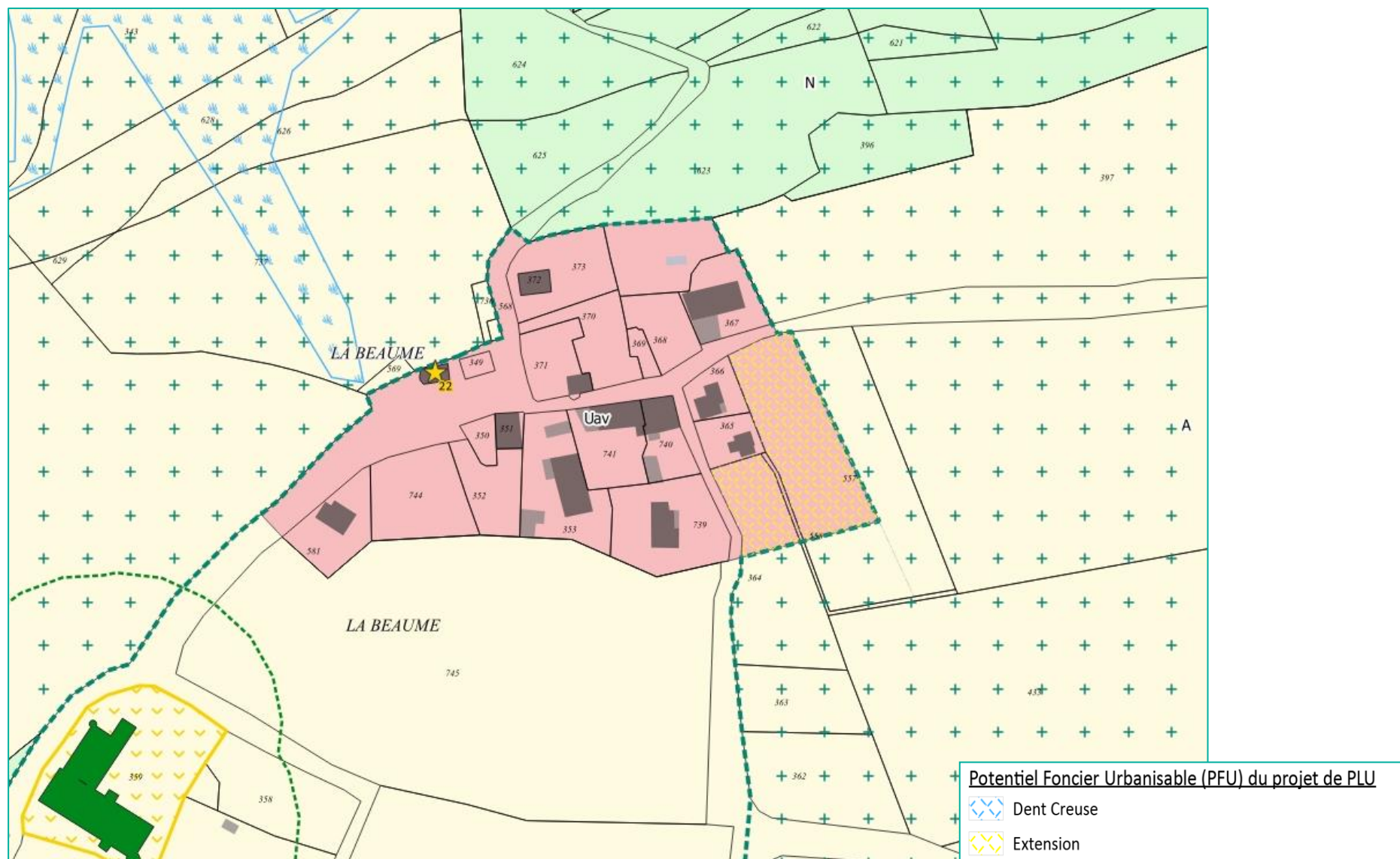


Secteur La Beaume – Orthophoto CRAIG 2023

Sensibilités environnementales

Le **potentiel constructible** du **secteur de La Beaume** est constitué de deux parcelles en partie classée en extension sur **0,24 ha**. Bien que classée comme prairie et en bordure d'un réservoir de biodiversité, **ce potentiel foncier constructible n'a pas d'impact environnemental majeur au regard de la part de la commune classée en zone agricole dans le projet de PLU**.

Secteur « La Beaume »



2.1.7. Secteur « Agizoux »

Description du secteur

Le secteur de « **Agizoux** » est concerné par du **PFU en zone Uav**.

Le secteur correspond au village d'Agizoux, situé dans la partie centrale de la commune de Solignac-sur-Loire.

La **zone Uav** contient 14 parcelles comptabilisées en « dents creuses » urbaines. Il s'agit des **parcelles D564, 576 et 706 et E570, 1511, 1516, 1518, 1521, 1529, 1530, 1531, 1534, 1535 et 1556** pour un total de **2,45 ha**.

Parmi celles-ci, les parcelles **D576 et 706 et E570, 1516 et 1518** sont repérées au RPG 2022 en tant que prairies ou culture de lentilles. Cependant, ces parcelles sont situées à l'intérieur du village d'Agizoux. Elles ne sont pas comprises ni situées à proximité d'un corridor écologique ou d'un réservoir de biodiversité.

La **zone Uav** contient également **1 parcelle comptabilisée en « extension » urbaine** : la parcelle **E1502 sur une superficie de 0,3 ha**. Cette parcelle n'est pas repérée au RPG 2022 et n'a pas de vocation agricole. Elle est située au Sud-Ouest du village d'Agizoux et n'est pas concernée par la présence de corridors écologiques ou de réservoirs de biodiversité.

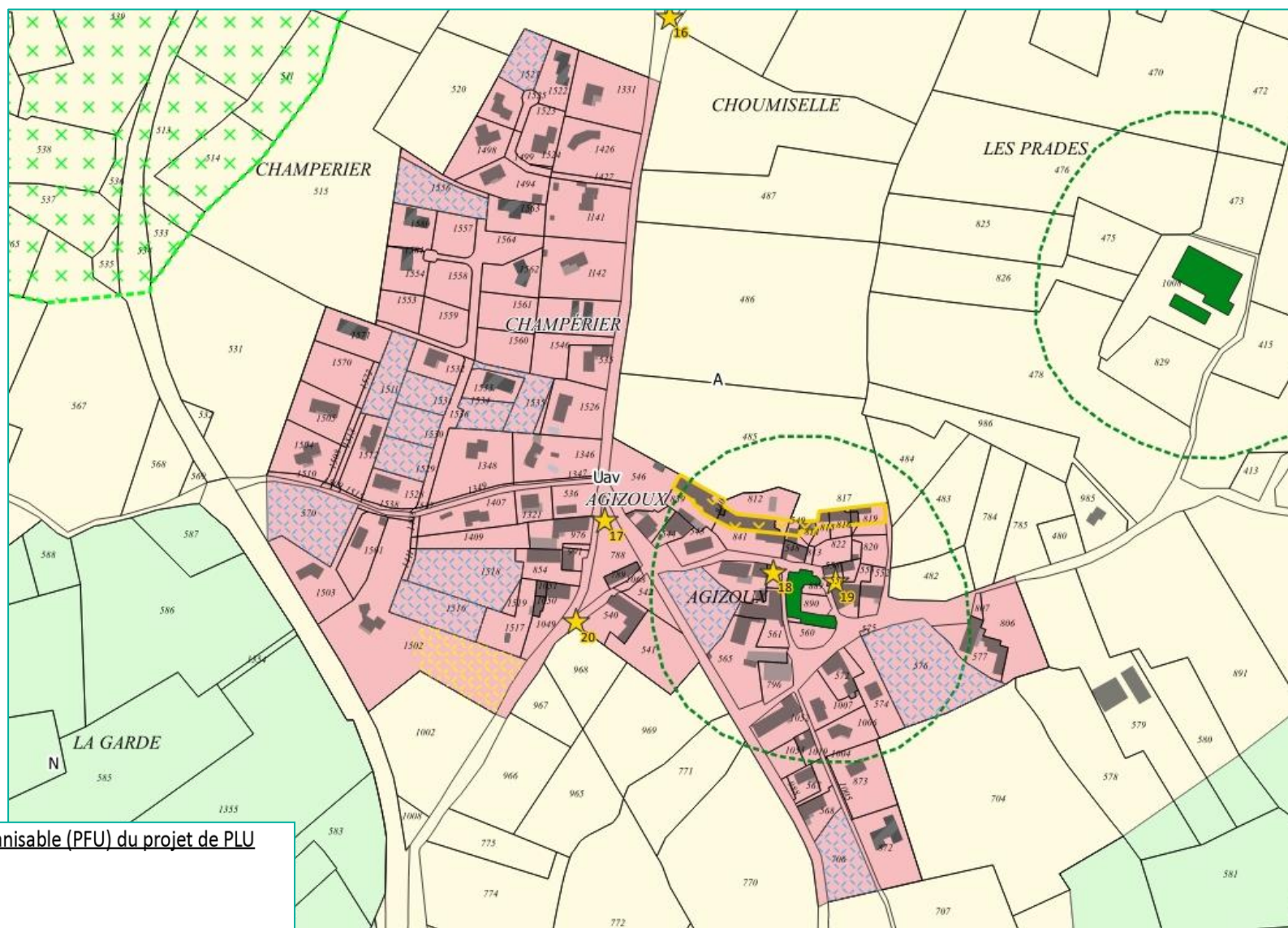


Secteur Agizoux – Orthophoto CRAIG 2023

Sensibilités environnementales

Le **potentiel constructible** du **secteur d'Agizoux** est principalement constitué de « **dents creuses** » urbaines et d'une « **extension** » pour un total de **2,55 ha**. Ce potentiel foncier constructible n'est pas compris dans le périmètre d'un corridor écologique ou d'un réservoir de biodiversité. Au vu de la surface agricole communale prévue dans le PLU, la **constructibilité de ces parcelles n'entraîne pas d'impact environnemental majeur**.

Secteur « Agizoux »



2.1.8. Secteur « Concis »

Description du secteur

Le secteur de « **Concis** » est concerné par du **PFU en zone Uav**.

Le secteur correspond au village de Concis, situé au Sud de la commune de Solignac-sur-Loire.

La **zone Uav** contient **5 parcelles comptabilisées en « dents creuses » urbaines** pour un total de **0,69 ha**. Il s'agit des parcelles **F658, 793 (en partie), 815, 817 et 819**. Ces parcelles se situent dans la moitié Sud du village et sont desservies par la voirie.

Parmi elles, les parcelles 793 et 658 sont repérées au RPG 2022 en tant que prairies permanentes. Elles sont situées entre les maisons d'habitation et ne sont pas contenues dans un corridor écologique ou dans un réservoir de biodiversité.

La **zone Uav** contient également **3 parcelles comptabilisées en « extension » urbaine**. Il s'agit des parcelles **F360, 361 et 638** en partie, **pour une superficie totale de 0,24 ha**.

Ces parcelles sont identifiées comme prairies au RPG 2022 mais ne supportent pas d'enjeux agricoles majeurs au vu de leur localisation au contact direct avec le tissu bâti du village. De plus, elles n'interfèrent pas avec les corridors écologiques ou les réservoirs de biodiversité, qui ne sont pas à proximité immédiate du village de Concis.



Vue du village de Concis – © Campus Développement

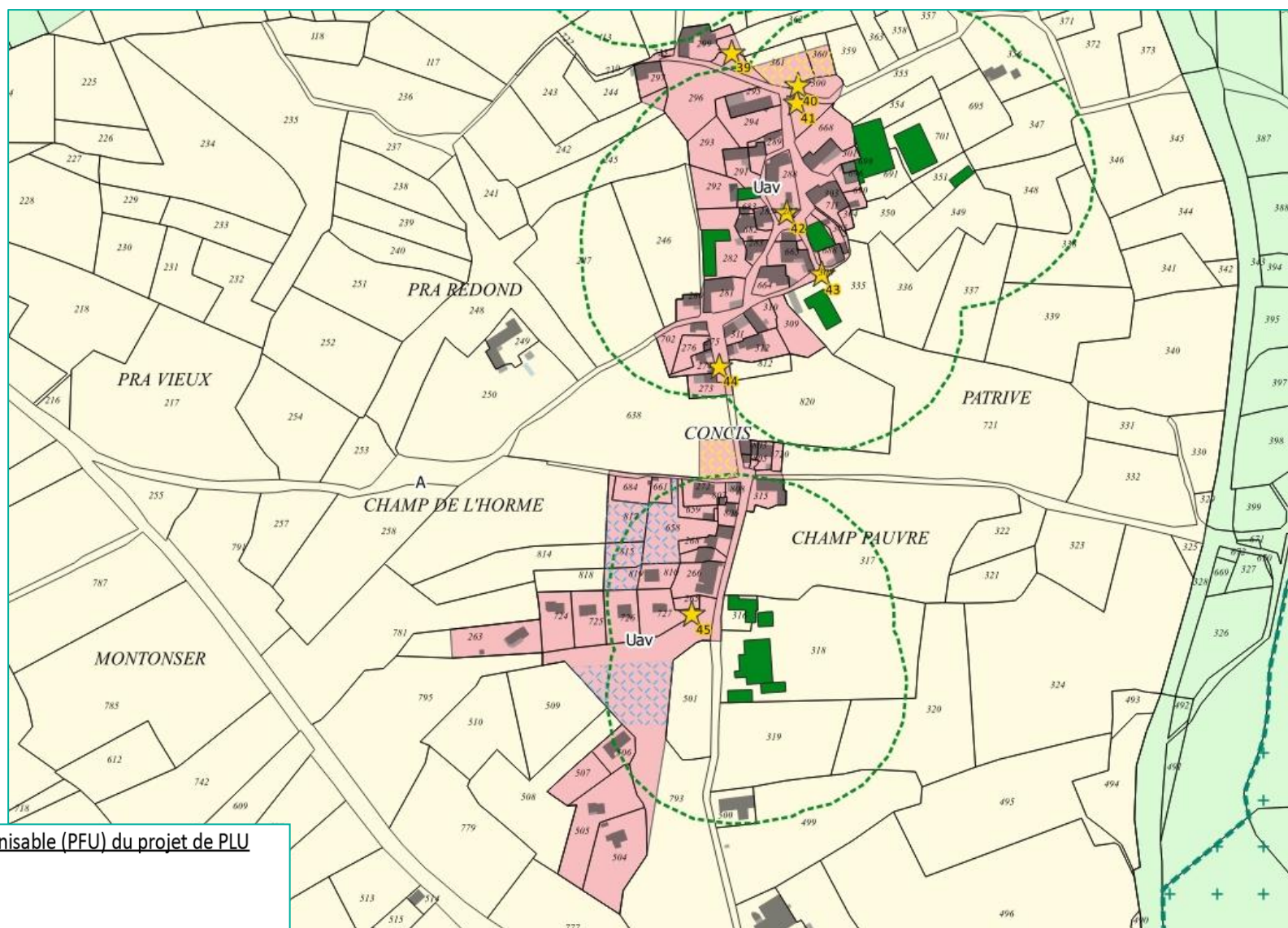


Secteur Concis – Orthophoto CRAIG 2023

Sensibilités environnementales

Le **potentiel constructible** du **secteur de Concis** est constitué principalement de « **dents creuses** » urbaines, situées à l'intérieur du secteur déjà construit et urbanisé, ainsi que de quelques parcelles identifiées en « **extension** » qui ne portent pas d'enjeu agricole majeur. Au vu de la part du zonage agricole communal du PLU, la **constructibilité de ces parcelles, pour un total de 0,93 ha, n'entraîne pas d'impact environnemental majeur** et participe en partie à **l'évitement du mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers**.

Secteur « Concis »



2.1.9. Secteur « Chassilhac »

Description du secteur

Le secteur de « **Chassilhac** » est concerné par du **PFU en zone Uav**.

Le secteur correspond au village de Chassilhac, situé à l'Ouest de la commune de Solignac-sur-Loire.

La **zone Uav** contient **2 parcelles comptabilisées en « dents creuses » urbaines** pour un total de **0,36 ha**. Il s'agit des parcelles **G308 et 315 (en partie)**. Ces parcelles se situent à la limite nord du village et sont desservies par la voirie communale.

Ces parcelles sont repérées au RPG 2022 en tant que prairies permanentes. Situées à proximité immédiate des constructions d'habitation, elles ne sont pas contenues dans un corridor écologique ou dans un réservoir de biodiversité. Au vu de leur localisation, les enjeux de biodiversité et d'usages agricoles sont minimes.



Vue du village de Chassilhac – © Campus Développement

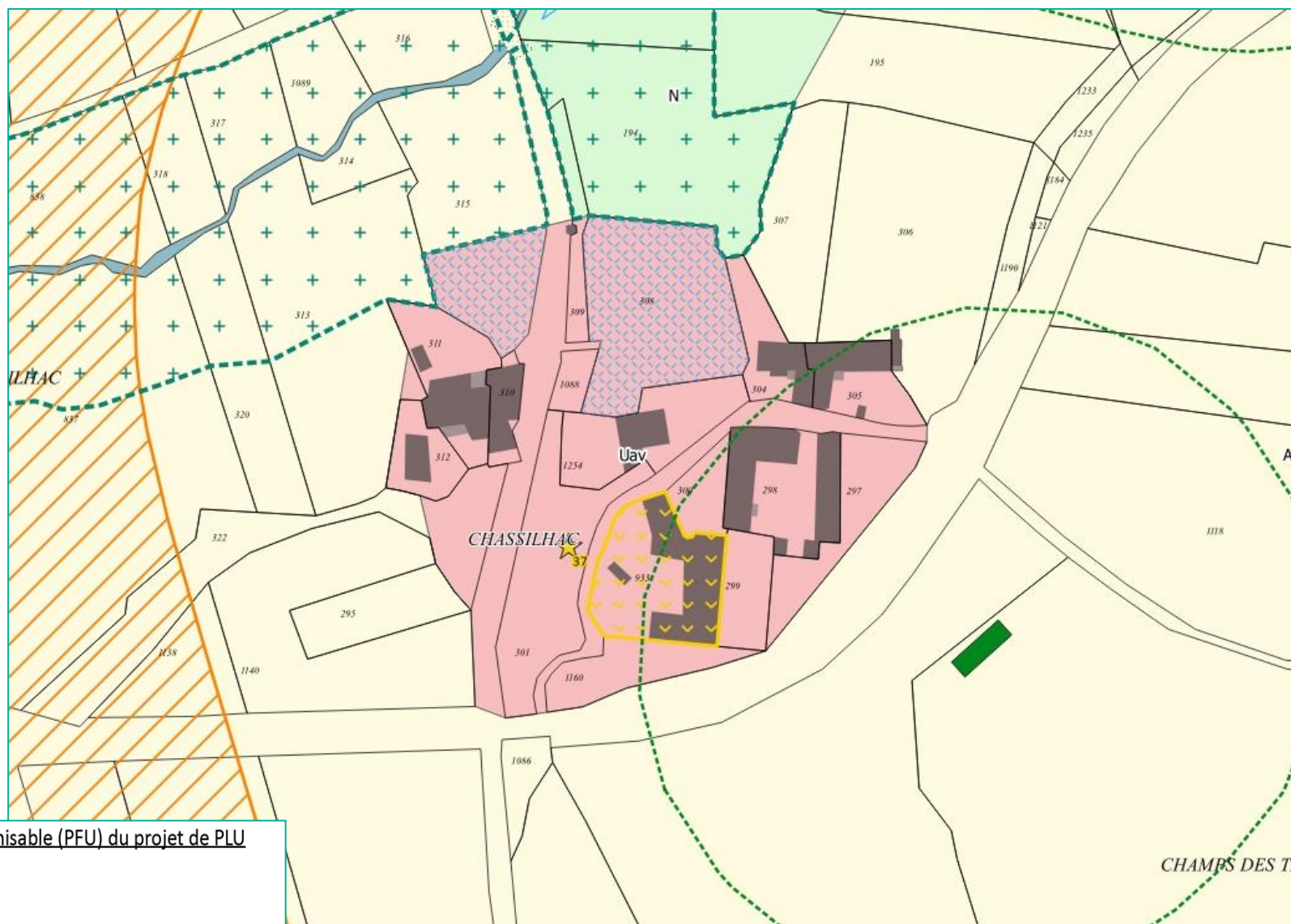


Secteur Chassilhac – Orthophoto CRAIG 2023


Sensibilités environnementales

Le **potentiel constructible** du **secteur de Chassilhac** est constitué **uniquement de « dents creuses » urbaines**, pour un total de **0,36 ha**, situées à l'intérieur du secteur déjà construit et urbanisé, qui ne portent pas d'enjeu agricole majeur. Au vu de la part du zonage agricole communal du PLU, la **constructibilité de ces parcelles n'entraîne pas d'impact environnemental majeur** et participe en partie à **l'évitement du mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers**.

Secteur « Chassilhac »



Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) du projet de PLU

 Dent Creuse

 Extension

2.1.10. Secteur « Montagnac »

Description du secteur

Le secteur de « **Montagnac** » est concerné par du **PFU en zone Uav**.

Le secteur correspond au village de Montagnac, situé à l'Ouest de la commune de Solignac-sur-Loire, au Sud-Est de la zone d'activités du Fangeas.

La **zone Uav** contient **6 parcelles comptabilisées en « dents creuses » urbaines** pour un total de **0,75 ha**. Il s'agit des parcelles **G128, 134, 137, 845, 869 (en partie) et 878**. Ces parcelles se situent à l'intérieur de la zone urbanisée et sont entourées de constructions. Elles sont notamment desservies par la N88.

Parmi elles, les parcelles G128, 134, 137 et 878 sont repérées au RPG 2022 en tant que prairies permanentes. Au vu de leur localisation, leur exploitation semble très difficile et l'enjeu agricole est négligeable. De plus, elles n'interfèrent pas avec les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.

La **zone Uav** contient également **3 parcelles comptabilisées en « extension urbaine »** pour un total de **0,55 ha**. Il s'agit des **parcelles G114 (en partie), 357 (en partie) et 1169**, qui sont desservies par la voirie communale.

Ces parcelles ne sont pas contenues dans un corridor écologique ou dans un réservoir de biodiversité.

Parmi celles-ci, seule la parcelle 114 est repérée au RPG 2022 en tant que culture de lentilles. Le potentiel foncier constructible sur cette parcelle est cependant situé à côté et en face de parcelles déjà construites. Pour les deux autres parcelles, l'enjeu agricole est négligeable.

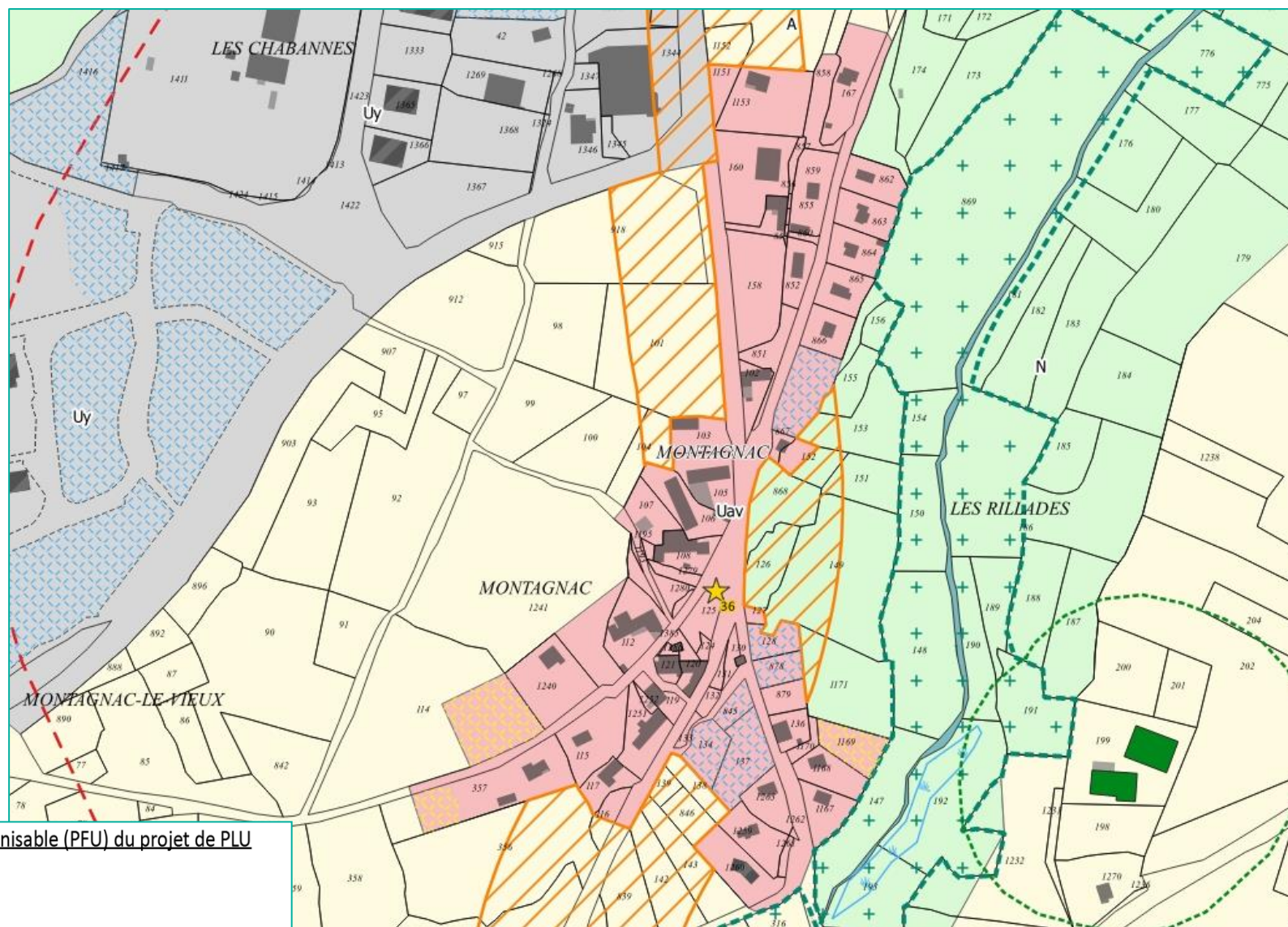


Secteur Montagnac – Orthophoto CRAIG 2023

Sensibilités environnementales

Le **potentiel constructible** du **secteur de Montagnac** est constitué de « **dents creuses** » et d'« **extension** » urbaine pour un total de **1,3 ha**. Situées à l'intérieur de la zone urbaine ou en continuité immédiate du secteur déjà urbanisé, ces parcelles, qui sont pour certaines repérées au RPG 2022, ne portent **pas d'enjeu agricole majeur ni d'enjeu de biodiversité**. Le **potentiel constructible** de ce secteur **n'a pas d'impact environnemental majeur** et permet d'éviter le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Secteur « Montagnac »



2.1.11. Secteur « ZAE du Fangeas »

Description du secteur

Le secteur de « **ZAE du Fangeas** » est concerné par du **PFU en zone Uy**.

La zone Uy correspond à la zone dédiée à l'accueil d'activités économiques.

Le secteur correspond à la zone d'activités communautaire du Fangeas, située à l'Ouest de la commune de Solignac-sur-Loire, en frontière avec la commune de Saint-Christophe-sur-Dolaizon.

La **zone Uy** contient **8 « dents creuses » urbaines** pour un total de **5,66 ha**.

Parmi celles-ci, 3 sont situées sur les **parcelles cadastrales G41, 1306 et 1416**.

Les autres sont situées sur des parcelles qui n'ont pas encore de numéro cadastral (terrains récemment divisés et aménagés par la CAPEV), situées au Sud de la zone d'activités, à l'Est de l'entreprise SOVETRA, notamment. Ces parcelles déjà viabilisées sont intercalées entre des parcelles bâties et la route départementale n°33. Elles ne sont pas localisées au sein de réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques ou des zones humides.

Parmi celles-ci, la parcelle G41 ainsi qu'une partie des parcelles non cadastrées sont repérées au RPG 2022 en tant que prairies permanentes ou en rotation longue. Au vu de leur localisation au sein de la zone d'activités, la vocation agricole de ces parcelles n'a qu'un enjeu minime.

La **zone Uy** contient également **2 parcelles comptabilisées en « extension » urbaine** pour une superficie totale de **0,76 ha**.

Il s'agit des **parcelles G877 et 1379**.

Ces parcelles sont desservies par la voirie interne de la ZAE et ne sont pas repérées au RPG 2022. Elles ne sont pas non plus contenues dans un réservoir de biodiversité ou dans un corridor écologique. Ces parcelles ne portent aucun enjeu agricole ou de biodiversité majeur.

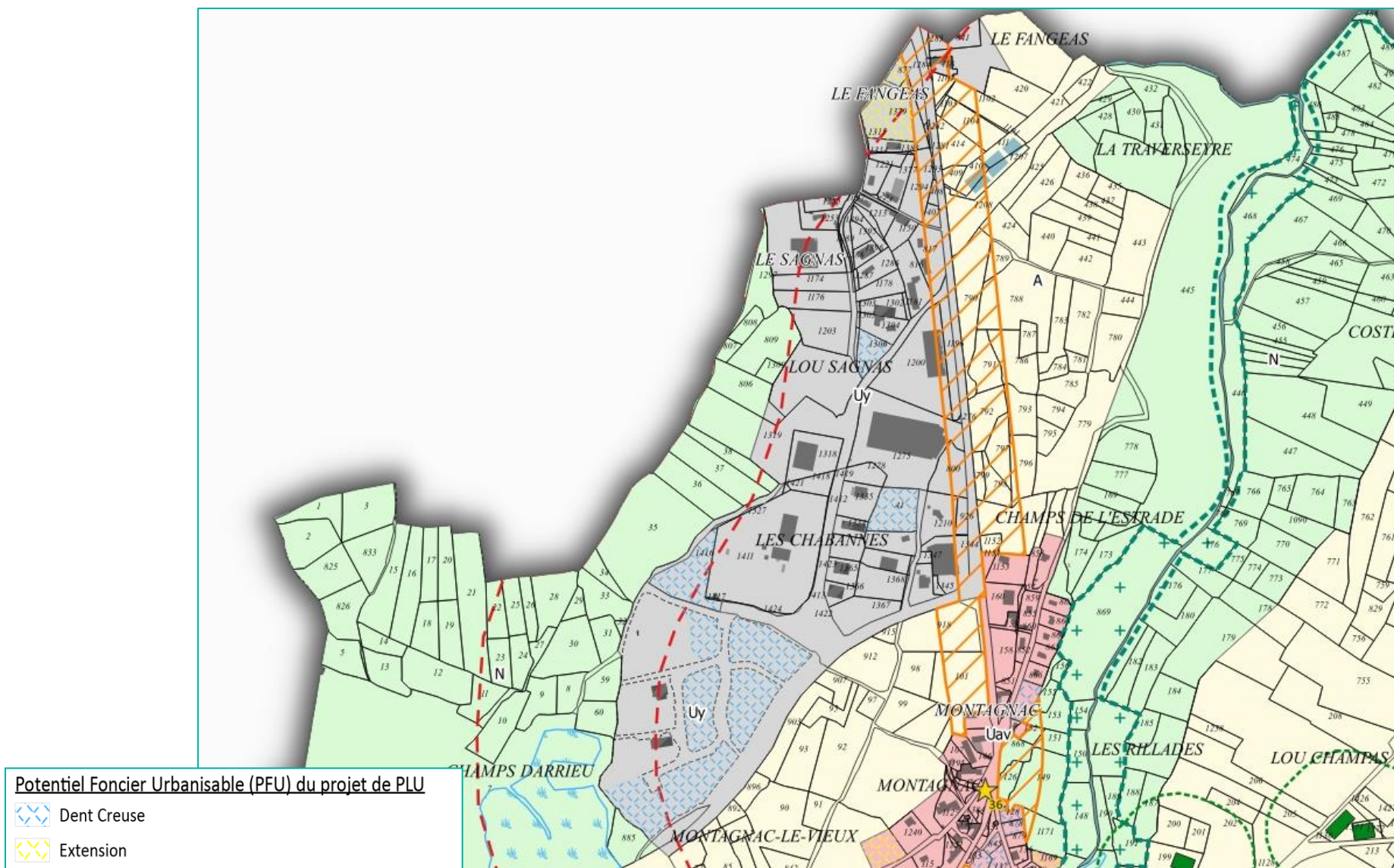


Secteur ZA du Fangeas – Orthophoto CRAIG 2023

Sensibilités environnementales

Le **potentiel constructible** du **secteur de la zone d'activités du Fangeas** est constitué principalement de « dents creuses » et de deux parcelles en « extension » pour un total de **6,42 ha**. Ces parcelles sont situées à l'intérieur de la zone d'activités du Fangeas et sont toutes viabilisées. **La constructibilité de ces parcelles permet de répondre aux besoins économiques du territoire et permet également d'éviter le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers**. Au vu de la localisation et de l'absence de réservoir de biodiversité, de corridor écologique ou de zones humides, **le potentiel foncier du secteur de la zone d'activités du Fangeas n'a pas d'impact environnemental majeur**.

Secteur « ZA du Fangeas »



2.2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LA PROTECTION DES ZONES D'IMPORTANCE POUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, et en application des dispositions de l'article R.122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.

L'analyse thématisée des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement consiste en **l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial** qui ont été abordées au cours de **l'Etat Initial de l'Environnement, confrontées au projet d'urbanisme incarné par le PLU**. Il s'agit notamment d'évaluer, au regard des enjeux identifiés sur le territoire, les **incidences potentielles du PLU au regard des caractéristiques physiques du territoire** (eau, risques naturels...), de ses **composantes naturelles**, mais également en matière de **patrimoine, et de fonctionnement urbain** (déplacements, énergies, déchets...).

La présente analyse des incidences est réalisée sur la base de **l'état initial**, du **projet communal** et de la **délimitation du périmètre constructible**. L'incidence du zonage a ainsi été analysée au regard des enjeux environnementaux identifiés lors de l'analyse de l'état initial. Il est important de préciser que le périmètre constructible tel qu'il est fixé dans le présent rapport découle d'un travail itératif qui a permis de moduler le zonage en fonction des intérêts environnementaux et urbanistiques. L'analyse des incidences est donc produite sur la base d'un scénario déjà optimisé. Elle donne lieu à l'appréciation du niveau d'incidence selon la grille qui suit :

| Incidences | Positives ² | Nulles à négligeables | Négatives ³ |
|------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Directes | | | |
| Indirectes | | | |

² On entend par incidence positive une amélioration de l'état de l'environnement ou une prise en compte efficace des sensibilités.

³ On entend par incidence négative une dégradation de l'état de l'environnement.

2.2.1. Analyse des incidences sur le milieu physique

■ Incidence potentielle sur la qualité des sols

Le projet de PLU compte au total **158 ha de zones urbaines**, classées en **6 zones différentes (Ua, Uav, Ub, Uc, Ue, Uy)**, selon leur vocation et leur forme urbaine. Le projet de PLU comporte également **3 zones 1AUc et 1 zone 2AUc** pour un total de 5,25 ha.

- Au sein des zones urbaines, les zones à vocation dominante d'habitat (Ua, Uav, Ub et Uc) occupent 106,7 ha soit 67,5 % de l'ensemble des zones U.
- Les secteurs à vocation d'équipements (Ue), au nombre de 5, sont concentrés dans le bourg de Solignac-sur-Loire et accueillent divers équipements d'intérêt collectif et de services publics (aire de camping-car, parc de jeux, court de tennis, stade de foot, maison de retraite, cimetière et école). Au total, ils représentent 4,3 % des zones urbaines, soit une superficie de 6,8 ha.
- Les secteurs à vocation d'activités économiques (Uy) représentent 28,2 % des zones U, pour une superficie de 44,53 ha. La zone Uy est séparée en deux secteurs : la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire du Fangeas, d'une superficie de 40,5 ha, et la zone artisanale située dans le bourg de Solignac-sur-Loire, d'une superficie de 4 ha, correspond au secteur qui s'est développé à proximité de l'ancienne gare.
- Les secteurs 1AUc, localisés en limite Sud et Nord de Solignac-sur-Loire, sont les secteurs d'urbanisation à court terme (zone AU « ouverte ») à destination d'habitat et représentent 0,13 % du territoire soit 3,17 ha.
- Le secteur 2AUc est une réserve foncière (zone AU « fermée »), situé au Nord de Solignac-sur-Loire. Elle occupe 2,08 ha, soit 0,09 % du territoire couvert par le PLU.

Au sein des 163 ha classés en zones U ou AU, **l'ouverture à l'urbanisation est susceptible de provoquer partiellement l'artificialisation de 24,5 ha de terrains non bâtis**, soit seulement 15 % de la surface totale de ces zones U et AU. Parmi ceux-ci :

- **17,9 ha sont localisés en dents creuses** (densification des espaces urbanisés existants), soit 73,1 % du potentiel foncier urbanisable (PFU).
- **6,6 ha sont localisés extension** (agrandissement des espaces urbanisés existants) soit 26,9 % du PFU.
- En tout, 97 parcelles cadastrées (dont 5 parcelles en cours de numérotation sur la ZAE du Fangeas) sont concernées totalement ou en partie par du potentiel foncier urbanisable en zones Uav, Ub, Uc, Uy, Ue, 1AUc et 2AUc.
- Parmi l'ensemble du potentiel foncier urbanisable, seulement **17,6 ha** sont à **vocation d'habitat**, répartis pour 67% en dent creuse (11,8 ha) et 33% en extension urbaine (5,8 ha). Parmi ces extensions urbaines, 2,1 ha sont classés dans une zone 2AUc qui constituent une réserve foncière à vocation d'habitat sur le long terme.

Aucune autre zone ne contient du potentiel foncier constructible en dehors de ces zones.

Au sein du potentiel foncier constructible identifié dans le projet de PLU, **11,47 ha** sont repérés au **Registre Parcellaire Graphique (RPG)** de 2022.

| Catégorie RPG 2022 | Secteur | Zonage | Parcelle(s) | Surface du PFU (en m²) |
|--|-----------------------------|--------|---|------------------------|
| Prairie permanente (PPH) | Bourg de Solignac-sur-Loire | Uc | A1166, 1482, 1631, D522 et E1474 | 9 144 |
| | | 1AUc | A514 | 7 537 |
| | Collandre | Uav | D212 | 1 429 |
| | La Beaume | Uav | C364 et 557 | 2 374 |
| | Agizoux | Uav | D576, E1516 et 1518 | 9 148 |
| | Concis | Uav | F360, 361, 658, 793 | 6 403 |
| | Chassilhac | Uav | G308 et 315 | 3 560 |
| | Montagnac | Uav | G128, 134, 137 et 878 | 4 842 |
| | ZA du Fangeas | Uy | G41 et 1416 (en partie) et parcelles non cadastrées | 19 824 |
| Prairie en rotation longue (PRL) | Bourg de Solignac-sur-Loire | Uc | A566 et 567 | 3 453 |
| | Concis | Uav | F638 | 970 |
| | ZA du Fangeas | Uy | Parcelle non cadastrée | 5 090 |
| Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins (PTR) | Agizoux | Uav | E570 | 2 732 |
| Lentille cultivée (non fourragère) | Bourg de Solignac-sur-Loire | 2AUc | A482 | 15 222 |
| | Agizoux | Uav | D706 | 1 793 |
| | ZA du Fangeas | Uy | G114 | 3 143 |
| Luzerne | Bourg de Solignac-sur-Loire | 2AUc | A481 | 5 576 |
| Orge d'hiver | Bourg de Solignac-sur-Loire | 1AUc | E255 | 12 500 |
| Total : | | | | 114 740 m² |

Ainsi, **les surfaces potentiellement urbanisables aujourd'hui à usage de prairie ou de culture ne représentent que 0,75 % de la surface inscrite au RPG 2022 sur l'ensemble de la commune (1 531 ha)** ; alors que le PLU consacre 53,9 % de son territoire au zones agricoles à préserver (A) et 39,3 % aux zone naturelles et forestières à préserver (N). Ainsi, la constructibilité de ces surfaces n'a qu'un impact mineur.

De plus, il faut noter que les terrains cités ci-dessus sont loaclisés pour la majorité dans le bourg de Solignac-sur-Loire et dans la zone d'activités du Fangeas. Plus généralement, ils sont situés à l'intérieur de secteurs urbanisés déjà construits (dent creuses) ou en extension urbaine, mais sans discontinuité avec le bâti existant. **Cette localisation du potentiel foncier constructible permet d'éviter le mitage des espaces agricoles.**

Concernant le phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, aucune problématique majeure n'a été relevée sur le territoire communal. Le potentiel foncier urbanisable au sein des zones U et 1AU, 24,5 ha dont 6,6 ha en extension demeure très restreint en comparaison avec la superficie globale de la commune (2 420 ha).

De plus, le règlement écrit du PLU prescrit pour toutes les zones U, 1AU, A et N, les dispositions suivantes :

« Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement. »

L'incidence du PLU sur la qualité des sols peut être qualifiée de positive, de façon directe et sur le long terme, compte tenu :

- **de la faible superficie ouverte à l'urbanisation à l'échelle du territoire et comparativement au PLU en vigueur (potentiel foncier urbanisable du PLU en vigueur estimé à 53,3 ha en 2021)**
- **du classement de 93,25 % du territoire communal en zone A ou N,**
- **de la localisation des terrains ouverts à l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine actuelle ou en continuité du bâti existant des principales entités bâties de la commune,**
- **des règles instaurées vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.**

■ Incidences potentielles sur la qualité des masses d'eau

Globalement, l'état des lieux dressé entre 2015 et 2017 du **SDAGE Loire-Bretagne** donne des **résultats positifs sur l'état des masses d'eaux superficielles et souterraines à l'échelle du bassin versant de la Loire Amont**, à hauteur de Solignac-sur-Loire. En effet, le **potentiel écologique et l'état biologique, physico-chimique des cours d'eau et masses d'eaux** sont jugés **bons voire très bons** tandis que la qualité est bonne pour les eaux souterraines.

Une étude du département de la Haute-Loire, réalisée en 2022, est plus négative sur le diagnostic des cours d'eau du territoire. En effet, si pour **la Loire à Solignac-sur-Loire les résultats** concernant l'état physico-chimique, biologique et en nutriments **sont bons ou moyens**, ce n'est pas le cas de la **Petite Gagne**, pour laquelle les **résultats vont du médiocre au moyen**.

Globalement, le **développement des zones urbaines prévues dans le PLU de Solignac-sur-Loire n'a pas d'impact majeur sur les cours d'eau et les masses d'eaux**. En effet, le potentiel foncier urbanisable est relativement restreint en termes de surfaces et de destination. Il n'est présent que dans les zones urbaines (Uav, Ub, Uc, Ue et Uy) et dans les zones à urbaniser (1AUc).

Le projet de PLU révisé maintien le développement de l'urbanisation à l'écart des cours d'eau et des secteurs sensibles associés aux milieux aquatiques et humides contribuant positivement et directement à limiter l'incidence potentielle sur la qualité des eaux superficielles. D'autre part des mesures réglementaires sont prises dans le PLU révisé pour préserver la qualité des masses d'eau :

- **Les zones naturelles (N) représentent 39,3 % de la surface totale de la commune. Elles comprennent notamment les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable mais aussi les secteurs à dominante naturelle à forte sensibilité paysagère et/ou emblématique du territoire communal** (vallée de la Gagne, gorges de la Loire, ruisseau et cascade de La Beaume).
- **Les principaux cours d'eau du territoire communal (la Loire, la Gagne, La Beaume, les ruisseaux du Barbou et de Mussic) sont protégés par une sur-trame « réservoirs de biodiversité à protéger »** instaurée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui interdit quasi toute construction nouvelle.
- **Les zones humides inventoriées en 2021 par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Auvergne sur le Haut Bassin de la Loire** (dans le cadre du Contrat Territorial 2017-2022) **sont protégées de toutes constructions et installations nouvelles par une sur-trame** instaurée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- **La délimitation de la zone 1AUc « Le Barbou » du PLU révisé** (1,3 ha localisés au Sud-Ouest du bourg) réduit largement un vaste secteur à urbaniser de l'ancien PLU (zone AUc « Pré Neuf » de 6,2ha), afin d'éviter le ruisseau du Barbou et la zone Natura2000 « Gorges de la Loire et affluents partie Sud » qui l'entoure.

Par ailleurs, le règlement écrit fixe des règles précises concernant l'assainissement qui concernent toutes les zones U, 1AU, A et N :

« Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur. »

L'objectif de maintien de la croissance démographique, atteindre 1390 habitants en 12 ans, et l'objectif de production de nouveaux logements sont traduits dans les documents réglementaires du PLU et permettent tout de même de garantir un impact minime sur les masses d'eaux.

L'incidence du PLU sur les masses d'eaux et les cours d'eaux est négligeable. En effet :

- **Près de 40 % du territoire est classé en zone N**
- **Les principaux cours d'eau du territoire et les zones humides inventoriées sont préservés par le PLU via des sur-trames instaurées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**
- **Les conditions d'assainissement sont régies dans le règlement écrit**
- **L'ouverture à l'urbanisation ne concerne pas les masses d'eaux et les abords directs des cours d'eau**
- **Les objectifs démographiques et de production de logements sont modérés au vu des dynamiques observées sur le territoire communal**

2.2.2. Prise en compte des risques majeurs

La commune de Solignac-sur-Loire fait face à plusieurs risques.

■ Le risque de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles

Le **risque de mouvement de terrain** est **relativement restreint** sur la commune de Solignac-sur-Loire. D'après l'étude Cartographie et zonage de risque de mouvement de terrain de 1990, la commune de Solignac sur Loire est concernée par des zones d'aléas de mouvement de terrain à présomption d'instabilité faible, élevée ou très élevée. D'après Géorisques, seulement un site, situé au niveau du centre ancien du bourg, a fait l'objet d'un éboulement/chute de blocs.

Concernant le **risque de retrait-gonflement des argiles**, les **enjeux sont plus importants**. En effet, environ 917 ha du territoire communal sont concernés par l'aléa de retrait-gonflement des argiles. Néanmoins, seulement **35,2 ha des zones urbaines et à urbaniser sont concernées par cet aléa**, soit environ **20,9 % des zones urbaines et à urbaniser**. De plus, seulement **5,42 ha de PFU sont concernés par cet aléa**, soit seulement environ **22 %**.

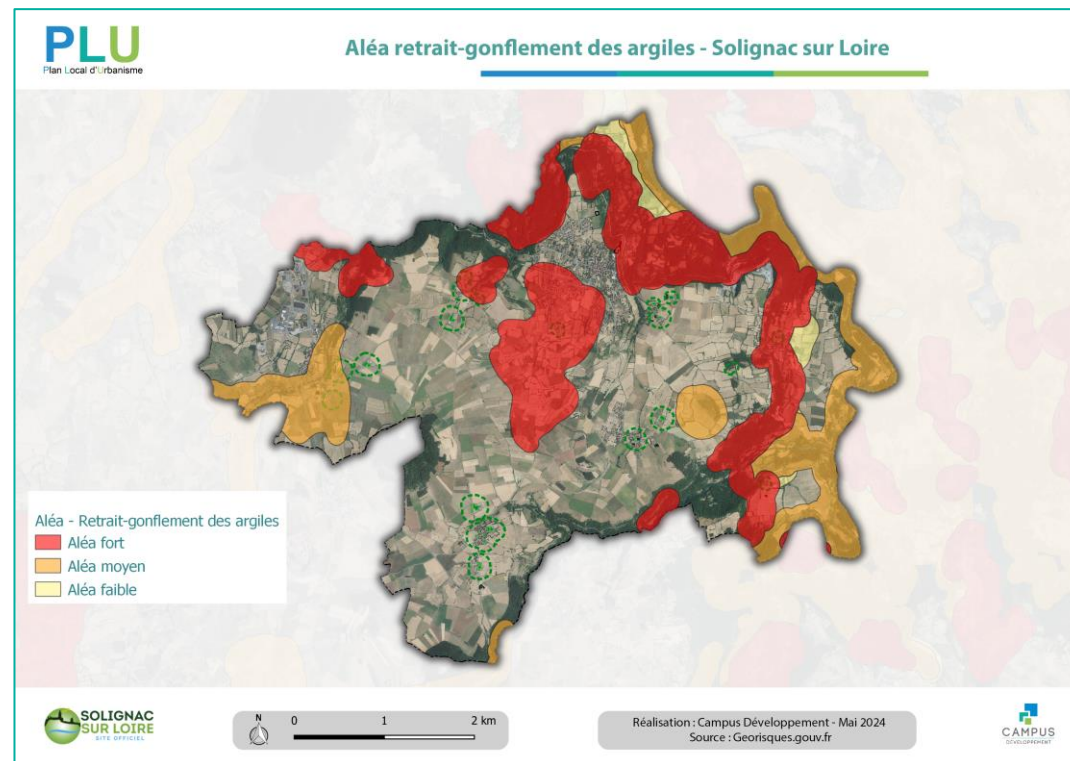
Le sud du bourg de Solignac-sur-Loire est particulièrement concerné par cet aléa, classé fort, notamment le secteur Le Vis.

Les villages de Montagnac et Chassilhac sont concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen.

Le village de La Beaume est concerné en grande partie par un aléa moyen.

Le village de Collandre est concerné par un aléa fort.

Enfin, il faut aussi noter que les villages d'Agizoux et Champérier ainsi que de Concis ne sont pas concernés par cet aléa.



■ Le risque sismique

L'ensemble de la commune de Solignac-sur-Loire est soumis à un risque sismique faible, soit un niveau 2.

En zone 2, aucune règle parasismique ne s'applique pour la construction de maisons individuelles et de petits bâtiments. Les règles parasismiques de l'Eurocode 8 ne s'appliquent qu'aux constructions de grande taille (hauteur supérieure à 28m), aux établissements recevant du public et aux établissements assurant la sécurité civile et la distribution d'énergie. Ces règles s'appliquent également aux bâtiments existants dans certaines conditions, notamment à l'occasion de travaux importants.

■ Le risque inondation

La commune de Solignac-sur-Loire n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). 4 arrêtés municipaux ont été pris pour porter reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, pour des événements survenus (crues pluviales) du 12 au 13/11/1996, du 01 au 02/12/2003 (sur le village de Collandre), du 01 au 03/11/2008 (sur les villages de Agizoux et Collandre) et du 10 au 13/06/2020.

Dans le bourg, le secteur autour du lavoir bordant le ruisseau du Barbou est identifié comme un secteur inondable, d'après un partage de connaissances des élus sur des événements passés, notamment suite à une crue survenue en 2020. Ce secteur fait l'objet dans le projet de PLU d'une sur-trame « Secteur soumis à un aléa inondation » au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme, pour prévenir tous risques.

D'autre part, le secteur des « Côtes de Coucourn », situé au Sud du village éponyme, est soumis au risque de ruissellement, qui peut en cas de fortes pluies entraîner des dégradations sur le Sud du bourg de Solignac. Ce secteur est identifié au projet de PLU en tant que « Maillage bocager à préserver », afin de protéger les haies bocagères du secteur qui participent à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et au freinage du ruissellement.

Le PLU prend en compte les secteurs potentiellement sensibles du point de vue du risque inondation, via l'instauration de prescriptions règlementaires (sur-trames).

■ Le risque tempête

Le **risque tempête** correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou une dépression suite à la rencontre de deux masses d'air aux caractéristiques différentes (température, teneur en eau...). Elle se manifeste sous la forme de vents violents (vitesse dépassant les 89km/h), généralement accompagnés de précipitations importantes pouvant entraîner des inondations, des glissements de terrain et des coulées de boues.

La commune de Solignac-sur-Loire est soumise au risque tempête en raison de son climat. La commune a subi une tempête majeure le 19/11/1982 et d'importantes chutes de neige le 22/12/1982.

■ Le risque de transports de matières dangereuses

Le **risque de transport de marchandises dangereuses**, ou risque TMD, est lié aux accidents se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. Ces accidents peuvent provoquer quatre types d'effets, pouvant être associés : explosion, incendie, dégagement de nuage toxique, pollution du sol et/ou des eaux.

La commune de Solignac-sur-Loire n'est pas concernée par des canalisations transportant des matières dangereuses. La commune est traversée par des **voies routières**, notamment la N88, qui sont susceptibles de servir au transport de matières dangereuses. Celle-ci, située à la limite Ouest de la commune, n'impacte que les villages de Montagnac, Chassilhac et la zone d'activités économiques du Fangeas.

■ Le risque radon

Le **radon** est un **gaz radioactif** naturel classé « cancérogène certain » et responsable de 9% des cancers du poumon en Europe (deuxième cause derrière le tabac). Il est issu de la désintégration de l'uranium naturellement présent dans de nombreuses roches (granite, grès, schistes, roches volcaniques acides...). Il diffuse à travers ces roches à la faveur de failles ou de fissures notamment, puis à travers les murs ou les dalles des habitations par les éventuelles fissures ou porosités, pour s'accumuler dans les pièces peu ventilées des habitations (caves, sous-sols, vides sanitaires...). L'arrêté du 27 juin 2018 délimite les zones à potentiel radon sur les communes françaises en trois zones (cf. article R.1333-29 du code de la santé publique) :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif

La commune de Solignac est soumise au **niveau 3 du risque radon**. Les teneurs en uranium du sous-sol de Solignac-sur-Loire sont estimées plus élevées que dans les autres formations géologiques métropolitaines.

■ Le risque incendie

Le **risque incendie n'est pas majeur**. En effet, les obligations légales de débroussaillage définies notamment par l'ONF ne concernent pas la Haute-Loire. De plus, les zones urbaines, mise à part la limite Nord-Ouest du bourg de Solignac-sur-Loire, ne se situent globalement pas en bordure immédiate de grandes zones forestières.

L'incidence du PLU sur le risque de retrait-gonflement des argiles peut être considérée de façon négative indirecte, au vu de la présence importante de ce risque sur l'ensemble du territoire, notamment sur les villages de Montagnac, de Chassilhac, de Collandre et de la Beaume et d'une partie du Sud du bourg de Solignac-sur-Loire.

L'incidence du PLU sur les autres risques peut être considérée comme nulle ou négligeable, notamment au vu de :

- L'absence de PPRI et de risque inondation majeur sur les zones urbaines,
- La faible importance du risque mouvement de terrain,
- L'absence d'influence du projet de PLU sur les autres risques.

2.2.3. Analyse des incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions

■ Incidences potentielles sur l'assainissement et l'alimentation en eau potable

Quatre secteurs sont desservis par un **réseau d'assainissement collectif** :

- Le **Bourg** de Solignac sur Loire dispose d'un **réseau majoritairement unitaire** dans le centre-bourg et un **réseau séparatif au niveau des extensions pavillonnaires récentes**. La commune engage régulièrement des travaux de mise en place d'un réseau séparatif en centre-bourg, en lien avec les travaux d'aménagement des espaces publics et de réfection de la voirie. L'ensemble des effluents du bourg sont traités par la station d'épuration de Cussac sur Loire (Boues activées) qui a une capacité de 3 550 « équivalent habitant ». Une convention lie les communes de Solignac-sur-Loire et de Cussac-sur-Loire pour le traitement des effluents du Bourg (habitat et zones d'activités de la Gare) ;
- La **ZAE du « Fangeas »** est rattachée via un **réseau séparatif à la station d'épuration de Montagnac- Chassilhac** qui a une capacité de 90 « équivalent habitant » (lagunage naturel). Cette station est actuellement sous-dimensionnée pour pouvoir traiter efficacement les effluents de la zone. La CAPEV projette une réfection de cette station ;
- Le **village d'Agizoux** est rattaché via un **réseau séparatif** à la station du même nom qui a une capacité de 100 « équivalent habitant » (lagunage naturel) ;
- Le **village de Concis** est rattaché via un **réseau séparatif** à la station éponyme qui a une capacité de 100 « équivalent habitant » (lagunage naturel).

L'assainissement non collectif ne concerne que les hameaux. Elle est gérée par le Syndicat de l'Eau et Assainissement du Velay Rural (SEAVR). Il s'agit donc d'une délégation de service public : la collectivité confie la gestion quotidienne de ses services à une entreprise privée ou une société d'économie mixte, dans le cadre d'un contrat pluriannuel.

Globalement, on ne recense **pas de dysfonctionnement sur le réseau d'assainissement collectif**, hormis sur le secteur du Fangeas dont la station d'épuration atteint ses limites en terme de capacité. Une attention particulière sera portée sur ce secteur. Un schéma directeur d'assainissement collectif sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay est en cours et de réalisation et prendra en compte ces contraintes dans le développement des réseaux.

Le règlement écrit du PLU impose, dans les zones U, 1AU, A et N :

« Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur. »

Le **potentiel foncier urbanisable**, situé à l'intérieur ou en continuité immédiate du bourg et des villages du territoire, **n'aura pas d'impact majeur sur l'assainissement collectif**.

Le Syndicat de l'Eau et Assainissement du Velay Rural (SEAVR) assure la production et le transfert de l'eau potable pour les 28 communes de l'ancien périmètre de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay.

Sur la commune de Solignac-sur-Loire, selon le SCoT, le Syndicat de l'Eau et Assainissement du Velay Rural (SEAVR) assure la distribution de l'eau potable. Le prélèvement en eau potable reste assez stable sur le Syndicat et, en moyenne, 575 700m³/an d'eau sont mis en distribution (production + achat d'eau).

On recense **8 captages sur le territoire** correspondant aux sources du Besson et du Roulon. Ces points de captages sont principalement situés au Sud de la commune et ne sont pas compris dans les zones urbaines du PLU de Solignac-sur-Loire. **Les périmètres de protection de ces captages d'alimentation en eau potable ont tous été classés en zone naturelle à préserver (N) au sein du PLU**. Le potentiel foncier urbanisable n'a donc **pas d'impact sur les périmètres de points de captages**. L'implantation des terrains en continuité du bâti existant facilitera le raccordement des nouvelles constructions au réseau public de distribution d'eau potable. Les terrains concernés sont réputés viabilisés ou desservis à proximité immédiate par les réseaux.

L'incidence du PLU sur l'adduction en eau potable et l'assainissement peut être considérée comme nulle ou négligeable, notamment au vu :

- De la prise en compte des contraintes d'assainissement dans le règlement écrit ainsi que dans le règlement graphique, en localisant le potentiel constructible dans les secteurs déjà reliés à ces réseaux
- Des infrastructures d'adduction d'eau potable et de traitement des eaux usées déjà présentes sur le territoire

■ Incidences potentielles sur les risques technologiques

La commune de Solignac-sur-Loire n'est pas concernée par des sites ou des sol pollués recensés. 6 Anciens Sites Industriels et Activités de Services sont tout de même identifiés sur le territoire :

| N°Identifiant | Dénomination | Zonage | Localisation | Etat d'activité |
|---------------|------------------------------|--------|---------------|-----------------|
| AUV4300589 | Ancienne Gravière du Chambon | N | Les Vernettes | Arrêté |
| AUV4300862 | Ancienne décharge communale | N | Peyrefite | Arrêté |
| AUV4300863 | Dépôt de Déblais et Gravats | N | La Garde | Arrêté |
| AUV4300864 | Décharge sauvage | A | Champ pauvre | Arrêté |
| AUV4300865 | Ancienne Décharge communale | N | Nord du bourg | Arrêté |
| AUV4300889 | Décharge sauvage | Uav | Collandre | Arrêté |

Ces sites n'existent plus aujourd'hui ou sont en arrêt définitif. **Le PLU n'a pas d'impact sur ces sites.**

La commune de Solignac-sur-Loire compte également 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) selon les données de la base Géorisques :

| N°Identifiant | Dénomination et activités | Régime en vigueur | Zonage | Localisation |
|---------------|---|-------------------|--------|--------------------|
| 5600269 | Le Puy Enrobés – carrière de Granet | Enregistrement | N | Carrière de Granet |
| 5600948 | Jalicot - Rocher de Granet - extraction | Autorisation | N | Carrière de Granet |

Ces sites ne sont pas classés Seveso et leur présence est prise en compte dans le règlement graphique du PLU. En effet, **ces ICPE correspondent à la carrière d'extraction de roches massives de Sert du Bois et à la centrale d'enrobage contigüe « Le Puy Enrobés ».** Leur emprise est inscrite au projet de PLU dans une sur-trame « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme.

L'incidence du PLU sur les risques technologiques est nulle au vu du type de sites concernés et de leur localisation, bien prise en compte.

■ Incidences potentielles sur les nuisances sonores

Le cadre de vie de la commune de Solignac-sur-Loire est caractéristique d'un **milieu rural**. Les **nuisances sonores principales sont dues à la RN88** qui passe à l'Ouest de la commune. Ces nuisances ne concernent aucunement le bourg de Solignac-sur-Loire. De plus, cette route n'est pas identifiée dans le Plan de Prévention au Bruit dans l'Environnement de la Haute-Loire et une bande de 75m est présente dans les prescriptions surfaciques du PFU. Cette bande recouvre une partie de la zone du Fangeas et des villages de Montagnac et Chassilhac. Les secteurs identifiés en potentiel foncier urbanisable à l'intérieur de cette bande sont uniquement des dents creuses situées à l'intérieur du tissu urbain. Globalement, les secteurs possédants du PFU se situent soit en extension du bâti existant soit en dent creuse au sein du tissu urbain. **Aucune zone en extension n'a été ouverte à proximité d'infrastructures pouvant produire des nuisances.**

L'incidence du PLU sur les nuisances sonores est nulle au vu des sources de nuisances sonores et de la localisation du potentiel constructible

■ Incidences potentielles sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air

Aucun site de production d'énergie renouvelable n'est présent sur le territoire communal. Au vu des objectifs démographiques et de production de logements du PADD et des surfaces identifiées en tant que potentiel foncier urbanisable, le PLU aura quelques incidences sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air. En effet, si les modes de vie n'évoluent pas, une augmentation de la population entraîne inévitablement une augmentation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre et une détérioration de la qualité de l'air.

L'incidence du PLU sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air est globalement négative au vu des objectifs poursuivis par ce PLU. Cependant, ces objectifs restent mineurs et l'atteinte de ceux-ci n'aura qu'une incidence très limitée.

2.2.4. Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine

■ Incidences potentielles sur la qualité paysagère

La commune de Solignac-sur-Loire s'étend sur le **plateau du Devès** et les **Gorges de la Loire** à l'Est. Le Plateau du Devès est un plateau volcanique offrant des vues panoramiques dégagées sur les alentours. Le point culminant est le Suc de Miseselle, située en bordure Ouest du territoire communal. Ce plateau correspond à des zones agricoles dédiées aux cultures de fourrage et aux activités pastorales. Il est entrecoupé de petites rivières et se termine dans les Gorges de la Loire qui délimitent la commune à l'Est. La commune compte également quelques espaces boisés, notamment au bord de la Loire, de la Beaume et au Nord du territoire.

Le PLU contribue à la préservation de ces paysages et du patrimoine naturel avec le classement en zone naturelle et forestière à préserver des secteurs à forte sensibilité paysagère et/ou emblématique du territoire communal : Suc de Miseselle, Garde d'Agizoux, Garde Durbe, Garde Piavade, Garde d'Aunac, vallée de la Gagne, gorges de la Loire, ruisseau et cascade de La Beaume, principaux rebords du plateau du Devès, frange urbaine du bourg, falaises entourant le vieux bourg. De plus, **la délimitation au PLU de plusieurs prescriptions surfaciques pour des motivations d'ordre écologique** (maillage bocager à préserver, réservoir de biodiversité à protéger, zones humides inventoriées) **permet de protéger des secteurs à dominante naturelle qui participent à la qualité paysagère du territoire et contribue également à la préservation des motifs structurants des paysages de la commune.**

Globalement, **le PLU n'a pas d'impact négatif sur la qualité paysagère des espaces naturels ni la qualité esthétique des secteurs bâtis.**

En effet, **le potentiel foncier urbanisable est contenu dans le bourg et dans les villages ou en continuité immédiate de ceux-ci.** On relève notamment que **les zones à urbaniser (1AUc) du bourg, localisées en extension urbaine, respectent bien l'implantation originelle du bâti** : à l'écart de cours d'eau (zone 1AUc « Le Barbou ») et sur le rebord du plateau (zone 1AUc « La Condamine »).

De plus, **le règlement écrit fixe des règles permettant une bonne intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles** (en s'appuyant sur les dispositions architecturales du bâti traditionnel), **afin de préserver et de renforcer l'harmonie générale du bourg et des villages.**

L'incidence du PLU sur la qualité paysagère peut être considérée nulle. En effet, si le règlement ouvre des terrains à l'urbanisation, ceux-ci sont situés en continuité immédiate du tissu urbain et ils respectent l'implantation originelle du bâti.

De plus, le PLU protège les secteurs à forte sensibilité paysagère et/ou emblématique du territoire communal, via leur classement en zone N et indirectement via plusieurs prescriptions surfaciques pour des motivations d'ordre écologique.

■ Incidences potentielles sur le patrimoine historique

La délimitation du zonage du PLU prend en compte les 5 monuments historiques que compte la commune : les monuments situés dans le bourg (église Saint-Vincent, croix place Beauzac) sont classés dans la zone Ua correspondant au noyau historique du bourg ; et les autres monuments (abri sous roche de Baume Vallée, croix de Coucourn, dolmen de Collandre), dispersés sur la commune en dehors d'espaces bâtis, ils ont été classés en zone A ou N en fonction de l'occupation dominante du sol.

Par ailleurs, **le PLU identifie 5 sites emblématiques à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** : château de la Beume, ensemble bâti remarquable de Chassilhac, silhouette bâtie du noyau ancien d'Agizoux, silhouette du vieux bourg de Solignac, de son église et des ruines du château, canal de la Beume.

Ces sites sont soumis à des prescriptions surfaciques et sont protégés par le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Hormis le canal de la Beume, les 4 sites sont classés en zone U dans le règlement graphique. Le canal de la Beume est classé en zone N et est également recouvert par un « réservoir de biodiversité à protéger ».

Le PLU identifie également **45 sites de « petit patrimoine » à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, et fixe les prescriptions pour les valoriser et les préserver. Ces éléments de patrimoine sont par exemple des croix, des lavoirs, des fours à pain, des fontaines...

Enfin, l'un des objectifs du PLU est d'assurer la qualité architecturale du bâti et son insertion dans le paysage. À cet effet, des règles spécifiques sont attachées à chaque zone, en fonction de la morphologie urbaine du secteur et de la typologie architecturale dominante du secteur. Il s'agit notamment :

- En zone Ua (bourg historique) de préserver les dispositions architecturales traditionnelles du bâti,
- En zone Ub (extensions péricentrales avec une importante diversité architecturale) de préserver et de renforcer l'harmonie générale de la zone,
- En zone Uc (extensions résidentielles contemporaines du bourg) de retranscrire un vocabulaire architectural cohérent avec les principales caractéristiques du bâti traditionnel,
- En zone Uav (villages à vocation résidentielle) de transposer les formes traditionnelles aux constructions nouvelles, afin de renforcer l'harmonie générale du tissu urbain des villages,
- En zone Uy (secteur d'accueil d'activités économiques) d'établir une trame réglementaire qui doit tendre vers plus d'harmonie entre les différentes constructions de la zone.

On note également que **les secteurs comportant la majorité du bâti traditionnel sont classés au sein des zones Ua, Ub et Uav du PLU**. Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales au sein de ces zones sont différenciées selon si les travaux portent sur une construction traditionnelle (antérieures à 1950) ou une construction contemporaine (postérieures à 1950), avec **une volonté de préserver les dispositions architecturales traditionnelles de Solignac-sur-Loire**.

Au vu des prescriptions mises en place dans le PLU, celui-ci a une incidence globale positive sur la préservation du patrimoine historique.

2.2.5. Analyse des incidences sur le milieu naturel

■ Incidences potentielles sur les enjeux écologiques identifiés par les zonages d'inventaire

Le territoire de la commune de Solignac-sur-Loire est concerné par plusieurs zones d'inventaire :

| N°Identifiant | Type de zonage | Dénomination |
|---------------|------------------|--|
| 830020269 | ZNIEFF de type 1 | Gorges de la Loire de Chadron à Cussac-sur-Loire et Basse Vallée de la Gagne |
| 830008018 | ZNIEFF de type 1 | Gorges de la Loire à Goudet |
| 830020328 | ZNIEFF de type 1 | Lac d'Agizoux |
| 830007470 | ZNIEFF de type 1 | Vallée de la Beaume |

| N°Identifiant | Type de zonage | Dénomination |
|---------------|------------------|--------------------------|
| 830007466 | ZNIEFF de type 2 | Devès |
| 830007470 | ZNIEFF de type 2 | Haute Vallée de la Loire |

La ZNIEFF de type 1 « Gorges de la Loire de Chadron à Cussac-sur-Loire et Basse Vallée de la Gagne » est la principale du territoire. Son emprise est classée au PLU en zone A ou N, hormis les parties déjà urbanisées (au niveau du bourg et des villages de Montagnac, Chassilhac et Collandre) qui sont classées U. Ces interférences avec des zones déjà urbanisées représentent un total de 12 ha, soit seulement 0,8 % de l'emprise total de cette ZNIEFF 1. Concernant le potentiel foncier constructible, on comptabilise un total de 1,83 ha compris dans cette ZNIEFF, quasi exclusivement localisés en densification des enveloppes urbaines existantes.

Les trois autres ZNIEFF de type 1 présentent sur la commune ne recouvrent pas les zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU et sont toutes classées en zone A ou N. Plus globalement, le projet de PLU tient l'urbanisation, et notamment les extensions, à l'écart des milieux naturels couverts par le zonage d'inventaire naturaliste présent sur la commune.

Par ailleurs, la quasi-totalité des ZNIEFF de type 1 sont identifiées au PLU révisé par une prescription « Réservoir de Biodiversité à protéger » au titre article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette prescription interdit quasi toute construction nouvelle dans son périmètre.

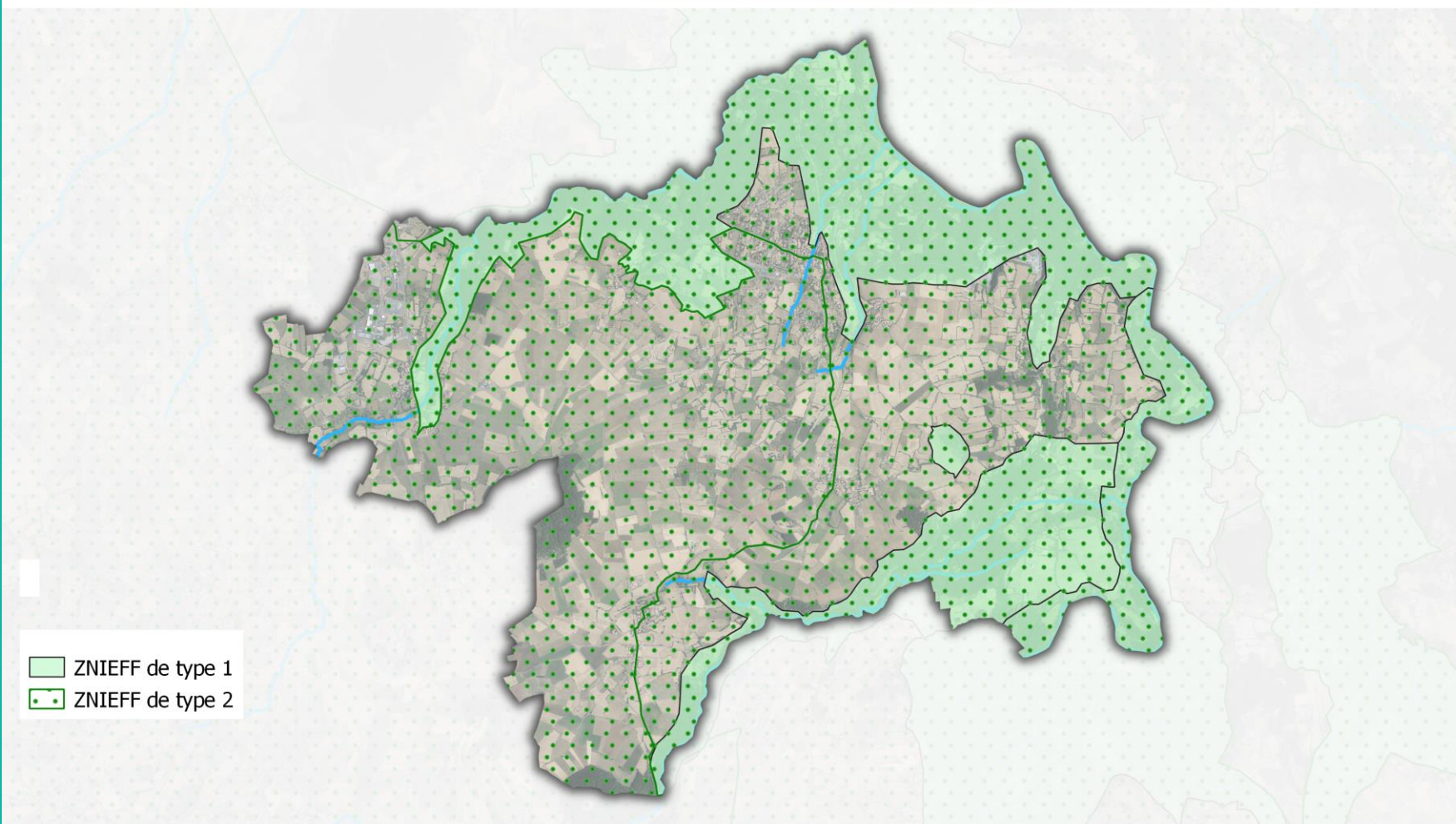
Concernant les ZNIEFF de type 2, elles correspondent à de grands ensembles naturels possédant une cohésion élevée (vallée de la Loire et plateau du Devès dans le cas présent). Les deux ZNIEFF de type 2 présentent sur Solignac-sur-Loire, recouvrent à elles deux l'ensemble du territoire communal mais correspondent à des enjeux écologiques mineurs. Le projet de PLU révisé classe 93% de la superficie communale en zones A et N, et trois prescriptions au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (« Réservoir de biodiversité à protéger » « Zones humides inventoriées » et « Maillage bocager à préserver ») contribuent à la protection de ces grands ensembles participant aux continuités des trames vertes et bleues.

Les périmètres de ZNIEFF de type 1 qui couvrent le territoire sont en quasi-totalité protégés par un classement en zone A ou N, couplés à une sur-trame « Réservoir de biodiversité à protéger ».

Les ZNIEFF de type 2 sont également bien prises en compte avec un zonage (A et N majoritairement) et des prescriptions environnementales qui concourent au respect des grands équilibres écologiques de ces grands ensembles naturels.

L'incidence globale du projet sur les intérêts visés par les zonages naturalistes peut donc être qualifiée de positive, directement et sur le long terme.

ZNIEFF de type 1 et 2 - Solignac sur Loire



■ Analyse des incidences sur Natura 2000

Le territoire de la commune de Solignac-sur-Loire est concerné par plusieurs sites du réseau Natura 2000 :

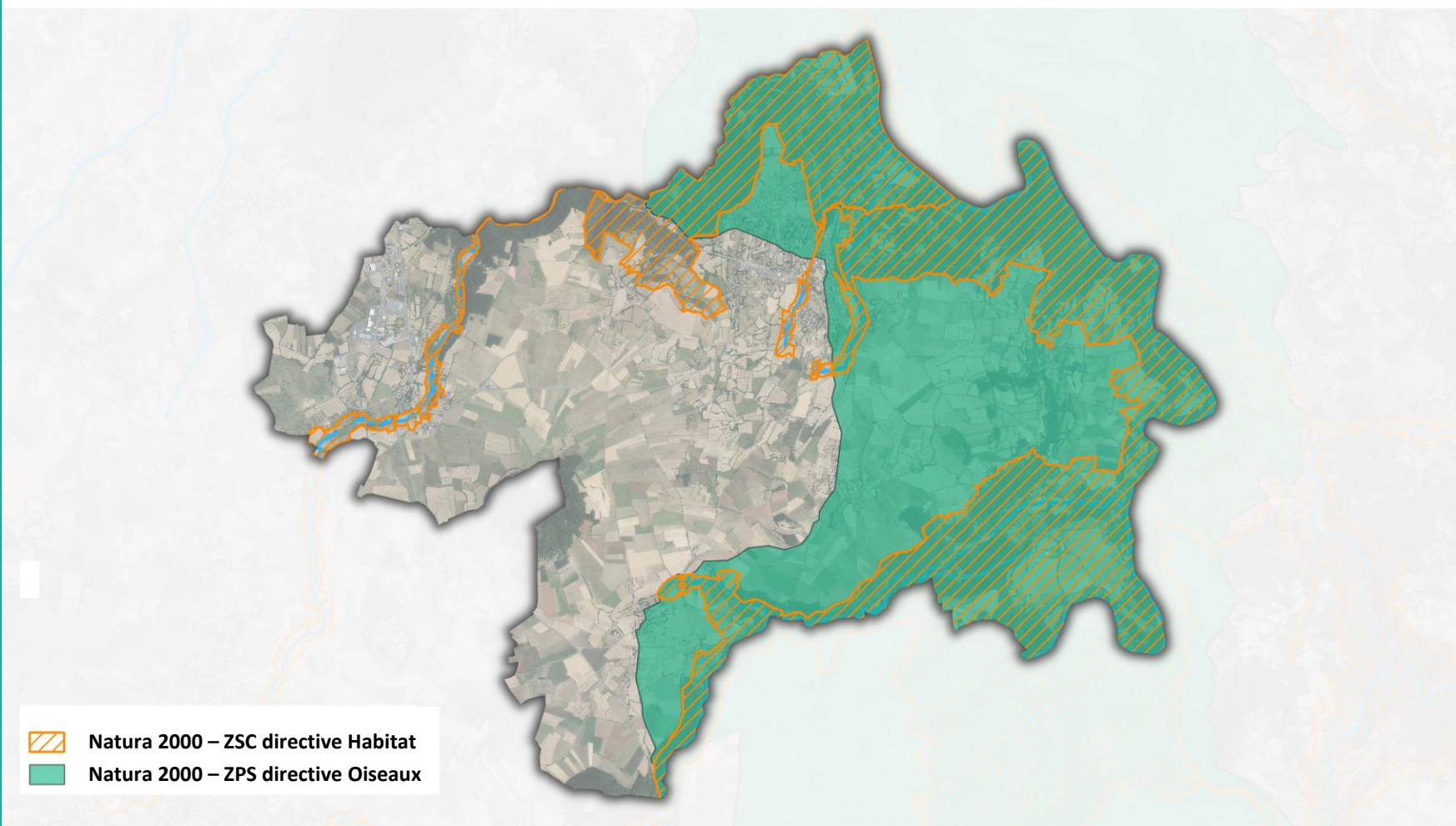
| N°Identifiant | Type de zonage | Dénomination | Intérêts/enjeux |
|---------------|---------------------------------------|--|--|
| FR8312009 | Natura 2000 – ZPS (directive oiseaux) | Gorges de la Loire | Il s'agit d'un site où l'avifaune est très diversifiée, et les rapaces notamment y atteignent des densités très élevées. Des espèces appartenant à l'annexe 1 ont été observées de manière anecdotique : Aythya nyroca, Himantopus himantopus, Recurvirostra avosetta, Gavia stellata, Crex crex, de même que des espèces migratrices non annexe 1 comme Netta rufina. Leur présence n'est cependant pas suffisamment régulière pour être mentionnée dans la liste des espèces justifiant la désignation du site. |
| FR8301081 | Natura 2000 - ZSC | Gorges de la Loire et affluents partie sud | Les milieux les plus représentatifs de la qualité des gorges et de leur diversité sont les pelouses pionnières et la végétation chasmophytique des parois rocheuses. C'est une zone refuge pour plusieurs habitats et espèces de l'annexe II. L'enjeu est de préserver au maximum les milieux dont la particularité est liée à une dynamique naturelle. Il s'agit également de maintenir les milieux ouverts écologiquement riches et directement liés à une pratique pastorale qui tend à diminuer. Préservation, voir amélioration de l'équilibre hydrobiologique. |
| FR8302008 | Natura 2000 - ZSC | Carrière de Solignac (dite de Coucournon) | La diversité des espèces de chauves-souris fait du site l'un des sites majeurs pour la conservation des chiroptères en Auvergne. Hormis les effectifs hivernaux de Grand rhinolophe parmi les plus importants de Haute-Loire et la présence de 5 espèces de chauve-souris d'intérêt communautaire, il faut noter que le site possède un territoire de chasse en excellent état de conservation et d'une forte connectivité entre milieux (haies, pinèdes, rivières, ripisylves...). Le site est par ailleurs concerné par d'autres espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire (annexe IV) au nombre de 14, et par 4 habitats d'intérêt communautaire. |

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Gorges de la Loire », provenant de la directive Oiseaux, recouvre la moitié Est du territoire communal. Ce zonage d'inventaire du patrimoine naturel correspond au grand ensemble géographique des gorges de la Loire.

Étant donné l'emprise de ce site 58 821 ha, **le potentiel foncier urbanisable inscrit au PLU (24,5 ha, dont 17,9 ha en densification urbaine et 6,6 ha en extension urbaine) est faible voire négligeable, et sans incidence majeure pour les espèces d'oiseaux justifiant la désignation de ce site Natura 2000, au vu de l'importance des habitats favorables présents sur le secteur.**

Les deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC), provenant du zonage Natura 2000 de la directive Habitats, recouvrent des secteurs plus ciblés, principalement sur la moitié Est du territoire communal.

Zonage Natura 2000 - Solignac sur Loire



La ZSC « Gorges de la Loire et affluents partie sud » ne se situe qu'en zone A ou N du projet de PLU, hormis quelques parcelles (classées en zones Ua et Ub) situées de part et d'autre du ruisseau le Barbou dans sa traversée du bourg de Solignac-sur-Loire et la zone Uav du petit village de La Beaume (représentant 1,6 ha au total).

Une partie de ce site Natura 2000 couvre la carrière « Sert du Bois », classée au PLU en zone N et inscrite dans une sur-trame « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme. Cette carrière dispose d'une autorisation préfectorale d'exploitation, en date du 19 juin 2017, pour une durée de 15 ans. Il est à noter que la délimitation de ce « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » est strictement identique à celle inscrite dans l'ancien document d'urbanisme sous la dénomination « zone où l'extraction de matériaux est admise » et au périmètre autorisé par l'arrêté préfectoral susmentionné.

On notera que le projet de PLU, avec la délimitation de la zone 1AUc « Le Barbou » (superficie de 1,3 ha) au Sud-Ouest du bourg, **réduit largement un vaste secteur à urbaniser de l'ancien PLU (zone AUc « Pré Neuf » de 6,2ha) afin d'éviter le ruisseau du Barbou et la zone Natura2000 « Gorges de la Loire et affluents partie Sud » qui l'entoure.**

La ZSC « Carrière de Solignac (dite de Coucournon) » est-elle intégralement classée en zone A ou N au projet de PLU.

La quasi-totalité des Zones Spéciales de Conservation sont identifiées en tant que « Réservoir de Biodiversité à protéger » (article L151-23 du CU) dans les prescriptions surfaciques du PLU révisé. Le cas échéant, des ajustements ponctuels ont été opérés afin de conserver une cohérence d'ensemble. Les zones urbaines sont exclues par exemple, de même que les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (carrière de « Sert du bois »), ainsi que l'emprise des exploitations agricoles situées en bordure de ces zonages réglementaires Natura 2000.

D'une manière générale, le zonage A et N du PLU révisé ainsi que les prescriptions instaurées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, notamment les « réservoirs de biodiversité à préserver », garantissent la préservation des espèces et des habitats ayant justifiés la désignation des sites Zones Spéciales de Conservation considérées.

Les zones urbaines qui sont recouvertes par les zonages de protection sont des secteurs déjà urbanisés, de superficie minime et ne représentent pas d'enjeux majeurs. Les secteurs à urbaniser (zone 1AUc et 2AUc) n'interfèrent pas avec les sites Natura 2000.

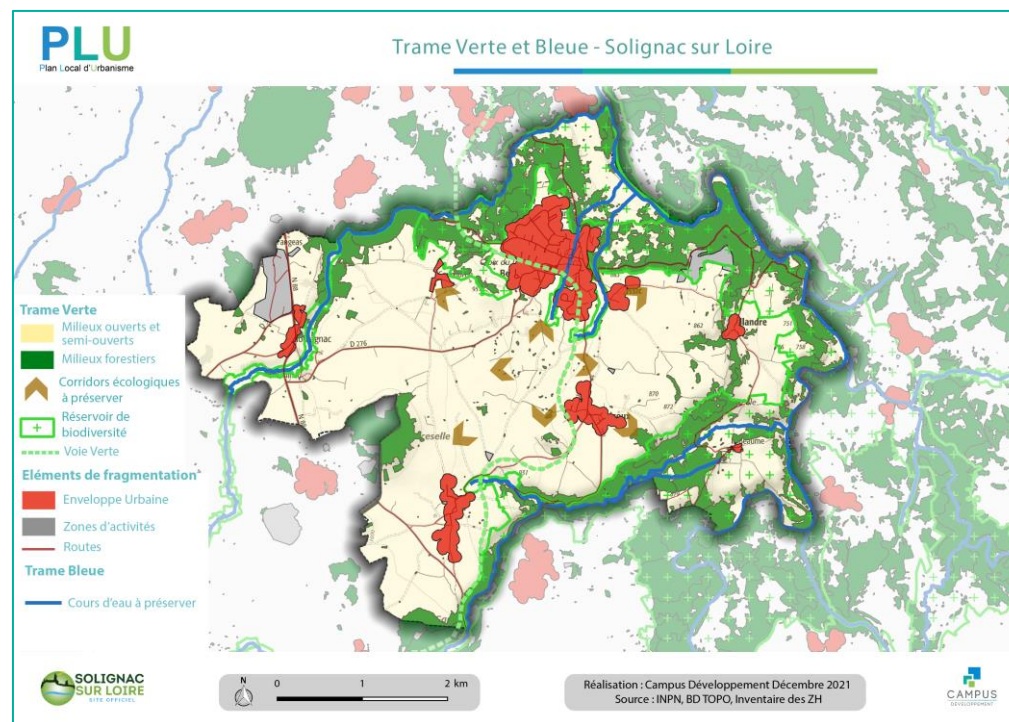
De plus, le projet de PLU révisé tient l'urbanisation à l'écart des secteurs écologiques sensibles ; on relève notamment l'importante réduction de la zone AUc « Pré Neuf » inscrite dans l'ancien PLU (devenue zone 1AUc du « Barbou » sous le PLU révisé), permettant d'éviter un développement de l'urbanisation sur une partie de la zone Natura2000 « Gorges de la Loire et affluents partie Sud » au Sud-Ouest du bourg.

Globalement, l'incidence du PLU sur Natura2000 est positive, au vu des surfaces protégées.

■ Incidences potentielles sur la biodiversité communale et la Trame Verte et Bleue (TVB)

Dans la commune de Solignac, la **Trame Verte et Bleue**, repérée au sein du SCoT et du SRADDET, est principalement **constituée des cours d'eau** (Gorges de la Loire, Petite Gagne, Beaume), des **zones humides** ainsi que des **zones boisées**. Ces espaces sont majoritairement identifiés en tant que **prescriptions** (article L.151-23 du CU) « **réservoir de Biodiversité à protéger** », « **zones humides inventoriées** », « **maillage bocager à préserver** », ainsi que classés en zone N dans le règlement graphique. Ils supportent la majeure partie des enjeux de biodiversité, en accueillant un nombre important d'espèces différentes ainsi qu'en étant des corridors écologiques.

Le **reste du territoire**, qui en représente la majeure partie, est constitué de **parcelles agricoles cultivées ou destinées à l'activité pastorale**. Ces espaces concentrent tout de même des **enjeux écologiques**. En effet, ces **espaces ouverts ou semi-ouverts diffus** correspondent à des **corridors écologiques diffus** qui permettent aux espèces animales de se déplacer et permettent des **échanges écosystémiques** entre les **réservoirs de biodiversité**. De plus, certaines espèces animales effectuent l'intégralité de leur cycle de vie au sein de ces espaces. Dans le PLU, **ces espaces sont classés en zones A ou N, parfois inscrits dans une prescription « maillage bocager à préserver » et ne sont pas touchés par du potentiel constructible**.



Le **bourg de Solignac-sur-Loire** ainsi que les **principaux axes routiers (N88, D276, D54 et D27)** sont les **principaux éléments de fragmentation de la trame verte et bleue** du territoire. Le bourg de Solignac est une véritable coupure entre la vallée de la Gagne et les Gorges de la Loire. La N88 est aussi une coupure de la trame verte et bleue portée par la Gagne à l'Ouest de la commune. La D27 est également une coupure de la trame verte portée par les Gorges de la Loire à l'Est de la commune. La zone du Fangeas, par sa position, est aussi un obstacle de la trame verte et bleue, même si les enjeux écologiques y sont moins importants.

Le **PLU inscrit plusieurs parcelles en extension** au sein du règlement graphique, néanmoins celles-ci sont situées en continuité immédiate du bourg ou des principaux villages et **n'empiètent pas sur les espaces de biodiversité majeurs** (ZNIEFF de type 1 et Natura 2000 ZSC inscrits en « **réservoir de biodiversité** » au PLU).

Les enjeux de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue sont importants à Solignac-sur-Loire. Le PLU, en identifiant les réservoirs de biodiversité, les zones humides, les principaux secteurs bocagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique et en limitant le développement urbain aux abords directs du bourg et des principaux villages à vocation résidentielle, permet d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels et ainsi de limiter la fragmentation de ces espaces présentant des enjeux écologiques importants. Au vu des dispositions prises, le PLU a un impact global positif sur le long terme sur les enjeux de biodiversité et de préservation de la trame verte et bleue.

2.2.6. Consommation foncière et affectation des sols

■ Objectifs du PADD

Le **scénario retenu** dans l'élaboration du PADD est **d'atteindre 1 390 habitants à horizon de 12 ans**. Le besoin de foncier est estimé à **15 ha** pour permettre l'atteinte de plusieurs objectifs :

- Production de 90 logements neufs
- Remise sur le marché de 24 logements vacants
- Environ 50 % de la part du foncier dédiée à la rétention et aux équipements publics

L'objectif du PADD est de **limiter l'étalement** pour **modérer la consommation d'espace**. Au regard des besoins en logements, le besoin foncier est estimé à **15 ha**. Au vu des dynamiques actuelles de la construction, le rythme doit légèrement s'accélérer pour permettre la production des 90 logements.

■ Critères d'affectation des sols

D'une façon générale, le plan de zonage du PLU révisé a été établi au regard de plusieurs critères et besoins :

- **L'organisation urbaine du territoire communal** : le bourg de Solignac-sur-Loire et les villages résidentiels d'Agizoux, Concis, Montagnac, Chassilhac, Collandre et La Beaume forment les principales entités bâties structurantes de la commune. Leurs enveloppes urbaines ont été naturellement incluses dans la zone urbaine (U) pour valoriser le potentiel en « dent creuse ». Afin de concentrer l'urbanisation sur ces secteurs bâtis, des extensions ont été inscrites au plan de zonage, chacune proportionnée à la taille du tissu urbain auquel elle s'intègre.
- **L'inscription du projet de PLU dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi climat et résilience du 22 août 2021.**
- **La vocation agricole des hameaux et écarts** : on recense sur le territoire communal des hameaux composés essentiellement de bâtiments agricoles et de quelques maisons individuelles. Ces hameaux avec une vocation agricole marquée sont concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles ; ils ont été exclus des zones urbaines (U) du PLU afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat. Ils ont été classés en zones agricoles (A) dans lesquels la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que de l'édification d'annexes sont autorisées.
- **La valorisation des secteurs d'activités existants** : les commerces et les services du centre-bourg, la petite zone artisanale autour de l'ancienne gare SNCF et la zone d'activités économiques du « Fangeas ». Cette ZAE, structurante au titre du SCoT, comporte quelques lots viabilisés sur la commune. En lien avec les ambitions économiques de la CAPEV aucune extension de cette ZAE n'a été inscrite au projet de PLU révisé (la future extension du Fangeas est d'ores et déjà planifiée sur la commune de St-Christophe-sur-Dolaison aux abords du contournement du Puy-en-Velay).
- **La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire** : la trame verte et bleue, les enveloppes de présomption de zones humides ..., le patrimoine bâti et naturel emblématique..., mais aussi la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques...
- **La présence d'infrastructures : voirie, réseau secs, réseaux humides...** (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif).
- **L'existence d'opportunités foncières** facilement mobilisables et présentant le moins d'impact sur l'environnement et les paysages.

Synthèses des surfaces réellement consommées dans le PLU avec l'analyse du PFU

| Type de zones | Nom de la zone | Intitulé de la zone | Surface (ha) | Potentiel foncier urbanisable (ha) | | |
|--------------------------------------|---------------------------|---|--------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| | | | | Total | dont en dents creuses | dont en extension |
| Zones urbaines (U) | Ua | Zone urbaine multifonctionnelle correspondant au centre-bourg historique | 4,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Ub | Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes | 9,5 | 0,9 | 0,9 | 0,0 |
| | Uc | Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg | 56,3 | 5,9 | 5,8 | 0,1 |
| | Uav | Zone urbaine d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle | 36,1 | 5,7 | 4,4 | 1,3 |
| | Ue | Zone urbaine accueillant des équipements publics, d'intérêt collectif, sportifs et touristiques | 6,8 | 0,3 | 0,3 | 0,0 |
| | Uy | Zone urbaine à vocation d'activités économiques | 44,5 | 6,6 | 5,8 | 0,8 |
| | Sous-total zones U | | 158,0 | 19,4 | 17,2 | 2,2 |
| Zones à urbaniser « ouvertes » (1AU) | 1AUc | Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat | 3,2 | 3,1 | 0,8 | 2,3 |
| Zones à urbaniser « fermées » (2AU) | 2AUc | Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat | 2,1 | 2,1 | 0,0 | 2,1 |
| Sous-total zones AU | | | 5,3 | 5,1 | 0,8 | 4,4 |
| Total | | | 163,3 | 24,5 | 17,9 | 6,6 |

Globalement, le PLU identifie **24,5 ha en potentiel foncier urbanisable**, dont **17,9 ha en dents creuses** et **6,6 ha en extension**. Parmi ces 24,5 ha, **17,6 ha sont à vocation d'habitat**, dont **2,1 ha sont bloqués en zone 2AUc** (réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU), ce qui amène à **15,5 ha le gisement foncier mobilisable à court/moyen terme**, soit en cohérence avec les objectifs du PADD.

6,6 ha de potentiel foncier sont à destination **d'activités économiques** et sont donc localisés en zone **Uy**. Parmi ces 6,6 ha, 5,8 sont identifiés en dents creuses. Ce PFU est globalement situé en dehors des parcelles à vocation agricole et en dehors des réservoirs de biodiversité et des espaces aux enjeux écologiques majeurs. Plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation dans l'ancien PLU ont été déclassés en zones A ou N dans le PLU révisé, notamment dans le secteur « Pré-Neuf », situé au sud-ouest du bourg, était anciennement totalement classé en zone à urbaniser (AUC). Au nord du bourg, plusieurs parcelles du secteur « Les Prades » étaient également classées en zone à urbaniser (AUC et AU) au sein de l'ancien PLU. Elles ont été déclassées notamment du fait de la présence d'une zone humide contigüe au terrain de football.

Enfin, on note qu'environ 3 000m² sont ciblés au PLU, en densification urbaine du bourg, pour potentiellement accueillir des équipements publics, sportifs et touristiques.

Finalement, si on effectue une comparaison avec le PLU en vigueur, **la commune consent un bel effort de modération de la consommation foncière puisqu'elle réduit son potentiel foncier urbanisable de 15 ha (soit plus de 50% de réduction)**, le potentiel foncier dans le PLU en vigueur étant estimé en 2021 à 30 ha à **vocation d'habitat en zones urbaines (U et AU)**.

Plus précisément, les évolutions en matière de potentiel foncier urbanisable (PFU) entre le PLU en vigueur et le nouveau projet de PLU (projet de zonage) sont les suivantes :

- **PFU « habitat » total : on passe de 30,7 à 17,6 ha dont une zone 2AU bloquée de 2,1 ha ;**
- **PFU « habitat » en densification : on passe de 20,4 ha à 11,8 ha.**
- **PFU « habitat » en extension urbaine : on passe de 10,3 ha à 5,8 ha.**

Pour rappel, la consommation foncière des espaces naturels et agricoles toutes vocations confondues est estimée à 12 ha sur la période de référence 2011-2020 **dont 82% destinées à l'habitat (bâti résidentiel et mixte), soit environ 10 ha.**

Si on compare avec le potentiel foncier urbanisable en extension urbaine fléché dans le projet de PLU, on constate que l'on passerait de 10 ha de foncier consommé à 5,8 ha (baisse d'environ 42%) ! le projet du futur PLU serait donc en adéquation avec la loi « Climat et résilience » qui demande de réduire de 50% le rythme d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

Le PLU permet de garantir le développement de la commune de Solignac-sur-Loire tout en réduisant considérablement le potentiel foncier par rapport au PLU en vigueur. La commune consent donc un bel effort de modération en ouvrant à l'urbanisation que 15,5 ha à vocation d'habitat, en totale cohérence avec les objectifs du PADD.
De plus, 6 OAP ont été créées pour garantir l'optimisation du foncier disponible et la densification de l'espace urbain. Cette valorisation du foncier permet de réduire l'étalement urbain en réduisant les secteurs ouverts à l'urbanisation.
Globalement, sur le long terme, le PLU a un impact environnemental positif indirect sur la consommation foncière et l'affectation des sols.

3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER (ERC) LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard **des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement**, des **mesures** ont été définies afin de :

- **Eviter les effets négatifs** notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- **Réduire les effets** n'ayant pu être évités ;
- **Compenser**, lorsque cela est possible, **les effets négatifs** notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits.

Ces mesures devront être prises en compte lors de la mise en œuvre du PLU de la commune de Solignac-sur-Loire, afin de garantir l'absence d'incidence notable significative sur l'environnement et la santé humaine.

3.1. MESURES RELATIVES AU MILIEU PHYSIQUE

| Dimensions environnementales | Incidences potentielles | Mesures ERC |
|------------------------------|---|---|
| Qualité des sols | Le développement des zones urbaines prévues dans ce PLU implique de fait une artificialisation de terrains non bâtis, dont certains sont des terrains agricoles. | <p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Seulement 6,6 ha sont classés en extension urbaine ; ➤ Le PFU est exclusivement associé à des dents creuses ou à des extensions. Celui-ci se situe uniquement à l'intérieur du tissu urbain ou bien en continuité immédiate du bourg et des villages du territoire. Ces localisations permettent d'éviter le mitage des espaces agricoles. |
| Qualité des eaux | L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation implique de fait une augmentation des consommations d'eau et des rejets d'eaux usées, susceptibles d'altérer la qualité des masses d'eau. | <p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent uniquement dans des zones où un assainissement est présent ou à proximité immédiate. De plus, la limitation de la consommation d'espaces permet de fait de limiter la pression sur les systèmes de gestion des eaux usées. |

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le PLU instaure des prescriptions surfaciques « Réservoirs de biodiversité » et « Zones humides inventoriées » qui permettent de protéger les principaux cours d'eau du territoire et les milieux humides. |
| Risques naturels | <p>Le risque inondation est relativement faible sur le territoire communal, qui n'est d'ailleurs pas concerné par un PPRI. Un petit secteur situé dans le bourg est identifié comme soumis à un aléa inondation.</p> <p>Le risque de retrait-gonflement des argiles est très présent sur la commune puisque 20 % des zones urbaines ou à urbaniser sont concernées.</p> <p>Le développement des constructions implique de fait une augmentation de l'exposition au risque radon, au risque incendie, au risque sismique et au risque tempête.</p> | <p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aucune zone à proximité immédiate des cours d'eaux, notamment de la Loire, de la Beaume et de la Gagne ne sont ouvertes à l'urbanisation. Pour la zone identifiée comme potentiellement inondable, celle-ci fait l'objet d'une sur-trame « Secteur soumis à un aléa inondation » au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme ; ➤ Le PFU identifié dans le PLU n'est concerné qu'à 22 %, soit 5,42 ha, par le risque de retrait-gonflement des argiles ; ➤ Plusieurs actions peuvent être envisagées : diagnostic préalable, règles de constructions prenant en compte les risques, optimisation du renouvellement de l'air ; ➤ La réglementation impose pour les zones à potentiel radon de niveau 3 une information aux acquéreurs et locataires sur ce risque, par le biais de l'état des risques et pollutions intégré au dossier de diagnostic du logement. |
| Risques technologiques | <p>Le risque de transports de matières dangereuses n'est matérialisé que par les grands axes routiers à Solignac-sur-Loire, notamment la N88.</p> | <p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aucune parcelle identifiée en extension dans le PFU n'est présente en bordure immédiate des voies importantes. |

3.2. MESURES RELATIVES A LA QUALITE DES MILIEUX, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS

| Dimensions environnementales | Incidences potentielles | Mesures ERC |
|--|---|---|
| Alimentation en eau potable et assainissement | Le développement urbain de Solignac-sur-Loire implique de fait une augmentation de la pression sur la ressource en eau et sur les contraintes d'assainissement. | <p><u>Mesures visant à éviter les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les zones ouvertes à l'urbanisation et le PFU ont été définis en évitant les périmètres de protection des points de captage d'eau potable, qui sont par ailleurs protégés par un classement en zone N. <p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le règlement écrit du PLU stipule que les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. Le PFU étant contenu à l'intérieur du tissu urbain ou en continuité immédiate des zones urbaines, le réseau d'assainissement collectif est présent ou à proximité de celui-ci. |
| Consommation énergétique, émissions de gaz à effet de serre et qualité de l'air | Le développement urbain de Solignac-sur-Loire implique de fait une augmentation de la consommation énergétique à l'échelle locale ainsi que des potentielles augmentations des émissions de gaz à effet de serre et des rejets de polluants dans l'air. | <p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le PFU est restreint à 24,5 ha, dont seulement 15,5 à vocation d'habitat à court terme, et est contenu à l'intérieur du tissu urbain ou en continuité immédiate de celui-ci. |

3.3. MESURES RELATIVES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE

| Dimensions environnementales | Incidences potentielles | Mesures ERC |
|-----------------------------------|---|--|
| Qualité paysagère et patrimoniale | L'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation est susceptible d'engendrer des dégradations sur la qualité des paysages ainsi que sur la mise en valeur du patrimoine. | <p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Plus de 93 % du territoire est classé en zone A ou N ; ➤ La délimitation de la zone N comprend notamment les secteurs à dominante naturelle à forte sensibilité paysagère et/ou emblématique du territoire communal ; ➤ Le PFU inscrit au PLU respecte l'implantation originelle du bâti. Il est situé uniquement à l'intérieur du bourg et des villages ou bien en continuité immédiate de ceux-ci ; ➤ Le PLU instaure des prescriptions surfaciques « Patrimoine bâti à protéger » et « Sites à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » ; ➤ Le règlement écrit des zones Ua, Ub et Uav du PLU encadre les caractéristiques architecturales et paysagères selon si les travaux portent sur une construction traditionnelle ou une construction contemporaine, afin de préserver les dispositions architecturales traditionnelles de Solignac-sur-Loire ; ➤ 6 OAP, contenant un volet d'intégration paysagère, ont été créées pour optimiser le foncier et garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs projets. |

3.4. MESURES RELATIVES AU MILIEU NATUREL

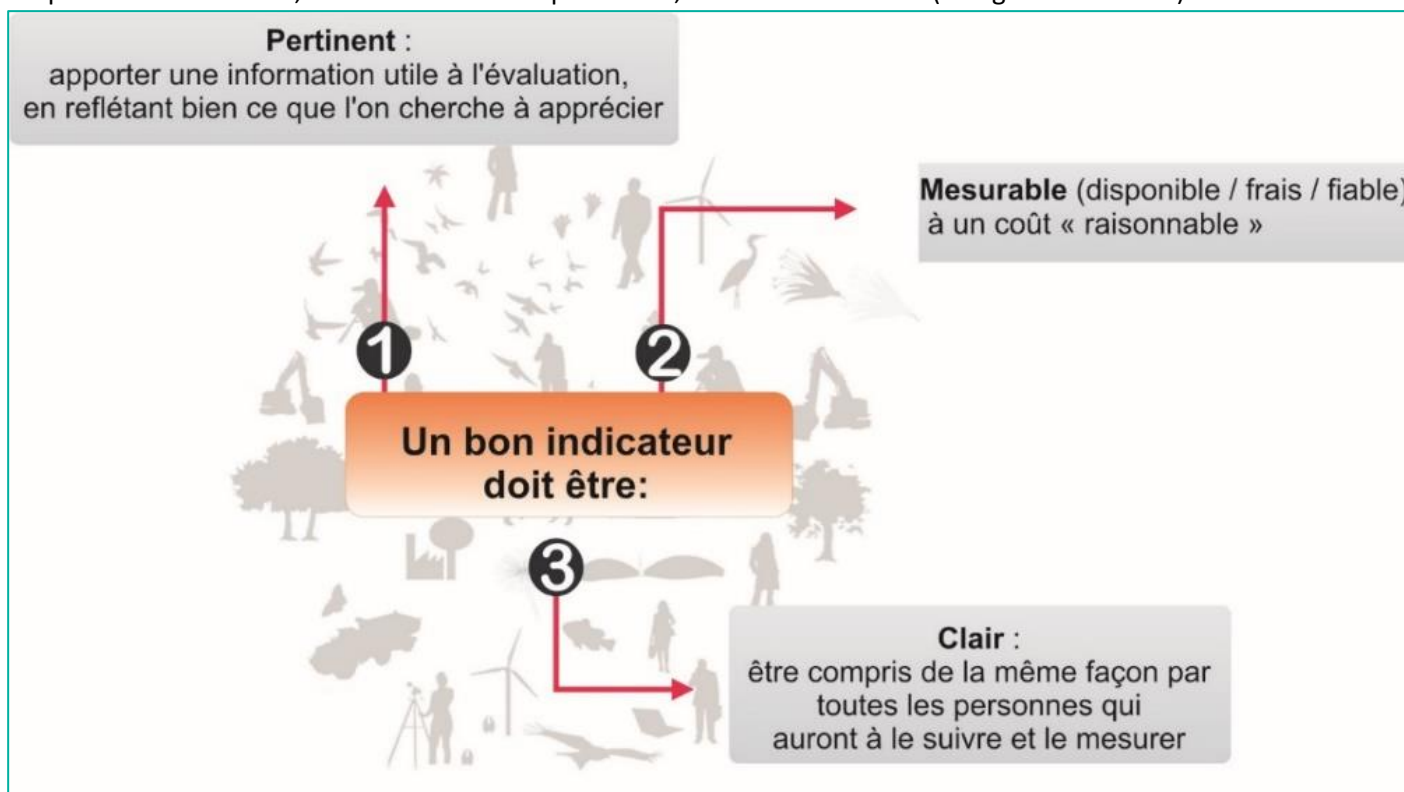
| Dimensions environnementales | Incidences potentielles | Mesures ERC |
|--|---|---|
| Enjeux associés aux inventaires et protections naturalistes | L'urbanisation de certaines parcelles peut entraîner une perturbation et une dégradation des habitats et des écosystèmes naturels identifiés par les zonages d'inventaire ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000). | <p><u>Mesures visant à éviter les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le zonage U et AU évite au maximum les zones associées aux inventaires de protection de la biodiversité (ZNIEFF, ZPS et ZSC) ; ➤ La majeure partie des ZNIEFF de type 1 et Natura 2000 ZSC sont identifiées au sein des prescriptions surfaciques du PLU en tant que « Réservoir de biodiversité à protéger » au titre de l'article L151-23 du CU. ➤ Les zones humides sont identifiées au sein des prescriptions surfaciques du PLU en tant que « Zones humides inventoriées » au titre de l'article L151-23 du CU ; ➤ Les haies bocagères aux enjeux écologiques majeurs sont identifiées au sein des prescriptions surfaciques du PLU en tant que « Maillage bocager à préserver » au titre de l'article L151-23 du CU ; ➤ La délimitation de la zone 1AUc « Le Barbou » (superficie de 1,3 ha) au Sud-Ouest du bourg, réduit largement un vaste secteur à urbaniser de l'ancien PLU (zone AUc « Pré Neuf » de 6,2ha) afin d'éviter le ruisseau du Barbou et la zone Natura2000 « Gorges de la Loire et affluents partie Sud » qui l'entoure. |
| Biodiversité communale et trame verte et bleue | L'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles actuellement à l'état de prairies peut avoir un impact sur la biodiversité et les corridors écologiques semi-ouverts. | <p><u>Mesures visant à éviter les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le potentiel foncier urbanisable n'est pas situé aux abords directs des cours d'eau et des zones humides ; ➤ Le PLU identifie plusieurs prescriptions surfaciques au titre de l'article L151-23 du CU qui participent à la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue : « Réservoir de biodiversité à protéger », « Zones humides inventoriées », « Maillage bocager à préserver ». <p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les 6 OAP à vocation d'habitat identifient bien les éléments de biodiversité et de paysages (arbres, bosquets...) dans les conditions d'intégration paysagère. |

4. DISPOSITIF DE SUIVI

Le **suivi de la mise en œuvre du PLU** doit permettre de :

- **Vérifier**, après l'adoption du projet, la **correcte appréciation des effets défavorables** identifiés et le caractère adéquat des mesures prises ;
- **Identifier**, après l'adoption du projet, les **impacts négatifs imprévus** et **permettre**, si nécessaire, l'**intervention de mesures appropriées**.

Ce suivi doit reposer sur plusieurs indicateurs, devant être à la fois pertinents, mesurables et clairs (cf. figure ci-dessous).



Des indicateurs de suivi sont ainsi proposés dans le tableau ci-après, au regard des incidences environnementales probables identifiées. Toutes les données recueillies devront être intégrées à une base de données et à un système d'information qui en permettra l'exploitation.

| INDICATEURS DE SUIVI – VOLET « ENVIRONNEMENT » | | | | |
|--|--|---|---|--|
| Thématique | Indicateur | Valeur de référence | Sources | Fréquence / date d'actualisation |
| Consommation de l'espace et étalement urbain | <ul style="list-style-type: none"> Evolution de la consommation de milieux naturels, agricoles et forestiers (ha) Trajectoire ZAN entre 2021 et 2030 | <ul style="list-style-type: none"> 12 ha (1,2/an) (2011-2020) et 2,1 ha (1,05/an) entre 2021 et 2022 6 ha entre 2021 et 2030 | <ul style="list-style-type: none"> Portail de l'artificialisation Mon Diagnostic Artificialisation | Annuelle et révision du PLU selon la disponibilité des données |
| | <ul style="list-style-type: none"> Part de la consommation d'espaces par l'habitat Part de la consommation d'espaces par les activités économiques | Entre 2011 et 2020 : <ul style="list-style-type: none"> 9,8 ha pour l'habitat 1,5 ha pour les activités 0,6 ha mixte et autre | | |
| Maintien des espaces agricoles | <ul style="list-style-type: none"> Superficie de la SAU Nombre d'exploitations agricoles Evolution des surfaces PAC | <ul style="list-style-type: none"> 1462 ha de SAU en 2020 26 exploitations en 2020 1531 ha au RPG 2020 | <ul style="list-style-type: none"> Agreste (Ministère de l'agriculture) Chambre d'agriculture (RPG) | Annuelle et révision du PLU selon la disponibilité des données |
| Climat, énergie | <ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre de voitures par foyers Part des déplacements domicile-travail en voiture, camion ou fourgonnette Emissions de GES par habitant, hors puits | <ul style="list-style-type: none"> 7,6 % sans voiture, 39,5 % avec une voiture et 52,9 % avec 2 voitures ou plus (2020) 91,1 % des déplacements (2018) 6,60 TeqCO₂ /an (2021) | <ul style="list-style-type: none"> INSEE Citepa | Annuelle et révision du PLU selon la disponibilité des données |
| | <ul style="list-style-type: none"> Quantité d'énergie produite | <ul style="list-style-type: none"> 0,471 GWh | <ul style="list-style-type: none"> ORCAE CAPEV | Annuelle |

| INDICATEURS DE SUIVI – VOLET « ENVIRONNEMENT » | | | | |
|--|--|---|---|----------------------------------|
| Thématique | Indicateur | Valeur de référence | Sources | Fréquence / date d'actualisation |
| Eau potable | <ul style="list-style-type: none"> Consommation m³ à l'échelle du Syndicat Qualité de l'eau distribuée aux abonnés | <ul style="list-style-type: none"> 575 700 m³ Eau de bonne qualité, qualité à surveiller pour le bassin de la Petite Gagne – pas de problèmes identifiés aux points de captages | <ul style="list-style-type: none"> Syndicat de l'Eau et de l'Assainissement du Velay Rural SAGE Loire-Amont | Annuelle |
| Eau usées | <ul style="list-style-type: none"> Taux de conformité des installations d'assainissement individuel Taux de charge de la station d'épuration | <ul style="list-style-type: none"> NR – Pas de dysfonctionnement retenu sur les capacités d'assainissement Capacité nominale de la station de Cussac-sur-Loire : 3 350 EH | <ul style="list-style-type: none"> Syndicat de l'eau et de l'assainissement du Velay Rural | Annuelle |
| Milieu naturel - Continuités écologiques - TVB | <ul style="list-style-type: none"> Superficie de boisements Superficie de zones humides Qualité des cours d'eaux | <ul style="list-style-type: none"> 21,38 % de la commune est occupé par des boisements mixtes (2023) 59,4 ha de zones humides et/ou cours d'eau (2021) Etat écologique des cours d'eaux de qualité bonne ou moyenne, notamment pour la Loire, qualité moyenne ou médiocre à surveiller pour la Petite Gagne (2017) | <ul style="list-style-type: none"> IGN – BD Forêt V2 Conservatoire des Espaces naturels SAGE Loire-Amont | Annuelle |

| INDICATEURS DE SUIVI VOLET « TERRITORIAL » | | | | |
|--|---|---|--------------------------------------|----------------------------------|
| Thématique | Indicateur | Valeur de référence | Sources | Fréquence / date d'actualisation |
| Démographie, Logement et Habitat | Nombre d'habitants et évolution de la croissance démographique | 1274 hab (2020) – en croissance (+0,54 %/an entre 2009 et 2020) – Tendance qui se poursuit : 1283 hab en 2021 | INSEE | Annuelle |
| | Indice de vieillissement | 89,3 en 2018 – 92,4 en 2020 | INSEE | Annuelle |
| | Nombre de logements dont % de résidences principales | 644 logements dont 80,7% de RP (2018) – 649 logements (2020) | INSEE | Annuelle |
| | Nombre de logements neufs produits | 43 logements neufs (2010-2019) 43 logements neufs (2012-2021) | Sitadel2 Commune | Annuelle |
| | Nombre de logements produits par typologie d'habitat (en extension et en densification) | NR – A suivre pendant la mise en œuvre du PLU | INSEE | Annuelle |
| | Suivi des densités moyennes des constructions neuves (m ² /logt ou nombre de logts/ha) | NR – A suivre pendant la mise en œuvre du PLU | Commune | Annuelle |
| | Part des logements vacants dans le parc total de logements | 12,7 % (2020) | INSEE | Annuelle |
| | Evolution de la part des logements vacants | +2,7 points entre 2009 et 2020 | INSEE | Annuelle |
| | Taille des ménages | 2,3 personnes par ménage en 2018 – 2,3 en 2020 | INSEE | Annuelle |
| Economie | Nombre d'entreprises | 89 entreprises (2019) | Commune / INSEE | Annuelle |
| | ICE et taux de chômage (%) | ICE = 75,4 (2018) – 87,9 (2020) Taux de chômage = 7,1 % (égal entre 2018 et 2020) | INSEE | Annuelle |
| | Nombre d'entreprises présentes sur la ZAE du Fangeas | Une dizaine d'entreprises | Commune | Tous les 3 ans |
| Equipements | Nombre des équipements et des services | De nombreux services dont 1 maisons des associations, une caserne de pompiers, 1 AFR | Commune / INSEE | Annuelle |
| | Desserte numérique | Entre 50 et 80 % du territoire est raccordé à la fibre (2023) | Commune / Arcep | Tous les 3 ans |
| Tourisme | Nombre et capacité des hébergements touristiques par types | Plusieurs hébergements qualitatifs (chambre d'hôtes, gîtes) et aire d'accueil de camping-car aménagée | INSEE / Office de tourisme / Commune | Annuelle |

5. METHODOLOGIE

■ Une démarche itérative

L'évaluation environnementale du PLU de Solignac-sur-Loire a fait l'objet d'une démarche itérative, de l'Etat Initial de l'Environnement jusqu'à la formalisation du rapport d'évaluation, en passant par le PADD. Elle s'est déroulée de septembre 2021 à mai 2024. Trois phases se sont succédées :

- Une imprégnation des enjeux environnementaux du territoire dès l'Etat Initial de l'Environnement réalisé au cours du deuxième semestre 2021. Cette phase s'est notamment traduite par 2 journées de terrain ;
- Une démarche itérative d'échanges entre Campus Développement et les élus de la collectivité, lors des phases d'élaboration du PADD et du zonage, afin de garantir l'intégration de la majorité des enjeux environnementaux. Cette phase s'est traduite par 4 journées de terrain entre janvier 2022 et janvier 2024.
- Une analyse du projet final du PLU et notamment des incidences résiduelles sur l'environnement conclue par la rédaction de la partie « Évaluation environnementale » du présent rapport.

■ L'analyse du projet final et ses incidences résiduelles sur l'environnement

L'analyse des incidences probables du PLU de la commune de Solignac-sur-Loire sur l'environnement a été menée au regard des investigations « terrain » et des documents suivants : le PADD, les règlements graphique et écrit et les OAP.

Les effets notables probables sur l'environnement ont été analysés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

L'analyse a été menée pour au moins chaque thématique retenue dans l'état initial de l'environnement, de manière proportionnée en fonction des enjeux identifiés sur le territoire. Les thématiques environnementales retenues sont les suivantes :

- Milieu physique : qualité des sols, risques naturels, qualité des masses d'eau ;
- Qualité des milieux, nuisances et pollutions, assainissement et alimentation en eau potable, qualité de l'air, risques technologiques, contexte sonore, consommation énergétique et émissions de GES
- Paysages et patrimoine : qualité paysagère, patrimoine ;
- Milieu naturel : enjeux écologiques identifiés par les zonages d'inventaire ou de protection, biodiversité communale et trames verte et bleue.

Le travail d'analyse des incidences a été optimisé par géotraitement, en croisant le zonage du PLU avec les couches SIG suivantes :

- Registre Parcellaire Graphique (RPG) – (ASP, 2020 - geoportail.gouv.fr) ;
- Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II (INPN, 2021 - geoportail.gouv.fr) ;
- Sites Natura 2000 - Directive Habitats (INPN, 2017 - geoportail.gouv.fr) ;
- Trame Verte et Bleue (SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, 2020), et la sous-trame définie lors du diagnostic avec l'occupation des sols.

■ Les guides utilisés

- « Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme – une démarche au service de la qualité des documents d'urbanisme » de novembre 2019, du Ministère de la Transition écologique et solidarité
- « Évaluation environnementale – Guide d'aide à la définition des mesures ERC » de janvier 2018, du Ministère de la Transition écologique et solidarité

6. RESUME NON TECHNIQUE

6.1. RAPPEL DU CONTEXTE

■ La démarche d'évaluation environnementale

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Solignac-sur-Loire est soumis à **évaluation environnementale** dans le cadre de sa révision générale.

L'objectif de cette démarche est de **permettre la prise en compte de l'ensemble des préoccupations environnementales** dans le processus d'élaboration du projet de territoire et plus précisément :

- Prioriser les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être concernés par le projet ;
- Analyser les effets notables, tant positifs que négatifs, du projet sur l'environnement de manière à s'assurer de la pertinence et de la cohérence des choix opérés ;
- Proposer, en cas d'incidences négatives sur l'environnement, des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts repérés et participer ainsi à l'élaboration du projet ;
- Préparer le suivi environnemental du projet et s'assurer de la pertinence du dispositif prévu.

Les résultats de cette évaluation sont intégrés au rapport de présentation, et déclinent les éléments énoncés par l'article R122-20 du code de l'environnement.

■ Présentation de la commune de Solignac-sur-Loire

Située à environ 12 km (19min) du Puy en Velay. Solignac-sur-Loire est qualifiée de commune structurante par l'armature du SCoT du Puy du Velay. La commune compte **1 283 habitants en 2021** selon l'INSEE pour 2 400 hectares (24km²).

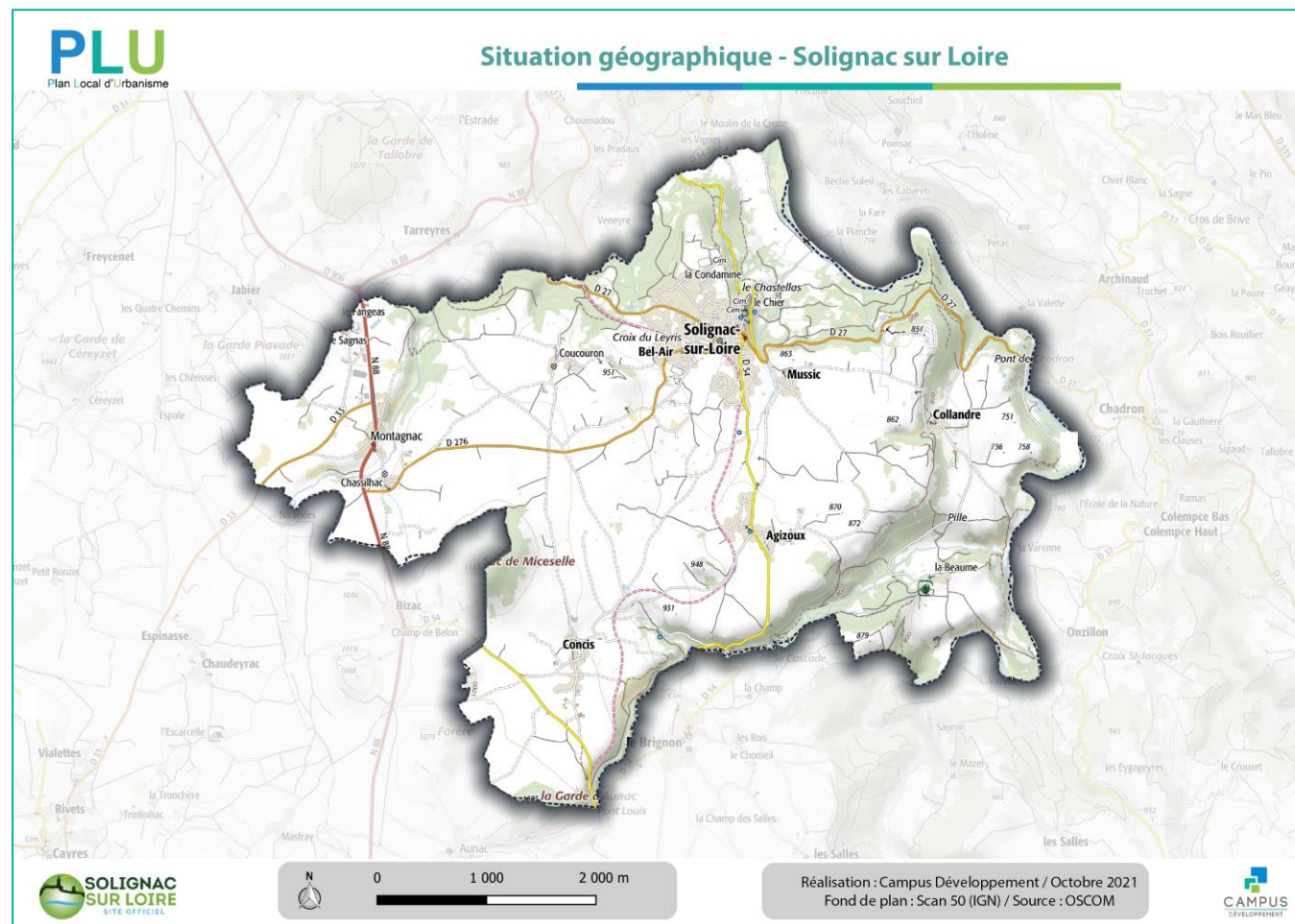
La commune s'étend sur le **plateau du Devès et les Gorges de la Loire**. Elle présente une altitude moyenne variant de 655 à 1 115m. Sa proximité avec la **RN 88** et la **N 102** fait de Solignac sur Loire une commune très connectée avec Le Puy en Velay et l'Aérodrome Le Puy-Loudes.

Plus globalement, la commune de Solignac-sur-Loire se distingue par les dynamiques suivantes :

- Une **croissance démographique en constante augmentation** depuis 1968.
- Une **desserte routière de qualité** en étoile autour de principal axe du département, la RN 88. Elle est desservie par la D 27 en direction du Puy en Velay et du Monastier sur Gazeille et par la D276 en direction de Loudes et Costaros.

- Une **organisation urbaine relativement concentrée autour du bourg** avec d'importantes extensions urbaines à vocation résidentielle et plusieurs hameaux maillant la commune.
- Un **tissu économique très attractif** avec notamment :

- Une zone d'activité très importante, le Fangeas, avec un tissu économique diversifié ;
- Des commerces et des services de proximité (boulangerie, superettes, tabac-presse, salaisons, bars et restaurants, pharmacie, banque, poste...) ;
- Des équipements de rayonnement intercommunal, notamment pour les services à la personnes (EHPAD Foyer Bon Accueil, maison de santé pluridisciplinaire) ;
- La présence notable d'infrastructures et d'équipements (écoles, stade, city-stade, terrain de cross, aire de camping-car...).



- Un **tissu artisanal et industriel bien développé** (garages auto, plombier, menuiserie, taxi, transport routier, menuiseries...).
- Des **richesses patrimoniales et touristiques importantes** : cascade de la Beaume, gorges de la Loire, étangs du Chambon, voie verte, église Saint Vincent...

6.2. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Caractéristiques principales de l'environnement | | Sensibilité de l'environnement |
|---|--|--------------------------------|
| LE MILIEU PHYSIQUE | <ul style="list-style-type: none"> Une commune située sur un plateau à environ 950m d'altitude et avec un relief important jusqu'aux gorges de la Loire Un sol majoritairement basaltique, d'origine volcanique, recouvert par des alluvions récentes à proximité des cours d'eaux Un réseau hydrographique important, constitué des gorges de la Loire en limite Ouest de la commune, de la petite Gagne, de la Beaume et d'un ensemble de ruisseaux Une commune qui appartient aux paysages du plateau du Devès ainsi qu'à la vallée et aux gorges de la Loire. La commune est classée dans les « Hautes Terres ». | Faible |
| | | Modérée |
| | | Modérée |
| | | Modérée |
| LE MILIEU NATUREL | <ul style="list-style-type: none"> Un territoire couvert à plus des 2/3 par des terres agricoles et à plus de 22% par des boisements mixtes Un patrimoine naturel important avec 4 ZNIEFF de type 1, 2 ZNIEFF de type 3 et zonages de protection Natura 2000 (ZSC et ZPS) Une Trame Bleue à enjeux importants, constituée de plusieurs cours d'eaux, ruisseaux et zones humides Une Trame Verte constituée de plusieurs réservoirs de biodiversités, de secteurs boisés et d'espaces semi-ouverts constitués de prairies et de corridors écologiques qui accueillent une biodiversité importante | Faible |
| | | Importante |
| | | Modérée |
| | | Modérée |
| RISQUES ET NUISANCES | <ul style="list-style-type: none"> Une commune exposée principalement à 5 risques majeurs dont le risque de retrait-gonflement des argiles et le risque sismique: <ul style="list-style-type: none"> Un risque de retrait-gonflement des argiles classés en plusieurs niveaux sur le territoire et qui concernent presque 38 % des territoires Une commune entièrement classée en niveau 2 de risque séisme Une gestion des déchets qui a été déléguée au service Collecte et traitement des déchets de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay Un réseau d'assainissement collectif qui se compose dans le bourg, d'un réseau unitaire et d'un réseau séparatif, et de plusieurs réseaux séparatifs pour les villages et la zone d'activité du Fangeas : <ul style="list-style-type: none"> Le réseau du bourg est relié à la station de Cussac-sur-Loire ayant une capacité de traitement de 3550 EH | Modérée |
| | | Faible |
| | | Faible |

6.3. PRESENTATION DU PROJET DE PLU

6.3.1. Le scénario de développement retenu

La commune de Solignac-sur-Loire compte, en 2020, 1 274 habitants (1 283 habs en 2021). Depuis 1968, la population de la commune enregistre une croissance démographique régulière et conséquente depuis 1968 (hausse de 60% soit un gain de 482 habitants en 50 ans). Sur la dernière décennie (2008-2018), on observe un léger ralentissement de cette croissance avec un gain de 87 habitants soit une hausse de +0,71%/an, lié à une raréfaction du foncier mobilisable.

Comme évoqué dans le PADD, la commune souhaite **conforter son attractivité résidentielle** afin de pérenniser ses différents équipements et services communaux (école, pôle enfance, maison de santé et des services...) en accueillant en priorité des familles avec enfants et des jeunes ménages. **Elle souhaite également contribuer**, en tant que commune structurante de l'agglomération du Puy-en-Velay, **aux ambitions démographiques fixées par le SCoT et le PLH**, PLH qui mise sur une croissance permettant d'atteindre environ 89000 habitants en 2030.

Au regard de ces constats, la commune a engagé le 3ème scénario de développement (parmi les 3 identifiés à l'origine) à un horizon de 12 ans, fondé sur différents objectifs démographiques.

Il s'agit d'un scénario tendanciel qui permettrait de conforter l'attractivité résidentielle du territoire mais également de pérenniser ses différents équipements et services communaux (école, pôle enfance, maison de santé et des services...) en accueillant en priorité des familles avec enfants et des jeunes ménages.

A l'échelle de Solignac, l'objectif serait d'accueillir environ 120 nouveaux habitants à un horizon de 12 ans ce qui nécessiterait la construction d'environ 90 nouveaux logements. Sur la base des différents indicateurs pris en compte (croissance de la population, renouvellement du parc, variation du parc de logements vacants...), **le besoin foncier serait estimé à environ 15 ha avec une volonté de privilégier la densification du bourg.**

Ce scénario paraît équilibré au regard des projets portés par la commune. Il permettrait ainsi de répondre aux ambitions démographiques communales, pallier au desserrement des ménages, renouveler le parc insalubre, vétuste... mais aussi de répondre d'une part à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle et d'autre part **aux objectifs fixés par le PLH.**

In fine, la commune a retenu le scénario qui correspond davantage aux réalités du territoire et aux ambitions locales. Elle envisage ainsi de renforcer la croissance démographique permettant d'atteindre les 1390 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de ≈120 habitants), objectif basé sur un rythme de croissance de +0,71% par an, conformément aux objectifs du PLH.

Scénario 3 — 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

| Population en 2019 (en habs) | Taille moyenne des ménages en 2019 | Population espérée dans 12 ans | Gain de population souhaité par an |
|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1272 | 2,3 | 1390 | ≈ 10 |

En lien avec les orientations stratégiques du PADD, cette ambition répond aux objectifs suivants :

- **Conforter sa croissance démographique** afin de contribuer, en tant que commune structurante, aux ambitions démographiques fixées par le SCoT et le PLH ;
- **Préserver la vitalité de la centralité** en maintenant une offre commerciale et de services de proximité (santé, social ...) et d'équipements publics de qualité, gage de lien social et d'attractivité pour le territoire ;
- **Consolider l'attractivité économique et touristique du territoire.**

In fine, si on effectue une comparaison avec le PLU en vigueur, **la commune consent un bel effort de modération de la consommation foncière puisqu'elle réduit son potentiel foncier urbanisable de 15 ha (soit plus de 50% de réduction), le potentiel foncier dans le PLU en vigueur étant estimé en 2021 à 30 ha à vocation d'habitat en zones urbaines (U et AU).**

Plus précisément, les évolutions en matière de potentiel foncier urbanisable (PFU) entre le PLU en vigueur et le nouveau projet de PLU (projet de zonage) sont les suivantes :

- **PFU « habitat » total : on passe de 30,7 à 17,6 ha dont une zone 2AU bloquée de 2,1 ha ;**
- **PFU « habitat » en densification : on passe de 20,4 ha à 11,8 ha.**
- **PFU « habitat » en extension urbaine : on passe de 10,3 ha à 5,8 ha.**

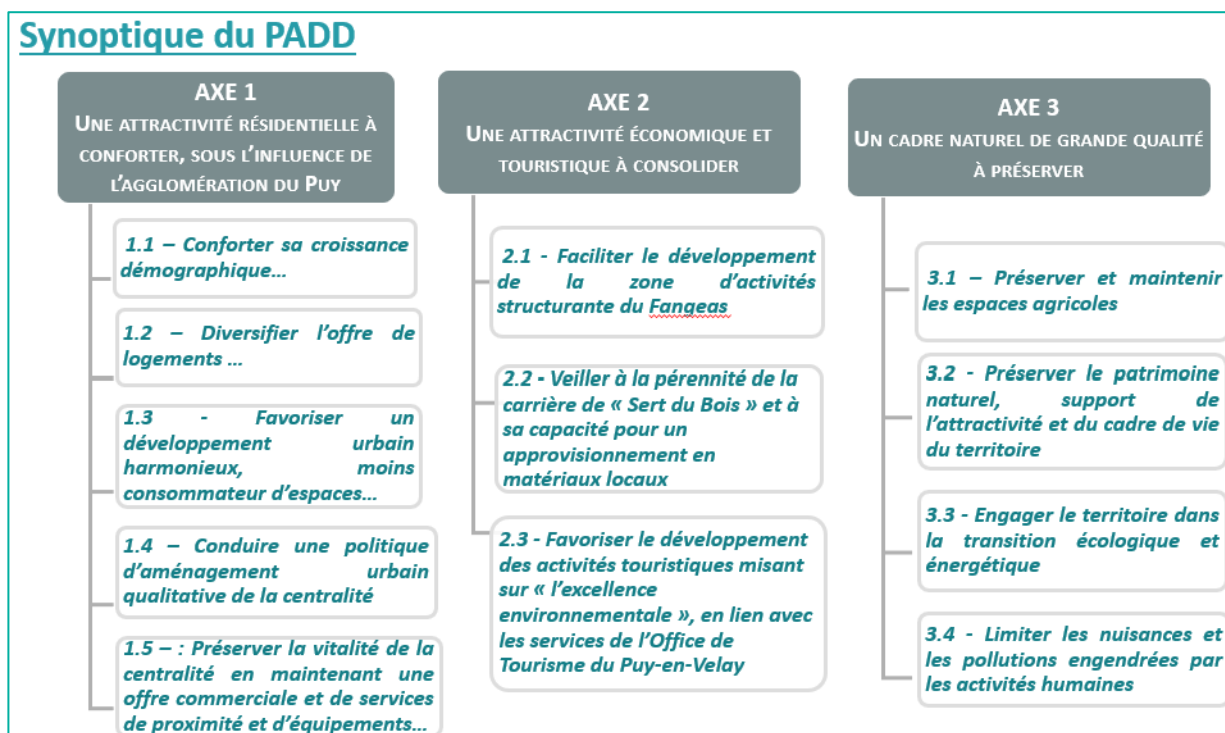
6.3.2. Les grandes orientations stratégiques

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.

« La révision générale du PLU doit permettre à la fois de conforter la centralité communale de Solignac, de renforcer l'offre commerciale, de services et d'équipement, de poursuivre le développement de la zone d'activités du Fangeas, de valoriser les richesses patrimoniales et touristiques du territoire et de préserver les espaces agricoles et naturels à fort enjeux ».

(Olivier TEYSSIER, Maire)

Ce projet a été construit à partir de constats et enjeux identifiés dans le diagnostic. **Il 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.



AXE 1 : Une attractivité résidentielle à conforter, sous l'influence de l'agglomération du Puy en Velay

- 1.1 : Conforter sa croissance démographique afin de pérenniser les équipements et services
- 1.2 : Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet
- 1.3 : Favoriser un développement urbain harmonieux, moins consommateur d'espaces
- 1.4 : Conduire une politique d'aménagement urbain qualitative de la centralité
 - Assurer la qualité urbaine et bâti du bourg et de ses entrées
 - Renforcer l'accessibilité au centre-bourg
- 1.5 : Préserver la vitalité de la centralité en maintenant une offre commerciale et de services de proximité et d'équipements

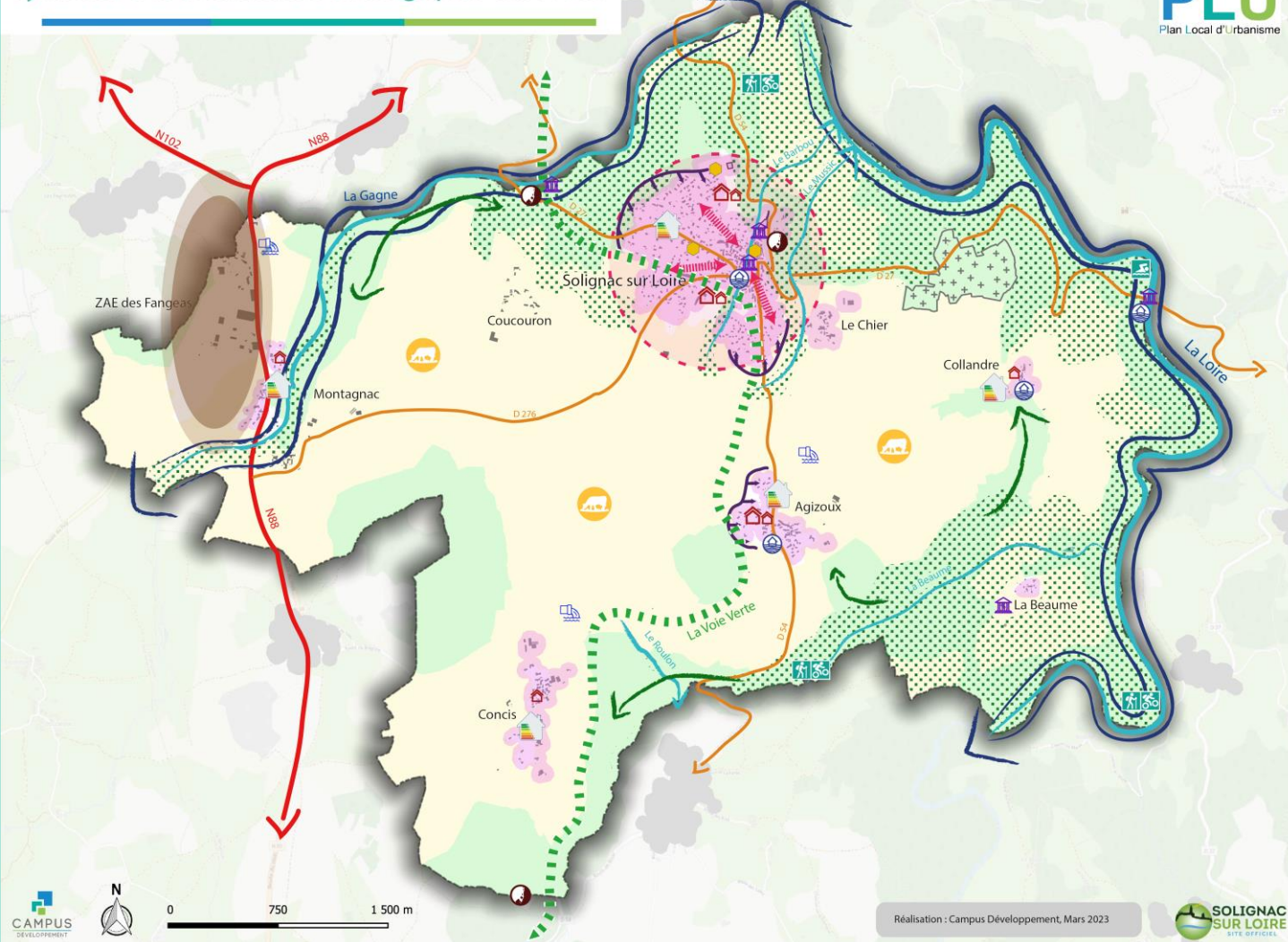
AXE 2 : Une attractivité économique et touristique à consolider

- 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 »
 - Mise en valeur du patrimoine naturel et bâti
 - Valoriser les aménagements d'itinérance douce

AXE 3 : Un cadre naturel de grande qualité à préserver

- 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
 - Valoriser le patrimoine naturel remarquable (réservoir de biodiversité...)
 - Préserver la trame verte et bleue communale
- 3.3 : Engager le territoire dans la transition écologique et énergétique
- 3.4 : Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines
 - Veiller à une bonne capacité de traitement des eaux usées
 - Intégrer la gestion des risques dans les choix d'urbanisation (inondation, mouvement de terrain...)

Synthèse des orientations stratégiques du PADD



6.3.3. La justification des choix retenus

■ L'établissement du plan de zonage – les principes retenus

Pour rappel, la commune de Solignac-sur-Loire dispose d'un PLU approuvé le 19 avril 2004. Le présent document s'appuie donc sur le zonage existant du PLU qui a été « mis à plat » pour l'adapter aux contraintes et potentialités du territoire, en cohérence avec les objectifs du PADD.

D'une façon générale, le plan de zonage du PLU révisé a été établi au regard de plusieurs critères et besoins :

- **L'organisation urbaine du territoire communal** : le bourg de Solignac-sur-Loire et les villages résidentiels d'Agizoux, Concis, Montagnac, Chassilhac, Collandre et La Beaume forment les principales entités bâties structurantes de la commune. Leurs enveloppes urbaines ont été naturellement incluses dans la zone urbaine (U) pour valoriser le potentiel en « dent creuse ». Afin de concentrer l'urbanisation sur ces secteurs bâtis, des extensions ont été inscrites au plan de zonage, chacune proportionnée à la taille du tissu urbain auquel elle s'intègre.
- **L'inscription du projet de PLU dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi climat et résilience du 22 août 2021.**
- **La vocation agricole des hameaux et écarts** : on recense sur le territoire communal des hameaux composés essentiellement de bâtiments agricoles et de quelques maisons individuelles. Ces hameaux avec une vocation agricole marquée sont concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles ; ils ont été exclus des zones urbaines (U) du PLU afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat. Ils ont été classés en zones agricoles (A) dans lesquels la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que de l'édification d'annexes sont autorisées.
- **La valorisation des secteurs d'activités existants** : les commerces et les services du centre-bourg, la petite zone artisanale autour de l'ancienne gare SNCF et la zone d'activités économiques du « Fangeas ». Cette ZAE, structurante au titre du SCoT, comporte quelques lots viabilisés sur la commune. En lien avec les ambitions économiques de la CAPEV aucune extension de cette ZAE n'a été inscrite au projet de PLU révisé (la future extension du Fangeas est d'ores et déjà planifiée sur la commune de St-Christophe-sur-Dolaison aux abords du contournement du Puy-en-Velay).
- **La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire** : la trame verte et bleue, les enveloppes de présomption de zones humides ..., le patrimoine bâti et naturel emblématique..., mais aussi la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques...
- **La présence d'infrastructures : voirie, réseau secs, réseaux humides...** (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif).
- **L'existence d'opportunités foncières** facilement mobilisables et présentant le moins d'impact sur l'environnement et les paysages.

■ Synthèse des zones du PLU

La répartition des zones du PLU de Solignac-sur-Loire fait apparaître que **93,2% de la superficie de la commune est classée en zones agricole et/ou naturelle**.

Quant aux **zones urbaines et à urbaniser**, elles ne représentent que respectivement **6,5% et 0,2% de la superficie communale**.

Au sein des zones urbaines, les **secteurs à dominante d'habitat** (Ua, Ub, Uc et Uav) occupent une large place, ils représentent **107,5 ha soit 68% de l'ensemble des zones urbaines**. La **zone Uy à vocation d'activités économiques** constitue également une part importante des zones urbaines (**28%**), du fait principalement de l'étendue de la ZAE intercommunale du Fangeas.

Traduction spatiale de son ambition en matière d'attractivité résidentielle, les **zones à urbaniser à court terme représentent au total 3,2 ha**, soit 0,1% de la commune, et correspondent à des secteurs aussi bien en **densification qu'en extension urbaine**.

Le projet de PLU révisé comprend également une **réserve foncière à vocation d'habitat de 2,1 ha**, c'est-à-dire une zone à urbaniser fermée. Il s'agit de la zone **2AUc « La Condamine »**, dont le foncier appartient majoritairement à la commune, et qui est intercalée entre le tissu résidentiel du bourg et un secteur d'équipements publics.

| Intitulé des zones | Superficie totale | Potentiel foncier urbanisable (ha) | | |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| | | Total | dont en dents creuses | dont en extension |
| Ua | 4,8 | 0 | 0 | 0 |
| Ub | 9,5 | 0,9 | 0,9 | 0 |
| Uc | 6,3 | 5,9 | 5,8 | 0,1 |
| Uav | 36,1 | 5,7 | 4,4 | 1,3 |
| 1AUc | 3,2 | 3,1 | 0,8 | 2,3 |
| Total habitat | | 15,5 | 11,8 | 3,7 |
| 2AUc | 2,1 | 2,1 | 0 | 2,1 |
| Total réserve foncière habitat | | 2,1 | 0 | 2,1 |
| Ue | 6,8 | 0,3 | 0,3 | 0 |
| Total équipements | | 0,3 | 0,3 | 0 |
| Uy | 44,5 | 6,6 | 5,8 | 0,8 |
| Total activités | | 6,6 | 5,8 | 0,8 |

| | | | | |
|---------------|-------|------|------|-----|
| TOTAL HABITAT | | 17,6 | 11,8 | 5,8 |
| TOTAL | 168,3 | 24,5 | 17,9 | 6,6 |

6.4. LES PRINCIPALES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES CORRECTRICES

Pour une lecture et une appréciation plus aisée, les incidences prévisibles sont présentées dans le tableau ci-après, par items, en regard des mesures prévues pour corriger et adapter le projet de PLU.

| | | | |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Incidences | Négatives ¹ | Nulles à négligeables | Positives ² |
| ¹ On entend par incidence négative une dégradation de l'état de l'environnement. ² On entend par incidence positive une amélioration de l'état de l'environnement ou une prise en compte efficace. | | | |

| Dimensions environnementales | Incidences prévisibles du PLU | Mesures prévues dans le PLU (Evitement, réduction, compensation) |
|---|---|---|
| Consommation d'espace et artificialisation des sols | <p>L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est synonyme de consommation d'espaces. Le potentiel foncier urbanisable (PFU) représente seulement 1,02 % de la surface communale totale.</p> <p>Au sein du potentiel foncier constructible identifié dans le projet de PLU, 11,47 ha sont repérés au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2022, soit 0,75 % de la surface inscrite au RPG 2022 sur l'ensemble de la commune (1 531 ha).</p> | <ul style="list-style-type: none">Le PLU préserve le développement de la commune tout en réduisant sa consommation d'espace. En effet, il réduit le PFU de 15 ha, soit une réduction de 50 % par rapport au PLU en vigueur.Le PFU est exclusivement associé à des dents creuses et à des extensions situées dans le bourg de Solignac-sur-Loire ou en continuité immédiate des principaux villages de la commune.La commune a fait le choix de réaliser des OAP pour assurer un développement urbain cohérent, avec des objectifs de densification et de modération de la consommation foncière. <p>En somme, l'incidence du PLU sur la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols peut être qualifiée de positive.</p> |
| Ressources en eaux et milieux aquatiques | <p>L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation entraîne une augmentation des prélèvements en eaux potables et des rejets d'eaux usées au sein des réseaux d'assainissement qui sont susceptibles d'avoir un impact sur les masses d'eaux.</p> | <ul style="list-style-type: none">Le PFU est fortement réduit et se concentre sur les secteurs ayant un réseau d'assainissement collectif ou unitaire.Compte tenu de l'évitement des périmètres de protection des captages d'eau potable, de l'implantation des secteurs urbanisables en lien avec les réseaux existants, l'incidence du projet de PLU sur l'alimentation en eau potable peut être qualifiée de neutre. |

| | | |
|----------------------------------|---|--|
| | <p>L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones entraîne un développement et une optimisation des réseaux publics existants, notamment le réseau d'assainissement collectif.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent uniquement dans des zones où un assainissement est présent ou à proximité immédiate. De plus, la limitation de la consommation d'espaces permet de fait de limiter la pression sur les systèmes de gestion des eaux usées. <p>L'incidence du PLU sur l'adduction en eau potable et l'assainissement peut être considérée comme nulle ou négligeable, notamment au vu :</p> <ul style="list-style-type: none"> De la prise en compte des contraintes d'assainissement dans le règlement écrit ainsi que dans le règlement graphique, en localisant le potentiel constructible dans les secteurs déjà reliés à ces réseaux. Des infrastructures d'adduction d'eau potable et de traitement des eaux usées déjà présentes sur le territoire. |
| Risques, nuisances et pollutions | <p>Le risque majeur présent sur la commune est le risque de retrait-gonflement des argiles. L'incidence du PLU est importante sur ce risque.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Seulement 22 % du PFU, soit 5,42 ha, est soumis au risque de retrait-gonflement des argiles. Le sud du bourg et les villages de Montagnac, Chassilhac, La Beaume et Collandre sont concernés par ce risque. <p>L'incidence du PLU sur le risque de retrait-gonflement des argiles peut être qualifiée de négative au vu des zones du PLU concernées.</p> |
| | <p>L'incidence du PLU sur les autres risques naturels présents (inondation, radon, séisme, tempête et incendie) est négligeable.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Le PLU n'ouvre pas de zones à l'urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau et le territoire n'est pas couvert par un PPRI. L'aléa inondation est mineur pour les espaces urbanisés existants. Le risque radon est fort à Solignac-sur-Loire et recouvre entièrement le territoire communal. La réglementation impose une information aux acquéreurs et locataires de biens soumis à ce niveau de risque. Les autres risques sont faibles ou modérés et le PLU n'a pas d'impact sur ceux-ci. |
| | <p>L'incidence du PLU sur les risques technologiques (transports de matières dangereuses, nuisances sonores) peut être qualifiée de négligeable.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Le PLU n'ouvre pas à l'urbanisation des parcelles situées à proximité immédiate des grands axes routiers et la commune n'est pas concernée par des canalisations à risques. |

| | | |
|-----------------------|--|--|
| Energie et climat | L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones liées au scénario d'accroissement de la population entraîne une augmentation de la consommation d'énergie et de rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, notamment par l'augmentation du trafic de véhicules. | <ul style="list-style-type: none"> Le PFU est restreint à 24,5 ha, dont seulement 15,5 à vocation d'habitat à court terme, et est contenu à l'intérieur du tissu urbain ou en continuité immédiate de celui-ci. Le PLU encourage l'utilisation des mobilités douces en ouvrant des secteurs urbanisables à proximité du centre-bourg et en matérialisant les déplacements doux au sein des OAP. <p>Malgré ces mesures, le PLU aura un impact intrinsèquement négatif sur les enjeux énergétiques et climatiques.</p> |
| Paysage et Patrimoine | Le projet de PLU n'aura pas d'incidences négatives sur le paysage et le patrimoine. La préservation des spécificités paysagères et architecturale du territoire étant principalement assurée par des règles spécifiques attachées à chaque zone du PLU, en fonction de la morphologie urbaine du secteur et de la typologie architecturale dominante du secteur. L'incidence sur le paysage dépendra donc de la qualité des projets de construction. | <ul style="list-style-type: none"> Le potentiel foncier urbanisable est contenu dans le bourg et dans les principaux villages ou en continuité immédiate de ceux-ci. Les zones à urbaniser (1AUc) du bourg, localisées en extension urbaine, respectent bien l'implantation originelle du bâti. Le PLU crée 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), intégrant un volet intégration paysagère, sur les principaux secteurs à enjeux : zones Uc « La Longe », « Route du Puy » et « Impasse de la Longe » et zones 1AUc « La Condamine », « Le Barbou » et « Les Prades ». Au sein du règlement ; chaque zone définit des règles sur l'architecture des bâtiments afin de permettre une meilleure intégration architecturale. Le PLU protège les motifs paysagers emblématique du territoire au sein des prescriptions surfaciques « Réservoir de biodiversité à protéger », « Maillage bocager à préserver », « Zone humides inventoriées ». Le PLU identifie au sein d'une prescription « Sites à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » 5 sites emblématiques de la commune (Château de la Beaume, Ensemble bâti remarquable de Chassilhac, Silhouette bâtie du noyau ancien d'Agizoux, Silhouette du vieux bourg de Solignac, de son église et des ruines du château, Canal de la Beaume) et également 45 sites de « petit patrimoine » (croix, lavoirs, fontaines...) au sein d'une prescription « Patrimoine bâti à protéger ». |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Biodiversité et milieux naturels</p> | <p>Les éléments composant la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune ont été identifiés et font l'objet de mesures de protection. Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire communal en zone N ou A et des prescriptions environnementales, l'incidence du PLU est qualifiée de positive.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones a forcément un impact sur les milieux naturels. Le découpage des zones urbaines et à urbaniser a été réalisé en évitant au maximum les ZNIEFF de type 1 présentes sur le territoire ainsi que les ZSC du réseau Natura 2000.</p> <p>L'ensemble du territoire est couvert par une ZNIEFF de type 2 et la moitié est couverte par une ZPS au titre de la politique Natura 2000.</p> | <ul style="list-style-type: none"> — 93 % du territoire est classé en zone A ou N, 39,3 % est classé en zone N. — Le PLU créé plusieurs prescriptions surfaciques qui ont pour objectif de protéger la biodiversité et les milieux naturels : « Réservoir de biodiversité à protéger », « Maillage bocager à préserver », « Zones humides inventoriées ». — Les périmètres de ZNIEFF de type 1 qui couvrent le territoire sont en quasi-totalité protégés par un classement en zone A ou N, couplés à une surtrame « Réservoir de biodiversité à protéger ». — Les ZNIEFF de type 2 sont bien présents en compte avec un zonage (A et N majoritairement) et des prescriptions environnementales qui concourent au respect des grands équilibres écologiques de ces grands ensembles naturels. — Le zonage A et N du PLU révisé ainsi que les prescriptions instaurées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, notamment les « réservoirs de biodiversité à préserver », garantissent la préservation des espèces et des habitats ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 Zones Spéciales de Conservation. — Le Potentiel Foncier Urbanisable est défini à l'écart des prescriptions environnementales (« Réservoir de biodiversité à protéger », « Maillage bocager à préserver », « Zones humides inventoriées ») et est localisé au sein ou en continuité du tissu urbain. |
|--|--|--|