

RESUME NON TECHNIQUE



BUREAU D'ÉTUDES
CABINET D'AUDIT JURIDIQUE

Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure : 22/06/2015

Projet Arrêté en Conseil Communautaire : 26/06/2019

PLU Approuvé en Conseil Communautaire : 18/02/2020

Table des matières

1. Le contexte de la révision générale du PLU	3
2. La situation de la commune de Solignac.....	4
3. Scénario de développement retenu.....	8
4. Les objectifs du PADD	10
5. Les choix retenus pour établir le zonage et le règlement	12
6. Bilan des surfaces	16
7. Synthèse du diagnostic environnemental	17

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, le résumé non technique, destiné à un large public, synthétise en quelques pages le contenu du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Solignac.

1. Le contexte de la révision générale du PLU

La commune de Solignac a prescrit, par délibération du 22 Juin 2015, la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 Mars 2011 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 30 Octobre 2013 et d'une modification simplifiée le 7 Juillet 2014.

Les objectifs communaux poursuivis à travers la révision du PLU et inscrits dans la délibération sont de poursuivre les objectifs communaux suivants afin d'être conforme aux objectifs d'équilibre prescrits par l'article L121-1 du code de l'urbanisme :

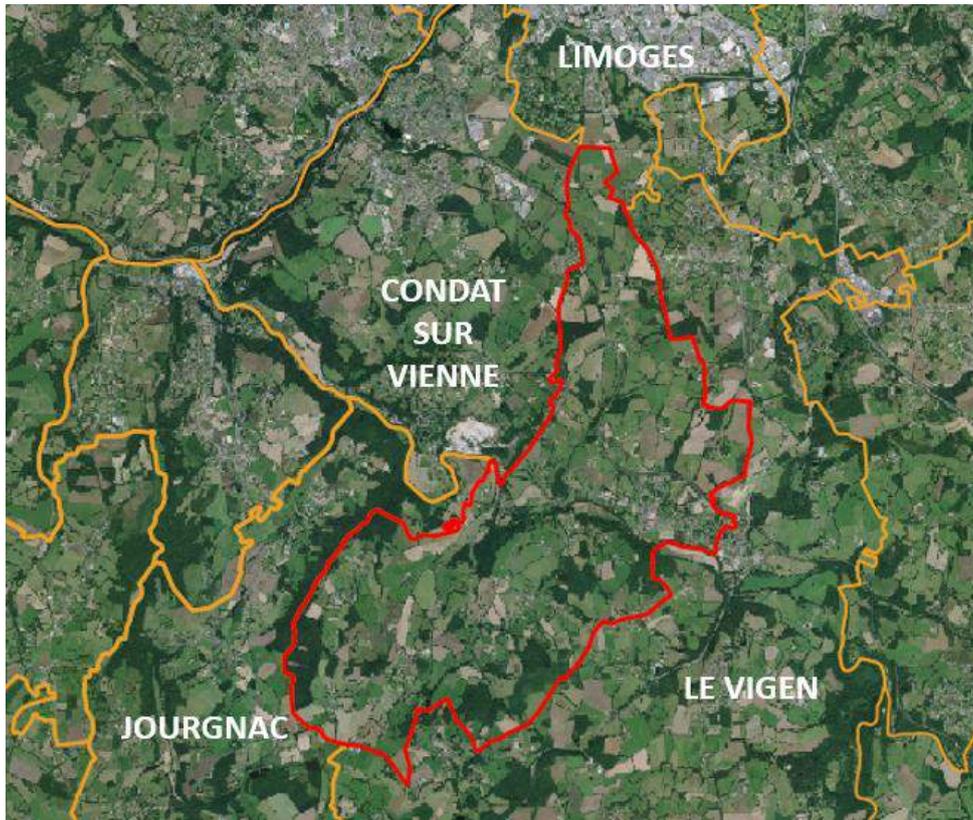
- Mise en adéquation entre les zones à urbaniser et la lutte contre l'étalement urbain,
- Revitalisation et modernisation du centre-bourg,
- Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine architectural et accompagnement des modifications à intervenir dans le secteur de la Borie,
- Protection des zones réservées à l'agriculture, développement du maraichage,
- Protection des zones naturelles, de la vallée de la Briance et notamment des continuités écologiques,
- Encouragement aux économies d'énergie et à la production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phases d'études) qui consiste à dresser un état des lieux relativement exhaustif de la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire en s'appuyant sur les forces et faiblesses de celui-ci. Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer celui du développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui engage la commune pour l'horizon 2030. Ce projet a ensuite été traduit en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais également sous la forme d'un règlement graphique et écrit.

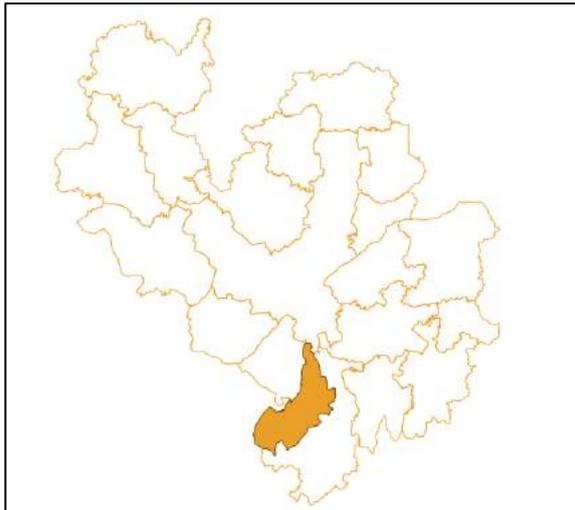
2. La situation de la commune de Solignac

- *Solignac dans son environnement territorial*



La commune de Solignac est située à 12 kilomètres au Sud de Limoges. Capitale historique de l'an-cienne province du Limousin, Limoges est un des pôles d'équilibre de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Avec 1 571 habitants estimés par l'INSEE au 1er janvier 2016, elle fait partie des communes situées dans la deuxième couronne de l'agglomération limougeaude. Elle s'étend sur 1 677 hectares soit une densité moyenne de population de 94 habitants/km².

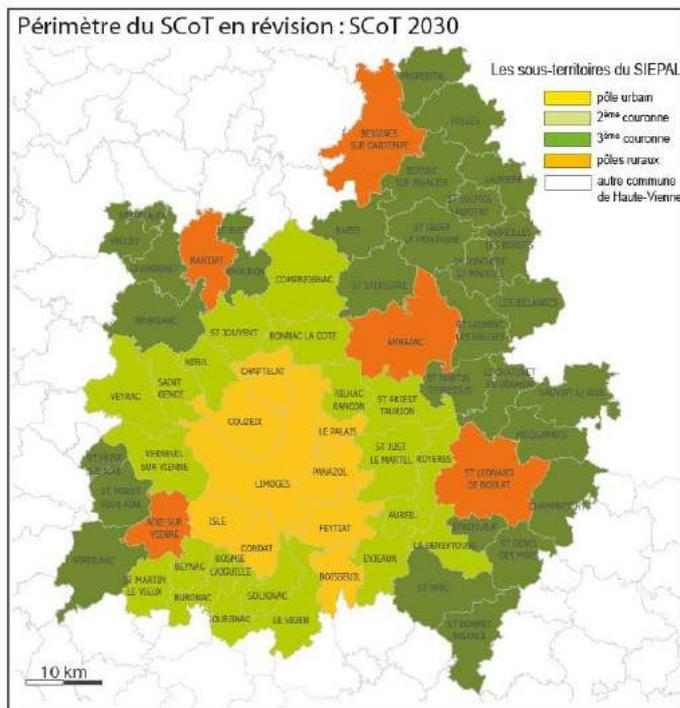


Un Plan de Déplacement Urbain (PDU approuvé en 2019) ainsi qu'un Programme Local de l'Habitat (Programme d'actions du PLH 2019-2024) existent sur le territoire de la Communauté Urbaine Limoges Métropole. Le PLU de la commune devra être compatible avec ces documents.

Depuis le 27 Mars 2017, la Communauté Urbaine Limoges Métropole détient la compétence PLU. C'est donc elle qui désormais, gère les révisions des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est également elle, qui prendra en charge la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Limoges Métropole a également adopté le 28 Mars 2013, un Plan Climat Energie Territorial (PCET). Ce document est le résultat d'une démarche d'élaboration commencée en 2010 avec la réalisation d'un diagnostic énergétique et des émissions de gaz à effet de serre du territoire. La réalisation d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) à l'échelle de Limoges Métropole a pour but de formaliser une politique globale et volontariste de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et à limiter les impacts sur le changement climatique. Le PCET est aujourd'hui en cours de révision.

La Communauté Urbaine Limoges Métropole est également membre du Syndicat Intercommunal d'Equipements et de Programmation de Limoges (le SIEPAL). Le SIEPAL s'étend sur 6 EPCI représentant 65 communes dans lesquelles habitent 264000 personnes. Son territoire est structuré autour du grand pôle urbain de Limoges. La répartition des communes se fait en fonction de l'attraction vers le pôle urbain.



Source : SIEPAL 2019

A cette échelle, la commune de Solignac fait partie des communes de seconde couronne comme les communes du Vigen, Jourgnac, Bosmie L'aiguille, Beynac, Burgnac et St Martin le Vieux.

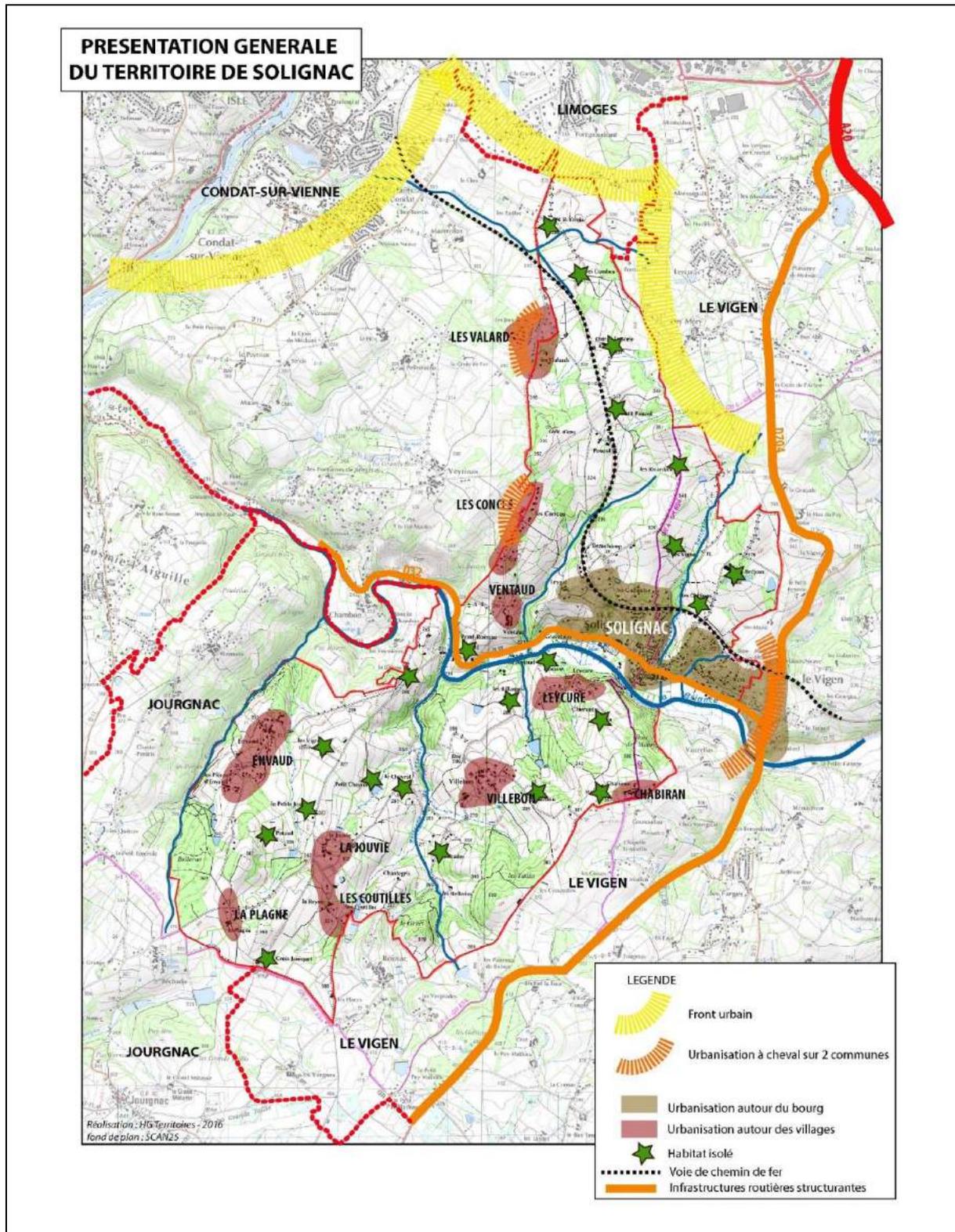
La 2^{ème} couronne est constituée de communes périurbaines particulièrement attirées par le pôle urbain. Plus de 60% des actifs occupés résidant en 2^{ème} couronne se déplacent tous les jours pour aller travailler dans le pôle urbain de Limoges.

Approuvé en 2011, sur un ensemble de 49 communes, le SCoT est aujourd'hui en révision afin d'intégrer des évolutions territoriales (extension à 6 EPCI soit 65 communes) et législatives (loi Grenelle, loi ALUR, etc.). Le nouveau SCoT devrait être approuvé début 2020.

Le SCoT est un document de planification intercommunale. Il fixe la vocation des territoires et leur organisation à moyen terme. Il met en cohérence les politiques publiques touchant à l'urbanisme dans une perspective de développement durable.

Le PLU de la commune de Solignac devra être compatible avec les données du SCoT de l'Agglomération de Limoges.

- *Présentation générale du territoire*



D'une superficie de 1 607 hectares, la commune de Solignac est structurée par la vallée de la Briance qui la traverse d'est en ouest coupant ainsi le territoire en son centre et donnant 2 parties, le Nord et le Sud, relativement distinctes.

La Route Départementale 32 ainsi que la RD704 et la ligne SNCF Limoges/Paris constituent également des éléments structurants pour le développement du territoire. Là encore, la RD32 et la voie ferrée ont une logique Est-Ouest.

L'urbanisation s'est développée au rythme des années en s'adaptant aux différentes contraintes du milieu. Ainsi on constate un développement urbain surtout sur les villages de la partie Sud de la commune.

3. Scénario de développement retenu

Selon l'analyse démographique réalisée depuis 1968, la commune de Solignac est une commune qui gagne des habitants de manière constante. En 2015, elle recensait 1551 habitants, soit +0.6% de variation démographique annuelle. Sur la période précédente, 1999-2010, la variation démographique annuelle était de +0.9%.

Partant de ces données, 3 hypothèses d'évolution démographique pour la période 2018-2030 ont été avancées.

- L'hypothèse n°1 stabilise la tendance démographique constatée en prévoyant une évolution de +0.7%.
- L'hypothèse n°2 prend en compte la pression foncière existante et affiche une évolution démographique annuelle de +1%.
- L'hypothèse n°3 tend à se rapprocher du pic démographique constaté dans les années 1980 et affiche une volonté forte de +1.2% d'évolution annuelle de la population.

Compte tenu de l'objectif affirmé des élus de poursuivre un développement responsable, l'hypothèse démographique retenue est la première, soit +0.7% ce qui permettra d'accueillir 171 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cela conduit à la production de 60 à 70 logements.

Afin de concilier cette croissance et une gestion économe de l'espace, les élus retiennent 3 objectifs :

- **Imposer des objectifs de densité pour réduire la taille des terrains constructibles**

L'objectif de limitation de consommation d'espaces pour le développement du territoire est directement lié à une urbanisation globalement plus dense (habitat, activités, commerces, etc.). Pour les quartiers principalement destinés à l'habitat, des densités moyennes seront définies à travers la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et tendront vers une moyenne de 12 logements à l'hectare.

Une meilleure diversification de l'offre favorisera le parcours résidentiel sur le territoire de Solignac. Des formes urbaines alternatives dépassant l'opposition logement individuel / logement collectif pourront être proposées en rapport avec les formes caractéristiques du tissu urbain prédominant.

- **Limiter les zones d'extension urbaines**

Afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels, l'ouverture à l'urbanisation de terrains libres, situés au-delà de la « limite d'urbanisation » repérée lors de la réalisation du diagnostic, ne sera plus possible. Ainsi, les terrains du Sud du territoire, secteur où l'agriculture reste bien présente, ou encore ceux situés sur la partie Nord ne verront pas leur constructibilité reconduite.

- **Maitriser le développement de la commune pour conserver le caractère rural de la commune**

Afin de répondre aux objectifs du PLH de Limoges Métropole, mais également afin d'absorber de la meilleure façon qu'il soit l'apport de nouveaux habitants, les élus souhaitent que le développement de l'urbanisation sur leur territoire soit échelonné. Cela passe par des parcelles immédiatement constructibles en zones urbaines, des parcelles ou groupe de parcelles ouvertes en zone 1AU ouvertes à l'urbanisation à court terme à conditions que leur aménagement soit compatible avec les OAP dessinées, et une zone 2AU, zone de réserve foncière pour permettre le renforcement de l'armature urbaine du centre de Solignac dans un second temps.

Selon l'hypothèse retenue, l'accueil de 171 habitants supplémentaires sur la période 2018-2030, entrainerait :

- la création de 71 à 78 logements si le taux d'occupation des ménages actuel (2.4 personnes/ménage) reste constant,

- si le taux d'occupation diminue et passe à 2.2 personnes/ménage, le besoin en logements sera compris entre 95 et 104 logements.

A ces chiffres bruts sont ajoutés la reprise du bâti vacant sur la base de 9 logements réhabilités sur la période (soit 20% du taux de logements vacants recensé par l'INSEE en 2015). Cela donne donc, sur la base du taux d'occupation actuel, un besoin compris entre 62 et 69 logements. Ce choix de réinvestir 9 logements vacants sur la période 2018-2030 est plus ambitieux que les objectifs du PLH qui indique la reprise de seulement 2 logements. Il a été souhaité par les élus qui ont estimé qu'il valait mieux réinvestir le patrimoine bâti existant avant de construire de nouveaux logements.

La répartition du besoin a été imaginée, dans un premier temps de réflexion, sur l'hypothèse d'une répartition de 60% de ces logements dans la partie centrale de la commune avec une densité moyenne minimum de 10-12 logements à l'hectare, en fonction des spécificités propres à chaque secteur ouvert à l'urbanisation, et les 40 % restant situés sur les noyaux extérieurs au centre sur la base minimum moyenne de 10 logements à l'hectare. Cela a donné un besoin foncier compris entre 6 et 7 ha, auquel les élus, au début de la réflexion, ont rajouté un coefficient supplémentaire pour

prendre en compte la rétention foncière ou encore la surface nécessaire pour la création de la voirie et les réseaux. Cela a donc augmenté le besoin foncier aux alentours des 11 ha.

Lors de la phase de réalisation du zonage, dans la répartition du besoin foncier, les élus se sont montrés encore plus ambitieux car le projet présenté montre un renforcement de l'urbanisation autour du centre-bourg à hauteur 73% contre 60% initialement proposé. De plus, à l'étude de chaque secteur potentiellement ouvert, le coefficient retenu pour pallier la rétention foncière ou la réalisation de la voirie et des réseaux s'est avéré comme non nécessaire. Les secteurs ouverts sont tous cessibles et la desserte en voirie et réseaux a été évaluée à l'intérieur des périmètres concernés. C'est pour cela que le projet présenté consomme 6.9 ha à court terme : 1.4 ha en espaces résiduels et 5.5 ha en zone à vocation résidentielle. La vocation future de la zone 2AU (3ha), à urbaniser à long terme, n'est pas encore défini, c'est pour cela qu'elle n'est pas considérée dans cette approche de consommation des espaces. Dans l'immédiat, cette parcelle restera non construite. Un système d'éco-pâturage est à l'étude afin de l'entretenir. Il est rappelé que la zone 2AU nécessitera une procédure de modification pour être ouverte à l'urbanisation.

Pour résumer, le PLU approuvé en 2011 a consommé annuellement 2 hectares pour la réalisation de 9 équivalents logements. Le projet de PLU, dans sa phase PADD, basé sur une vision 2018-2030, proposait une consommation foncière aux alentours des 11 ha pour la réalisation d'environ 60 à 70 équivalents logements, soit une moyenne annuelle de 7 logements sur 0.9 ha ; soit une moindre consommation de foncier pour plus de logements produits. Le projet présenté est encore plus vertueux et totalise 6.9 ha de zones constructibles à court terme pour un accueil de 63 logements renforçant ainsi la densité. Pour mémoire, la densité ces dernières années sur le territoire de Solignac, était de 4.5 logements à l'hectare. Le projet présenté indique une densité moyenne de 9 logements à l'hectare.

4. Les objectifs du PADD

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD repose, au-delà des enjeux globaux, sur des enjeux locaux.

Les enseignements du diagnostic sont alors la matière première pour construire le PADD, matière d'autant plus essentielle qu'elle est ancrée dans la réalité du territoire, en traduit les atouts et les faiblesses : c'est le substrat du projet de ville.

Le document diagnostic-enjeux et l'état initial de l'environnement ont permis d'identifier les principaux enjeux propres au territoire.

Il peut être retenu comme chiffres clefs :

- une évolution démographique constante depuis les années 1970 avec une moyenne annuelle de +0.8%,
- un parc immobilier qui a doublé en moins de 50 ans,
- 60% du territoire concerné par l'activité agricole.

Sur un plan naturel et patrimonial, la commune de Solignac compte plusieurs attraits sur son territoire

- L'abbaye et l'urbanisation médiévale qui l'accompagne,
- Le pont rompu,
- Une unité architecturale et urbaine,
- Le site inscrit de la vallée de la Briance,

Sa situation géographique aux portes de Limoges est aussi un atout majeur dans l'accueil de nouvelles populations (proximité des bassins d'emploi, des services).

La commune de Solignac dispose d'un cadre de vie agréable, donnant l'image d'une urbanisation préservée à la campagne. Ses atouts paysagers, la vallée de la Briance, ses grands massifs boisés et de belles échappées visuelles, en font une commune où il fait bon vivre. C'est pourquoi la méthodologie d'approche pour la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tournée sur vers une réflexion en priorité sur les espaces dits ouverts et leurs préservations. (la notion d'espaces ouverts s'entend par opposition aux espaces construits ou imperméabilisés aux potentialités de devenir beaucoup plus restreintes.)

Les orientations du PADD

Définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est, pour la commune de Solignac, l'occasion de mettre en place le cadre de l'action publique de demain et de mettre en cohérence l'ensemble des projets à court et moyen termes.

Le PADD de Solignac dégage, comme enjeux généraux, le développement équilibré du territoire en agissant sur la préservation des espaces ouverts véritables atouts du cadre de vie sur le territoire.

Les réponses à ces enjeux s'inscrivent, comme le veut la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) de 2010 et également la loi ALUR de 2014, dans une logique de faible consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification du tissu urbain constitué.

Ces enjeux interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur mais impliquent des orientations à court, moyen et long terme.

Les orientations générales retenues par la commune, et s'appuyant sur le diagnostic, reposent sur 3 axes majeurs d'aménagement et de développement durable :

- **AXE 1 : Planifier le développement urbain en prenant appui sur l'armature des espaces ouverts**
- **AXE 2 : Mener une réflexion sur les équilibres en matière d'habitat, de services, d'économie et d'équipement**

- AXE TRANSVERSAL : Construire une commune attractive à l'échelle de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en s'appuyant que les atouts du territoire.

Chaque axe stratégique a ensuite été développé en objectifs eux-mêmes déclinés en orientations pour le développement de la commune.

5. Les choix retenus pour établir le zonage et le règlement

Le règlement est profondément renouvelé dans sa structure grâce :

- à l'utilisation de nouveaux outils, rendus possibles par les évolutions du Code de l'Urbanisme (servitudes de mixité sociale, coefficient de biotope par surface, bonus lié aux performances énergétiques, etc...), mais aussi de dispositions nouvelles conçues pour accompagner les objectifs d'intensification urbaine (mixité des fonctions, canopée habitée, espaces partagés, etc...);
- à une nouvelle composition des articles du règlement (6 articles au lieu de 13 et plus dans les «POS/PLU») qui permettent d'aider à la compréhension du projet.

La nouvelle nomenclature des articles du règlement de chaque zone du PLU est la suivante :

• ARTICLE 1 - FONCTIONS URBAINES

L'article 1 permet de connaître les occupations et utilisations autorisées dans la zone et les conditions qui s'y rattachent. Il fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

• ARTICLE 2 : MORPHOLOGIE URBAINE

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives. Il traite également des questions de hauteur ainsi que de l'aspect extérieur des constructions et aménagement des abords. Il regroupe les articles 6, 7, 8, 10 et 11 de l'ancien PLU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres, hauteur des constructions et aspects extérieurs.

• ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

L'article 3 reprend les anciens articles 3 et 4 du PLU approuvé en 2003 et traite de tout ce qui concerne la desserte des secteurs par les réseaux (eau, assainissement, électricité, communication numérique) ainsi que toutes les questions autour de la voirie.

Le PLU divise le territoire communal en 4 zones :

- les zones urbaines – zone U
- les zones à urbaniser – zone AU

- les zones agricoles – zone A
- les zones naturelles – zone N

- La **ZONE URBAINE (U)** concerne l'essentiel du tissu urbain du territoire communal.

Cette zone à vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- **U1** : secteur du centre-ville historique
- **U2** : tissu urbain mixte à dominante de maisons individuelles
- **U3** : l'urbanisation dans les villages

Cette zone dispose des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet. Elle se caractérise par une diversité des formes bâties et des fonctions urbaines.

S'ajoute à ces zones, une **ZONE URBAINE SPECIFIQUE** liée à la présence d'équipements, la **ZONE UE**. Cette zone regroupe les terrains qui regroupent le centre multi-accueil ainsi que les terrains de sport.

Ces zones ne peuvent accueillir que les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à ces activités.

- La **ZONE A URBANISER (AU)** regroupe des secteurs destinés à être prochainement aménagés.

Le territoire de Solignac en distingue 2 sortes :

- les **zones à urbaniser à court terme (1AU)** qui se déclinent en fonction de la vocation future du secteur :
 - **1AU** : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation résidentielle. Le secteur situé avenue St Eloi, correspondant à l'OAP n°5, est identifié dans une zone spécifique 1AUB car la distance des implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est plus importante afin de permettre le stationnement des véhicules à l'intérieur des parcelles.
 - **1AUE** : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation d'équipements.
- les **zones à urbaniser à long terme (2AU)** qui nécessiteront une procédure de modification du PLU actuel pour être ouvertes à l'urbanisation : le PLU recense une seule zone 2AU.

Toutes les zones 1AU sont accompagnées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui viennent donner des préconisations pour les aménagements futurs.

- La **ZONE AGRICOLE (A)** a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières.

La zone A comprend un sous-secteur Ah situé au Pont Rompu correspondant à la réalisation d'un projet d'hébergement touristique qui serait composé d'un gîte et de 4 chambres d'hôtes.

- La **ZONE NATURELLE (N)** correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle correspond aux éléments naturels structurants du territoire : vallée de la Briançe, vallée du ruisseau d'Envaud, etc. Elle comprend un sous-secteur, une zone Nj, correspondant au jardin collectif de Ventaud.

Le zonage du PLU identifie également des zones particulières faisant l'objet de différentes protections. C'est ainsi que l'on peut trouver :

- Les **ESPACES BOISES CLASSES (EBC)** :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Article L130-1 du code de l'urbanisme « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. [...] »

- Les **EMPLACEMENTS RESERVES (ER)**

Article L151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° 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 ; [...] »

Le PLU matérialise 3 emplacements réservés : 2 dans le centre-bourg et 1 vers le village d'Envaud.

- ER1 : parcelles AH100 et 101, avenue de la Gare pour la création d'un accès
- ER2 : parcelles AD 001, 002 et 003, rue des Remparts pour l'aménagement d'un espace vert/parc public
- ER3 : parcelle OD123, village d'Envaud pour la création d'une station d'épuration.

- **Les éléments remarquables à préserver pour des raisons paysagères, patrimoniales ou environnementales.**

Article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

- **les bâtiments en zone A ou N pouvant changer de destination**

Article L151-11 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (...) Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le Plan Local d'Urbanisme, suite à l'enquête publique, identifie 3 anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des bâtiments suivants :

- Au lieu-dit Les Gallands, le bâtiment sur la parcelle AC0082
- Au lieu-dit Les Billanges, les bâtiments sur les parcelles B0440 et B0439

Le Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Solignac, vise à permettre la densification du tissu urbain existant et le développement des espaces situés en continuité du bâti existant tout en prenant en compte les espaces naturels, agricoles et forestiers qui font la richesse du territoire.

6. Bilan des surfaces

ZONES	SOUS-ZONES	SURFACES (en hectares)
Urbaines	U1	11
	U2	47.7
	U3	20.9
	UE	2.6
A Urbaniser	1AU	4.7
	1AUb	0.6
	1AUE	0.7
	2AU	3.2
Agricole	A	961
	Ah	0.5
Naturelle	N	616.7
	Nj	4.3

Evolution des surfaces entre 2011 et 2019

GRANDES FAMILLES DE ZONES	SUPERFICIE DANS LE PLU APPROUVE EN 2011	SUPERFICIE DANS LE PROJET DE PLU 2019	EVOLUTION
U	137.2 ha	82.2 ha	-40%
AU	50.5 ha	9.2 ha	-82.5%
A	971.8 ha	961.5 ha	-1%
N	514.2 ha	621 ha	+21%
TOTAL	1637.7 ha	1673.7 ha	

7. Synthèse du diagnostic environnemental

Thématique	Enjeux d'analyse	Effet prévisible
Biodiversité		
Milieux naturels – espaces agricoles	<p>Une enquête agricole a été menée lors de la phase diagnostique de la révision du PLU.</p> <p>Le projet de PLU laisse en zone constructible une surface agricole de 2,98 hectares (prairie pâturée) sur un total de 943 hectares de terrains déclarés à la PAC.</p> <p>Les terrains exploités ont été classés en zone A et en zone N.</p> <p>La diminution importante des terrains constructibles dans le précédent PLU a permis de rendre au domaine agricole des surfaces importantes qui ne pourront plus être urbanisées, principalement dans le nord et le sud de la commune.</p>	<p>Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision générale du PLU aura des effets positifs sur les espaces agricoles et leurs fonctionnalités.</p>
Milieux naturels – bocage	<p>L'aménagement des parcelles urbanisables n'entraînera aucune perte directe de linéaire de haies. De plus la trame bocagère sera un peu renforcée puisque des plantations de haies sont prévues dans le cadre de certaines OAP et des protections de haies ont été mises en place au sud-est du bourg.</p>	<p>Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision générale du PLU auront des effets positifs sur la trame bocagère et sa fonctionnalité.</p>

Thématique	Enjeux d'analyse	Effet prévisible
Milieux naturels – espaces forestiers	<p>L'aménagement des parcelles urbanisables n'entraînera aucune perte directe de bois ou taillis</p> <p>La mise en place d'EBC pour les bois de pentes présents dans la vallée de la Briançe car la présence de ces bois permet de limiter les phénomènes d'érosion et donc de déplacement de particules fines.</p>	<p>Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision générale du PLU auront des effets positifs sur ces espaces forestiers et ses fonctionnalités.</p>
Milieux naturels – Trames verte et bleue	<p>Aucune zone constructible n'est localisée dans un secteur défini comme un corridor écologique ou un réservoir biologique.</p> <p>Les cours d'eau, leur ripisylve et les zones humides associées sont protégées par un classement systématique en zone N ou A.</p> <p>Une coulée verte a été identifiée et protégée dans la vallée du ruisseau des Sarrazins. Elle traverse le centre-ville de Solignac et permet de créer une liaison entre le nord de la commune et la vallée de la Briançe.</p>	<p>Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision générale du PLU auront des effets positifs sur la protection et le maintien de la trame verte et bleue.</p>
Faune et flore	<p>Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont situées dans l'enveloppe urbaine du bourg de Solignac ou en bordure immédiate des villages dans le sud du territoire. Les milieux affectés par cette nouvelle urbanisation sont la plupart du temps déjà largement anthropisés (parcs, jardins à l'abandon, ...) ou des surfaces agricoles. Aucun milieu sensible ou ayant une valeur patrimoniale ne sera supprimé</p>	<p>Le projet de PLU de la commune de Solignac ne remettra pas en cause la présence ou de développement d'aucune espèce animale ou végétale.</p>

Thématique	Enjeux d'analyse	Effet prévisible
Equilibres biologiques	<p>Les principales structures naturelles que sont la vallée de la Briance, les bois de pente, les zones humides et les espaces agricoles, seront préservées dans le cadre de l'application du PLU. Il n'y a pas de dégradation forte des habitats naturels à attendre.</p> <p>Les mesures prises dans le PLU sont de nature à préserver les équilibres biologiques dans le secteur de Solignac.</p>	<p>Les incidences de la révision générale du PLU de Solignac sur les équilibres biologiques, la faune et la flore seront très faibles.</p>
Protection des espaces et des espèces	<p>Aucune zone naturelle protégée (ZNIEFF, Natura 2000...) n'est localisée à proximité directe du territoire communal.</p>	<p>La révision générale du PLU de Solignac n'aura aucun effet sur les espaces protégés</p>
Consommation de l'espace	<p>Le projet présenté totalise 6.9 ha de zones constructibles à court terme pour un accueil de 63 logements renforçant ainsi la densité. Pour mémoire, la densité ces dernières années sur le territoire de Solignac, était de 4.5 logements à l'hectare. Le projet présenté indique une densité moyenne de 9 logements à l'hectare</p>	<p>La présente révision du PLU n'aura un effet positif sur la consommation de l'espace, puisqu'il vise une limitation de cette consommation.</p>

Thématique	Enjeux d'analyse	Effet prévisible
<p>Paysage</p>	<p>Le plateau au nord de la commune est préservé en majorité en zone naturelle afin de prendre en compte l'écrin végétal autour du Château de la Borie.</p> <p>L'unité paysagère de la Vallée de la Briançe présente un village à conforter : le village de Leycure/Chervaix qui présente quelques espaces interstitiels à combler afin de conforter l'urbanisation.</p> <p>Les ouvertures à l'urbanisation sont toutes des reconduites de zone déjà constructible dans le PLU précédent et seuls les secteurs inclus dans l'enveloppe urbaine ou pouvant servir à renforcer l'armature urbaine ont été retenus.</p>	<p>Les ouvertures à l'urbanisation étant recentrées sur le centre-bourg, dans l'enveloppe urbaine, ou dans seulement quelques villages, l'impact de l'urbanisation sur les paysages peut être considéré comme faible.</p>
<p>Ressource en eau</p>		
<p>La capacité du réseau d'eau</p>	<p>Aucune ressource n'est mobilisée directement sur le territoire de Condat-sur-Vienne pour l'alimentation collective en eau potable (AEP). L'eau est fournie par le Syndicat Vienne Briançe Gore dont les capacités de fourniture son largement suffisantes pour alimenter les nouvelles habitations prévues dans le projet communal</p>	<p>La capacité du réseau est suffisante pour alimenter les nouvelles habitations envisagées dans le projet</p>

Thématique	Enjeux d'analyse	Effet prévisible
Energie	<p>Travail sur l'exposition des bâtiments.</p> <p>La présence de transport en commune et de la gare a été un second critère de choix important. Il a été un critère avancé pour limiter les possibilités d'urbanisation dans le nord et le sud de la commune puisque ces secteurs sont peu ou mal desservis en transports en commun.</p> <p>Mise en place de cheminements doux dans le projet de PLU permettant le développement des déplacements non motorisés dans le bourg, et ainsi un accès facile aux commerces</p>	Le projet de PLU de la commune de Solignac aura un impact très limité sur la consommation énergétique.
Déplacements et transports	<p>Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation sont desservies en transport en commun : présence de la gare pour les parcelles du bourg, bus à la demande disponible pour les villages de la Reynie et de la Plagne.</p> <p>L'absence de transports en commun a été un critère important qui a mené au classement en zone A ou N de tout le sud de la commune</p>	Le projet de PLU de la commune de Solignac est de nature à permettre la limitation des déplacements individuels et à favoriser l'utilisation des transports en commun.
Adaptation au changement climatique	<p>Structuration du développement de son tissu urbain par un comblement des vides existants dans les zones déjà urbanisées.</p> <p>Ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation en continuité de l'existant.</p> <p>Maintien des espaces végétalisés importants dans le secteur urbain avec la coulée verte de la vallée du ruisseau des Sarrazins</p>	Les incidences attendues sur le climat peuvent être qualifiées de très faibles.
Risques		

Thématique	Enjeux d'analyse	Effet prévisible
Risques naturels	<p>La commune est concernée par le risque inondation au niveau de la Briance.</p> <p>Le PLU ne permet aucune nouvelle construction en zone inondable. Tous ces secteurs ont été classés en zone N ou A.</p>	<p>Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'exposition des populations aux risques naturels.</p>
Risques industriels	<p>La commune est concernée par le risque <i>rupture de barrage</i> (Vassivière) au niveau de la Briance (remontée de la lame de submersion jusqu'au Pont Rompu).</p> <p>Le PLU ne permet aucune nouvelle construction en zone inondable. Tous ces secteurs ont été classés en zone N ou A.</p>	<p>Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'exposition des populations aux risques industriels.</p>
Patrimoine culturel, architectural et archéologique	<p>A travers son projet de PLU, la commune de Solignac a bien pris en compte l'ensemble du patrimoine culturel et architectural. Il a été précisé, à travers les OAP notamment, que pour toutes zones à urbaniser concernée par un périmètre de protection, il serait nécessaire de saisir l'Architecte des Bâtiments de France pour récolter son avis. De plus, les articles du règlement du PLU concernant les aspects extérieurs des nouvelles constructions mais également des constructions existantes a été travaillé avec les services de l'UDAP.</p>	<p>A travers le travail de zonage et de règlement réalisé en partenariat avec les services de l'UDAP, l'impact sur les éléments patrimoniaux et culturels peut être considéré comme faible.</p>
Nuisances		
Bruits, vibrations, poussières etc	<p>Le développement de l'urbanisation a été limité aux abords de la voie ferrée. La municipalité étudie des solutions de détournement du flux de poids lourds dans le centre bourg</p>	<p>Le projet de PLU de la commune de Solignac permettra de limiter l'augmentation de la population soumise à une nuisance sonore</p>

Thématique	Enjeux d'analyse	Effet prévisible
Qualité de l'air	<p>Maintien d'un habitat regroupé autour des structures existantes.</p> <p>Favoriser une accessibilité aux commerces du centre bourg par une réflexion d'une part sur les déplacements doux au sein du bourg, d'autre part sur les déplacements sur le territoire communal dans son ensemble.</p> <p>La présence des transports en commun à proximité des secteurs ouverts à l'urbanisation a été un critère de choix important</p>	Les incidences sur la qualité de l'air du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de faibles.
Déchets		
Capacité du réseau de ramassage	Le développement de l'urbanisation est principalement prévu en continuité des zones déjà urbanisées. Cette politique de développement de la commune permet de ne pas remettre en cause les tournées de collecte des déchets actuellement en place	Le projet de PLU de la commune de Solignac aura un impact très limité sur la collecte et la gestion des déchets.