

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
CHAPITRE 1	2
LE DIAGNOSTIC	
1. Situation	3
2. L'environnement, les sites et les paysages : état initial	4
3. L'évolution démographique	16
4. Population active – emplois – activités économiques	22
5. Le parc immobilier et l'urbanisation	28
6. Les infrastructures et les équipements publics	36
CHAPITRE 2	41
LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	
1. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	42
2. Les atouts et les faiblesses	43
3. Les enjeux et objectifs d'aménagement	45
CHAPITRE 3	49
LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LES DISPOSITIONS DU P.L.U.	
1. Le parti général d'aménagement	50
2. Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme	50
CHAPITRE 4	71
MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES SITES, DES PAYSAGES ET DE LEUR MISE EN VALEUR	
1. Les objectifs de la commune	72
2. La définition du zonage	73
3. Sur le plan réglementaire	78
4. Autres dispositions	79
CHAPITRE 5	80
SUPERFICIES DES ZONES	
1. Tableau des superficies	81
2. Les principaux enseignements	82
CONCLUSION	83
ADDENDUM	84

PREAMBULE

La commune de SOLEYMIEUX, 470 habitants au recensement de 1999 et 880 hectares, est située dans les Monts du Forez, au Sud-Ouest du département de la Loire et en bordure du département du Puy de dôme.

Sur le plan urbanistique, la commune ne dispose pas à ce jour de document de référence spécifique, ni carte communale, ni Plan d'Occupation des Sols ; ce sont les dispositions du Règlement National d'Urbanisme qui sont donc appliquées pour la gestion des autorisations de construire.

C'est une situation difficile à vivre au quotidien et qui a soulevé, au cours des exercices antérieurs, de nombreuses difficultés, voire même des aberrations ou des hypothèques pour l'avenir.

Le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX souhaite donc doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme, d'un véritable projet local entrant ainsi de plein-pied dans l'application des lois *Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003*.

C'est une démarche exigeante, certes, mais à la hauteur des enjeux d'aménagement de SOLEYMIEUX.

Il s'agit de se démarquer d'une urbanisation au coup par coup, sans vision d'ensemble pour tendre vers l'élaboration d'un projet de village cohérent, qualitatif et avec des possibilités d'évolution dans le temps, répondant ainsi aux besoins de la collectivité locale, de la population et à la préservation de ses grands équilibres.

CHAPITRE 1

Analyse-diagnostic de la commune

1. SITUATION

Située dans les Monts du Forez, SOLEYMIEUX n'est qu'à un kilomètre du Chef-lieu de canton Saint-Jean-Soleymieux, le long du tracé de la RD5.

- La Sous-Préfecture Montbrison n'est qu'à 15 kilomètres au Nord, dans la plaine du Forez.
- Saint Etienne, la Préfecture de la Loire est à 40 kilomètres au Sud-Est de SOLEYMIEUX.
- Le pôle économique autour de Andrézieux-Bouthéon est situé à moins de 30 kilomètres avec en outre, l'accès à l'autoroute A72, Saint Etienne Clermont-Ferrand et à l'aéroport de Saint Etienne Bouthéon (25 à 30 minutes en voiture).
- Les pôles urbains régionaux de Lyon et Clermont-Ferrand sont respectivement à 100 et 150 kilomètres.

Le territoire de SOLEYMIEUX s'étend sur 880 hectares et forme un rectangle d'environ 5 kilomètres d'Est en Ouest, intégrant deux points de la vallée de la Mare et 2,50 kilomètres du Nord au Sud.

Les localités limitrophes sont les suivantes :

- Au Nord : Margerie-Chantagret et Saint-Georges Haute Ville
- A l'Est : Boisset-Saint-Priest et Chenereilles
- Au Sud : Chenereilles et Saint-Jean-Soleymieux
- A l'Ouest : Saint-Jean-Soleymieux

La desserte de SOLEYMIEUX est essentiellement assurée par le tracé de la RD5, route des balcons du Forez, dont les caractéristiques ont été nettement améliorées ces dernières années, y compris dans la traversée des agglomérations ; cette voirie est classée dans le département de la Loire "réseau d'intérêt général deuxième catégorie".

Une autre voie départementale, la RD102, ne fait que tangenter le territoire communal à Fontamalard ; c'est une liaison Est-Ouest reliant Gumières et le Puy de dôme (côté Ouest) à Saint-Marcellin-en-Forez et la plaine du Forez (côté Est).

Cette voirie est également classée "réseau d'intérêt général deuxième catégorie".

Enfin, à titre indicatif, pour rejoindre l'autoroute A72, les points d'échanges, au droit de Andrézieux-Bouthéon, sont à moins de 30 kilomètres de SOLEYMIEUX.

2. ENVIRONNEMENT - SITES - PAYSAGES : Etat initial

2.1. La géologie

La carte et la notice du bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) montre que la commune de SOLEYMIEUX est entièrement concernée par le socle granito-migmatique du versant oriental des Monts du Forez et précise les données suivantes :

On distingue :

- Des faciès de migmatites dérivant d'ensembles métamorphiques anciens (gneiss à biotite ou leptynites) souvent au contact de matériaux à faciès granitiques (granite d'anatexie monzonitique dit "granite du Forez" ou à faciès dioritique (grano-diorite, diorite à hornblende porphyroïde).
- Des leucogranites alcalins ou calco-alcalins à grain fin apparaissent plus tardivement dans l'encaissant sous forme de filons. Ces observations ont été menées au Nord de SOLEYMIEUX, il est probable que ses formations se prolongent plus au Sud.
- Des migmatites ont été observées près de Fontamalard côtoyant des faciès granitiques vers Molley.
- Cette zone est affectée par une tectonite cassante tardi-hercynienne avec des directions majeures Nord-Ouest – Sud-Est et Nord-Est – Sud-Ouest, ayant pu rejouée en failles normales postérieurement, à l'Oligocène, lors de l'effondrement de la Limagne du Forez.
- Au niveau pédologique, les sols dérivés de ces matériaux sont des arènes plus ou moins grossières à proportion variable d'argiles. Nous observons que les épaisseurs d'altérations sont très fluctuantes latéralement, le socle rocheux affleure à de multiples endroits.

2.2. L'hydrogéologie

A SOLEYMIEUX, les ressources en eaux souterraines sont très limitées sur l'étendue de la commune. Il n'existe pas de captage significatif d'eaux souterraines pour l'eau potable.

Certaines zones altérées du socle offrent des écoulements souterrains aux débits faibles, avec naissance de sources ou zones humides (narses) en contrebas. Des filons de quartz fracturés peuvent également servir de drains très localement.

Il convient enfin de mentionner le captage de quelques sources pour les besoins des exploitations agricoles ou de propriétaires privés ; deux sources sont encore entretenues dont les débits restent faibles.

2.3. L'hydrologie

- Le territoire de SOLEYMIEUX est entièrement concerné par le bassin versant de la rivière, la Mare, affluent rive gauche de la Loire, dont le confluent se situe au droit de Montrond-les-Bains.
- L'étude des pentes sur la commune de SOLEYMIEUX montre l'emboîtement de nombreux petits sous-bassins versants dont le plus vaste au Sud concerne le ruisseau de la Cruzille, puis la Gueule d'Enfer avant son confluent avec la Mare à l'extrémité Est du territoire.
- Les débits de la Mare varient fortement selon les saisons et les cumuls pluviométriques. A l'étiage, le débit reste significatif au niveau de SOLEYMIEUX mais à moins de 50 litres par seconde, ce qui n'est pas le cas en aval dans la plaine du Forez.

En hautes eaux, les débits sont forts, plusieurs dizaines de m³ par seconde compte tenu de la surface du bassin, mais il n'y a pas de zones inondables très importantes sur le cours de la Mare du fait de son encaissement sur le territoire de SOLEYMIEUX.

Une étude a été réalisée pour les crues de retour de 10 à 100 ans par la Direction Départementale de l'Equipement de la Loire (cf. carte ci-dessous) ; elle montre qu'il n'y a pas de zone urbaine concernée.

2.4. La topographie

Comme indiquée précédemment, la topographie de SOLEYMIEUX est tout en contraste dans la zone de moyenne montagne des Monts du Forez.

De nombreux sous-bassins versants jalonnent le parcours des deux talwegs : la Mare au centre du territoire et la Gueule d'Enfer, ruisseau de la Cruzille en limite Sud.

- Le point le plus bas est voisin de 500 mètres dans la vallée de la Mare, côté Est du territoire.
- Le point le plus élevé atteint 772 mètres au Puy Blanc à l'Ouest du hameau de Annezieux.
- Le centre-bourg se situe à 720 mètres environ.
- La topographie reste donc irrégulière sur tout le territoire avec des pentes s'accroissant nettement à l'Est vers les vallons adjacents drainés par la Mare. Les versants de Annézieux et de Molley offrent des pentes moins marquées avec une orientation Sud plus favorable.

2.5. Le climat

D'une manière globale, le climat de SOLEYMIEUX est de type semi-continentale, avec des contrastes s'affirmant avec l'altitude.

Il n'y a pas de station météorologique à SOLEYMIEUX ; les stations les plus proches sont celles de Verrières-en-Forez et Saint-Bonnet-le-Château (à des altitudes supérieures toutefois).

Le climat du secteur subit une triple influence selon les périodes de l'année.

- Océanique : avec des précipitations généralement bien réparties (maximum en automne), la provenance d'orages de l'Ouest et l'existence de brouillards.
- Continental : avec de forts contrastes de température amplifiés encore par les différences d'altitude, la fréquence des vents du Nord, certaines irrégularités de la pluviosité et de la neige en hiver parfois abondante.
- Méditerranéenne : avec des vents du Sud violents et desséchant et parfois d'abondantes précipitations.

La pluviométrie moyenne annuelle est de l'ordre de 830 / 850 millimètres.

La température moyenne annuelle : 10° C avec des écarts conséquents entre les mois les plus froids (janvier et février) et les mois les plus chauds (juillet et août) pouvant dépasser les 20° C en moyenne.

Les vents dominants sont orientés Nord-Sud et Nord-Est – Sud-Ouest.

2.6. Les entités paysagères et les sites sensibles

Le territoire de SOLEYMIEUX présente, avec une morphologie assez contrastée, des paysages assez variés et souvent de qualité ; cinq grandes entités paysagères peuvent être mises en évidence.

a. Les massifs forestiers centraux

C'est l'entité la plus importante en superficie, plus du tiers du territoire communal, caractérisée par :

- Des flancs assez escarpés et peu accessibles.
- Une ligne de crête boisée principalement de résineux.
- Une perception nette des effets négatifs de la tempête de décembre 1999 qui a altéré significativement les qualités paysagères des lignes de crête boisées.
- Une régénérescence spontanée depuis, plus marquée chez les feuillus.

b. L'entité du "Balcon Nord"

Cette entité présente un relief assez festonné avec une ligne de crête en retrait du territoire de SOLEYMIEUX, située sur Margerie-Chantagret.

Les principales caractéristiques de cette entité sont les suivantes :

- Des paysages très ouverts en direction Sud.
- Des visions frontales et une grande sensibilité globale des versants.
- Le tracé de la RD5 offre une approche intéressante et progressive dans la lecture de cette entité et notamment la découverte des silhouettes des deux bourgs de SOLEYMIEUX, puis de Saint-Jean-Soleymieux qui sont de très grande qualité.

c. L'entité d'Annézieux

Cette entité offre un paysage très agreste avec un secteur agricole en clairière, marqué par :

- Un site dégagé en balcon avec une orientation Sud dominant deux talwegs prononcés : du ruisseau de Cruzille et de la Gueule d'Enfer.
- La présence assez prégnante des boisements en périphérie qui contribuent à "isoler" cette entité en complément du relief.
- Un hameau, Annézieux, très typé, avec un bâti ancien à forte composition contrastant avec les constructions récentes, diffuses, réalisées au coup par coup qui changent l'homogénéité du paysage bâti initial.

d. Le vallon de la Mare

Le vallon lui-même de la Mare est très étroit avec un aspect assez confidentiel ; il est marqué par les éléments suivants :

- Une faible perception d'ensemble du vallon, ce sont plutôt des séquences que soulignent les subtilités du relief en bordure (cf la multiplicité des sous-bassins versants).
- Des flancs assez escarpés coupant la relation directe facile entre la rivière et le bourg de SOLEYMIEUX.
- Plusieurs hameaux assez typiques dont le Pont, les Barges, jalonnent son cours avec notamment un pont romain intéressant.

e. Le bourg de SOLEYMIEUX et le hameau de la Cruzille

- Le bourg de SOLEYMIEUX : dans la perception des paysages urbains, le bourg de SOLEYMIEUX joue un rôle important avec :
 - Une composition très affirmée du bâti ancien en ordre continu en bordure des voiries et des espaces publics.
 - Une homogénéité architecturale d'ensemble : volumes, façades, matériaux, couleurs, avec une utilisation importante de la pierre.
 - Une silhouette générale du village, côté Est, tout particulièrement de grande qualité comme cela a déjà été souligné.
 - Quelques points noirs ou vigilances sont à signaler toutefois :
 - ⇒ La dégradation ponctuelle de quelques constructions dont les impacts visuels ne sont pas neutres dans la perception des paysages villageois.
 - ⇒ La juxtaposition de constructions récentes dont l'adaptation dans l'environnement bâti laisse à désirer et vont même à l'encontre de l'homogénéité du paysage villageois (couleurs vives, implantation...).
 - ⇒ Les difficultés rencontrées pour le renouvellement villageois, mais des évolutions se dessinent (immeuble de la Joie de Vivre).

- Le hameau de la Cruzille : le paysage urbain de ce hameau est en fait le prolongement de celui de Saint-Jean-Soleymieux avec un petit groupement de constructions en bordure Nord de la voie communale n°3 et du chemin rural rejoignant SOLEYMIEUX.

Les sensibilités paysagères de cette entité sont à souligner : visions frontales de ce glacis largement ouvert où le moindre changement a des impacts visuels significatifs ; les paysages agrestes environnants sont à préserver pour maintenir les qualités générales du site.

EN RESUME

Le territoire de SOLEYMIEUX s'inscrit donc dans le paysage caractéristique et remarquable des Monts du Forez avec de forts contrastes entre territoires cultivés et boisés, avec des vallons marqués et des reliefs, soit très accentués, soit à plus grande amplitude, avec des glacis ou croupes, offrant des points de vue très gratifiants sur la Plaine du Forez et même bien au-delà.

Le bourg et les hameaux sont souvent très bien intégrés dans leur environnement et apportent une note qualitative dans la lecture des paysages villageois, remarquables d'homogénéité.

Cela signifie aussi une sensibilité des sites que l'élaboration du PLU devra prendre en compte.

2.7. La faune et la flore

a. La faune

A SOLEYMIEUX et dans les environs, la faune dispose de vastes milieux naturels très contrastés avec des différences d'altitude de plus de 1.000 mètres entre la plaine et les Monts du Forez.

○ La forêt

C'est un milieu favorable pour l'avifaune qui est très diversifiée grâce aux contrastes climatiques et de dénivelé ; on note la présence d'oiseaux de montagne comme le pipit spioncelle, la linotte, le bruant fou et aussi de deux espèces de rapaces : le circaète Jean le Blanc et la bondrée apivore.

Les oiseaux de passage comme les bécasses, les grives, les colombidés sont présents à chaque saison, mais l'observation sur de nombreuses années indique une tendance à la baisse ou à l'irrégularité des passages.

Ce milieu montagnard et les immensités qu'il offre sont favorables aux mammifères : les renards, les blaireaux, les chevreuils et sangliers bénéficient de vastes espaces tranquilles et des biotopes qui leur conviennent.

○ Les zones agricoles, les haies, boqueteaux

Elles accueillent les passereaux et les colombidés (tourterelles, pigeons, ramiers) et les espèces gibiers, faisans, perdrix, lièvres, lapins de garenne, grâce aux efforts de la société de chasse.

○ Les zones humides de la vallée de la Mare

Les oiseaux des bordures de cours d'eau sont représentés dans la vallée de la Mare et de certains de ses affluents : le cingle plongeur, la bergeronnette des ruisseaux, les foulques, les traquets tarier, les martins-pêcheurs, les bruants des roseaux et d'autres passereaux (merles, grives, roitelets...).

Les rapaces dont les buses, éperviers, les pics noirs surveillent ces biotopes que fréquentent aussi des loutres.

Le talweg que représente le cours de la Mare constitue également un corridor de passage pour le grand gibier (chevreuils...), y compris à relative proximité des lieux habités : entre le Pont et le versant Nord du village...).

Par ailleurs, les eaux de la Mare sont favorables pour les truites, la rivière faisant l'objet d'une équivalence de la catégorie 1A ; des écrevisses ont été signalées antérieurement dans les ruisseaux (ruisseau de la Cruzille et de la Gueule d'Enfer).

b. La flore

○ Le milieu montagnard

Pour les mêmes raisons évoquées, ci-dessus, l'altitude, l'exposition et les sols superficiels, les groupements végétaux forestiers évoluent significativement selon les étages topographiques.

A SOLEYMIEUX, les résineux (pins, sapins) et les feuillus (chênes, frênes, érables, hêtres, aulnes glutineux en bordure des cours d'eau) sont bien représentés, associés à des arbustes tels que les noisetiers, les corniches, prunelliers, genêts ; les fougères sont également bien présentes.

Les ripisylves en bordure de la Mare notamment sont bien constituées avec les aulnes glutineux (vernes), les aulnes, les peupliers ponctuellement et les plantes hygrophiles.

○ La zone agricole

A SOLEYMIEUX, la zone agricole ne comprend pas, au niveau de la flore, d'espèces spécifiques ou particulièrement rares et il n'y a pas de zone de tourbière sur le territoire communal.

2.8. Synthèse des contraintes et des vigilances

L'élaboration du PLU devra donc prendre en compte les sensibilités évoquées, ci-dessus, et les contraintes et vigilances suivantes :

a. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune de SOLEYMIEUX est concernée par 4 ZNIEFF :

- *Une de type 2 de portée plus générale, concernant l'ensemble des Monts du Forez.*
- *Trois de type 1, d'intérêt local :*
 - *Les bois de SOLEYMIEUX*
 - *La rivière la Mare*
 - *Les ruisseaux de la Cruzille et de la Gueule d'Enfer*

La ZNIEFF n'a pas de portée juridique directe ; elle a le caractère d'un inventaire scientifique effectué il y a plusieurs décennies dans la France entière.

Le type de zonage à retenir dans le Plan Local d'Urbanisme est la zone de protection N, tout particulièrement pour les ZNIEFF de type 1.

BOIS DE SOLEYMIEUX

Zone n°4203-2032

Type : 1

District : Monts-du-Forez

Communes : ESTIVAREILLES, GUMIERES, LA CHAPELLE-EN-LAFAYE, LURIECQ, MAROLS, MONTARCHER, SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, SOLEYMIEUX

Typologie : Forêt, Bois

Superficie (en ha) : 3.694

Altitude inférieure : 800

Altitude supérieure : 1.100

Département : Loire

Intérêt : Ce vaste massif de forêts de montagne est composé de sapinières parsemées de quelques hêtraies. Les lisières font une place plus importante aux pins qui se retrouvent parfois en peuplements uniformes.

Quelques clairières subsistent, elles favorisent les espèces d'oiseaux caractéristiques des forêts de montagne :

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| - pipit des arbres | - mésange noire |
| - mésange huppée, | - mésange charbonnière |
| - bec croisé, | - rouge gorge |
| - merle noir, | - grive draine |
| - grive musicienne, | - rouge queue à front blanc |
| - venturon, | - serin cini |
| - pouillot véloce, | - pic noir |
| - autours, | - épervier |
| - buse variable | - grimpereau des Jardins |
| - roitelet huppé | - roitelet triple bandeau |

On remarque l'abondance de la bécasse des bois.

RIVIERE MARE

Zone n°4203-2033

Type : 1

District : Monts-du-Forez

Communes : BOISSET-SAINT-PRIEST, CHENEREILLES, SOLEYMIEUX

Typologie : Vallée

Superficie (en ha) : 653

Altitude inférieure : 400

Altitude supérieure : 850

Département : Loire

Intérêt : Rivière encaissée descendant des monts du Forez, son cours est surtout situé dans des milieux boisés (boisements mixtes). Quelques prairies subsistent, mais beaucoup de pentes sont actuellement colonisées par des landes hautes à prunellier, aubépine, sureau, bouleau.

La principale raison pour laquelle cette zone a été retenue est la présence de Loutre sur le cours de la Mare. Plusieurs citations datant des 5 dernières années attestées de sa présence. On peut aussi signaler la nidification du cingle-plongeur et de la bergeronnette des ruisseaux. Les populations de rapaces sont importantes (épervier, buse, bondrée et probablement circaète).

Intérêt : L'une des stations botaniques intéressantes, sur butte basaltique :

- Melampyrum pratense
- Quercus sessiliflora
- Q. pedunculata (semis)
- Teucrium scorodonia
- Hieracium murorum
- Serratula tinctoria
- Genista tinctoria
- Genista anglica
- Hypericum perforatum
- Sanguisorba minor
- Sarothamnus scoparius
- Festuca ovina
- Veronica teucrium
- Carex humilis
- Microcarpus erectus
- Linum tenuifolium
- Orobanche teucrii
- Helianthemum nummularium
- Teucrium chamaedris
- Teucrium botrys
- Scabiosa collumbaria
- Hippocrepis comosa
- Peucedanum cervaria
- Anthericum liliago
- Ononis spinosa
- Bromus tectorum
- Eriogonum campestre
- Arenaria serpyllifolia
- Dianthus carthusianorum
- Melica ciliata
- Andryala integrifolia
- Calluna vulgaris
- Q. pubescens
- Deschampsia flexuosa
- Veronica officinalis
- H. pilosella
- Centaurea jacea
- Sedum reflexum
- Platanthera bifolia
- Juniperus communis
- Allium sphaerocephalum
- Rosa canina
- Phleum boeomeri
- Orobanche amethystea
- Xeranthemum foetidum
- Funtana procumbens
- Loroglossum hircinum
- Potentilla verna
- Medicago minima
- Vicia kathyroides
- Cerasium pumilum
- Vicia lutea
- Trifolium alpestre
- Crataegus monogyna
- Crepis pulchra
- Festuca rubra
- Genistella sagittalis
- Alyssum calycinum
- Stachys rectus
- Koeleria cristata
- Asperula cynanchica
- Myosotis micrantha

RUISSEAU DE CRUZILLE ET LA GUEULE D'ENFER

Zone n°4203-2035

Type : 1

District : Monts-du-Forez

Communes : CHENEREILLES, MAROLS, SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, SOLEYMIEUX

Typologie : vallée

Superficie (en ha) : 427

Altitude inférieure : 520

Altitude supérieure : 765

Département : Loire

Intérêt : Ces ruisseaux appartiennent au même réseau hydrographique que la vallée de la Mare. Ils parcourent des sites sauvages de grand intérêt.

Les éléments de connaissance de la faune sont analogues à ceux présentés pour les deux sites précédents :

- présence probable de loutre dans ce secteur (1 couple de loutres exploite une dizaine de km de rivière)
- la nidification du cincle-plongeur et de la bergeronnette des ruisseaux
- nidification de rapaces : épervier, buse, bondrée
- quelques busards Saint-Martin sont signalés sur le plateau

b. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est aussi affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique :

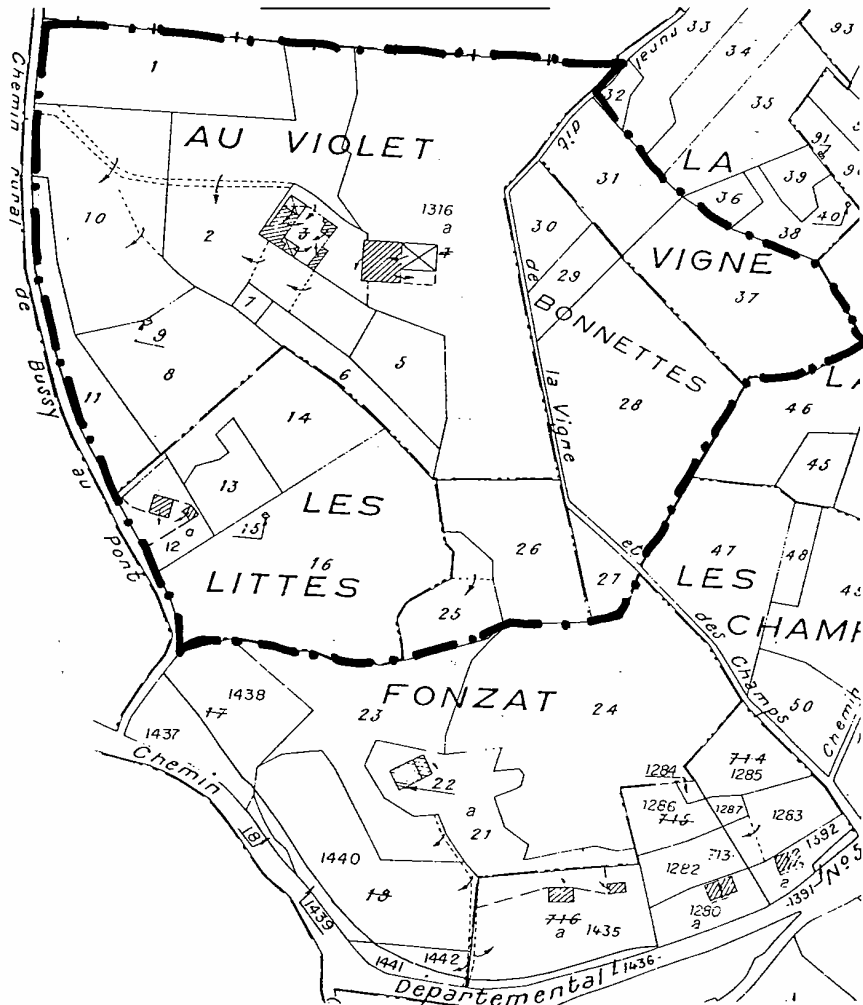
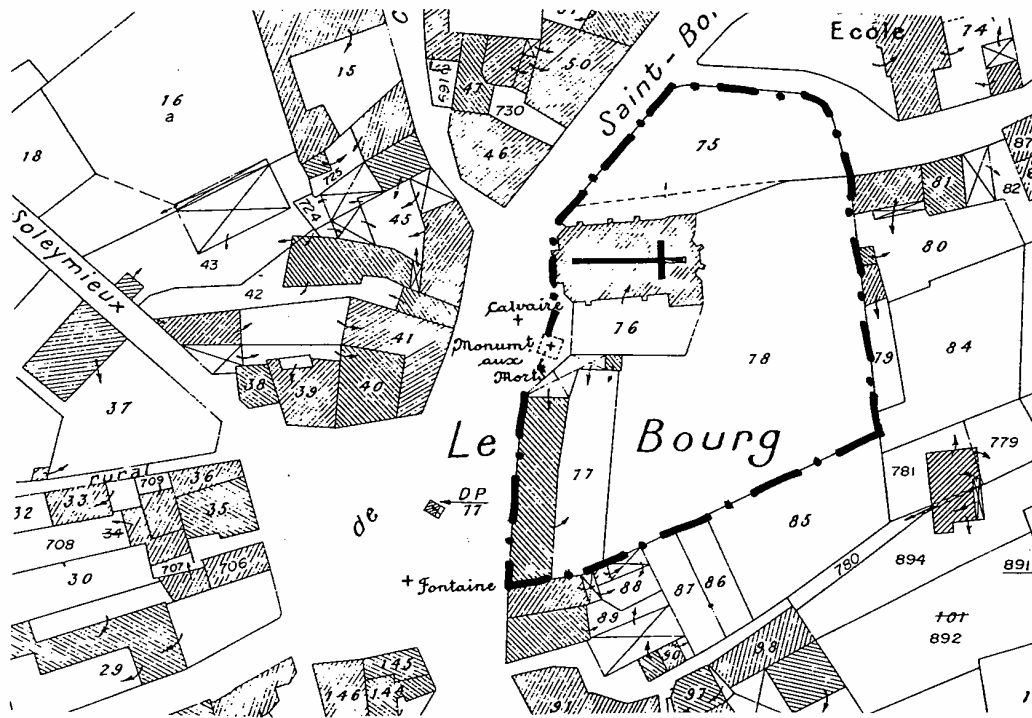
- AC1** Protection de monument historique (église de Saint-Jean-Soleymieux)
- AS1** Protection de la ressource en eau potable (bassin versant de la Mare)
- PT2** Télécommunications – faisceau hertzien

c. Les secteurs archéologiques

Deux sites archéologiques ont été identifiés à SOLEYMIEUX :

- Au bourg : l'église paroissiale et les vestiges médiévaux du prieuré, probablement inscrits dans l'édifice (parcelle n° 77) et les parcelles voisines n° 75 et 78 sont également à protéger ou à surveiller dans le cadre d'une éventuelle urbanisation de la zone.
- Au Violet – Les Lites : un gisement archéologique important est à prendre en considération depuis la découverte, fortuite, d'une structure funéraire du bas-empire.

LOCALISATION DES DEUX SITES ARCHEOLOGIQUES



d. Réglementation des boisements

Depuis le 2 mars 1964, la commune de SOLEYMIEUX est dotée d'une réglementation des boisements ; une cohérence avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera à trouver, sachant aussi que cette réglementation a déjà 40 ans d'âge.

e. Autres éléments de vigilance

- Urbanisation et siège d'exploitation agricole avec stabulation
Compte-tenu des difficultés antérieures, une vigilance sera à exercer aux abords des parties urbanisées et aux abords des sièges d'exploitation avec cheptel important de manière à éviter les gênes réciproques, voire les points de blocage.
- Risques technologiques
La commune de SOLEYMIEUX n'est pas directement concernée.
- L'accidentologie
Après les travaux successifs de requalification du tracé de la RD5, voie routière la plus fréquentée, l'accidentologie n'est plus heureusement très élevée.
Il n'empêche que la vigilance doit demeurer et les dispositions réglementaires du PLU seront importantes à cet égard avec le respect des entrées et sorties du bourg.
- Risques naturels
Le territoire de SOLEYMIEUX n'est pas concerné par les risques naturels : la stabilité des terrains est affirmée et les risques d'inondation tout à fait limités (absence de zones plates importantes en bordure de la Mare, pas d'urbanisation affectée et relief très accentué en frange des cours d'eau) ; ce sont donc des points favorables.
- Permis exclusif de recherches
D'après les services de la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement, il semblerait que les servitudes liées au décret n° 77.861 du 26 juillet 1977 soient probablement tombées (le titulaire du permis était la COGEMA).

3. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

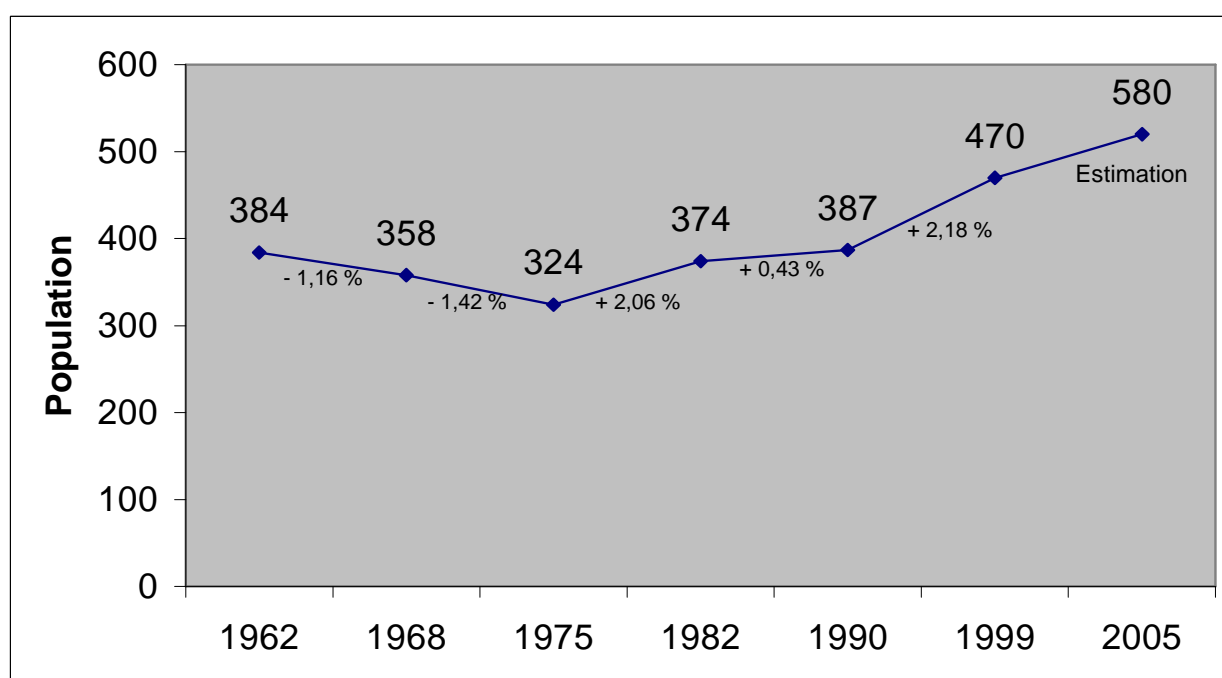
La commune de SOLEYMIEUX comptait au recensement de mars 1999 : 470 habitants, d'où une densité de 53 habitants au km², ce qui n'est pas très élevé.

A titre de points de repère, la densité du département de la Loire est de habitants au km² et celle du canton de Saint-Jean-Soleymieux de habitants au km².

3.1. L'évolution générale

Entre 1962 et 2004, la population de SOLEYMIEUX a subi d'importantes fluctuations comme l'illustre le graphique ci-dessous avec notamment :

L'évolution démographique de SOLEYMIEUX



○ **Une période d'exode rural de 1962 à 1975**

Au cours de cette période, la population est passée de 384 habitants en 1962 à 358 en 1968, puis à 324 seulement en 1975, c'est le creux de la vague.

En 13 ans, la population a donc baissé de 60 habitants, soit près de 16 % des effectifs initiaux ; le rythme moyen annuel de cette dégradation démographique est de l'ordre de - 1,30 %, ce qui est considérable sur une assez longue période.

Les départs répétés des tranches les plus jeunes vers les pôles urbains (Andrézieux-Bouthéon), la baisse du secteur agricole et forestier et l'attrait d'une vie "plus facile" avec des salaires plus élevés, expliquent cette évolution qui a concerné de nombreux villages des Monts du Forez.

○ **Un renversement complet de tendance entre 1975 et 1982**

Au cours de cette période, SOLEYMIEUX a incontestablement bénéficié de la montée en puissance de l'habitat individuel accompagné d'un retour vers les villages, les prix du foncier étant souvent attractifs.

La population active accepte alors des migrations domicile / travail quotidiennes en voiture, sachant que SOLEYMIEUX n'est toutefois pas trop éloigné des bassins d'emplois.

La population de SOLEYMIEUX a repris 50 habitants, passant à 374 habitants en 1982 ; le rythme de croissance à + 2,06 % étant assez fort.

○ **Une croissance démographique qui s'est confirmée jusqu'à aujourd'hui (2005)**

Depuis 1982, la croissance démographique s'est confirmée avec toutefois un palier entre 1982 – 1990 : 387 habitants en 1990, soit + 13 et + 0,40 % par an, suivi d'une nouvelle dynamique à + 2,18 % par an entre 1990 et 1999, conduisant alors SOLEYMIEUX à 470 habitants.

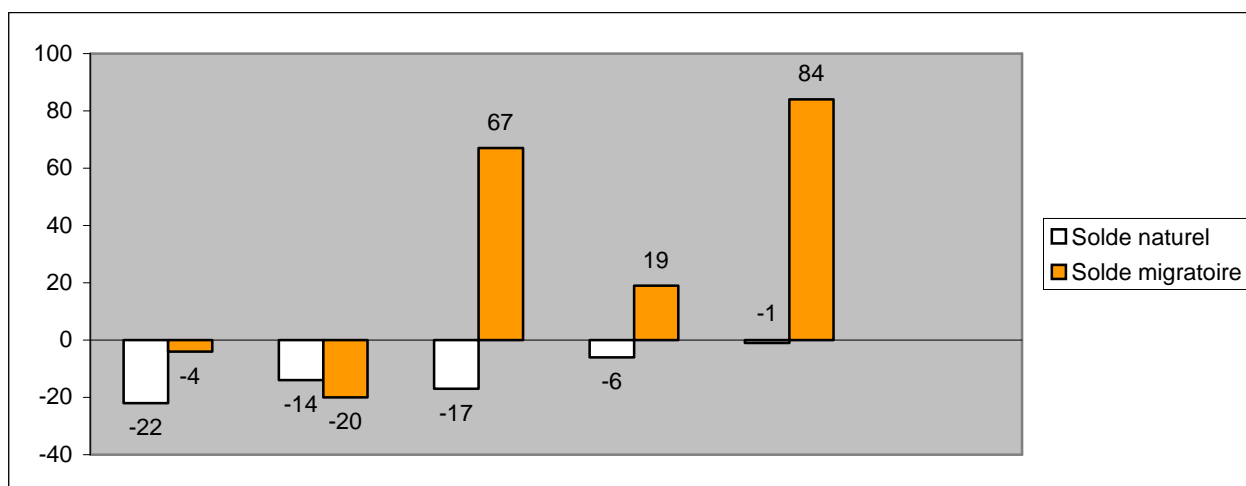
Un petit lotissement, les initiatives privées au coup par coup pour l'édification de nouveaux logements, le changement de destination des résidences secondaires devenant habitations principales et la reconquête du bâti ancien expliquent pour une très large part cette nouvelle dynamique.

En 2005, on peut estimer la population à 580 habitants environ ce qui équivaut à un rythme de croissance de 3,6 % par an depuis 1999.

3.2. Le mouvement naturel et le solde migratoire

Dans l'évolution démographique de SOLEYMIEUX, les mouvements naturels et les soldes migratoires (excédent des arrivées sur les départs ou l'inverse), ont fluctué de manière radicalement différente selon les décennies.

Périodes	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	Total
Solde naturel	- 22	- 14	- 17	- 6	- 1	- 60
Solde migratoire	- 4	- 20	+ 67	+ 19	+ 84	+ 146
Variation de la population	- 26	- 34	+ 50	+ 13	+ 83	+ 86



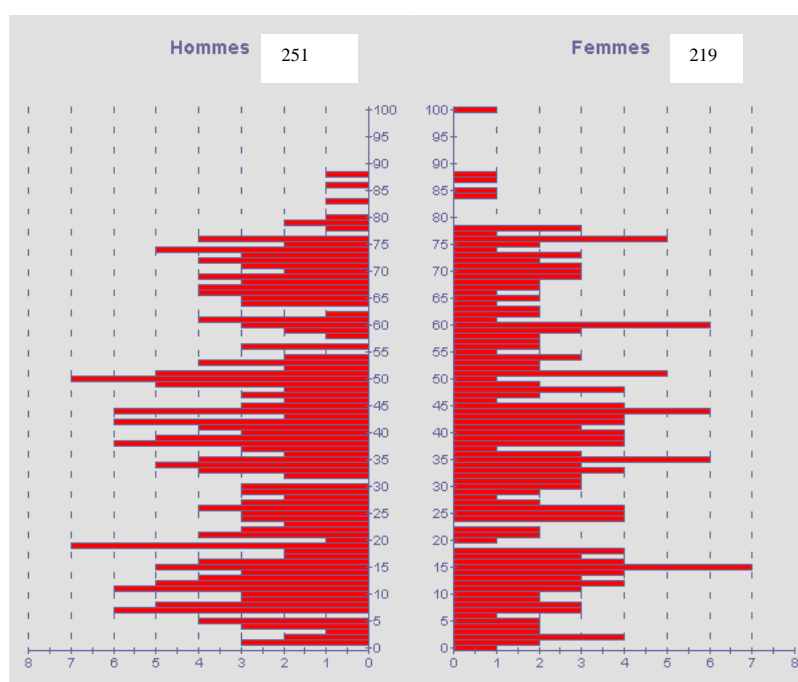
Soldes naturels et migratoires à SOLEYMIEUX

- Entre 1962 et 1999 : une progression de 86 habitants, soit + 22,40 % de la population initiale.
- Le solde naturel toujours négatif : - 60 sur la période avec toutefois une atténuation entre 1982 et 1990 et un quasi équilibre entre 1990 et 1999, indice d'un certain renouvellement.
- Le solde migratoire assure la totalité de la croissance : + 146 personnes, compensant le solde naturel négatif.

3.3. La structure de la population

a. La population par tranches d'âge

En 1999, la répartition de la population par tranches d'âge était l'illustration d'une structure vieillie, mais en cours de rajeunissement.



Les principales caractéristiques en étaient les suivantes :

- 26,40 % de moins de 20 ans (26,10 % en 1990)
- 50,40 % de personnes entre 20 et 59 ans (42,90 % en 1990)
- 23,20 % de personnes âgées de 60 ans ou plus (31 % en 1990)

On constate donc au cours de la dernière décennie 1990-1999, un rééquilibrage devenu absolument indispensable compte tenu de la dégradation antérieure avec une chute des tranches actives et une augmentation des tranches d'âge supérieures (60 ans et plus) qui ont représentées près d'un habitant sur trois.

Tranches d'âge	1990		1999		Evolution 1982 - 1999	
	Valeur absolue	En %	Valeur absolue	En %	Valeur absolue	En %
- de 20 ans	101	26,10 %	124	26,40 %	+ 23	+ 22,80 %
20 à 59 ans	166	42,90 %	237	50,40 %	+ 71	+ 42,80 %
60 ans et +	120	31,00 %	109	23,20 %	- 11	- 9,20 %
TOTAL	387	100 %	470	100 %	+ 83	+ 21,40 %

Entre 1990 et 1999 :

- Une progression des moins de 20 ans :
 - avec le passage de 101 jeunes à 124, soit + 23
 - leur proportion progresse légèrement de 26,1 % à 26,4 %
- Une progression très soutenue des tranches actives de 20 à 60 ans :
 - avec des apports de 71 personnes, soit de 166 en 1990 à 237 en 1999
 - un rééquilibrage de ces tranches d'âge : 42,9 % en 1990 à 50,4 % en 1999
- Une baisse des personnes âgées de 60 ans et plus :
 - de 120 en 1990 à 109 seulement en 1999, soit - 11
 - baisse conséquente en valeur relative de 31 % en 1990 à 23,2 % en 1999
- Un rajeunissement global de la pyramide des âges :
 - indice de jeunesse(*) : 1990 : 0,84 ; 1999 : 1,14
 - taux de masculinité encore élevé : 1,15 en 1999 et 1,17 en 1990

(*) Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

b. La population selon la composition des ménages

En 1999, la répartition de la population selon le nombre de personne des 177 ménages de SOLEYMIEUX montrait les particularités suivantes :

- La prépondérance des ménages de deux personnes.
- Les ménages qui ne comptent plus qu'une seule personne arrivent ensuite avec 20,9 % puis ceux de 4 personnes avec 17,5 %, et ceux de 3 personnes avec 16,4 %.
Les familles plus nombreuses de 5 personnes comptent pour 9 % et enfin les ménages de 6 personnes et plus pour 1,7 % seulement.

Résidences principales selon la taille des ménages				
	Logements			Personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	177	100,0 %	18,0 %	100,0 %
1 personne	37	20,9 %	-7,5 %	7,9 %
2 personnes	61	34,5 %	38,6 %	26,0 %
3 personnes	29	16,4 %	7,4 %	18,5 %
4 personnes	31	17,5 %	29,2 %	26,4 %
5 personnes	16	9,0 %	45,5 %	17,0 %
6 personnes et plus	3	1,7 %	-25,0 %	4,3 %

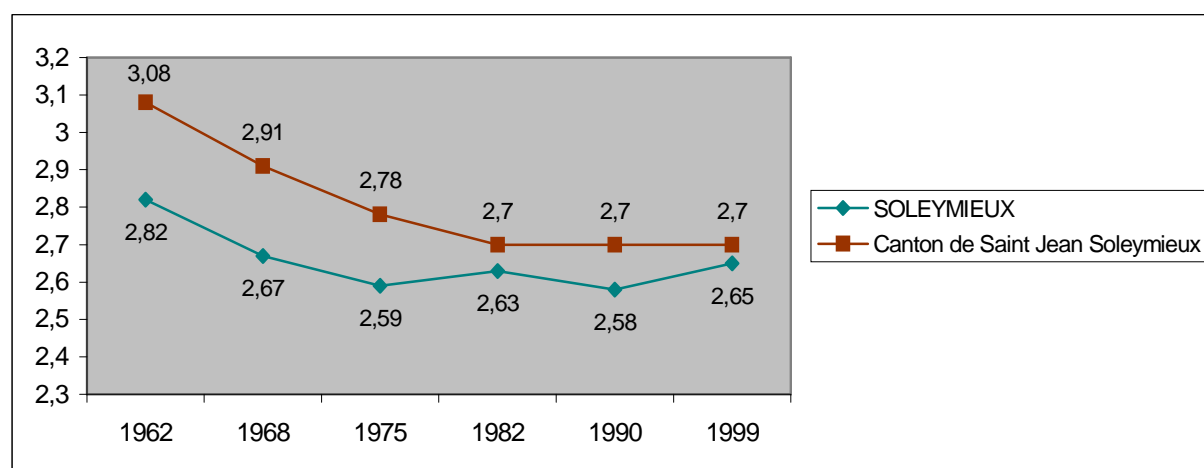
○ Le nombre moyen de personne par ménage

Comme dans beaucoup de localités des Monts du Forez, le nombre moyen de personne par ménage a globalement diminué passant :

- de 2,82 personnes en 1962,
 - à 2,65 personnes en 1999,
- soit une baisse de 6 %.

Cette baisse est bien moins forte à SOLEYMIEUX que dans l'ensemble du canton de Saint-Jean-Soleymieux (- 12,30 %), grâce à la reprise démographique de ces dernières décennies comme l'illustre le graphique, ci-dessous.

Cette évolution permet en conséquence à SOLEYMIEUX de retrouver le ratio moyen du canton.



Evolution du nombre moyen de personne par ménage

c. La population étrangère

En 1999, la population étrangère ne comprenait à SOLEYMIEUX que 4 habitants dont un homme et 3 femmes, soit 0,85 % seulement de la population totale.

A titre de points de repère, la région Rhône-Alpes comptait 8 % d'étrangers et la France entière 6,50 %.

4. POPULATION ACTIVE – EMPLOIS – ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1. La population active

En 1999, la population active de SOLEYMIEUX était de 207 personnes pour une population de 470 habitants, d'où un taux global d'activité de 44,04 %.

	1990	1999	Evolution 1990/1999
Population active totale		207	
dont :			
<i>hommes</i>		122	
<i>femmes</i>		85	
Taux global d'activité		44,04 %	
Chômeurs		23	

Si l'on fait des comparaisons avec 1990, on constate des évolutions significatives concernant plus spécialement :

- L'amélioration du taux global d'activités grâce au rééquilibrage examiné précédemment de la pyramide des âges avec une bien meilleure représentation en 1999 des tranches actives de 20 à 60 ans.
- Le taux d'activités féminin a aussi progressé au cours de cette même période.

4.2. Le chômage

Parmi les 207 personnes actives à SOLEYMIEUX, 184 avaient un emploi et 23 autres étaient au chômage, ce qui représente 11,10 % de la population active.

Parmi les 23 chômeurs, 5 avaient moins de 25 ans (dont 2 femmes), 16 autres entre 25 et 49 ans (dont 10 femmes).

A SOLEYMIEUX, le taux de chômage est déjà élevé, mais moins fort toutefois que celui du département de la Loire (14 %) à la même période.

Il convient aussi de préciser que dans l'état des chômeurs figurent aussi des personnes en fin de vie professionnelle et bénéficient de dispositions sociales particulières (retraite anticipée...).

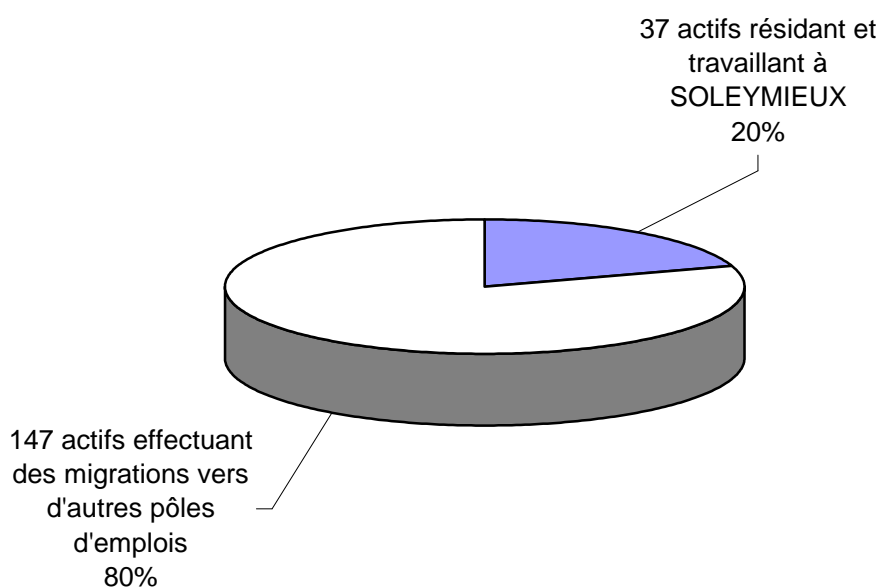
4.3. Les migrations domicile - travail

En 1999, les actifs travaillant et résidant à SOLEYMIEUX représentaient 20,10 % des actifs ayant un emploi, soit 37 personnes ; c'est peu, mais cela s'explique par la baisse du secteur agricole et l'absence de tissu industriel ; quelques activités artisanales sont de tout de même représentées à SOLEYMIEUX.

Les autres, soit 147 actifs ayant un emploi, exerçaient leur activité professionnelle dans une autre localité en effectuant quotidiennement des migrations domicile / travail.

Ces déplacements concernent donc quasiment 80 % de la population active ayant un emploi.

Les migrations s'effectuent essentiellement vers la Plaine du Forez (Saint-Marcellin-en-Forez, Andrézieux-Bouthéon, Montbrison...), mais aussi vers Saint-Jean-Soleymieux et Saint-Bonnet-le-Château, les deux Chefs-lieux de canton très proches.



Il est important de préciser que les déplacements s'effectuent en voiture particulière et que les temps de trajet n'excèdent pas 15 à 30 minutes, ce qui est une contrainte acceptable.

4.4. Le statut de la population active

En 1999, la part des salariés dans la population active s'est affirmée au point de représenter 144 actifs, soit 78,30 des actifs ayant un emploi.

Les autres actifs, 40 personnes, soit 21,70 %, correspondent aux travailleurs indépendants dont les agriculteurs, aux professions libérales...

4.5. Les activités économiques locales

a. Le secteur agricole

Le territoire communal de SOLEYMIEUX s'étend sur 880 hectares, dont 836 hectares figurant aux états de section, le reste concerne les superficies des voiries, espaces publics, etc...

Il appartient à la région agricole des Monts du Forez, au Sud-Ouest du département de la Loire.

○ Les superficies exploitées et les sièges d'exploitation

En 2003, les 12 sièges d'exploitation recensés (8 professionnels et 4 en double activité) faisaient valoir au total environ 600 hectares, incluant une partie exploitée sur les localités voisines.

- La taille moyenne de l'ensemble des exploitations de SOLEYMIEUX en 2003 était de 51 hectares, avec des différences significatives entre :
 - les exploitations professionnelles où la moyenne atteint 70 hectares
 - et les exploitations en double activité : 15 hectares en moyenne.

- A titre de comparaison, la taille moyenne des exploitations professionnelles n'a cessé de progresser au cours des décennies passant de :
 - d'une vingtaine d'hectares dans les années 1960
 - à 30 hectares en 1979
 - à 70 hectares en 2002

- La superficie agricole communale cadastrée s'étend sur 563 hectares, soit 67 % de la contenance cadastrée de SOLEYMIEUX qui est de 836 hectares.

- Le nombre de sièges d'exploitation à SOLEYMIEUX : au fil des décennies, il n'a pas cessé de décroître comme dans la totalité des communes du canton. Selon les différents recensements agricoles, on a successivement compté à SOLEYMIEUX :
 - 36 sièges d'exploitation en 1979, dont 13 professionnels
 - 29 sièges en 1988, dont 10 professionnels
 - 12 sièges en 2003, dont 8 professionnels.

En un peu plus d'une génération la baisse est de l'ordre des 2/3 à SOLEYMIEUX, ce qui est une mutation considérable.

○ **Les productions**

A SOLEYMIEUX, les productions agricoles sont essentiellement orientées vers :

- L'élevage bovin pour le lait et la viande.
- Les céréales qui ne constituent qu'un appoint ou servent pour les besoins de l'exploitation.
- Un élevage de chevaux-poneys associé à une formation (BAC PRO).

Les troupeaux sont généralement importants, de 35 à plus de 100 unités gros bétail (U.G.B.) et les quotas laitiers s'échelonnent de 60.000 litres à 250.000 litres pour le plus important.

Les productions des doubles-actifs sont uniquement tournées vers l'élevage pour la viande (de 5 à 15 UGB) et ponctuellement vers la vente d'herbe.

○ **Les îlots d'exploitation**

Pour chaque siège, le recensement des îlots d'exploitation agricole a été établi quel que soit le statut, en propriété, en fermage, en métayage ou autre statut (échanges...).

Cet inventaire permet d'avoir une bonne appréciation des secteurs agricoles homogènes et inversement des sites moins bien structurés ou fragiles sur le plan agricole (cf illustration).

○ **La structure par âge des chefs d'exploitation**

La pyramide des âges des chefs d'exploitation de SOLEYMIEUX montre une structure d'âge relativement jeune :

- La moyenne générale est de 44 ans. Elle recouvre, en fait, un contraste assez net entre l'âge moyen des chefs d'exploitation professionnels qui est de 46 ans et l'âge moyen des doubles-actifs qui n'est que de 37 ans.

Au cours de la prochaine décennie, le problème de succession va se poser dans 4 exploitations professionnelles sur 8 et à ce jour, la succession n'est pas assurée dans tous les cas.

○ **Le secteur agricole et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

De la part de la profession agricole, les enjeux majeurs à prendre en considération dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SOLEYMIEUX concernent les points suivants :

- La définition des objectifs d'aménagement du PLU, avec la reconnaissance du secteur agricole sur le plan économique et de la gestion, d'une part significative, du territoire communal, 70 % environ, avec en corollaire, la préservation de la qualité des paysages locaux (lutte contre les friches et la reforestation).
- La destination générale des sols, avec une grande vigilance aux abords des sièges d'exploitation, pour éviter les risques d'enclavement par les poussées de l'urbanisation. Cette vigilance doit aussi s'appliquer à la localisation de futurs locaux agricoles, type stabulation, surtout lorsqu'ils sont appelés à être gérés par des jeunes.

- Les évolutions prévisibles : au cours de la prochaine décennie, le problème de succession va se poser, notamment dans les exploitations professionnelles. De l'avis des agriculteurs, le nombre de sièges d'exploitation évoluera de 8 vers 5, sachant aussi que les terres continueront à être entretenues, facilitant la restructuration professionnelle, car il n'y a jamais eu de remembrement à SOLEYMIEUX dans les décennies antérieures.
- L'agriculture et la forêt : Il semblerait que SOLEYMIEUX traverse une période où il y a un équilibre entre le secteur agricole et le secteur forestier, ce qui n'a pas toujours été le cas, dans les années 1950-1960 où la forêt a progressé. Il est à noter aussi les effets dévastateurs de la tempête de décembre 1999 qui a affecté environ 60 % des surfaces boisées, l'objectif est donc d'essayer de requalifier les sites touchés, ce qui n'est pas toujours facile, étant donné le morcellement de la propriété forestière et la faible valeur de certains peuplements.

b. Le secteur non boisé

- La superficie boisée de SOLEYMIEUX concerne près de 24 % de la superficie cadastrée, soit 200 hectares sur 836 qui occupent pour l'essentiel :
 - La partie centrale du territoire communal : Bois des Garnées, Bois du Pont, La Jarpille, entre le Vallon de la Mare et le ruisseau des Gouttes.
 - La frange Est et Sud-Est : les Grandes Cotes, Bois du Couhard, les Longérons, les Cotes, de part et d'autre du ruisseau de la Gueule d'Enfer.
- Les peuplements : les résineux, en particulier des pins, sont les plus représentés et des épicéas sont à signaler :
 - 155 hectares de futaies résineuses, pins,
 - 7 hectares de futaies résineuses, épicéa,
 - les feuillus : chênes, ormes, frênes, hêtres et quelques peupliers concernent moins de 40 hectares avec des taillis pour l'essentiel.
- Les landes : Il convient de signaler aussi la relative importance des parties en landes, qui s'étendent sur 40 hectares environ, soit 5 % de la totalité du territoire communal (terrains les plus ingrats, contraintes topographiques, proximité du rocher...) Ce sont des parties du territoire difficiles à gérer.

c. Les activités artisanales, commerciales et de service

Au total, les activités artisanales, commerciales et de service concernent 9 entreprises et entre 25 et 30 emplois ; ce n'est peut-être pas beaucoup, mais ce tissu professionnel compte énormément pour ce qu'il apporte à la population en savoir-faire et prestations de proximité.

○ **Les activités artisanales**

Elles concernent essentiellement le secteur du bâtiment avec 5 entreprises et de 13 à 15 emplois :

- Travaux publics : 7 emplois environ
- Charpente : 3 emplois
- Serrurerie (2 entreprises) : 2 emplois
- Plomberie : 1 emploi

Plusieurs d'entre elles sont implantées au bourg ou à proximité (le Pont) ; d'autres sont plus éloignées (TP à Fontamalard).

○ **Les commerces et services**

- Les activités commerciales restent limitées à SOLEYMIEUX qui a malheureusement vu au cours des dernières décennies la fermeture de plusieurs fonds de commerce au bourg. Actuellement, il ne reste plus de commerce et la commune de SOLEYMIEUX a créé les conditions favorables pour le redémarrage d'un commerce généraliste, bien placé au cœur du village, place de la Mairie.
- Les services sont surtout orientés dans le domaine médical et de la santé avec une entreprise de taxi-ambulance (4 emplois), un cabinet dentaire et un cabinet médical (7 emplois), orthophoniste, psychologue.

Ce faible niveau d'équipement commercial conduit la population de SOLEYMIEUX à une grande évasion de la consommation sur les pôles extérieurs :

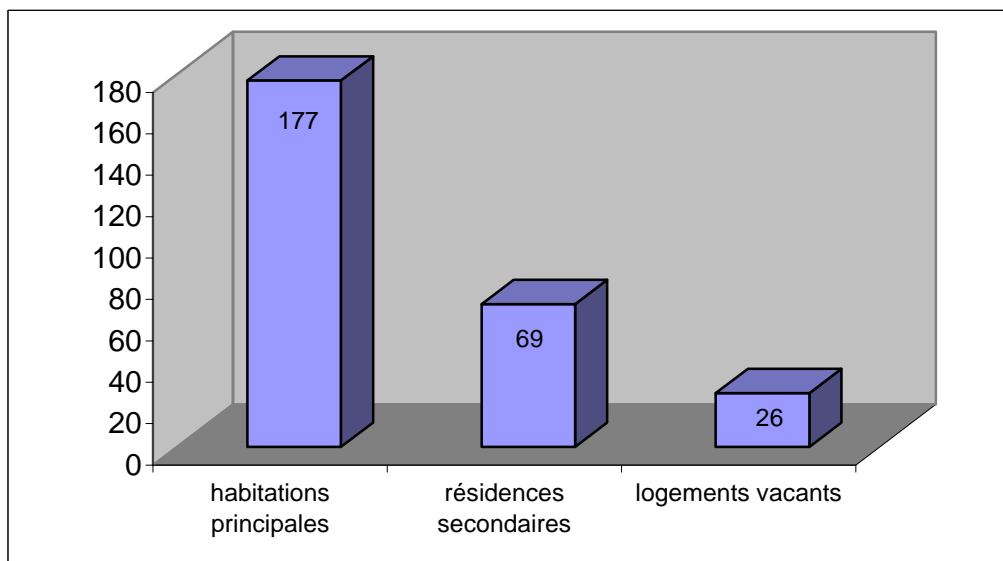
- Le Chef-lieu de canton Saint-Jean-Soleymieux apporte déjà un premier niveau de service grâce à un meilleur équipement et surtout sa grande proximité (un kilomètre).
- Montbrison, le secteur d'Andrézieux-Bouthéon et l'agglomération de Saint Etienne constituent les autres centres d'attraction pour SOLEYMIEUX.

5. LE PARC IMMOBILIER ET L'URBANISATION

5.1. Le parc immobilier en 1999

Le parc immobilier de SOLEYMIEUX comptait 272 logements lors du dernier recensement de Mars 1999 dont la répartition montrait :

- La prépondérance des habitations principales mais pas à un niveau écrasant : 65 % seulement de l'ensemble du parc soit 177 logements.
- La forte représentation des résidences secondaires : 69 unités qui représentent plus d'un logement sur 4 (25,4 %).
- La présence d'un nombre déjà significatif de logements vacants : 26 soit près de 10 % du parc immobilier : c'était un point négatif dans les enseignements du RGP de 1999 qui semble avoir évolué depuis.



La répartition du parc immobilier en 1999

5.2. Les évolutions entre 1982 et 1999

Au cours de cette période, les évolutions du parc immobilier ont été marquées, dans la globalité et selon le type de logements par :

- Un parc immobilier en croissance modérée : Entre 1982 et 1999, le parc immobilier de SOLEYMIEUX a progressé de 28 logements passant de 244 en 1982 à 272 en 1999. En valeur relative la croissance globale reste modeste à + 11,5 % qui recouvre en fait des grands contrastes selon le statut du logement.

	1982		1999		Evolution 1982/1999	
	Val. absolue	%	Val. absolue	%	Val. absolue	%
Habitations principales	142	58,20 %	177	65 %	+ 35	+ 24,60 %
Résidences secondaires	84	34,40 %	69	25,40 %	- 15	- 17,90 %
Logements vacants	18	7,40 %	26	9,60 %	+ 8	+ 44,40 %
TOTAL	244	100 %	272	100 %	+ 28	+ 11,50 %

L'évolution du parc immobilier entre 1982 et 1999

- Les habitations principales forment l'essentiel de la croissance réelle. Le parc d'habitations principales est passé de 142 logements à 177 soit + 35 habitations ou + 24,6 % d'augmentation. L'initiative privée avec des habitations individuelles, réalisées au coup par coup, au bourg essentiellement, explique cette évolution positive. Cette dynamique a eu aussi pour conséquence favorable l'augmentation de la part des habitations principales dans le total du parc immobilier de 58,20 % en 1982 à 65 % en 1999 et davantage encore en 2005.
- La contraction de la part des résidences secondaires : Entre 1982 et 1999, le nombre de résidences secondaires a fortement baissé passant de 84 à 69 soit une chute de près de 18 %.

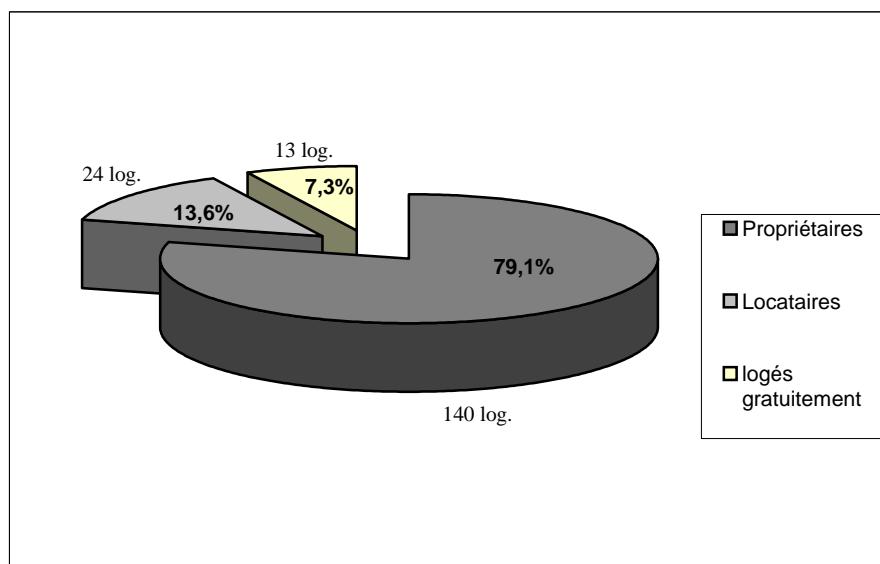
Il faut aussi préciser que certaines d'entre elles sont devenues des habitations principales ce qui est très intéressant pour la dynamique de la collectivité locale ; d'autres ont peut-être été intégrées (à tort) dans les logements vacants.

- Une progression des logements vacants significative : Malgré la pression plus forte de l'urbanisation et de la demande extérieure, les logements vacants sont passés de 18 en 1982 à 26 en 1999 soit + 8 unités ou + 44 % en valeur relative ce qui est tout à fait considérable et interroge.

5.3. Les caractéristiques du parc immobilier

a. Le statut d'occupation des habitations principales

- En 1999, le statut de propriétaire est de loin le plus représenté pour les habitations principales : 79,1 % soit 140 logements.
- Les locataires ne concerneraient que 24 logements soit 13,6 %, c'est une illustration de la faible diversification des statuts du parc immobilier et de la faiblesse du parc de logements locatifs sociaux (3 logements).



Le statut d'occupation des résidences principales

- Quant aux personnes logées gratuitement (ou logement de fonction), elles représentaient tout de même 13 logements soit 7,3 % de l'ensemble du parc d'habitations principales.

b. Le nombre moyen de pièces et de personnes par logement

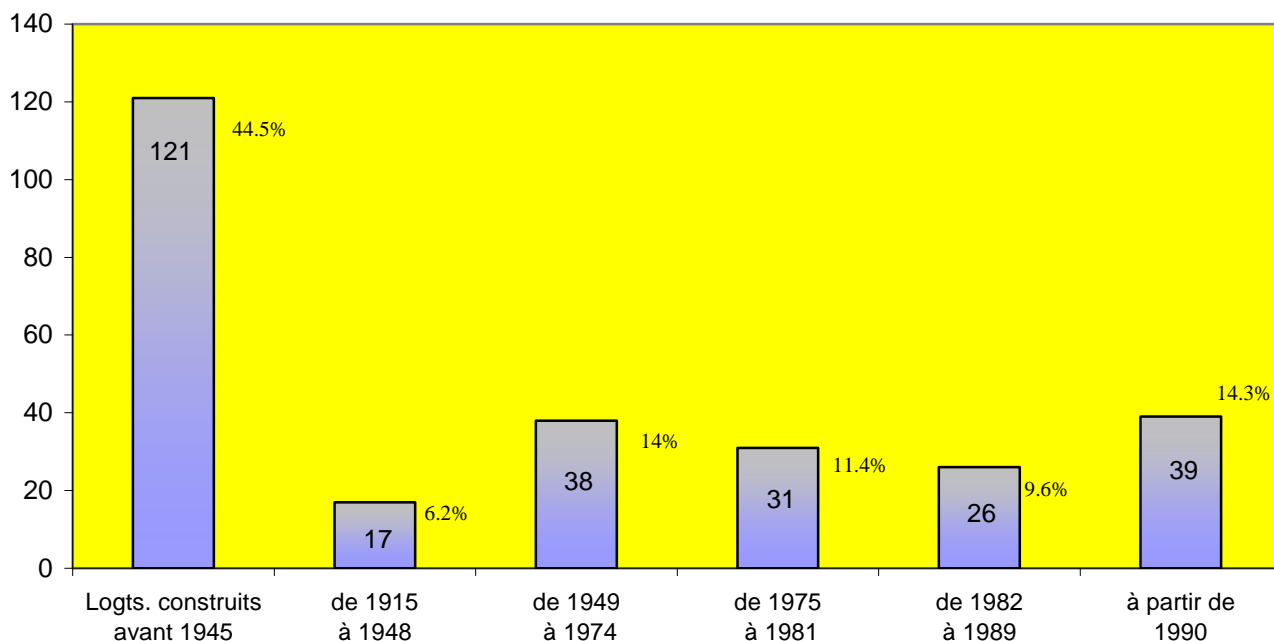
- Le nombre moyen de pièces : A SOLEYMIEUX, le nombre moyen de pièces par logements en 1999 était de 4,53 pièces souvent assez spacieuses ; en effet, il n'y a que 2 habitations principales de moins de 40 m² (studio ou Type 1 + cuisine) et 17 résidences principales de plus de 150 m² et 61 autres se situent entre 100 et 150 m².
- Le nombre moyen de personnes par logement : Il était de 2,66 personnes toujours en 1999 avec d'importants contrastes entre les nouvelles familles 3, 4 personnes voire 5 et plus et les familles installées depuis plus longtemps à SOLEYMIEUX qui ne comptent plus que 2 voire une seule personne.

c. L'époque d'achèvement des logements

En 1999 le parc immobilier de SOLEYMIEUX montrait une structure ancienne avec notamment :

- 50,7 % des logements – soit 138 – édifiés avant 1949 et même 121 réalisés avant 1915 soit 44,4 %,
- 25,4 % soit 69 logements construits depuis la dernière guerre jusqu'en 1974,
- et enfin 23,9 % soit 65 logements qui ont moins de 30 ans d'âge et réalisés depuis 1975.

Nombre de logements



L'ancienneté du parc immobilier de SOLEYMIEUX

Les efforts de renouvellement existent à SOLEYMIEUX mais sont moins rapides et la proportion de logements anciens – voire très anciens avant 1915 – reste très élevée plus de la moitié du parc immobilier.

5.4. L'évolution récente de l'urbanisation

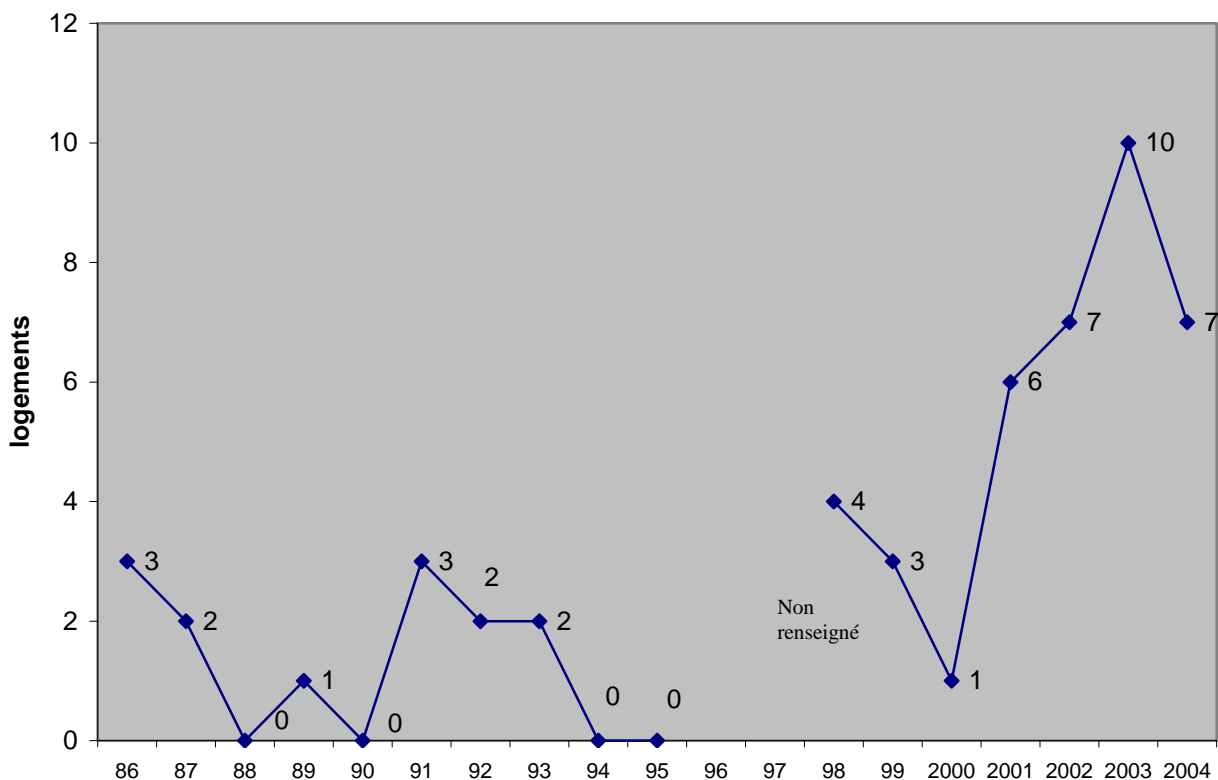
Plusieurs graphiques ci-dessous illustrent les évolutions et les enseignements de l'urbanisation récente de SOLEYMIEUX.

a. La construction de logements au cours des années 1986 à 2004

Au cours de cette période 55 logements ont été autorisés avec de très grandes différences d'une exercice à l'autre pouvant aller de 0 logements à 10 par an (en 2003).

La moyenne annuelle atteint 3 logements sur 17 exercices au total.

Un rythme plus soutenu depuis 1998 :



La construction de logements entre 1986 et 2004

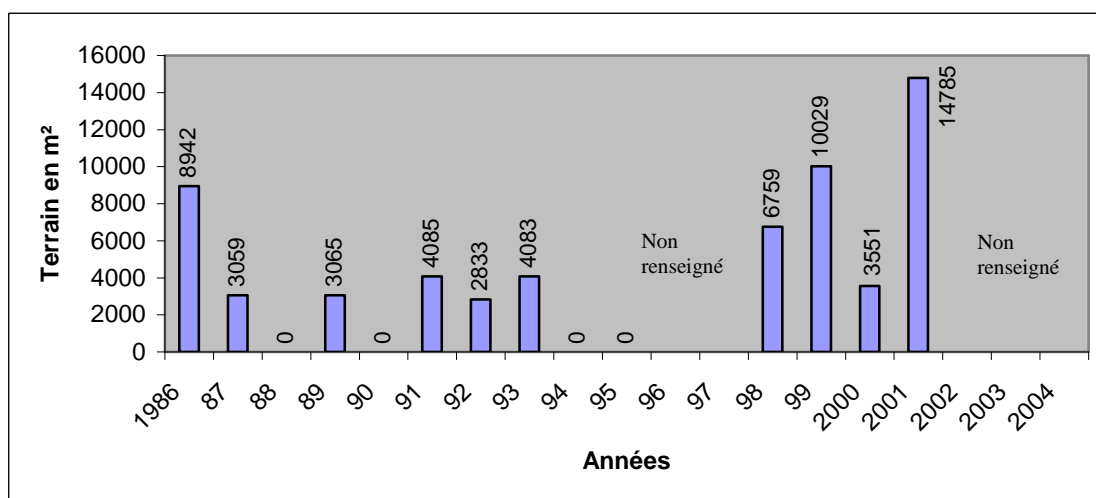
En 7 ans : 38 nouveaux logements ont été autorisés :

- Moyenne de 5 logements par an environ
- Un rythme nettement plus soutenu qu'entre 1986 et 1994 où seulement 13 logements avaient été autorisés en 10 ans soit moins de 2 logements par an.

b. La consommation de terrain par les logements

En 14 années, 1986 à 1993 inclus et 1998 à 2001 inclus, l'habitat nouveau a consommé :

- 6,11 hectares de terrain
- 4370 m² en moyenne par an avec des écarts sensibles : 2600 m² par an entre 1986 et 1995
- puis 8780 m² par an entre 1998 et 2001



La consommation de terrain par les nouveaux logements

A SOLEYMIEUX, par unité-logement, la consommation moyenne de terrain est :

- de 1110 m² sur les 14 années de référence
- mais aussi de 2000 m² entre 1986 et 1993
- et 1450 m² entre 1998 et 2001

5.5. L'organisation du cadre bâti

A SOLEYMIEUX on peut distinguer aisément les entités suivantes dans l'organisation du cadre bâti :

- *le noyau originel du bourg*
- *les développements de l'urbanisation récente autour de ce noyau*
- *les hameaux structurés : Le Pont, Annezieux, Molley, Les Barges, Fontamalard et La Cruzille.*

a. Le noyau originel du bourg

Il est assez réduit en superficie et forme une sorte de cercle avec le tracé de la RD 5 comme épine dorsale augmentée des espaces publics limitrophes.

Les constructions sont assez denses, édifiées en ordre continu et présentent un aspect globalement homogène avec l'utilisation de la pierre, matériaux noble, des volumes simples avec un rez de chaussée, un étage et un niveau sous les combles, les toitures ont deux pans dans le sens de la longueur du bâtiment et les couvertures sont en tuiles terre cuite rouge contribuant à l'unité d'aspect.

Les ouvertures sont soulignées par des linteaux ou jambages en pierre de taille parfois l'utilisation de la brique rouge est à noter et marque alors fortement le rythme de la façade (équipements publics).

Le paysage villageois originel est facile à percevoir sachant que parfois certains îlots ou certaines constructions peu ou pas utilisés – voire à l'état de relatif abandon – nuisent à la qualité d'ensemble du Centre-bourg qui reste malgré tout de qualité et présente une silhouette très intéressante (avec St-Jean-Soleymieux) côté Est.

b. Les développements de l'urbanisation récente autour du Centre-bourg

A SOLEYMIEUX, les développements de l'urbanisation récente aux abords du bourg ne se sont pas effectués selon une véritable composition en osmose véritablement avec le tissu villageois originel – au contraire.

Nous avons assisté plutôt à un colmatage des espaces interstitiels disponibles au coup par coup selon des initiatives individuelles successives.

Il en résulte un tissu urbain beaucoup plus lâche avec un damier parcellaire d'assez grande taille (Les Eyguettes, La Chaussée, Les Haras, Aux Prés ...). Il n'y a pas de véritables prolongements des directives de composition autour du Centre-bourg et la perception d'ensemble de la silhouette du bourg y perd en homogénéité d'autant que les matériaux et couleurs (hormis les couvertures rouges) sont souvent en rupture avec la discrétion et l'insertion dans le site des constructions anciennes.

c. Les hameaux structurés : Le Pont, Annezieux, Molley, Les Barges.

Ces hameaux sont constitués d'un petit noyau de constructions anciennes groupées le long de voiries communales avec à chaque fois en complément une position de carrefour et des petits espaces publics agrémentés de puits, fontaines, calvaire, plantations ...

LE PONT

Les constructions sont surtout implantées rive gauche de la Mare jusqu'au tracé de la RD 5. L'unité du bâti est remarquable et un pont dos d'âne franchi la rivière en direction du Centre-bourg. L'urbanisation récente n'a pas déstructuré la composition initiale qui reste homogène.

ANNEZIEUX

Le noyau originel de ce hameau est situé de part et d'autre du tracé de la voie communale n° 3 avec, là encore, une identité forte que renforcent la densité, l'aspect des constructions, les volumes simples, l'utilisation de la pierre et l'homogénéité des couvertures.

L'urbanisation récente – comme au Centre-bourg – a juxtaposé une composition bien différente avec un parcellaire à large maille, des habitations individuelles isolées implantées en fonction des disponibilités foncières en frange des voiries, allongeant la traversée du hameau de façon significative.

Le contraste dans la lecture du paysage bâti est assez marquant.

LES BARGES ET MOLLEY

Ces deux hameaux sont plus petits et ont quelques similitudes avec un noyau bâti ancien en arc de cercle, quelques constructions récentes (4/5) qui se sont agrégées et la présence de sièges d'exploitation agricole en bordure.

d. Les secteurs de Fontamalard et de La Cruzille –Aux Plaines

Ces deux entités sont beaucoup moins structurées que les précédents hameaux :

FONTAMALARD

Il s'agit plutôt d'une juxtaposition de constructions individuelles sur des parcelles assez vastes en bordure du tracé de la voie communale n° 3 jusqu'au carrefour avec la RD 102 où l'on note un petit noyau bâti plus ancien à l'intersection même.

Il n'y a pas à Fontamalard une véritable composition, très affirmée comme à Annezieux ou Le Pont.

LA CRUZILLE – AUX PLAINES

C'est un peu la même problématique qu'à Fontamalard avec toutefois une différence notable : les constructions de La Cruzille – Aux Plaines constituent le prolongement côté Est du quartier fortement composé de Saint-Jean-Soleymieux dénommé aussi La Cruzille.

6. LES INFRASTRUCTURES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'un des enjeux majeurs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SOLEYMIEUX est d'apprécier les besoins de la commune à court et à plus long terme et surtout de proposer une politique cohérente d'emplacements réservés pour les équipements futurs, les voiries ou autres aménagements.

Ces réserves doivent être définies à SOLEYMIEUX avec un soin tout particulier dans le cadre d'une stratégie globale d'aménagement – en partenariat avec Saint-Jean-Soleymieux, notamment visant à chaque fois à trouver des effets valorisants avec les équipements ou services existants.

L'objectif final est bien d'élever le niveau des prestations à offrir à la population et de répondre le mieux possible à ses attentes.

6.1. Les infrastructures

a. Voiries

L'infrastructure routière de SOLEYMIEUX comprend par ordre d'importance :

LA RD N° 5

C'est bien l'épine dorsale du territoire de SOLEYMIEUX qui assure l'essentiel des échanges et sur laquelle se greffe le réseau viaire communal.

La RD 5 est classée en 2^{ème} catégorie et a fait l'objet de travaux considérables de renforcement et de mise en sécurité en particulier aux abords du Centre-bourg.

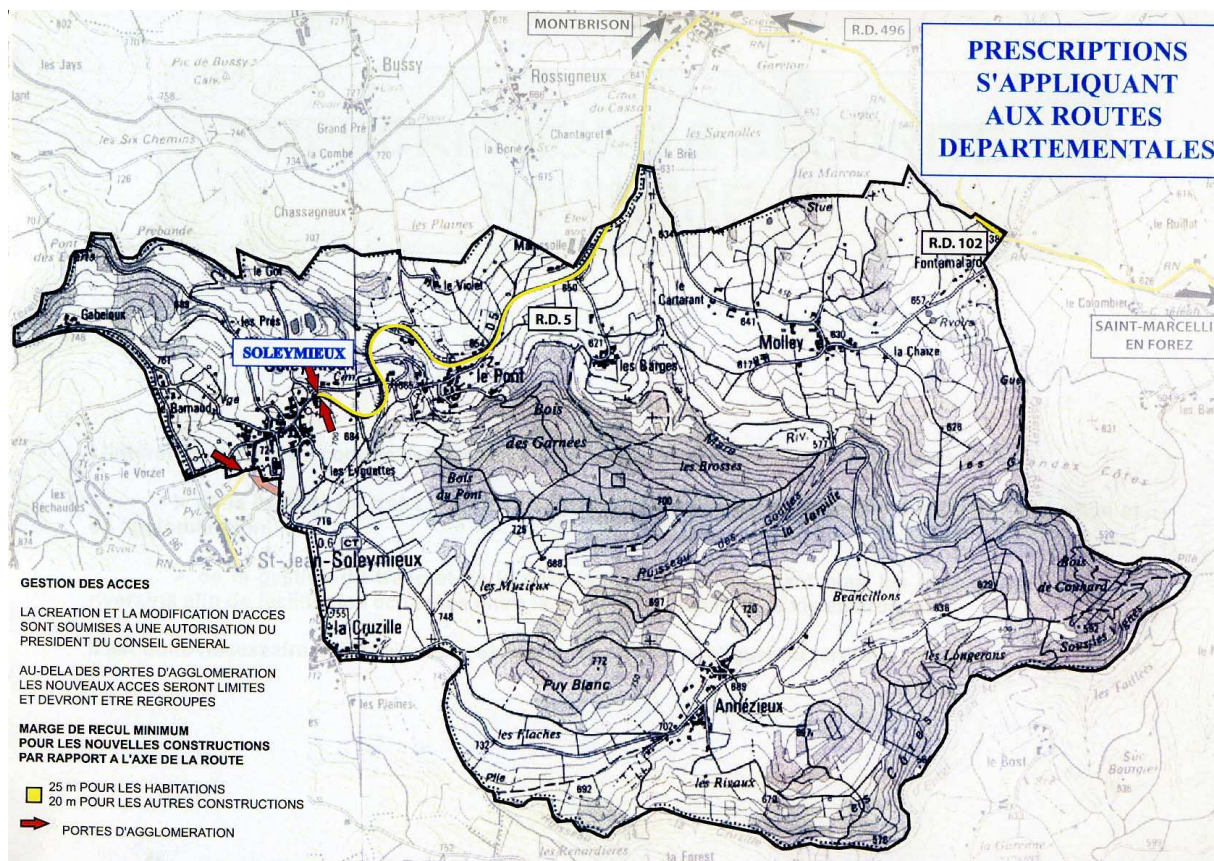
LA RD N° 102

Elle ne fait que tangenter le territoire côté Nord vers Fontamalard mais permet des déplacements assez faciles vers Saint Marcellin en Forez et la plaine du Forez.

LES PORTES D'AGGLOMERATION

A SOLEYMIEUX les deux portes d'agglomération en bordure de la RD 5 sont particulièrement bien marquées et lisibles sur le terrain (panneaux d'agglomération et coupures par le relief).

Elles marquent la transition entre un espace urbanisé avec un cadre bâti à l'alignement, la présence de trottoirs, une limitation de la vitesse des véhicules à 50km/heure et un espace pas (ou peu) construit qui lui fait suite avec la reprise de la zone agricole (ou parfois forestière).



Source : département de la Loire

La prise en compte des prescriptions du département de la Loire porte sur l'amélioration :

- de la lisibilité du trajet pour les usagers avec en particuliers une différenciation nette entre les sections hors agglomération et l'intérieur d'une agglomération
- de la gestion du trafic et de la sécurisation de la route tant pour les usagers que pour les riverains afin de faciliter les échanges entre la route et les espaces de vie environnants ; à SOLEYMIEUX une grande vigilance doit être la règle tout spécialement au droit du hameau Le Pont (tourne à gauche dangereux).
- Accès autoroutier : Enfin l'accès à l'autoroute la plus proche (A72 St Etienne – Clermont Ferrand) est distant de 25 kilomètres.

b. Les transports collectifs

- Les cars : hormis les passages des cars de ramassage scolaire, il n'y a pas de transports collectifs spécifiques sur la commune de SOLEYMIEUX.
- Voie ferrée et gare : SOLEYMIEUX ne dispose pas de gare mais n'est pas très éloignée tout de même des gares de Saint-Romain-Le-Puy (11 kms) et Bonson.
- Aéroport : l'aéroport le plus proche de Saint-Etienne-Bouthéon est à 26 kms soit environ 30 minutes de trajet en voiture.

c. La desserte en eau potable

Le territoire de SOLEYMIEUX est convenablement desservi en eau potable par un réseau dont la compétence relève de la commune à la différence de la production d'eau potable qui est de la compétence du Syndicat Intercommunal de production du Moulin Juquel.

Ce syndicat intercommunal regroupe les communes de SOLEYMIEUX, Boisset-Saint-Priest et Saint-Jean-Soleymieux.

L'eau est en quantité suffisante pour répondre aux besoins et sa qualité – après traitement – est conforme aux normes sanitaires.

Dans le dossier d'élaboration du PLU de SOLEYMIEUX, figure aussi une note de présentation des annexes sanitaires (cf. note pour plus de détails).

d. L'assainissement collectif

La commune de SOLEYMIEUX et celle de Saint-Jean-Soleymieux se sont associées pour l'aménagement d'une unité d'épuration intercommunale (lagunage d'une capacité nominale de 730 équivalents-habitants) sachant que les réseaux de collecte restent de compétence communale.

Les principales difficultés dans les installations d'assainissement collectif concernent la saturation du lagunage et l'extension des installations de traitement.

L'assainissement collectif de SOLEYMIEUX a fait par ailleurs l'objet d'une étude de schéma directeur comportant un zonage d'assainissement avec une priorité à l'assainissement collectif en fonction des disponibilités foncières.

Actuellement, le bourg est desservi ainsi que les hameaux du Pont, Les Barges dans le cadre d'une infrastructure autonome.

Le hameau de Annezieux constitue le prochain projet avec celui de Molley.

6.2. Equipements et services publics

La commune de SOLEYMIEUX dispose déjà d'équipements et de services publics – grâce à la proximité du chef-lieu de canton – qui répondent aux besoins de base de la population.

L'objet du tableau ci-dessous est de faire la synthèse des équipements existants et de mettre en évidence les évolutions, les besoins prévisibles pouvant naturellement conduire à la définition d'emplacements à réserver pour la collectivité locale.

<i>Nature de l'équipement</i>	<i>Situation actuelle</i>	<i>Evolution – besoins – emplacements à réserver</i>
1. ADMINISTRATIF		
1.1. Mairie	Equipement neuf, transfert en 2002 bien placé, accessible	Appartement locatif au niveau 2
1.2. Poste	A St Jean Soleymieux (1 Km))
1.3. Gendarmerie	A St Jean Soleymieux) Objectif de maintien de ces services publics
1.4. Trésorerie	A St Jean Soleymieux)
1.5. DD Equipement	A St Jean Soleymieux (entretien) et à St Bonnet le Château) Restructuration en cours
2. SCOLAIRE		
2.1. Ecoles	- 3 classes: CE2, CM1 et CM2. 50/60 d'élèves - Regroupement pédagogique avec St Jean Soleymieux et Margerie-Chantagret - Service de ramassage scolaire	Rénovation complète avec 1 classe nouvelle (C.P.) 2 appartements locatifs à l'étage Investissement de l'ordre de 4000.000 €
2.2. Restaurant scolaire	A St Jean Soleymieux	
2.3. Ecole privée	2 classes : maternelle et CM2 effectifs entre 30 et 40 élèves	
2.4. Collège	Plusieurs possibilités : . St Bonnet le Château (public et privé) . St Romain le Puy –public) . Montbrison (privé) . St Anthème (Puy de Dôme)	
2.5. Lycée	A Montbrison et à St Etienne	
3. SPORTS – VIE ASSOCIATIVE		
3.1. Terrain de football	En commun avec St Jean Soleymieux – Eclairage ; vestiaire	Mise aux normes ; réserve foncière à examiner ; une difficulté : les fluctuations des effectifs.
3.2. Salle des fêtes	Capacité d'accueil limitée à 160 personnes Réalisation 1992-93 – Bon emplacement et bon fonctionnement	Améliorations qualitatives ponctuelles
3.3. Salle de réunions	Capacité 50 personnes	
3.4. Bibliothèque	Local de 15/20 m2 insuffisant	Demande d'extension voire de réorganisation

<u>4. AUTRES EQUIPEMENTS PROPRIETES OU RESERVES FONCIERES</u>		
4.1. Eglise		Pas de classement monument historique
4.2. Cimetière		Extension du Cimetière et améliorer l'accessibilité : emplacements à réserver à cet effet
4.3. Réserve foncière	Parcelle n° 532 de 4000 m2 environ (relief et sources)	
4.4. Bâtiment "La joie de vivre"	Bâtiment très important vacant 1.100 m2 de plancher développé (Rez + 3 ét. + combles)	Décision majeure du Conseil Municipal de vendre cet immeuble et de le faire réhabiliter en logements locatifs. L'amélioration du système de desserte est indispensable.

CHAPITRE 2

Les objectifs d'aménagement

La commune de SOLEYMIEUX n'a jamais disposé jusqu'à maintenant de document d'urbanisme spécifique et la gestion des dossiers s'est effectué avec le Règlement National d'Urbanisme.

1. L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. Les difficultés grandissantes

Lorsque la commune de SOLEYMIEUX ne connaissait pas de rythme très soutenu d'urbanisation, l'application du Règlement National d'Urbanisme ne posait pas "trop de problèmes" et la situation était acceptable.

Les difficultés sont arrivées lorsque les demandes de constructions se sont faites plus nombreuses et surtout d'une façon de plus en plus éparpillée sur le territoire communal qui compte déjà de nombreux hameaux.

Les difficultés se sont aussi amplifiées avec la cohabitation des locaux à usage agricole – actuels et projetés – et des constructions à usage d'habitation.

Le besoin d'un document d'urbanisme de référence se faisait donc de plus en plus sentir.

1.2. Les premières tentatives d'établissement d'un document d'urbanisme

○ L'étude d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)

En 1995, le Conseil Municipal a décidé de doter SOLEYMIEUX d'un dossier de POS et dès le début de l'année 1996, les études étaient engagées.

Des difficultés sont venues contrarier le bon déroulement du programme des études avec notamment un recours au Tribunal Administratif au sujet d'un dossier de permis de construire pour les bâtiments agricoles.

Le dossier du POS n'a donc pas été conduit à son terme avant l'arrivée des nouvelles lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* le 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* le 2 juillet 2003.

○ L'étude d'un Plan Local d'Urbanisme

L'arrivée des lois précitées entre 2000 et 2003 a changé radicalement le dispositif antérieur d'élaboration des documents locaux d'urbanisme :

- le Plan d'Occupation des Sols (POS) a disparu,
- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est donc devenu le nouveau document de référence pour les collectivités locale avec la volonté d'initier un URBANISME de PROJET et non pas de simples droits à construire.

En 2001, la nouvelle équipe municipale a décidé de relancer les études d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme cette fois qui entrait dans une nouvelle phase active au cours de l'été 2002.

La délibération du Conseil Municipal de SOLEYMIEUX était l'illustration :

- d'un symbole fort qui se doit de marquer un changement d'attitude dans la façon d'appréhender l'urbanisme à SOLEYMIEUX,
- d'une volonté d'aboutir à un véritable projet, équilibré dans ces composantes, pour l'avenir de la commune,
- d'une chance à saisir, une dynamique à entretenir avec Saint-Jean-Soleymieux et un formidable outil de réflexion et de gestion à imaginer pour l'avenir de SOLEYMIEUX.

2. LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES

Des évolutions socio-économiques et de l'analyse diagnostic du contexte de SOLEYMIEUX, on peut tirer plusieurs enseignements illustrant les atouts et les faiblesses de la commune qui seront ensuite pris en compte dans la définition des grands objectifs du PLU.

2.1. Les atouts ou éléments favorables

Les principaux atouts ou éléments favorables de SOLEYMIEUX sont les suivants (sans aspect exhaustif) :

○ Une reprise démographique qui se confirme

Entre 1962-68 et les dernières décennies, la courbe démographique a su se redresser et la commune de SOLEYMIEUX se montre à nouveau attractive.

C'est le signe d'une nouvelle dynamique qu'il convient toutefois d'entretenir car les fluctuations peuvent être rapides.

○ Un secteur agricole qui se maintient

Les activités agricoles sont encore très présentes à SOLEYMIEUX et les évolutions inter-générationnelles ont permis une restructuration spontanée par les professionnels eux-mêmes.

Cette démarche économiquement et socialement intéressante permet aussi une bonne gestion du territoire et la préservation des grands équilibres locaux.

○ **Des disponibilités immobilières et foncières**

La commune de SOLEYMIEUX dispose de potentialités immobilières et foncières que ce soit au Centre-bourg, aux abords du village et dans chaque hameau.

C'est un atout d'autant plus important que l'on reste à SOLEYMIEUX à l'échelle humaine.

○ **Un niveau de prix encore raisonnable**

Comparativement à la plaine du Forez où les prix ont tendance à "s'envoler" les localités des monts du Forez – dont SOLEYMIEUX – offrent encore des conditions raisonnables : c'est un atout qu'il convient de préserver le plus longtemps possible.

2.2. Les faiblesses ou éléments défavorables

Là encore, il s'agit de mettre en évidence les insuffisances ou éléments défavorables qui sont susceptibles de pénaliser SOLEYMIEUX avec toutefois la perspective d'essayer de faire évoluer la situation initiale.

○ **Le faible niveau de service sur place**

Même si la proximité immédiate de Saint-Jean-Soleymieux permet de répondre aux besoins de base de la population, il n'en demeure pas moins un faible niveau général de service sur place qui conduit la population à une évasion vers les pôles urbains de la plaine.

○ **La dépendance économiques de l'extérieur**

Le pôle d'emplois à SOLEYMIEUX est des plus réduits ce qui implique une grande dépendance des pôles économiques de la plaine du Forez et l'amplification des migrations quotidiennes domicile/travail des actifs résidant à SOLEYMIEUX.

Ce mouvement s'est amplifié avec les décennies, les nouveaux résidents conservant leur emploi d'origine et risque encore de se renforcer au cours des prochaines années, la commune de SOLEYMIEUX n'ayant pas réellement de vocation industrielle.

○ **Un tissu villageois ponctuellement disparate**

Le tissu villageois de SOLEYMIEUX souffre à la fois de l'héritage des contraintes antérieures (utilisations agricoles résiduelles d'une partie du bâti ancien), de l'absence d'entretien d'une partie du patrimoine immobilier et d'une mise en œuvre pas assez encadrée de l'urbanisation récente.

Il en résulte ponctuellement un paysage villageois disparate, peu gratifiant, pénalisant même le contexte (exemple le secteur de l'immeuble de la "Joie de vivre" et ses abords, des îlots en bordure de la RD n°5 ...).

○ Les effets négatifs de la rétention immobilière et foncière

La rétention foncière et immobilière est source de blocage de projets ou de mise en œuvre d'une dynamique d'ensemble. Le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX est sensible à cette difficulté et cherche à donner l'exemple d'un nouvel état d'esprit porteur de projets (évolution du patrimoine communal).

3. LES ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les enjeux d'aménagement et les objectifs pour l'avenir de SOLEYMIEUX proposés ci-dessous, cherchent à répondre aux problèmes majeurs qui se posent à la commune et aux besoins de la population.

Dans ce contexte là, tout en tenant compte des spécialités locales, la politique de l'habitat plus diversifiée dans les éléments de programme et la recherche d'opérations bien composées, s'intégrant le mieux possible à la trame villageoise et aux hameaux, le renforcement des services et des activités professionnelles ainsi que la protection d'un environnement de qualité constituent logiquement des thèmes majeurs.

Aussi, les objectifs suivants ont-ils été proposés dans le cadre de la concertation initiée par les nouvelles lois d'aménagement avec pour fil conducteur d'entretenir la dynamique locale dans le respect des grands équilibres communaux et des solidarités intercommunales en matière d'aménagement.

3.1. Un rythme d'urbanisation le plus approprié et souhaitable pour l'avenir de SOLEYMIEUX

Pour mieux tenir compte des réalités, les études prospectives sont parties de l'année 2005 avec 580 habitants, chiffre beaucoup plus réaliste que celui du dernier recensement général de Mars 1999 : 470 habitants. Il prend en compte les mutations considérables des 5 dernières années (reconquête du bâti ancien, apports de populations nouvelles).

Cinq hypothèses volontairement contrastées ont été étudiées à l'horizon 2015 pour SOLEYMIEUX allant de 670 habitants en hypothèse basse (rythme de progression très modérée de 1 % par an) à 820 habitants en hypothèse de forte croissance (+ 3,5 % par an).

Le choix du Conseil Municipal s'est porté, à compter de 2005, sur un rythme annuel de croissance assez soutenu autour de + 1,5 % par an, conduisant la commune vers 700 habitants environ en 2015.

Comparativement aux enseignements de l'estimation de 2005 (580 hab.), cela signifierait :

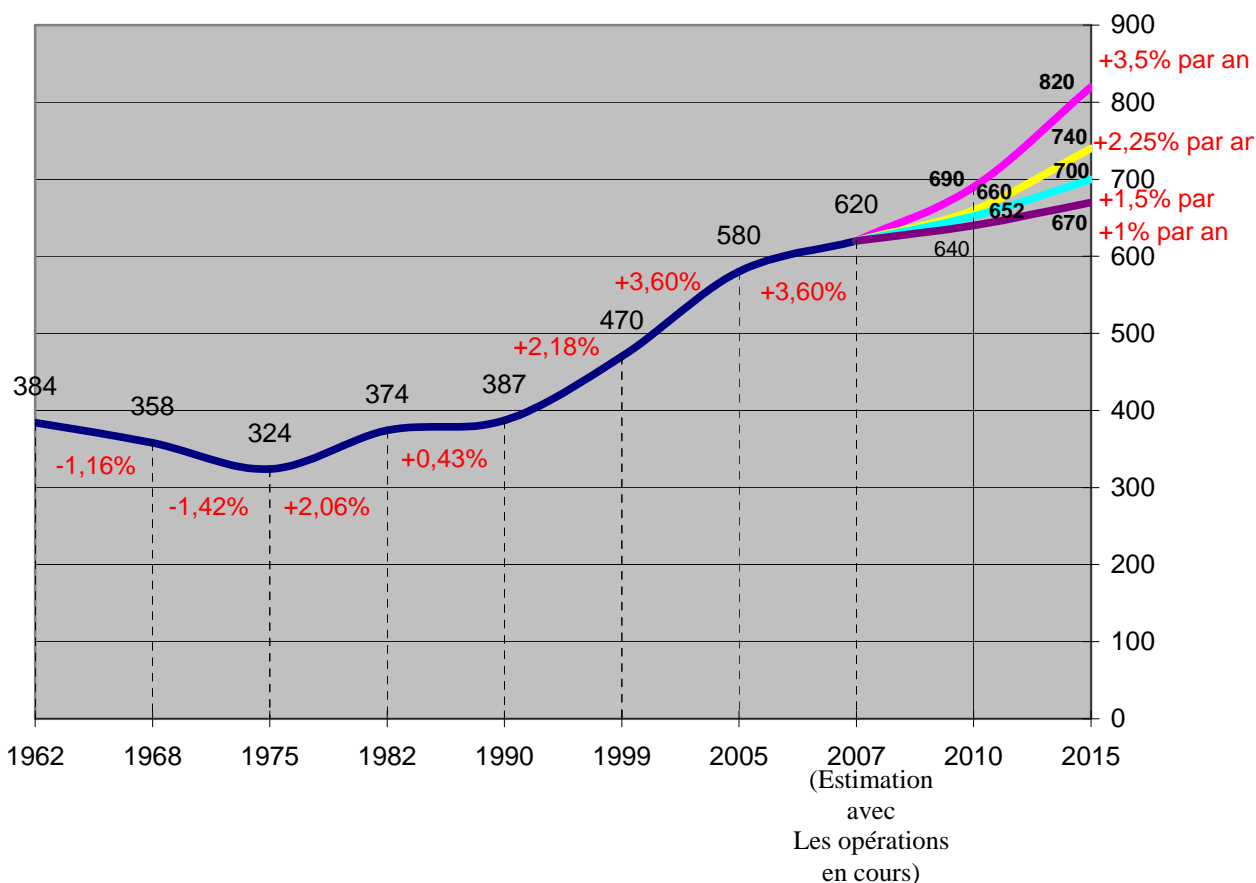
- *l'accueil de 120 nouveaux résidents dans la prochaine décennie soit 9 à 11 par an*
- *la construction de 40 logements soit de 3 à 4 par an en moyenne.*

Le Conseil Municipal, par ce choix, souhaite ne pas être bloqué, pouvoir progresser significativement et voir des opérations se concrétiser malgré les effets négatifs de la rétention foncière ou immobilière qui a toutefois évoluée entre 1999 et 2005.

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

L'orientation du Conseil Municipal est donc de choisir un rythme de croissance de + 1,5 % par an sur la période 1999 – 2015, correspondant le mieux à l'avenir équilibré de SOLEYMIEUX.

3.2. La redynamisation du Centre-bourg et son embellissement

L'objectif de créer un Centre-bourg attractif grâce à ses équipements publics, ses services, la rénovation d'un commerce à l'initiative de la commune et la présence d'autres activités professionnelles constitue un élément fort du projet communal.

Par ailleurs, l'objectif est aussi d'embellir progressivement le Centre-bourg par la requalification des espaces publics – places, placettes, parcs de stationnement, itinéraires sécurisés pour les piétons – et par une action sur le cadre bâti en particulier les façades des immeubles anciens ou peu entretenus lorsqu'ils sont vacants.

La modernisation de l'éclairage public et la mise en œuvre d'une signalétique appropriée – peut être dans le contexte de l'intercommunalité – entrent aussi dans cette redynamisation du Centre-bourg et de son embellissement.

3.3. L'établissement d'une politique globale et cohérente de l'habitat

Dans le cadre de ce premier PLU de SOLEYMIEUX, il est de la plus grande importance de rappeler les principes d'équilibre et de complémentarité : la reconquête du bâti vacant, peu occupé ou susceptible de changer de destination, la diversification des éléments de programme, des efforts pour une composition plus innovante pour les futures opérations et surtout une insertion soignée à la trame villageoise et à son réseau viaire en évitant au maximum les voiries en impasse.

Par ailleurs, la politique de l'habitat passe aussi par une recherche de complémentarités – et non pas de concurrences – entre le Centre-bourg et les nombreux hameaux répartis sur le territoire communal.

En tout état de cause, le Centre-bourg doit rester le principal pôle et s'affirmer de par ses équipements publics et autres éléments d'attraction à l'ensemble de la population.

La notion de programmation est également très importante et dans la politique d'ensemble de l'habitat le rôle régulateur du Conseil Municipal est tout à fait déterminant.

3.4. La vie économique imaginée dans le cadre d'une stratégie intercommunale

Devant la montée en puissance de l'intercommunalité, les Elus de SOLEYMIEUX reconnaissent qu'il faut élargir le champ d'investigation et tendre vers une stratégie globale et cohérente sur le plan économique.

Cette nouvelle façon d'aborder le problème remet en cause le "saupoudrage" antérieur de petites zones industrielles de 2 à 3/4 hectares inscrites dans les POS des localités des Monts du Forez.

Il faut reconnaître que le territoire de SOLEYMIEUX n'a pas véritablement vocation à accueillir une zone d'activités industrielles ou de PME mais plutôt d'activités artisanales ou de services dans le cadre de la MIXITE du tissu villageois ou même des hameaux (ce qui est déjà le cas).

Par ailleurs, les activités touristiques "de proximité" (tourisme vert) seraient susceptibles d'être renforcées, là encore, dans le cadre de l'intercommunalité pour fédérer les initiatives et les chances de succès.

3.5. La préservation du secteur agricole, des sites sensibles, des paysages de qualité

L'un des objectifs forts du PLU de SOLEYMIEUX est de bien mettre l'accent sur la protection de son "capital vert" représenté par des entités agricoles homogènes bien gérées par les agriculteurs locaux, les sites sensibles en particulier de la vallée de la Mare et du ruisseau de la Gueule d'Enfer et des paysages de qualité aux abords du Centre-bourg (flanc Est).

La régénération des massifs boisés fortement abîmés par le passage de la tempête de décembre 1999 entre aussi dans ces préoccupations.

3.6. La concertation sur les enjeux et les objectifs d'aménagement

Le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX a délibéré pour ouvrir la concertation avec la population et le registre mis à disposition à la Mairie était accompagné de toute une série de comptes rendus au fur et à mesure de l'avancement du dossier.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) figure naturellement dans les pièces mises à dispositions de la population : il n'a pas fait l'objet de remise en cause, au contraire, les grandes orientations font l'objet d'un consensus.

Les choix du Conseil Municipal de SOLEYMIEUX se trouvent, de ce fait, renforcés.

CHAPITRE 3

Le parti d'aménagement et les dispositions du PLU

1. LE PARTI GENERAL D'AMENAGEMENT

Pour répondre aux objectifs d'aménagement validés par le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX et aux grandes orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le parti général d'aménagement retenu pour cette première élaboration d'un document d'urbanisme est :

"D'imaginer les conditions favorables pour tendre vers un urbanisme maîtrisé, plus qualitatif, pour le Centre-bourg en particulier, tout en préservant les grands équilibres locaux, l'existence des hameaux et un environnement de qualité."

2. LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Après les déboires des premières études du Plan d'Occupation des Sols, l'élaboration du PLU à SOLEYMIEUX a constitué un très gros effort pour la collectivité locale, pas habituée, jusqu'ici, à la gestion d'un document d'urbanisme spécifique au niveau local.

L'élaboration du PLU a donc été l'occasion d'une réflexion d'ensemble sur le devenir de SOLEYMIEUX en tenant compte des enseignements (et des difficultés) d'une absence de document de référence afin d'essayer de ne pas renouveler les mêmes erreurs et surtout de promouvoir une vraie politique d'urbanisme s'inscrivant dans la durée avec une programmation appropriée.

Par ailleurs, cette démarche a dû s'inscrire dans le contexte fluctuant des dispositions des Lois "*Solidarité et Renouveau Urbain*" (13 décembre 2000) et "*Urbanisme et Habitat*" (2 juillet 2003) avec la mixité des fonctions, la diversité de l'habitat (sans gaspillages fonciers) et une recherche permanente d'équilibre dans la mise en œuvre des différentes composantes de l'urbanisation.

2.1. Une politique de l'habitat diversifiée et équilibrée dans ses propositions

Grâce au Plan Local d'Urbanisme, c'est la première fois que la commune de SOLEYMIEUX se donne les moyens d'une politique de l'habitat, souhaitée, diversifiée et équilibrée dans ses propositions.

1/ Le noyau du Centre-bourg : zone UB

Il concerne tout le secteur autour de la place de la Mairie, de part et d'autre du tracé de la RD n°5 et des 8 voies communales en étoiles qui convergent au Centre-bourg.

Il bénéficie déjà d'un regroupement intéressant d'équipements publics (écoles, mairie, salle des fêtes, église, bibliothèque ...), de services, d'un nouveau commerce (2005) à l'initiative du Conseil Municipal, activités professionnelles qui contribuent son animation et à sa dynamique.

Les propositions du PLU pour cette zone UB consistent à :

▪ Favoriser la reconquête du tissu villageois

La démarche consiste à améliorer le cadre bâti existant surtout lorsqu'il est vacant ou susceptible de changer de destination en harmonie avec le cadre bâti limitrophe (volume – couverture – alignements, matériaux dont la pierre, couleurs ...).

Elle consiste aussi à utiliser les espaces interstitiels encore disponibles pour les logements, les commerces éventuels ou services afin d'affirmer encore cette notion de centralité du cœur de village.

Une action de type Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) avec en complément une requalification des façades, assortie de subventions qui aient effectivement un rôle de levier, seraient à initier par l'Intercommunalité.

Enfin il conviendrait, au titre du renouvellement villageois, de transférer en zone agricole l'utilisation de locaux pour l'élevage du bétail en particulier : c'est un point très sensible à SOLEYMIEUX, mais au 21^e siècle il convient de prendre les mesures appropriées y compris sur le plan de l'hygiène publique.

▪ Améliorer les voiries et les espaces publics

Le Centre-bourg de SOLEYMIEUX dispose d'espaces publics intéressants et un réseau viaire avec la RD n°5 dont l'aspect pourrait être amélioré ; par ailleurs, des actions peuvent être imaginées pour renforcer la sécurité routière et conforter les possibilités de stationner.

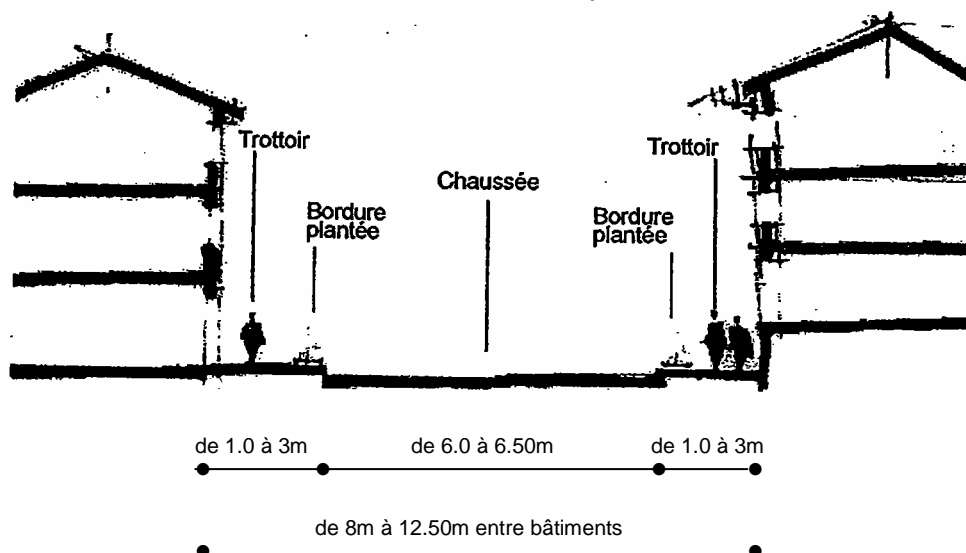
En effet, le constat de l'existant et le mode de fonctionnement mettent souvent en exergue les dangers liés à une vitesse excessive des véhicules et la pénalisation – pour partie – de la vie locale du Centre-bourg.

A titre indicatif les aménagements pourraient portés sur :

- la création d'un plateau surélevé avec une "zone 30" englobant la place publique de la Mairie, le tracé de la RD n°5 et les abords des équipements publics entre la Mairie, la salle des fêtes et les écoles,
- un marquage au sol discret des emplacements réservés au stationnement des véhicules,

- l'amélioration de l'éclairage public,
- la mise en place de mobilier urbain et d'une signalétique appropriée avec un volet touristique,
- des plantations pour agrémenter le site : arbres à haute tige et plantations complémentaires.

La traversée de SOLEYMIEUX par la RD n°5



▪ **Essayer de développer les points d'attraction et d'animation**

Sur le plan commercial et des services, l'objectif prioritaire pour SOLEYMIEUX est de garder le niveau actuel, c'est le minimum.

D'autre part, la commune a investi pour la réhabilitation d'un commerce en créant les conditions favorables pour sa reprise place de la Mairie.

Dans le cadre du PLU, les propositions de la commune consistent à servir d'interface pour faciliter les transitions ou la réinstallation d'un nouveau commerçant ou prestataires de services en essayant de bien garder le groupement des commerces et équipements publics pour constituer un véritable pôle d'attraction et d'animation.

2/ Les quartiers équipés autour du cœur du village : zone UC

Dans l'élaboration du PLU, une grande attention a été apportée à l'indispensable cohérence à initier entre le développement de l'urbanisation – l'habitat en particulier – et les aptitudes des sites à recevoir une urbanisation, la présence (ou non) de toutes les infrastructures et les différentes vigilances vis-à-vis des zones agricoles ou naturelles (sites sensibles sur la plan paysager).

L'objectif de la politique de l'habitat pour ces zones UC

La recherche des complémentarités tant dans la forme de l'urbanisation – plan de composition, insertion dans le cadre bâti – que dans les éléments de programme – habitat individuel, groupé, petits collectifs, taille variée des logements – et leur statut – accession, locatif, constitue l'objectif prioritaire des zones UC qui sont édifiées en ORDRE DISCONTINU (c'est la principale différence avec la zone UB cœur de village).

L'orientation majeure, dans l'esprit des Lois "*Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)*" et "*Urbanisme et Habitat (UH)*", est bien d'éviter les gaspillages fonciers, en particulier des tènements dont le positionnement est stratégique pour l'avenir local : les abords de la RD n°5 tout spécialement, côté Nord-Est et Sud-Ouest (vers St Jean Soleymieux).

La notion de mixité du tissu villageois

Si la zone UC a une vocation d'habitat prépondérante, toutes les dispositions sont à prendre pour favoriser une certaine mixité d'usage avec l'accueil possible de nouvelles activités professionnelles (commerces, services, artisanat) et l'implantation d'équipements publics.

Au niveau de la composition des opérations, **les voiries en impasse doivent être évitées** pour supprimer ou réduire significativement les effets de cloisonnement entre les îlots ou les quartiers.

Le périmètre de la zone UC

Autour du Centre-bourg (zone UB) de SOLEYMIEUX, la zone UC s'étend dans plusieurs directions :

▪ **Sur le flanc Est entre La Chaussée et Eyguettes**

Les franges équipées du glacis à l'Est du Centre-bourg ont été intégrées dans la zone UC.

Cette proposition de périmètre respecte plusieurs enjeux importants qu'il convient de mentionner :

- les enjeux agricoles avec la présence côté Sud-Est d'entités agricoles homogènes,
- les enjeux paysagers en particulier aux abords de l'arc de cercle décrit par le tracé de la RD 5 entre le Pont, le cimetière et La Chaussée : il s'agit là d'un site particulièrement sensible sur lequel la vigilance du PLU s'est logiquement exercée compte-tenu des enseignements de l'analyse paysagère (silhouette du bourg),
- la desserte par les différentes infrastructures : voirie, assainissement collectif, eau potable, défense-incendie et électricité.

▪ **Sur le flanc Sud – vers le lieudit Les Haras**

Le périmètre de la zone UC tient compte des enjeux agricoles avec l'existence d'un siège d'exploitation qu'il convient de ne pas enclaver par les poussées de l'urbanisation.

▪ **Sur les flancs Ouest et Nord-Ouest**

Le périmètre de la zone UC a dû prendre en considération sur les flancs Ouest et Nord-Ouest du village une contrainte majeure : l'installation récente d'un siège d'exploitation agricole au lieudit Echanaux.

Afin de préserver une couronne libre autour de cette exploitation, la zone UC décrit une boucle à partir du tracé de la RD 5 en passant par les lieudits "Les Haras", "Echanaux", "Les Gouttes" et pour finir de part et d'autre de la voie communale reliant Chazelles-sur-Lavieu à SOLEYMIEUX dans le secteur Aux Prés.

3/ Les réserves pour l'avenir : zones AUa et AU

L'élaboration du PLU de SOLEYMIEUX a aussi été l'occasion d'une définition des réserves pour les besoins de l'urbanisation future en ayant pour la commune une triple vigilance concernant :

- l'aptitude (ou non) des infrastructures et des équipements publics (dont les écoles) à desservir des futurs sites d'urbanisation dans la mesure où les dépenses incombent à la collectivité locale,
- les impacts sur le secteur agricole avec les prélèvements fonciers,
- l'intégration au Centre-bourg de nouveaux îlots ou quartiers avec une programmation soigneusement maîtrisée.

a. LA RESERVE UTILISABLE A COURT TERME AUA : SAGNE DU MAS – L'ALLIER

Cette réserve est bien placée côté Ouest du Centre-bourg dans le prolongement de l'urbanisation existante du lieudit "Aux Prés".

La desserte par la voirie et la jonction à la voie communale de Chazelles-sur-Lavieu à SOLEYMIEUX est relativement facile : un emplacement a même été réservé pour faciliter le désenclavement.

L'alimentation en eau potable, la défense-incendie et la desserte en assainissement collectif sont également possible à partir des réseaux existants situés au périmètre de la zone AUa.

Par ailleurs, ce site n'a pas d'enjeux agricoles véritables : les effets de déprise agricole sont avérés sur le terrain ; il n'y a pas de siège d'exploitation à proximité et la valeur agronomique des sols est limitée.

L'objectif est d'utiliser ce site le mieux possible sous forme d'opérations d'ensemble (lotissement, permis groupé ...) pour l'accueil de nouveaux logements de types et statuts complémentaires afin de répondre à la diversité de la demande.

L'écueil le plus important – **à éviter à tout prix** – est bien une sous-occupation du site et un système de voirie en impasse qui ignorerait l'urbanisation limitrophe actuelle et prévisible côté Sud où une réserve pour l'urbanisation future a été proposée en direction du chemin rural de Gabeloux et du lieudit Les Gouttes.

b. UNE RESERVE POUR L'URBANISATION : ZONE AU DE SAGNE DU MAS – CHEMIN DE GABELOUX

Ce site est le prolongement immédiat côté Sud du précédent : l'Allier – Sagne du Mas.

Il permettra une jonction avec les quartiers Les Gouttes – Les Echanaux formant à terme un arc de cercle homogène avec plusieurs voiries structurantes convergeant vers le Centre-bourg.

La vocation de cette réserve est principalement l'habitat sans exclure des activités professionnelles compatibles, qui entrent dans la notion de mixité du tissu villageois.

Il est important de préciser que l'ouverture à l'urbanisation de ce site n'interviendra que lorsque le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX le décidera.

Pour l'instant, il s'agit donc d'une réserve à plus long terme, la collectivité locale voulant bien maîtriser la notion de programmation et par ailleurs ce site est moins facile à équiper que le précédent.

Une procédure de simple modification du Plan Local d'Urbanisme initiée par le Conseil Municipal permettra alors l'ouverture de cette réserve à l'urbanisation avec le passage d'une zone AU à une zone AUa.

c. LES PRINCIPES DE COMPOSITION : PROPOSITIONS POUR L'ALLIER – SAGNE DU MAS – CHEMIN DE GABELOUX

Dans la mise en œuvre de l'urbanisation de ces sites, plusieurs propositions sont faites à titre indicatif et de réflexions préalables sans avoir un caractère d'opposabilité aux tiers.

Il s'agit de bien structurer les futurs quartiers dans l'esprit de la loi "*Solidarité et Renouvellement Urbain*" et tendre vers des opérations bien reliées au Centre-bourg.

▪ **Un axe structurant facile à identifier**

La démarche consiste donc à créer un axe structurant fort, facilement perceptible, reliant chacun des sites aux deux voiries de liaison avec le Centre-bourg : chemin de Gabeloux au Sud, voie communale de Chazelles-sur-Lavieu au centre de SOLEYMIEUX.

Sur ces axes se mailleront d'autres voiries, les espaces publics et la distribution des îlots de logements.

- **Différentes formes possibles de l'habitat** avec une complémentarité entre les constructions soigneusement composées de part et d'autre de l'axe structurant, les habitations regroupées autour de placettes et les logements individuels sur des parcelles plus vastes.

- **Une offre diversifiée en matière de logements** traduisant la volonté de mixité sociale et d'offrir des conditions adaptées au contexte local pour l'équilibre démographique de SOLEYMIEUX.

Les différentes formes possibles de l'habitat se traduiront aussi par les statuts complémentaires (accession-locatifs) et la taille variée des logements.

- **Des itinéraires piétonniers et cycles** le long de l'épine dorsale des itinéraires aménagés pour les piétons et les cyclistes peuvent facilement être mis en œuvre ; il en sera de même pour rejoindre les équipements, notamment les écoles, et les installations sportives. Les maillages avec les opérations voisines sont souhaitables et tout à fait réalisables facilitant les échanges inter-quartiers et les itinéraires de promenade en boucles.
- **Des espaces publics, aires de jeux, placettes** : ces espaces de proximité sont à bien traiter pour être attractifs et réellement utilisés par les différentes strates de la population avec des jeux pour les enfants.
- **Une mise en œuvre progressive** : l'une des clés de la réussite.
C'est un principe fondamental dans la composition d'ensemble, pour ne pas déséquilibrer le bourg de SOLEYMIEUX, sa composition sociologique et les capacités de ses équipements.

4/ Les autres pôles d'urbanisation : les hameaux

Dans la politique de l'habitat, un consensus s'est dégagé sur la nécessité d'accorder une place spécifique aux hameaux hérités de l'histoire locale de SOLEYMIEUX.

L'élaboration du PLU et les orientations d'aménagement du projet communal (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ont été l'occasion de préciser les enjeux et surtout de rappeler que ces pôles d'urbanisation devaient rester à leur échelle et ne pas devenir des pôles concurrents du Centre-bourg ni des zones pavillonnaires indifférenciées et sans caractère.

a. LE PONT

Situé à l'Est du Centre-bourg et en contre-bas du tracé de la RD n° 5, ce hameau a su garder son authenticité et une homogénéité d'ensemble de son cadre bâti, de part et d'autre du cours de la Mare.

Le pont enjambant la rivière sert de trait d'union et constitue un attrait pour les visiteurs ou les touristes.

Le plan de zonage propose logiquement les éléments suivants :

- **Une zone d'urbanisation UB** englobe le noyau originel assez dense, édifié à l'alignement des voiries et en ordre continu avec une composition d'ensemble assez affirmée qu'il convient de préserver et/ou de mettre en valeur dans le cadre du PLU avec la requalification du patrimoine immobilier.
- **Une zone UC équipée** sur deux sites distincts de part et d'autre de la Mare ; elle correspond aux extensions récentes de l'urbanisation, avec un habitat individuel édifié en ordre discontinu sur d'assez grandes parcelles ; toutes les infrastructures existent y compris le réseau collectif d'assainissement.

L'objectif est de mettre également en valeur les tènements bâtis, de favoriser les changements de destination et d'utiliser le mieux possible les parcelles interstitielles encore disponibles.

Pour ce hameau, l'élaboration du PLU a été particulièrement vigilante pour bien respecter les sites sensibles suivants :

- les abords de la rivière, la Mare, avec son couloir de protection (même si les risques d'inondation sont limités avec le relief accentué),
- les franges du tracé de la RD 5, en particulier en direction de Fonzat, Les Champs : la zone d'urbanisation reste logiquement fixée à la bordure Sud de la RD 5 pour ne pas amplifier les risques d'accidents,
- la coupure verte avec le Centre-bourg et les qualités paysagères.

b. ANNEZIEUX

Il s'agit du hameau le plus important et le plus éloigné (avec Fontamalard) du Centre-bourg.

Le Plan Local d'Urbanisme propose pour le hameau de Annezieux les dispositions suivantes :

- **Une zone UB pour les deux noyaux originels** : De part et d'autre de l'épine dorsale que représente le tracé de la voie communale n° 3 (de SOLEYMIEUX à Fontamalard), deux noyaux villageois très denses, édifiés en ordre continu et très facilement identifiables sur le terrain, ont été classés en zone UB.

Comme pour Le Pont, l'objectif dans la politique de l'habitat est bien de remettre en valeur ce patrimoine et de faciliter les changements de destination dans le respect de la composition d'ensemble, des caractéristiques architecturales, des matériaux et des couleurs souvent déterminants dans l'intégration dans l'environnement bâti.

- **Une zone équipée UC** : Entre ces deux pôles en zone UB, a été définie une zone équipée UC.

L'objectif du PLU est de densifier ces espaces intermédiaires, bien placés, faciles à équiper, y compris en assainissement collectif, la vocation prépondérante restant l'habitat sans exclure – bien au contraire – l'implantation d'activités professionnelles, artisanales notamment.

Là encore, la définition du périmètre de la zone UC à Annezieux devait tenir compte de multiples critères :

- les enjeux agricoles qui sont forts autour de Annezieux,
- la nécessité de garder une unité d'ensemble pour le hameau,
- la desserte en assainissement collectif,
- la volonté de ne pas amplifier exagérément l'urbanisation linéaire en direction de la Cruzille, itinéraire le plus sensible.

▪ **Une réserve pour les besoins de l'urbanisation future**

Au Nord-Est du hameau, il existe un tènement qui se prêterait bien pour répondre aux besoins futurs de l'urbanisation de Annezieux :

- proximité immédiate du noyau bâti,
- enjeux agricoles plus faibles, pas de remise en cause de siège d'exploitation agricole,
- prélèvements fonciers limités et pouvant être modulés dans le temps,
- desserte par les infrastructures y compris par le réseau collectif d'assainissement.

L'élaboration du PLU propose donc pour ce site :

- une petite zone AUa de 1,5 hectare environ utilisable sous forme d'opération d'ensemble en concertation avec la commune de SOLEYMIEUX,
- une petite réserve de 1 hectare environ en zone AU, d'utilisation différée,
- au niveau des principes d'aménagement, une nouvelle voirie en arc de cercle serait à créer à partir de la voie communale n° 3, permettant de desservir à la fois la zone AUa puis la zone AU située côté Nord de ce même site (**cf aussi les orientations d'aménagement – site de Annezieux**).

Ultérieurement, un autre maillage pourrait être réalisé avec le petit chemin côté Nord dit de Pensier et des Gouttes, l'objectif étant de relier le mieux possible les différents îlots d'urbanisation anciens et nouveaux.

c. LES BARGES

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a prévu un petit pôle d'urbanisation au lieudit Les Barges autour du bâti existant sans véritables extensions étant données les différentes contraintes ou vigilances (relief et proximité de la Mare, présence d'un siège d'exploitation agricole ...).

- **Une petite zone UB** regroupe le bâti ancien, dense, édifié en ordre continu sur un promontoire dominant le cours de la Mare.

L'objectif dans la politique de l'habitat est la mise en valeur de ce qui existe avec éventuellement des changements de destination (exemples une grange transformée en logement, la réutilisation des locaux vacants ...).

- **Une petite zone UC** : Elle regroupe en fait le bâti récent côté Nord – à dominante résidentielle. La proximité d'un siège d'exploitation (avec élevage) impose une vigilance pour ne pas enclaver l'activité économique par d'éventuelles poussées de l'urbanisation.

Ce premier dossier de PLU a donc pris en considération toutes les caractéristiques du site des Barges pour ne pas amplifier le mouvement d'urbanisation.

d. MOLLEY

Molley est dans une situation un peu comparable à celle des Barges avec une zone UC regroupant les constructions existantes anciennes en bordures des voies communales n°3 et n°5 et d'un petit espace collectif de hameau au ca rrefour.

Toutefois, des différences sont à noter : le périmètre de la zone UC a tenu compte des enjeux agricoles forts avec la présence de plusieurs sièges d'exploitation agricole.

Par ailleurs, l'assainissement collectif n'est pas encore mis en œuvre pour ce hameau, mais un projet existe qui devrait aboutir à une réalisation des travaux dès 2006.

Ce hameau, en plus de la requalification souhaitable d'une partie du bâti ancien dispose de quelques parcelles libres qui pourraient fort bien accueillir de nouveaux logements en cherchant à les intégrer le mieux possible à la trame bâtie, lui donnant ainsi plus de consistance ; le hameau de Molley offrirait alors un paysage bâti plus homogène, plus gratifiant.

e. LA CRUZILLE

La petite zone d'habitation de la Cruzille située à l'extrémité Sud du territoire de SOLEYMIEUX fait en réalité plutôt partie du quartier du même non situé sur Saint-Jean-Soleymieux, le chef-lieu de canton.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a consigné cet état de fait par la définition d'une zone urbaine UC à vocation principale d'habitat ; elle a prévu également une petite zone d'urbanisation future AUa sur environ 1 hectare.

Cette option d'aménagement a prévalu pour tendre, dans la politique de l'habitat, vers la recherche d'une bonne adéquation entre les capacités de ce site et les éléments de programme avec une desserte en boucle à partir du réseau viaire communal (**cf aussi les orientations d'aménagement – site de La Cruzille**).

f. FONTAMALARD

Comme nous l'avons déjà signalé précédemment, le site de Fontamalard ne constitue pas au niveau de sa composition à un hameau structuré mais plutôt à une juxtaposition d'habitations individuelles sur d'assez grandes parcelles, le tracé de la voie communale n°3 en direction de Molley, constituant l'épine dorsale de Fontamalard.

Par ailleurs, il n'y a pas d'infrastructures spécifiques pour l'assainissement collectif ni la possibilité de raccorder ce site à une autre entité d'assainissement, les distances et les coûts étant trop importants.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a donc logiquement défini un secteur UCa avec assainissement individuel pour les constructions autorisées.

Le périmètre de ce secteur a pris en compte les enjeux agricoles côté Nord vers les Peraguts et Sud-Ouest vers Le Cagnet et Moelley, les sensibilités paysagères et les contraintes morphologiques côté Sud, Au Cray et vers le Creux de Pissotay en direction de la vallée de la Mare.

g. LES MICRO-ZONES D'HABITATION DIFFUSE

Avec la mise en œuvre des Lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* (13 décembre 2000) puis *Urbanisme et Habitat* (2 juillet 2003), toutes les constructions diffuses qui ne relèvent pas, ou plus, des activités agricoles font l'objet de micro-zones N ou Nh pour permettre la gestion du bâti existant et dans le secteur Nh, le changement de destination voire la construction d'un logement sur une parcelle libre enclavée entre deux autres bâties.

En résumé, cet important chapitre sur la politique de l'habitat est d'autant plus justifié à SOLEYMIEUX qu'il s'agit de la première démarche d'ensemble concernant la totalité du territoire communal.

Par ailleurs, cette démarche avait aussi pour objectif de vérifier la pertinence des propositions avec les grandes orientations du *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)* : capacités d'accueil, diversification des possibilités, programmation maîtrisée, évolutions possibles pour le Conseil Municipal au cours des prochaines années ...

Enfin, ce chapitre avait comme enjeu d'éviter le renouvellement d'erreurs graves d'orientation, susceptibles d'être très pénalisantes pour l'avenir grâce à l'établissement de règles claires, faisant l'objet d'un consensus et s'imposant à tous.

2.2. Des équipements publics à créer et des infrastructures à conforter

Dans cette première génération du Plan Local d'Urbanisme de SOLEYMIEUX, l'un des enjeux majeurs de l'aménagement est bien celui de l'évolution des équipements publics et des infrastructures qui doivent répondre aux besoins de la population, parfois étudiés dans un cadre intercommunal avec Saint-Jean-Soleymieux, tant les solidarités sont grandes.

1/ Les équipements publics et la politique d'emplacements réservés

La commune de SOLEYMIEUX a déjà la chance de bénéficier d'équipements publics et de réserves foncières ou immobilières parfois bien placées dans le bourg.

La démarche du PLU consiste à apprécier les besoins pour l'avenir (horizon 2015), de susciter des synergies entre les équipements actuels et prévus et aussi d'anticiper les évolutions par une politique volontariste d'emplacements réservés.

D'importants projets sont à considérer avec une réalisation échelonnée sur plusieurs exercices budgétaires afin qu'elle soit compatible avec les possibilités financières de la commune.

a. RAPPEL DES REALISATIONS RECENTES

Au cours des dernières années, la commune de SOLEYMIEUX s'est montrée particulièrement dynamique dans l'adaptation et la modernisation des équipements publics avec plus particulièrement :

- ⇒ Le transfert de la Mairie sur la place centrale du village avec reconquête d'un immeuble existant vu tout à fait dans l'esprit des Lois Urbanisme et Habitat et Solidarité et Renouvellement Urbain.
- ⇒ La modernisation et l'extension des écoles : le transfert de la Mairie a permis une "opération tiroir" avec la modernisation et l'extension des écoles sur un site et dans un cadre bâti entièrement renouvelé, apte à répondre aux besoins évolutifs du regroupement pédagogique avec Saint-Jean-Soleymieux et Margerie-Chantagret.

b. LES INSTALLATIONS SPORTIVES

Après concertation avec le Conseil Municipal de Saint-Jean-Soleymieux, les Elus de SOLEYMIEUX ont décidé l'inscription d'un emplacement réservé très significatif pour l'amélioration des installations sportives situées de part et d'autre de la limite communale au lieu-dit Les Gouttes.

Le PLU propose un secteur UCL dont les occupations et utilisations des sols devront relever des équipements et aménagements liés aux sports, loisirs et tourisme.

Ces installations ont aussi l'intérêt d'être proches (à l'échelle du piéton) des équipements scolaires et des synergies intéressantes sont ainsi proposées pour les deux localités, évitant des "doublons" coûteux et parfois complètement inutiles.

c. LA BIBLIOTHEQUE

Une extension (ou éventuellement un transfert) de la bibliothèque est aussi envisagée dans le cadre du patrimoine bâti communal ; en principe il n'y aurait donc pas besoin d'une nouvelle réserve foncière à ce sujet.

d. AUTRES RESERVES FONCIERES

Le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX souhaitait régler les problèmes du cimetière avec notamment :

- la possibilité d'une réserve foncière pour son extension,
- l'amélioration de la desserte et surtout des possibilités de stationnement à proximité.

L'élaboration du PLU a permis de prévoir ces deux aménagements.

2/ Les infrastructures

Des aménagements importants sont envisagés au cours des prochains exercices en particulier pour l'assainissement collectif où des efforts restent à réaliser.

a. UNE RESERVE FONCIERE POUR L'UNITE D'EPURATION INTERCOMMUNALE

Les installations actuelles qui desservent SOLEYMIEUX et Saint-Jean-Soleymieux sont à saturation et dans le même temps des projets d'extension de l'urbanisation se précisent.

Aussi, l'élaboration du PLU a t'elle proposé l'inscription d'une réserve foncière au lieudit Piterelle après concertations multiples entre les collectivités locales et les différents services de l'Etat.

Cette réserve permettra l'extension des infrastructures actuelles et une augmentation significative des capacités de l'unité d'épuration en relation directe avec les rythmes d'urbanisation des deux communes.

b. UNE RESERVE FONCIERE POUR L'UNITE D'EPURATION DE ANNEZIEUX

La même démarche est suivie, pour la mise en œuvre cette fois, d'une unité d'épuration pour traiter les effluents du hameau de Annezieux.

c. LE RESEAU VIAIRE

Afin d'améliorer les jonctions entre les voies communales et le désenclavement de sites prévus pour les besoins de l'urbanisation future à vocation principale d'habitat, le dossier du PLU de SOLEYMIEUX a prévu deux emplacements réservés dont il a déjà été fait mention :

- une réserve pour une amorce de voirie à l'Allier
- une réserve pour une amorce de voirie et une jonction avec le chemin rural de Gabeloux.

2.3. Les activités économiques imaginées dans le nouveau cadre de l'Intercommunalité

Comme nous l'avons vu précédemment, l'élaboration du PLU de SOLEYMIEUX a été l'occasion d'une définition des grandes orientations d'aménagement du P.A.D.D. en tenant le plus grand compte de l'évolution et de la montée en puissance du nouveau cadre de l'Intercommunalité.

1/ Au niveau local

Dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser du PLU de SOLEYMIEUX, les implantations d'activités professionnelles – commerces, services, professions libérales et activités artisanales – sont souhaitées et souhaitables au titre de la mixité du tissu villageois et pour diversifier l'emploi et animer l'économie et la vie locale.

C'est déjà ce qui se pratique dans le Centre-bourg et dans certains hameaux.

L'élaboration du PLU encourage donc cette diversification à taille humaine et source de dynamisme, préférentiellement à une zone d'activités industrielles et artisanales pour laquelle SOLEYMIEUX n'a pas vraiment de vocation affirmée et la circulation des poids lourds reste difficile à SOLEYMIEUX, les hivers neigeux ou fréquemment verglacés.

Par ailleurs, les activités touristiques restent à encourager ; la proximité de nombreux pôles urbains (dont ceux de l'agglomération stéphanoise) doit bénéficier aux localités du Mont du Forez dont SOLEYMIEUX et Saint-Jean-Soleymieux à condition de faire des efforts d'imagination et de communication pour mieux attirer les visiteurs : signalétique des parcours et points intéressants, gastronomie, l'hébergement, la mise en valeur des produits régionaux ...

2/ Au niveau de l'intercommunalité

Selon les dispositions de la loi *Aménagement du Territoire*, la compétence économique est confiée par les communes membres à la Communauté de Communes du Pays de Saint Bonnet le Château : c'est l'une des dispositions obligatoires de la loi.

La Communauté de Communes réfléchit donc au sein du périmètre concerné à la mise en œuvre d'une nouvelle stratégie et surtout à l'aménagement de sites capables d'accueillir de nouvelles activités : Saint Bonnet le Château, Luriecq, La Tourette, Saint-Jean-Soleymieux, Estivareilles ...

La commune de SOLEYMIEUX, de par sa configuration, n'a pas véritablement de vocation industrielle, aussi l'élaboration du PLU de SOLEYMIEUX a-t-elle préféré jouer la solidarité économique intercommunale sachant aussi que les retombées financières font l'objet d'une péréquation entre les communes membres, ce qui est un juste retour des choses.

2.4. La définition des zones agricoles et naturelles

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de SOLEYMIEUX une attention particulière a été apportée à la définition des zones agricoles et des zones naturelles qui concernent la majeure partie du territoire.

1/ La zone agricole (A)

Dans la phase d'analyse-diagnostic du territoire, une cartographie précise de la situation agricole de SOLEYMIEUX a été faite en concertation avec les professionnels permettant de définir la localisation de sièges d'exploitation, les îlots d'exploitations agricoles et les principales productions (élevage bovin).

Les enjeux agricoles et les dispositions à prendre en considération dans cette élaboration du PLU ont fait l'objet de nombreux échanges avec les différents partenaires dont la chambre d'agriculture de la Loire.

La zone agricole de SOLEYMIEUX est donc le reflet de cette démarche avec la double vigilance d'intégrer tous les sièges d'exploitations en zone agricole en les préservant des poussées de l'urbanisation et de protéger les entités agricoles homogènes des effets négatifs et déstructurants d'une urbanisation diffuse.

A SOLEYMIEUX, le dossier du PLU a logiquement protégé les trois ensembles agricoles encore très homogènes :

○ Le Nord-Est du territoire communal

Entre les Barges, Molley et Fontamalard jusqu'à la limite communale avec Margerie-Chantagret se développe une entité agricole homogène avec plusieurs sièges d'exploitation qui a été logiquement incluse dans le périmètre de la zone agricole (A).

Il s'agit de terrains, souvent en pente, orientés vers le Sud et la vallon de la Mare, utilisables pour partie mécaniquement et bénéficiant d'assez bonnes structures grâce aux efforts de regroupement de parcelles effectués par les professionnels eux-mêmes sans opération de remembrement.

Par ailleurs, la maîtrise de l'urbanisation autour des trois hameaux, Les Barges, Molley, Fontamalard, donne une fiabilité à la zone agricole et surtout à la préservation des sièges d'exploitation, en particulier lorsqu'il y a des élevages bovins.

○ Le secteur de Annezieux

De part et d'autre de la voie communale n° 3 reliant La Cruzille à Annezieux puis à la vallée de la Mare en direction de Molley, se développe la seconde entité agricole homogène de SOLEYMIEUX.

C'est un peu une agriculture "de clairière" car de toutes parts les boisements enchâssent cette zone agricole, bien orientée au Sud avec des îlots d'exploitation particulièrement bien regroupés.

Toutefois, la vigilance doit s'exercer sur les franges Sud-Ouest du hameau de Annezieux et la reprise de la zone agricole au carrefour en patte d'oie entre les lieudits La Combe et La Bessonne, évitant les risques d'urbanisation linéaire.

○ Les abords du bourg et le glacis de La Cruzille – Les Combes

Cette entité se partage en fait en deux sous-ensembles assez nettement distincts :

- L'un au Nord du tracé de la RD 5 et appartenant au vallon de la Mare jusqu'à la limite communale de Margerie-Chantagret en prolongement de l'entité du Nord-Est (Les Barges, Molley, Fontamalard).
- L'autre au Sud de la RD 5 avec le glacis de La Cruzille – Les Combes dont l'unité est assez remarquable et quasiment pas concerné par l'urbanisation.

L'élaboration de ce premier PLU a su heureusement et à juste titre préserver les abords de plusieurs sièges d'exploitation agricole, les activités économiques qui s'y rattachent avec l'emploi et la gestion régulière d'une partie très significative du territoire communal.

Cette orientation forte limite, de fait, les effets négatifs de la déprise agricole, très pénalisants pour les paysages et contient les pressions de la reforestation.

Dans la zone agricole (A), seules sont autorisées les occupations du sol nécessaires ou complémentaires à l'exploitation agricole :

- ✓ *les bâtiments d'exploitation, incluant les stabulations,*
- ✓ *le logement de l'exploitant et éventuellement du personnel,*
- ✓ *les exhaussements et affouillements liés à l'activité agricole,*
- ✓ *et dans le cas d'activités touristiques à la ferme : le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, et l'aménagement de bâtiments existants en gîtes ruraux ou chambres d'hôtes à condition que ce soit une activité complémentaire et non pas à titre principal.*

2/ La zone de protection (N)

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de SOLEYMIEUX, de vastes espaces ont été classés en zone de protection N, au titre de :

- ✓ la préservation des sites et paysages,
- ✓ la protection de la ressource en eau potable
- ✓ la protection des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Les ensembles protégés sont donc les suivants :

○ La vallée de la Mare et le vallon du ruisseau de Cruzille puis de la Gueule d'Enfer

L'objectif premier est la protection de la ressource en eau potable du réseau hydrographique de la Mare et de ses affluents dont les ruisseaux de Cruzille et de la Gueule d'Enfer.

En effet, la commune urbaine de Saint-Marcellin-En-Forez située plus en aval tire la totalité de sa ressource en eau potable du cours de la Mare, d'où la nécessité d'une vigilance dans la partie supérieure du bassin-versant dont SOLEYMIEUX fait partie.

○ Les massifs forestiers

Une très vaste zone N a été définie pour assurer la protection des massifs forestiers de SOLEYMIEUX qui se développent dans deux directions :

- Les parties sommitales de Puy Blanc jusqu'à la vallée de la Mare en passant par les sites de Le Gros Pin, La Bouche, Garnées Plates, Les Communes, La Jarpille-Beancillons, Brouilloux et Les Grandes Cotes rive gauche de la Mare en limite de Boisset-Saint-Priest.
- Les flancs dominant le ruisseau de la Gueule d'Enfer : Il s'agit des versants assez abrupts rive gauche du ruisseau de la Gueule d'Enfer et dont l'occupation forestière est assez sévère dans la lecture des paysages offrant un fort contraste avec la zone agricole de clairière de Annezieux, très ouverte.

○ Par ailleurs, le site de la vierge, à l'Ouest du centre-bourg, a fait l'objet d'une protection traduite par une petite zone N.

○ Enfin, des petits secteurs Nh, très limités, permettent de gérer le bâti existant en respectant ses caractéristiques architecturales.

2.5. Le règlement (cf. aussi pièce spécifique REGLEMENT)

L'élaboration du règlement du PLU de SOLEYMIEUX a été un travail de synthèse en fonction de plusieurs critères : zonage, dispositions du département de la Loire pour une cohérence d'ensemble et l'application des dernières lois "*Solidarité et Renouveau Urbain*" et "*Urbanisme et Habitat*".

1/ Zonage

Le règlement distingue quatre chapitres :

a. LES ZONES URBAINES (U)

avec la zone UB centre-bourg, UC quartiers équipés à vocation principale d'habitat et les secteurs spécifiques UCa (assainissement individuel) et UCL liés aux loisirs, sports et tourisme.

Quatorze articles précisent les dispositions réglementaires sachant que les plus importants concernent :

- ce qui est interdit dans chaque zone (article 1)
- les règles d'implantation : par rapport aux voies ou aux limites séparatives (articles 6 et 7)
- la hauteur des constructions (article 10)
- l'aspect extérieur des constructions (article 11)
- le coefficient d'occupation des sols (notion de densité – article 14)

Le tableau synthétique suivant rappelle les principales données réglementaires :

Principales dispositions réglementaires	Zone UB	Zone UC
Article 4 – Desserte par les réseaux	Obligatoire y compris assainissement collectif	Obligatoire pour UC et UCL y compris assainissement collectif, sauf UCa (assainissement individuel)
Article 6 – Implantation par rapport aux voies	A l'alignement	5 mètres en retrait (ordre discontinu)
Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Ordre continu jusqu'à la limite séparative	<i>Distance</i> : moitié de la hauteur de la construction avec 4 mètres minimum
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementée	Non réglementée
Article 10 - Hauteur	Nouvelles constructions : 12 mètres (au faîtage)	↳ 9 mètres au faîtage pour les constructions autorisées en UC et UCa ↳ 11 mètres en UCL
Article 11 – Aspect extérieur	↳ Respect des caractéristiques du bâti traditionnel ↳ Pente toiture 40 % minimum ↳ Matériaux – couleurs en harmonie avec le contexte bâti ↳ Clôture : 2 mètres de hauteur au maximum	Idem UB ↳ Clôture : Idem UB
Article 14 – Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	Non réglementé

b. LES RESERVES POUR L'URBANISATION

Il convient de distinguer :

- **Les réserves immédiatement utilisables** : zone AUa, utilisables sous forme d'opérations d'ensemble en concertation avec la collectivité locale : lotissement, permis groupé, zone d'aménagement concerté.

Les dispositions réglementaires avec les orientations d'aménagement précisent que l'opération doit par ailleurs s'inscrire en cohérence avec un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone considérée afin de ne pas pénaliser les étapes suivantes de la mise en œuvre.

L'urbanisation des zones AUa ressemblera à celle des zones UB en cherchant toutefois une composition de qualité.

- **Les réserves à plus long terme** : AU destinées principalement aux besoins de l'habitat.

Les dispositions réglementaires ne permettent pas l'urbanisation dans la phase actuelle, il faudra une procédure de modification pour en permettre l'usage (dans le cadre d'un avancement de la programmation par exemple) qui reste de l'initiative du Conseil Municipal de SOLEYMIEUX.

c. LA ZONE AGRICOLE (A)

Les dispositions réglementaires sont devenues très strictes en zone agricole depuis les lois "*Solidarité et Renouvellement Urbain*" et "*Urbanisme et Habitat*" : seules les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées : locaux professionnels (exemple : stabulation) et le logement des agriculteurs.

Des dispositions réglementaires concernent aussi la possibilité d'accueil touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes ...) dans le cadre de la réutilisation du bâti existant.

d. LA ZONE DE PROTECTION N

C'est une zone naturelle inconstructible. Toutefois le règlement a prévu des secteurs spécifiques pour permettre la gestion du bâti existant ("pastillage").

2.6. Le respect des servitudes d'utilité publique

La commune de SOLEYMIEUX est concernée par un certain nombre de servitudes d'utilité publique qui font l'objet d'une annexe spécifique.

L'élaboration du PLU – notamment dans la destination générale des sols – à tenu compte de leur existence – en particulier :

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques (débordement sur le territoire de SOLEYMIEUX du rayon de protection de 500 m lié à l'église de Saint-Jean-Soleymieux.

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine (vallée de la Mare).

PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

2.7. La prise en compte des données du Porter A Connaissance

Le dossier d'éléments à Porter à Connaissance du Conseil Municipal de SOLEYMIEUX a été pris en compte dans l'élaboration du PLU, en particulier :

- ☒ Les prescriptions et directives nationales d'aménagement, les lois et les prescriptions particulières pour le territoire de SOLEYMIEUX.
- ☒ Les informations socio-économiques concernant le territoire communal.
- ☒ Les différents éléments de protection dont les ZNIEFF.
- ☒ Les informations concernant les risques naturels.

CHAPITRE 4

Mesures prises pour la préservation de l'environnement, des sites, des paysages et de leur mise en valeur

Dans la progression du dossier d'élaboration du PLU de SOLEYMIEUX, la notion de préservation de l'environnement, des sites et des paysages ainsi que leur mise en valeur a toujours été très présente aussi bien dans la définition des orientations d'aménagement du PADD que par la traduction du zonage, la rédaction du règlement et d'autres dispositions plus spécifiques.

Cette orientation générale pour SOLEYMIEUX va d'ailleurs tout à fait dans le sens des lois "*Solidarité et Renouvellement Urbain*" et "*Urbanisme et Habitat*".

1. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Trois objectifs majeurs, validés par le Conseil Municipal et ses partenaires, concernent directement la préservation de l'environnement dans sa globalité, les sites sensibles et des paysages naturels et bâtis de SOLEYMIEUX.

1.1. La définition d'un rythme d'urbanisation permettant une dynamique tout en maîtrisant les évolutions

En choisissant une hypothèse de croissance à l'horizon 2015 de l'ordre de 1,5 % par an, conduisant la commune de 470 habitants en 1999 à 600 habitants vers 2015, le Conseil Municipal a bien marqué sa volonté d'entretenir le dynamisme de SOLEYMIEUX tout en maîtrisant bien les évolutions.

A plusieurs reprises, les membres du Conseil Municipal ont insisté sur cette démarche souhaitable pour un avenir équilibré de SOLEYMIEUX.

1.2. La mise en œuvre d'une politique diversifiée de l'habitat

Là encore, une telle orientation devrait conduire à une modification progressive des dispositions antérieures et des pratiques au coup par coup pour lesquelles il n'y avait pas de document de référence ni de volonté affichée d'organisation.

Il s'agit maintenant par une politique diversifiée de l'habitat et cohérente dans ses éléments de programme et dans sa mise en œuvre de faire une large place à l'innovation avec un soin tout particulier pour l'insertion des opérations dans le tissu villageois : le réseau viaire en particulier et les paysages bâtis du village ou des principaux hameaux : Annezieux, Le Pont, La Cruzille ...

1.3. La préservation de la zone agricole homogène, des sites sensibles et des paysages de qualité

L'importance des zones agricoles et des secteurs à protéger à un ou plusieurs titres constitue déjà dans ce premier dossier de PLU un signal fort et une illustration de la volonté municipale d'inscrire dans la durée la préservation des grands équilibres locaux.

C'est un point très positif pour le long terme.

2. LA DEFINITION DU ZONAGE

Lors de la définition progressive du zonage, les participants ont été également très attentifs à la protection du cadre naturel et à la mise en valeur du contexte bâti de SOLEYMIEUX.

2.1. Les zones urbaines à vocation principale d'habitat

➤ Le cœur du village et ses abords

Le périmètre de la zone centrale UB a été défini en tenant compte de la typologie du cadre bâti : le cœur du village édifié en ordre continu avec un paysage villageois à améliorer en particulier aux abords de la place de la Mairie et de la RD n°5.

Les mesures à prendre pour leur mise en valeur concernent :

- **La reconquête du bâti dégradé ou vacant** avec une action spécifique sur l'immeuble appartenant à la commune de SOLEYMIEUX : "La joie de vivre" ; ce sera un embellissement d'ensemble du tissu villageois en respectant les caractéristiques architecturales : les volumes, les rythmes des façades, la toiture, les éléments de modénature, les matériaux ...
- **L'évolution des équipements et services** notamment les écoles, la Mairie, la salle des Fêtes, les installations sportives avec leur accompagnement paysager.
- **La mise en œuvre d'autres opérations**, soigneusement adaptées aux besoins de la population et à la nécessité de donner de la consistance au Centre-bourg en particulier dans les sites côtés Est et Ouest où existent des potentialités en respectant bien la silhouette générale du cadre bâti.

Une telle démarche sera tout à fait favorable à la progression qualitative du tissu villageois, au renforcement du cœur du village et du pôle d'attraction et d'animations qu'il représente, y compris pour les différents hameaux du territoire de SOLEYMIEUX.

Cette dynamique contribuera aussi à fédérer les différentes tranches d'âge de la population, à renforcer l'unité de la commune de SOLEYMIEUX en facilitant notamment l'insertion sociologique des nouveaux résidents.

➤ Les réserves pour l'urbanisation future (à vocation principale d'habitat)

Dans l'argumentaire justifiant les propositions des zones de réserve pour l'urbanisation future, les critères concernant la préservation de l'environnement ont été importants, ponctuellement décisifs avec notamment :

- Une grande vigilance sur les prélèvements fonciers

La concertation entre les différents partenaires a permis de minimiser les impacts dans ce domaine en tenant compte des évolutions du secteur agricole.

Une hiérarchie dans l'ouverture à l'urbanisation des réserves avec les zones AUa utilisables en priorité sous forme d'opérations d'ensemble puis les zones AU sachant que ces dernières resteront à usage agricole tant que la commune n'aura pas initié une procédure de modification du PLU.

Cette gestion programmée du foncier va tout à fait dans le sens des dispositions des lois "*Solidarité et Renouvellement Urbain*" et "*Urbanisme et Habitat*" et de la gestion la plus économe possible du terrain.

- Le respect des sites sensibles

L'élaboration du PLU a tenu compte du respect des sites sensibles ce qui s'est notamment traduit à SOLEYMIEUX par :

- La protection de l'ensemble de la vallée de la Mare et du vallon de la Gueule d'Enfer. La préservation de la ressource en eau potable et la solidarité manifestée à l'égard de la commune de Saint-Marcellin-en-Forez - tributaire de la Mare – sont tout à fait remarquables.
- Les coupures vertes entre les hameaux, souvent stratégiques ont également été préservées, évitant dès le premier dossier du PLU les "tentations" d'une urbanisation linéaire en doigt de gant, le long des voies communales.
Il s'agit là d'une disposition très importante pour la qualité d'ensemble du cadre de vie local.

- Le respect des entités paysagères majeures

Le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX a été également attentif dans la définition des réserves pour l'urbanisation future à la qualité des paysages environnants et à la nécessité de préserver des coupures vertes bien marquées sur le terrain : entre le bourg et la vallée de la Mare et à son entrée Est entre la Chaussée et Le Pont tout particulièrement, préservant ainsi la qualité des paysages naturels et la silhouette du village que l'on peut apprécier lorsqu'on emprunte le tracé de la RD n°5.

2.2. Les zones d'activités économiques

Le choix d'aménagement de jouer la solidarité intercommunale en matière d'implantation d'activités industrielles a une conséquence favorable à SOLEYMIEUX : celle de préserver l'environnement et la qualité des paysages.

En effet, le territoire communal de SOLEYMIEUX et la sensibilité des versants aux visions frontales ne sont pas confrontés à l'épineux problème d'insertion de multiples volumes bâtis souvent de très grandes dimensions avec – forcément – des impacts dans l'environnement pas toujours très positifs.

2.3. Les nombreux hameaux

A SOLEYMIEUX les mesures proposées pour l'évolution et la mise en valeur des différents hameaux concernent :

➤ *Le renforcement de l'urbanisation en restant à l'échelle du hameau*

La démarche a consisté prioritairement à essayer de garder et mettre en valeur les principales caractéristiques des hameaux : composition forte, homogénéité d'ensemble du bâti, des matériaux et des couvertures comme à Annezieux, Le Pont, Les Barges.

L'objectif suivant a été de canaliser les évolutions sur le plan spatial afin de rester à l'échelle du hameau et de ne pas tendre immédiatement vers une urbanisation linéaire en frange des voiries.

Cette démarche n'a pas toujours été facile à SOLEYMIEUX avec pour exemples l'évolution du hameau de Annezieux et à un degré un peu différent le secteur de Fontamalard.

L'élaboration du PLU a essayé de sauvegarder l'essentiel, il s'agit à SOLEYMIEUX du premier dossier d'urbanisme d'application locale pour lequel il convenait d'aboutir.

➤ *L'utilisation économe du terrain*

Cette notion a souvent été rappelée pendant la durée de l'élaboration du PLU afin de bien respecter les dispositions des lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* et *Urbanisme et Habitat* et aussi de faire des efforts significatifs de composition et d'intégration des nouvelles constructions à l'environnement bâti sans pour autant surconsommer des terrains.

➤ *Une vigilance stricte en bordure du tracé de la RD 5 et de la RD 102*

Pour plusieurs sites – Le Pont, Les Garaits (dans le prolongement des Barges) et Fontamalard, une vigilance a été exercée aux abords de ces deux voies départementales

pour ne pas amplifier l'urbanisation, réutiliser les voiries communales adjacentes et les carrefours existants.

Il y va de la sécurité routière de tous les usagers des RD n°5 et 102 et des résidents actuels ou futurs de SOLEYMIEUX.

2.4. La protection des entités agricoles

L'homogénéité des zones agricoles de SOLEYMIEUX a été préservée : il s'agit là d'un point fondamental pour la protection d'une grande partie du terroir bien géré par les agriculteurs locaux et pour l'avenir de ce secteur économique.

A SOLEYMIEUX, les sièges d'exploitation sont tous situés en zone agricole (A) avec des marges de sécurité de l'ordre de 100 mètres (stabulation). Parfois, la marge est plus réduite lorsque les bâtiments agricoles font partie d'un hameau ou sont à relative proximité du bourg mais il y a au moins un côté où les évolutions restent possibles.

Par ailleurs, la volonté de la collectivité locale de n'ouvrir que progressivement de nouveaux sites à l'urbanisation, ménage l'environnement de SOLEYMIEUX, permettra d'assurer des transitions utiles et évitera des mutations trop brutales.

2.5. Les zones de protection N

Comme cela a déjà été précisé, l'élaboration du PLU, en classant en zone de protection (N) de vastes entités naturelles, préserve les milieux sensibles à différents titres et les paysages de qualité :

- La vallée de la Mare et son couloir ininterrompu de protection entre dans cette logique et dans celle de la préservation des biotopes (ZNIEFF) et de la ressource en eau potable.
- Le vallon de la Gueule d'Enfer et sa protection affirmée entre aussi dans la même volonté d'inscrire dans la durée la préservation de cette entité naturelle avec en complément les massifs forestiers limitrophes.
- Les massifs forestiers : Toutes les parties boisées de la partie centrale du territoire communal ont aussi été préservées.
- Côté Ouest du centre-bourg, le site intéressant de la vierge, à valeur patrimoniale locale, a fait l'objet d'une protection sachant que la superficie est logiquement beaucoup plus réduite que les entités précédentes.
- Dans les secteurs Nh, des dispositions réglementaires ont été prises pour bien maîtriser les évolutions et surtout respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant.

- L'élaboration du PLU a cherché à donner à cette notion de protection une ampleur justifiée en associant au sein d'une vaste zone de protection la vallée de la Mare, le vallon de la Gueule d'Enfer et les boisements des flancs de talwegs ou des parties sommitales (Le Puy Blanc ...).
- Un projet de mise en valeur avec un écomusée. La commune de SOLEYMIEUX se propose d'inscrire une réserve sur un ancien tènement bâti (activité de soierie) dans la perspective, avec le concours de l'Intercommunalité, d'aménager en bordure de la Mare un écomusée avec une remise en état des ouvrages hydrauliques. C'est une action de longue haleine, la première étape étant la maîtrise du tènement d'où la proposition d'emplacement réservé R9.

L'intérêt paysager des parties boisées a certes beaucoup souffert de la tempête de décembre 1999, les lignes de crête tout particulièrement ont vu leur homogénéité détruite par la violence des rafales de vent.

Leur remise en valeur demandera du temps ; la régénération à SOLEYMIEUX, du fait du morcellement de la propriété forestière, de la faible valeur économique et des difficultés d'accès (relief) n'a pas fait l'objet d'une action d'envergure et cohérente comme nous pouvons le constater dans d'autres localités où la vocation forestière est plus affirmée.

Le temps pansera malgré tout une partie des blessures.

En résumé, le PLU de SOLEYMIEUX a donc essayé de bien prendre en compte l'importance de la protection de l'environnement et des sites sensibles aux abords du Centre-bourg et des nombreux hameaux.

Il s'agit, par une démarche volontariste de la collectivité locale, de préserver la pérennité de ces atouts qui entrent d'ailleurs, pour une part, dans l'attractivité de SOLEYMIEUX.



Projet d'aménagement d'un écomusée

3. SUR LE PLAN REGLEMENTAIRE

La prise en compte de la protection de l'environnement des sites et des paysages a fait l'objet de dispositions réglementaires adaptées au contexte de SOLEYMIEUX.

3.1. La nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Les vocations des zones ont été définies en cherchant à limiter au maximum les sources de conflits dans la destination des sols, ce qui n'exclut pas une certaine mixité de fonctions : habitat, activités professionnelles, équipements, services pour l'équilibre même de SOLEYMIEUX.

Les activités plus nuisantes (soumises à autorisation) ont été logiquement interdites dans les zones à vocation principale d'habitat.

3.2. Les conditions de l'occupation des sols

Des dispositions du règlement concernent directement la préservation du cadre de vie de SOLEYMIEUX notamment :

- Les implantations : avec le respect des ordonnancements du bâti actuel notamment dans le cœur du village autour de la place de la Mairie et de part et d'autre du tracé de la RD 5 et des voies communales adjacentes, de manière à offrir un paysage villageois de qualité.
- Les réseaux : obligation dans toutes les zones urbaines et d'urbanisation future de raccorder les constructions aux réseaux publics dont l'assainissement collectif. C'est un niveau d'exigence à souligner et à porter au crédit de la collectivité locale qui a déjà fait et fera encore des efforts conséquents (lagunage, assainissement progressif des hameaux).
- La hauteur des constructions : elle s'apparente à celle des constructions existantes pour conserver aux paysages villageois une homogénéité en particulier au cœur du village.
- L'article 11 – "Aspect extérieur des constructions" : avec la prise en compte des caractéristiques architecturales des constructions de SOLEYMIEUX dont la volumétrie, la pente des toitures, les matériaux de couverture, les couleurs, l'adaptation au sol, etc. ...

- Les espaces libres et plantations : les constructions autorisées doivent être accompagnées d'espaces libres et plantations qui contribueront à améliorer l'environnement ; de même, les parcs de stationnement seront plantés évitant les grandes étendues d'enrobés qui s'insèrent difficilement dans les paysages villageois.

4. AUTRES DISPOSITIONS

4.1. La prise en compte des risques naturels

L'élaboration du PLU a fait attention à ne pas rapprocher inconsidérément les constructions des cours d'eau – La Mare notamment – afin de ne pas faire prendre inutilement des risques aux populations.

Cette vigilance salutaire est à rapprocher de l'idée développée ci-dessus d'une protection d'ensemble du cours de la rivière dans toute la traversée du territoire communal.

4.2. L'assainissement collectif et le schéma directeur d'assainissement

- Les communes de SOLEYMIEUX et de Saint-Jean-Soleymieux ont fait depuis plusieurs décennies de gros efforts pour l'assainissement collectif notamment en s'associant pour la réalisation d'une unité d'épuration commune. La phase d'extension des installations initiales – arrivées à saturation – va renforcer une nouvelle fois cette dynamique intercommunale, préservant ainsi l'environnement et la ressource en eau potable que représente la Mare.
- Le schéma directeur d'assainissement : Les deux localités ont aussi fait étudier un schéma directeur d'assainissement parallèlement aux études d'urbanisme : il en ressort une cohérence intéressante et une adéquation entre les propositions urbanistiques et la mise en œuvre des infrastructures. A SOLEYMIEUX, l'assainissement collectif est devenu prioritaire (ou va devenir) au Centre-bourg et aux hameaux de La Cruzille, Le Pont, Les Barges puis de Annezieux et de Molley. Seul le secteur de Fontamalard, plus éloigné et plus coûteux à desservir restera avec un système d'assainissement individuel.

CHAPITRE 5

Superficie des zones

Afin d'avoir une vue d'ensemble du zonage du PLU de SOLEYMIEUX, un tableau de synthèse a été établi faisant ressortir pour chaque zone les superficies.

1. TABLEAU DES SUPERFICIES

Zones	Superficie en hectares	Observations
<u>Zones Urbaines</u> - UB - UC - Secteur UCa	13,0 31,0 4,0	UB et UC Toutes les zones sont équipées ou le seront à court terme <u>UCa</u> : assainissement individuel
Sous total	48,0	
<u>Réserves pour l'urbanisation</u> - AUa - habitat - AU (à plus long terme : habitat)	5,0 3,0	
<u>Zone sportive et de loisirs</u> - AUL	4,0	
Sous-total des réserves AUa – AU et AUL	12,0	
<u>Zone agricole A</u>	342,0	
<u>Zone naturelle N</u>	478,0	Y compris secteur Nh et pastillage pour 2,5 hectares seulement
Sous-total zones agricoles et naturelles	820,0	
TOTAL Commune de SOLEYMIEUX	880,0	<i>Les espaces boisés à titre indicatif : 200 hectares environ</i>

2. LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

- Les zones urbaines denses UB s'étendent sur 13 hectares avec des capacités d'accueil surtout liées au renouvellement du patrimoine immobilier existant et à l'utilisation des quelques tènements encore libres.
- Les zones équipées UC concernent 31 hectares au total entre les zones du bourg (21 hectares) et celles des hameaux : une dizaine d'hectares au total avec là encore des potentialités pour l'accueil de nouveaux logements voire même la densification des grandes parcelles et la reconquête du bâti plus ancien.
- Les réserves pour l'urbanisation future s'étendent sur 8 hectares pour l'habitat avec une distinction entre les zones utilisables immédiatement sous forme d'opérations d'ensemble (lotissement – permis groupé ...) qui concernent 5 hectares et les réserves à plus long terme 3 hectares utilisables après modification du PLU à l'initiative du Conseil Municipal de SOLEYMIEUX.
- La zone agricole A s'étend sur 342 hectares sachant aussi qu'une partie de la zone naturelle est cultivée.
- La zone de protection N concernent 478 hectares au total.
- Au total les zones agricoles et protégées s'étendent sur 820 hectares soit 93,2 % du territoire, c'est assez dire l'importance accordée – à juste titre – aux zones agricoles et naturelles de SOLEYMIEUX.

En résumé, les zones urbaines et les réserves d'urbanisation future du PLU de SOLEYMIEUX sont tout à fait à même de répondre aux besoins de l'habitat notamment, pour la décennie 2005-2015 sachant qu'il y a toujours pour le Conseil Municipal la possibilité de faire évoluer son dossier en cas de besoins avérés.

CONCLUSION

Pendant longtemps l'urbanisation de SOLEYMIEUX s'est passée sans document d'urbanisme de référence : les autorisations de construire n'étaient pas très nombreuses et les dispositions du Règlement Nationale d'Urbanisme arrivaient à faire l'objet d'un consensus entre les services de l'Etat et les Conseils Municipaux successifs.

Puis des évolutions se sont produites avec le renforcement des pressions de l'urbanisation, le lancement des études d'un premier dossier de Plan d'Occupation des Sols et l'attaque au Tribunal Administratif d'un refus de permis de construire pour un bâtiment agricole.

Cette action en justice a sans doute freiné la dynamique initiale mais n'a pas rompu la volonté du Conseil Municipal de SOLEYMIEUX, après l'arrivée des nouvelles lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* et *Urbanisme et Habitat* de relancer les études pour l'élaboration cette fois d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce premier dossier de PLU a le grand mérite d'exister ; le Conseil Municipal a su mener à bien un véritable projet pour la commune de SOLEYMIEUX permettant de tendre vers une politique d'aménagement voulue et maîtrisée dans sa programmation.

La réussite de la mise en œuvre du PLU au cours de la prochaine décennie - 2005 – 2015 - passe maintenant par la motivation des Elus et de ses partenaires de l'aménagement pour fédérer les initiatives publiques et privées largement complémentaires.

La commune dispose donc d'un dossier de référence qui pourra naturellement évoluer tout en donnant à l'urbanisme de SOLEYMIEUX la place et l'attention qu'il mérite.

ADDENDUM

au rapport de présentation du PLU de SOLEYMIEUX

Suite à l'arrêt du dossier de Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal de SOLEYMIEUX, le 20 avril 2006, a été engagée la phase administrative avec la consultation des services de l'Etat et les Autres Personnes Publiques Associées pendant une durée de trois mois.

Ensuite, l'enquête publique a été organisée du 29 août au 29 septembre 2006 et Monsieur le Commissaire Enquêteur a rendu mi-octobre son rapport avec avis favorable.

A l'issue de cette phase administrative, les mises au point suivantes ont été apportées.

1. Mises au point demandée par les services de l'Etat

1. *Rapport de présentation*

1.1. Chapitre concernant l'hydrologie (page 5)

Mentionner l'étude réalisée par la DDE concernant les crues de La Mare de retour de 10 à 100 ans sachant qu'il n'y a pas à SOLEYMIEUX de zone urbaine concernée, le relief aux abords de la rivière étant très souvent accentué.

1.2. Autres pôles d'urbanisation : le hameau de Molley

Rectification dans la désignation de la zone : lire zone UB et non pas UC (page 59).

2. *Règlement*

Différentes mises au point ont été apportées aux articles suivants :

2.1. Article 11 – Aspect extérieur : dispositions pour les piscines et vérandas (couvertures translucides).

2.2. Article AUa2 – précision complémentaire : la zone s'urbanise dans le respect des orientations d'aménagement.

- 2.3. Article AUa7 – Implantation des constructions par rapport aux limites administratives : rectification du texte qui comportait une erreur ; lire : "soit sur les limites séparatives" (c'est d'ailleurs la même rédaction qu'à l'article UC7).
- 2.4. Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Suppression du 3^{ème} alinéa qui n'a plus lieu d'être : "*Dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitation agricole en activité, les constructions et (ou) extensions autorisées pour des tiers à l'exploitation ne pourront pas se réaliser en rapprochement des bâtiments agricoles, sauf s'il existe entre la construction prévue et le bâtiment agricole, un bâtiment occupé par des tiers à l'exploitation.*"
- 2.5. Article A4 – Desserte par les réseaux : correction de la référence au Code de la Santé Publique ; lire article L.1331.10 (et non pas L.35.8).
- 2.6. Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Une précision est apportée pour les constructions s'implantant en limite séparative :
- "*à condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de haut sur la limite.*"
- 2.7. Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Trois modifications ont été apportées :
- a) Les annexes des habitations existantes : ne peuvent excéder 40 m² d'emprise au sol (au lieu de 60 m²) pour éviter le mitage par transformation ultérieure en habitation.
 - b) Secteur Nh : harmonisation de la Surface Hors Œuvre Nette à 250 m² pour les constructions autorisées et les extensions des constructions d'habitations existantes.
 - c) Conditions : précisions apportées concernant la limitation des impacts sur l'environnement, l'adaptation au sol, les matériaux, les couleurs ...
Nota : l'article 11 – Aspect extérieur est aussi à respecter.

3. Servitudes d'Utilité Publique

Les mises au point suivantes ont été apportées :

- 3.1. La carte localise la servitude PT3 – Télécommunications (vers le hameau de Fontamalared).
- 3.2. La protection du captage de St Marcellin en Forez : l'ensemble du territoire est concerné par le périmètre éloigné : les hachures couvriront donc l'ensemble du territoire communal (au lieu d'avoir une représentation périmétrique, non conforme à la légende).
- 3.3. La liste des servitudes est complétée en conséquence.

4. Assainissement

Un paragraphe complémentaire dans la note des annexes sanitaires a été ajouté pour préciser : la situation à la fin 2006 avec notamment la réalisation des travaux au hameau de Molley, le démarrage prochain à Annezieux et les études en cours pour le bourg (extension et unité d'épuration).

2. Mises au point suite aux remarques des Autres Personnes Publiques Associées

Les mises au point suite aux remarques des Autres Personnes Publiques Associées, lors de la 1^{ère} consultation de fin 2005, arrêtée début 2006, ont été intégrées dans le cadre du présent dossier selon le compte rendu du 7 avril 2006, diffusé aux partenaires.

Dans le cadre de cette seconde consultation des Autres Personnes Publiques Associées, il n'y a pas eu de nouvelles demandes de mises au point.

3. Mises au point suite à l'enquête publique

Suite à l'enquête publique, le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX n'a introduit que très peu de changements.

Les mises au point concernent exclusivement le zonage :

- 1/ Molley : inclusion en zone agricole A les bâtiments et la parcelle n° 1220 ; réduction d'autant de la zone UC.
- 2/ Le bourg – Aux Prés : légère extension de la zone constructible UC aux parcelles n° 189 et 196 (équipées).
- 3/ Le bourg sud : légère extension de la zone constructible UC, aux parcelles limitrophes n° 131 et 364, équipées et qui n'ont pas d'enjeux agricoles ni paysagers.

EN CONCLUSION, la phase administrative du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée dans de bonnes conditions et n'a pas été l'occasion d'une remise en cause des propositions d'aménagement ou de protection de la commune de SOLEYMIEUX.

Les services de l'Etat ont émis un AVIS FAVORABLE assorti de réserves ou mises au point qui ont toutes été satisfaites par le Conseil Municipal.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a émis un AVIS FAVORABLE au dossier de PLU, l'enquête publique n'ayant porté que sur des demandes individuelles sans remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ni l'économie générale du projet.

A l'issue de l'enquête publique il est important de noter que le Conseil Municipal de SOLEYMIEUX n'a apporté que des modifications mineures au zonage sans remettre en cause le P.A.D.D., ni l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme : c'est une démarche cohérente, équilibrée et respectueuse du dossier à souligner.
