

Le Puy-en-Velay, le 20 septembre 2024

Monsieur le Maire,
Mairie
1 place du Marchedial
43370 Solignac sur Loire

REÇU LE
26 SEP. 2024

Service Urbanisme et
Foncier

Objet : PLU de la commune de Solignac sur Loire

**Hôtel
Interconsulaire**
16 Bd Président
Bertrand
BP 20343
43012 LE PUY EN
VELAY Cedex

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 28 juin 2024, vous nous avez adressé pour avis, le projet de révision général du PLU de Solignac sur Loire, arrêté par délibération du conseil municipal.

Afin de pérenniser les équipements communaux et services de la commune le PADD prévoit une augmentation de la population de 120 habitants d'ici 2035 soit une croissance de 0.55 %. Cet objectif de croissance est permis par le SCOT et cette perspective est en adéquation avec la croissance enregistrée ces dernières années.

On constate un taux de rétention foncière assez élevé de 50% prenant en compte 30% de rétention en dent creuse et 20% pour les aménagements et espaces public dans des opérations d'aménagements urbains. Néanmoins le projet de PLU permet une diminution de la consommation des espaces agricoles et naturels. La consommation pour l'habitat passe de 12 ha à 5.8 ha en extension urbaine.

Des moyens sont mis en place pour atteindre ces objectifs :

- La vacance est prise en compte avec un objectif de réhabilitation de 24 logements sur 12 ans afin de tenter de réduire le taux de vacance actuel de 12.7 à 11%.
- 50% des nouveaux logements sont comptabilisés au sein de l'enveloppe urbaine.
- La densité de 12 logements/ha préconisée dans le PLU est satisfaisante. La mise en place d'OAP devrait permettre l'approche de ce seuil.

L'agriculture est prise en compte dans le projet de PLU. Le PLU en vigueur était très restrictif avec un important zonage en Agricole Protégé, le choix de supprimer ce sous zonage et de n'inclure qu'une seule zone agricole facilite l'évolution de l'agriculture sur la commune.

Les bâtiments ont été pris en compte. On note toutefois que les parcelles F 361, 360 se situent dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole ce qui pourrait être un obstacle pour l'obtention d'un accord de permis pour un tiers.

L'extension de la zone artisanale des Fangeas est contenue. Elle dispose d'un potentiel de 6.6 ha dont 5.8 ha en dent creuse.

En conclusion la Chambre d'Agriculture émet un avis FAVORABLE à l'arrêté du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Y' followed by 'FIALIP'.

Yannick FIALIP