

S O M M A I R E

PREAMBULE	1
<i>Les grandes orientations du projet de SOLEYMIEUX</i>	2
1. Définir le rythme d'urbanisation le plus souhaitable pour SOLEYMIEUX	3
2. Redynamiser le centre-bourg	5
3. Tendre vers une politique plus diversifiée de l'habitat	7
4. Développer une stratégie intercommunale pour la vie économique	8
5. Protéger les paysages de qualité, les sites sensibles et préserver les zones agricoles	9

PREAMBULE

Dans la composition du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SOLEYMIEUX figure le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par le Conseil Municipal pour l'ensemble de la commune dans la perspective :

- ***De favoriser le renouvellement urbain***
- ***De préserver la qualité architecturale***
- ***Et de protéger l'environnement dans sa globalité***

Le P.A.D.D. de SOLEYMIEUX constitue donc un document important dans le cadre de la concertation avec les différents partenaires de la commune : il permet d'une façon synthétique de bien expliciter les grandes orientations du projet urbanistique de SOLEYMIEUX.

Ce document entrera aussi en ligne de compte lorsqu'il s'agira ultérieurement de définir les procédures de modification ou de révision du PLU.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE SOLEYMIEUX

La commune de SOLEYMIEUX bénéficie en bordure Ouest de la plaine du Forez, d'une assez bonne situation géographique sur les contreforts des Monts du Forez.

Le tracé de la RD5 constitue bien l'épine dorsale du bourg et d'une partie significative du territoire communal.

La commune de SOLEYMIEUX fait partie du canton de Saint-Jean-Soleymieux qui regroupe 13 communes et 6.000 habitants environ.

Elle fait partie de l'arrondissement de Montbrison (16 kilomètres) et la ville de Saint-Etienne est distante de 39 kilomètres seulement.

Son territoire s'étend sur 880 hectares, avec des altitudes variant de 510 mètres au point le plus bas dans la vallée de la Mare à 765 mètres au point le plus haut côté Ouest en limite de Saint-Jean-Soleymieux ; le Chef-lieu est à 750 mètres d'altitude « en position » de belvédère.

Sur le plan urbanistique, la commune de SOLEYMIEUX ne dispose pas d'un document de référence tel le Plan d'Occupation des Sols ou le Plan Local d'Urbanisme depuis la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13 décembre 2000 : le présent PLU sera le premier document d'urbanisme spécifique pour l'aménagement et la gestion de l'ensemble du territoire de SOLEYMIEUX.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable précise donc les orientations majeures d'urbanisme et d'aménagement retenues par le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX.

Il est susceptible de modifications ou de révisions au fil des ans selon les décisions motivées du Conseil Municipal.

1. DEFINIR LE RYTHME D'URBANISATION LE PLUS SOUHAITABLE POUR SOLEYMIEUX

Le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX souhaite pour la prochaine décennie, 2005 – 2015, initier un rythme d'urbanisation régulier et surtout éviter les à-coups, sources de déséquilibres dans la vie locale et dans le bon fonctionnement des équipements (écoles) et des infrastructures.

En tenant compte des enseignements de la phase longue et significative de 1962 à 2005, la collectivité locale a examiné quatre hypothèses d'évolution d'ici à 2010 – 2015.

Ces hypothèses sont volontairement contrastées afin de bien mettre en évidence les enjeux et surtout les conséquences qui en découlent.

Dans ses appréciations, le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX a également voulu la prise en compte des évolutions très significatives qui se sont produites entre 1999 et 2005 avec notamment une population estimée à 580 habitants en 2005 au lieu de 470 habitants soit un rythme de progression de 3,6 % par an, lors du dernier recensement général de Mars 1999.

Les 4 hypothèses concernent donc la décennie 2005-2015 avec :

- *une hypothèse de très fort rythme d'urbanisation à + 3,5 % par an et 820 habitant en 2015*
- *à l'inverse une hypothèse considérée comme faible à + 1 % par an et 670 habitants en 2015*
- *deux hypothèses intermédiaires, l'une à + 2,25 % par an, l'autre à + 1,5 % par an conduisant respectivement SOLEYMIEUX à 740 habitants et 700 habitants en 2015.*

Le choix du Conseil Municipal s'est porté sur l'hypothèse d'un rythme d'évolution de + 1,5 % par an soit 700 habitants en 2015.

Cela signifierait :

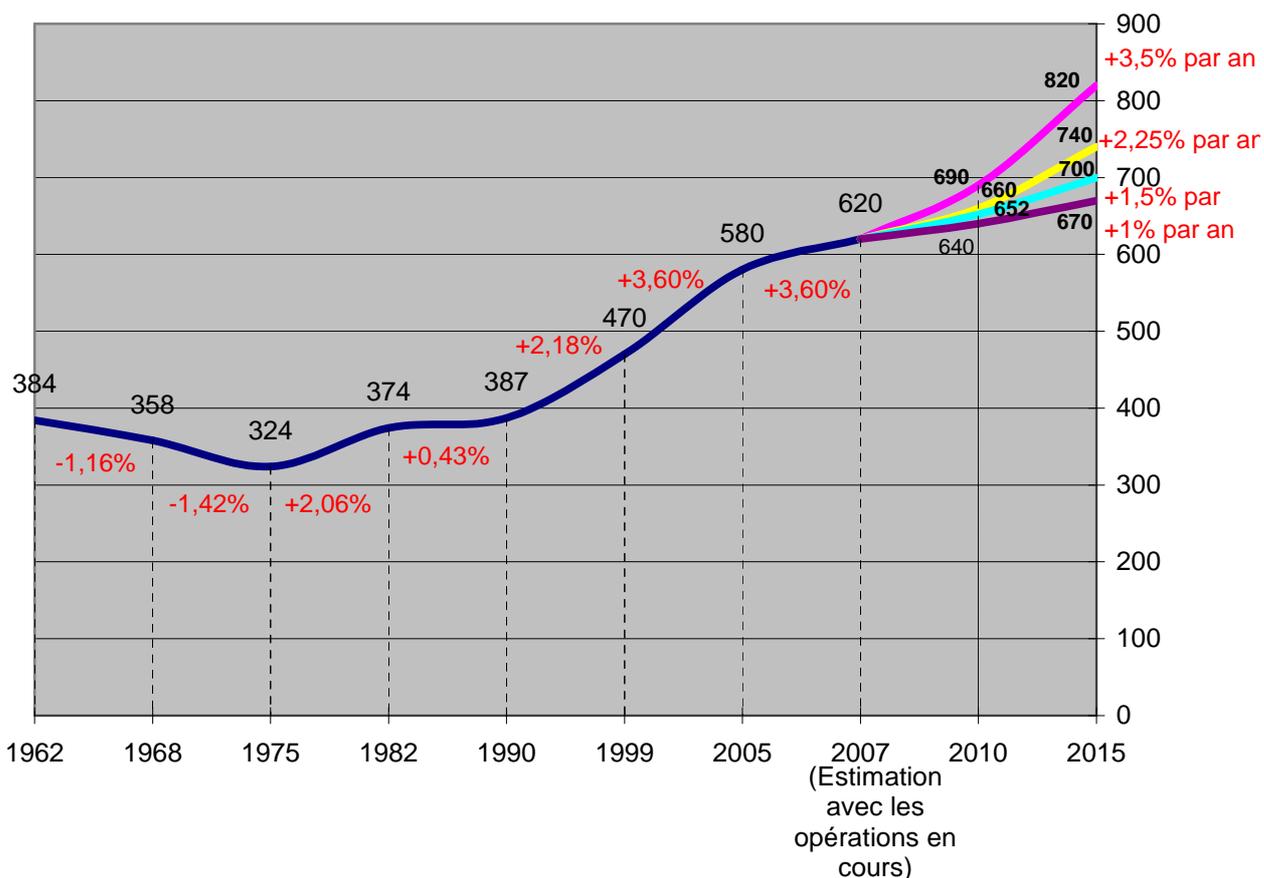
- *l'accueil de 120 nouveaux résidents sur la période ou de 9 à 1 par an*
- *l'édification de 40 nouveaux logements au rythme de 3 à 4 par an.*

C'est l'hypothèse considérée comme la plus judicieuse pour SOLEYMIEUX et la plus réaliste.

ELABORATION DU PLU DE SOLEYMIEUX (42)

Rythmes de développement et perspectives démographiques à l'horizon 2015

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



Evolutions Phase 2005-2015	Hypothèse 1 Très fort rythme d'urbanisation + 3,5 % par an	Hypothèse 2 Fort rythme + 2,25 % par an	Hypothèse 3 Rythme modéré + 1,5 % par an	Hypothèse 4 Décélération du rythme + 1 % par an
Accueil population - Total sur la période - Par an	+240 de 21 à 26	+ 160 de 13 à 16	+ 120 de 9 à 11	+ 90 de 6 à 7
Nouveaux logements - Total sur la période - Par an (base 3 pers/logement en moyenne)	80 de 7 à 9	53 de 4 à 5	40 de 3 à 4	30 de 2 à 3

2. REDYNAMISER LE CENTRE-BOURG

A SOLEYMIEUX, au cours des dernières décennies, le centre-bourg a été confronté à un mouvement de dévitalisation qui pose un vrai problème à la collectivité locale.

- ↪ Les commerces ont purement et simplement disparus.
- ↪ Le niveau général de services a de la peine à « tenir ».
- ↪ Le bâti ancien compte de nombreux logements vacants.
- ↪ Le patrimoine même de la commune est confronté à ce mouvement de dévitalisation, avec notamment les bâtiments très importants vides de l'ex « Joie de vivre ».

Il est donc logique que l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durable concerne la redynamisation du centre-bourg.

2.1 La réinstallation de population permanente

C'est un enjeu d'aménagement majeur pour la redynamisation du centre ; pour cela, il s'agit :

- ↪ De trouver une solution pour l'immeuble « Joie de vivre » : étant une propriété communale, la décision relève du Conseil Municipal et une dynamique peut donc être enclenchée, s'il y a une volonté politique forte et aussi le souci de trouver des partenaires fiables.

Au chapitre suivant, concernant les actions spécifiques par thèmes, cette idée sera développée plus complètement.

- ↪ De tendre vers une reconquête du bâti privé ancien : au recensement de 1999, il existait aussi dans le bourg de SOLEYMIEUX, ainsi que dans les hameaux, de nombreux logements vacants : 26, soit 9,6 % de l'ensemble du patrimoine immobilier, ce qui est considérable pour une commune rurale.

Après d'importants efforts de réhabilitation, il restait en 2003 encore 15 logements vacants ou d'ex-bâtimens agricoles réutilisables en habitation.

Cette reconquête du bâti ancien est donc une orientation forte du PADD de SOLEYMIEUX, d'autant que certaines constructions occupent des sites stratégiques aux abords des voiries et des espaces publics et offrent parfois une image peu gratifiante du tissu urbain villageois.

- ↪ De transformer les résidences secondaires en habitations principales : pour réinstaller de la population permanente dans la commune de SOLEYMIEUX, une autre dynamique est possible avec le changement de statut de certaines résidences secondaires.

En 1999, SOLEYMIEUX comptait encore 69 résidences secondaires qui représentaient plus du quart (25,4 %) de l'ensemble du parc immobilier.

En 2003, cette proportion a dû significativement baisser prolongeant la tendance observée entre 1982 et 1999 avec le passage de 84 résidences (34,4 % du parc) à 69 (25,4 %).

↳ *D'imaginer de nouvelles opérations* : dans les disponibilités foncières du bourg, la redynamisation du village passe également par la création de nouvelles opérations à bien intégrer à la forme et à la silhouette du bourg.

Cela suppose aussi une vigilance au quotidien pour éviter des gaspillages fonciers que l'on observe parfois et qui s'avèrent très préjudiciables pour la vie du bourg.

2.2 La relance du commerce et des services

La redynamisation du centre-bourg de SOLEYMIEUX passe aussi par une relance significative du commerce et des services.

Au cours des décennies antérieures, la place du village réunissait de nombreux commerces : cafés (2), boulangerie, épicerie, boucherie, bureau de tabac, journaux, station d'essence.

Aujourd'hui, tous ces commerces ont disparu et le niveau de service offert sur place à la population a disparu avec.

L'enjeu de la collectivité locale est bien de créer les conditions favorables pour créer un nouveau commerce multiservices.

L'enjeu est aussi de conforter ce qui existe, pôle médical, entreprise d'ambulance.

2.3 Le rôle important des équipements publics

Les équipements de SOLEYMIEUX ont considérablement évolué au cours des dernières années : le transfert de la Mairie, les écoles, les locaux et les installations pour la vie associative et les activités sportives et culturelles.

La redynamisation du bourg passe par le groupement des équipements publics et la recherche systématique d'une valorisation réciproque.

Elle passe aussi par une localisation la plus groupée possible des équipements et services autour notamment des espaces publics du village qui offrent d'excellents effets de vitrine.

La fréquentation des équipements publics est importante enfin pour les retombées économiques sur les commerces et autres services ; c'est, là encore, une valorisation réciproque.

2.4 L'accessibilité du bourg : un atout

Le cœur de SOLEYMIEUX a la chance de disposer du passage de la RD5 qui constitue la colonne vertébrale de l'agglomération avec deux entrées principales (Nord et Sud) bien marquées et facilement perceptibles.

Il a aussi des espaces publics importants et des parcs de stationnement multiples qui facilitent d'autant l'accessibilité du bourg.

Ces éléments constituent incontestablement des atouts pour le renforcement du dynamisme local.

↳ Des améliorations restent possibles et souhaitables pour mieux relier les quartiers limitrophes au centre, compléter le maillage du réseau viaire et faciliter ainsi les échanges qui ne sont pas possibles dans le contexte actuel.

2.5 Une grande vigilance dans la destination générale des sols

Le bourg de SOLEYMIEUX a été confronté à des difficultés non négligeables dans l'utilisation des sols aux abords même du centre avec l'évolution des activités et des bâtiments agricoles.

La redynamisation du bourg passe donc dans le cadre du PADD et du PLU par une grande vigilance dans la destination générale des sols et surtout l'évolution des bâtiments à usage agricole.

Dans le cas inverse, vécu à l'heure actuelle, se produisent des blocages qui sont alors préjudiciables à l'équilibre même du village.

Il convient donc d'en tirer les enseignements pour l'avenir du centre-bourg de SOLEYMIEUX.

3. TENDRE VERS UNE POLITIQUE PLUS DIVERSIFIÉE DE L'HABITAT

Il s'agit à SOLEYMIEUX d'accorder une grande importance aux principes d'équilibre et de recherche de complémentarités dans la politique d'ensemble de l'habitat.

Dans ce contexte nouveau, les grandes orientations tendent :

↳ A l'amélioration des paysages villageois grâce aux efforts de renouvellement du patrimoine immobilier existant dans l'esprit des caractéristiques architecturales des Monts du Forez.

↪ A la diversification de l'offre et des statuts pour mieux répondre à la variété de la demande et au souci de "maintenir les jeunes" dans le village de SOLEYMIEUX. C'est la notion de mixité sociale qui trouve son application à SOLEYMIEUX ; l'opération de l'immeuble « Joie de vivre » en est une illustration.

↪ A une grande vigilance et un suivi régulier de la programmation afin de réguler les impacts des opérations sur les équipements (écoles) et les infrastructures, d'éviter les à-coups et d'entretenir une offre la plus diversifiée possible répondant ainsi aux besoins des différentes strates de la population.

L'objectif final est bien de maîtriser la mise en œuvre des éléments de programme en soignant leur insertion urbanistique : c'est un urbanisme de projets complémentaires qui devrait donc prendre le relais d'un urbanisme au coup par coup.

C'est une évolution considérable des pratiques et des mentalités dans ce domaine : l'action du Conseil Municipal de SOLEYMIEUX est déterminante pour la réussite d'une telle politique.

4. DEVELOPPER UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE POUR LA VIE ECONOMIQUE

La commune de SOLEYMIEUX et son contexte spécifique n'ont pas réellement de vocation à accueillir des activités industrielles ou commerciales très importantes.

Il n'y a d'ailleurs pas de zone d'accueil héritée de l'histoire économique locale.

Aussi, les orientations du PADD de SOLEYMIEUX sont-elles à deux niveaux distincts pour les activités économiques.

4.1 La notion de mixité dans le tissu villageois

A SOLEYMIEUX, les activités professionnelles compatibles avec la vocation d'habitat, qui reste prépondérante, trouveront tout à fait leur place.

C'est ainsi que les commerces, services et activités artisanales sont souhaitables et autorisées dans toutes les zones urbaines et d'urbanisation future.

Elles sont donc ainsi encouragées au titre de la notion de mixité du tissu villageois ; cette démarche va tout à fait dans le sens des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de la dernière loi Habitat et Urbanisme du 2 juillet 2003.

4.2 Le tourisme vert

Les Monts du Forez offrent des potentialités touristiques de proximité pour les populations, notamment citadines, du secteur et de l'agglomération stéphanoise.

Les circuits pédestres, les itinéraires pour les cycles ou VTT randonneurs, l'importance des forêts et des cueillettes (baies, champignons), la découverte du patrimoine architecturale et les différentes formes d'hébergement (hôtels, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes-auberges...), la gastronomie locales, les animations et les fêtes constituent autant de facteurs d'attraction.

Cette dynamique relève d'une concertation intercommunale étroite : des solidarités d'intérêt regroupent les collectivités locales des cantons de Saint-Jean-Soleymieux et de Saint-Bonnet-le-Château.

4.3 La vie économique imaginée dans un cadre géographique élargi

Comme indiqué précédemment, la loi SRU invite les Conseils Municipaux à définir, en concertation, des bassins de vie dont les périmètres soient les plus pertinents possibles.

Cette orientation nouvelle permettra ensuite d'étudier un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le SCOT fixe les objectifs des politiques d'urbanisme en matière d'habitat, **de développement économique**, de déplacements des personnes et des marchandises, de loisirs, etc...

Aussi, l'accueil d'activités économiques majeures doit-il être imaginé maintenant dans le cadre d'une part de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Bonnet-le-Château et de ses indispensables solidarités.

Cette démarche est bien plus intéressante qu'un saupoudrage de mini zones communales qui ne fonctionnent que médiocrement et dont les impacts sur l'environnement et les paysages ne sont pas neutres.

Cette orientation économique se justifie aussi par la mise en commun des richesses et la péréquation de la taxe professionnelle : c'est l'expression d'une nouvelle solidarité entre les collectivités locales et SOLEYMIEUX qui trouvera ainsi son compte.

5. PROTEGER LES PAYSAGES DE QUALITE, LES SITES SENSIBLES ET PRESERVER LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit d'orientations fortes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable visant à préserver les qualités de l'environnement de SOLEYMIEUX au sens large.

5.1 La protection des paysages de qualité

La commune offrent des paysages naturelles de qualité, mais qui peuvent facilement être altérés si une vigilance n'est pas exercée.

- ↪ Le vallon de la Mare, le vallon du ruisseau de la Gueule d'Enfer, les entrées de village présentent des paysages de qualité qui font partie du patrimoine local et à ce titre sont à protéger soigneusement des effets destructeurs d'une urbanisation diffuse par exemple.
- ↪ Les paysages villageois sont aussi intéressants par leurs compositions affirmées, leurs caractéristiques architecturales et la complémentarité avec les espaces publics et le réseau viaire.

Des améliorations sont même possibles avec la reconquête du bâti ancien et la mise en valeur d'espaces publics vers la Mairie et les écoles.

5.2 La préservation des entités agricoles homogènes

C'est aussi une orientation forte du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, afin de bien garder au secteur agricole, son unité, sa valeur agronomique et sa fonction importante de gestion des territoires.

L'équilibre à garder avec la forêt et les secteurs en friche est d'ailleurs décisif : le maintien de la qualité des paysages naturels en dépend.

La localisation des sièges d'exploitation, surtout lorsqu'il y a une activité liée à l'élevage et en cas de transfert du siège, doit faire l'objet d'une grande attention et d'une vision d'avenir pour éviter les éventuels risques de « blocage ».

5.3 La protection des zones naturelles, boisées et leur régénération

- ↪ Avec plus de 200 hectares, la forêt représente 25 % du territoire communal cadastré ; des secteurs forestiers importants, notamment entre le vallon de la Mare et le ruisseau de la Gueule d'Enfer, sont donc protégés dans le dossier du PLU.

Des actions de requalification de la forêt seraient souhaitables suite aux effets dévastateurs de la tempête de décembre 1999, les lignes de crête boisées ont beaucoup souffert au point d'altérer d'une façon nette la perception des paysages et de 60 % des parties boisées (120 hectares).

Malheureusement, le morcellement de la propriété forestière, la valeur limitée des bois et une motivation limitée des différents intervenants n'ont pas permis la mise en oeuvre d'une reconquête planifiée.

- ↪ Les secteurs boisés linéaires ou plus ponctuels dont le rôle est important dans la protection de l'environnement et la lecture des paysages ont fait l'objet de mesures conservatoires en espaces boisés classés (E.B.C.).