DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE

PONT-SALOMON

REVISION N°2

Projet arrêté le 23/2/2007

Approbation le 7/12/2007

1

rapport de présentation

Etude réalisée par le
Bureau d'Etudes Urbaines
Jean-Louis MERY

2A, Chemin de la Bastéro
69350 LA MULATIERE

SOMMAIRE

I Diagnostic de la commune

1.1 Présentation générale 3
1.2 Etat initial : milieu physique et biologique 5
1.3 Etat initial : paysage, milieu naturel, patrimoine 9
1.4 Eléments humains et économiques 16
1.5 Cadre bâti et infrastructures 22

II Perspectives de développement et objectifs

2.1 Perspectives de développement 29
2.2 Objectifs du P.L.U. 32
2.3 Traduction du P.A.D.D. et choix retenus 33

III Dispositions du P.L.U.

3.1 Evolution du zonage 36
3.2 Règlement 40
3.3 Emplacements réservés, espaces boisés classés 42
3.4 Superficies des zones et capacités d'accueil 43

IV Justification des dispositions du P.L.U.

4.1 Prise en compte de l'environnement 45
4.2 Prise en compte des contraintes supra-communales 46
4.3 Prise en compte des servitudes d'utilité publique 50
4.4 Prise en compte des avis des personnes associées et des observations recueillies lors de l'enquête publique 50

Annexes

PREAMBULE : RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES

Le plan d'occupation des sols de Pont-Salomon a été élaboré à la fin des années 80, approuvé par délibération du Conseil municipal le 30 octobre 1987.

Il a connu une modification (M1) le 3 mars 1989.

Il a été révisé dans son intégralité une première fois (R1) le 4 juillet 1994.

Le document a été partiellement annulé par jugement du tribunal administratif en date du 19 décembre 2000, puis mis à jour (M3) le 2 mai 2002.

La présente révision générale (R2) a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2001.

Le plan d'occupation des sols est devenu Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du fait de la loi du 13/12/2000 dite "loi S.R.U.", et sa révision est donc conduite selon les prescriptions de la dite loi et du décret n° 2000-260 du 27 mars 2001.

I. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1.1 PRESENTATION GENERALE

La commune de Pont-Salomon est située en limite Nord Est du département de la Haute Loire, près de l'agglomération stéphanoise (environ 10 Km de Firminy et 22 Km de Saint-Etienne).

Elle s'étend sur une superficie de 843 hectares, ce qui la classe parmi les communes les plus petites du département. Elle comme communes limitrophes :

- Aurec sur Loire au nord,
- La Chapelle d'Aurec au nord-ouest
- La Séauve sur Semène au sud
- Saint Didier en Velay au sud-est
- Saint Ferréol d'Auroure à l'est.

Entièrement classée en zone de montagne, elle fait partie :

- de l'aire urbaine de Saint Etienne
- du périmètre de constructibilité limitée de l'agglomération stéphanoise (article L.122-2)
- du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) envisagé à l'échelle du futur pays de "La jeune Loire et ses rivières"
- de la communauté de communes "Loire Semène", réunissant 7 communes.

Elle comptait 1661 habitants au recensement de 1999 (sans doubles comptes) et 1713 à l'enquête annuelle de recensement de 2004.

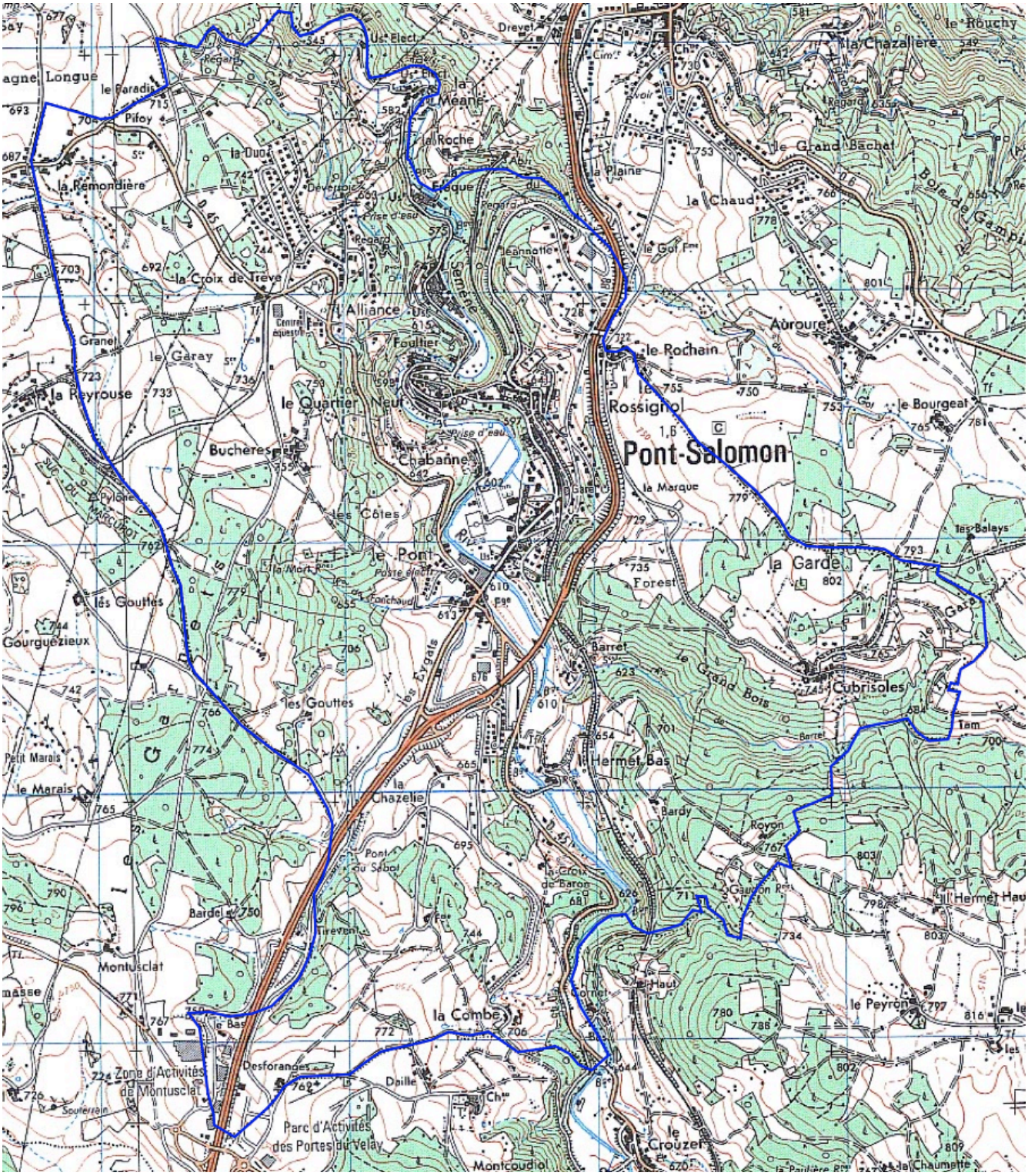
La commune est reliée à l'agglomération stéphanoise par la RN 88, voie express à 2x2 voies, récemment aménagée, reliant Saint-Etienne au Puy en Velay. Les autres voiries ayant une importance locale sont l'ancienne RN 88 et la R.D. 45.
Elle est traversée par la ligne de chemin de fer Firminy-Dunières (fermée au trafic de voyageurs, mais encore utilisée pour le transport de marchandises).

Pont-Salomon est implanté en fond de la vallée creusée par la Semène dans le Plateau du Velay oriental. La topographie offre un paysage de plateaux et de vallées dont les formes font penser à de grandes marches. La dénivelée entre le fond de vallée et les plateaux représente plus de 150 m, ce qui est relativement important.

Les flancs de la vallée, exposés à l'est pour l'un et à l'ouest pour l'autre, forment des replis suivant les méandres de la Semène qui s'écoule à ce niveau selon un axe nord-sud. Les plateaux en majorité agricoles sont dans la continuité d'espaces plus lointains.

Le site de Pont-Salomon

(© IGN)



1.2 ETAT INITIAL : MILIEU PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

Le site de Pont Salomon, siège d'une urbanisation « éclatée », montre combien le relief reste une contrainte pour le développement de l'urbanisation en continu. On peut considérer qu'à la date de mise en révision du P.L.U. le site de Pont-Salomon, bien que partiellement urbanisé, demeure encore globalement préservé.

A/ Géologie et hydrogéologie

Pont-Salomon se situe dans l'entité paysagère du Plateau granitique de Montfaucon et dans la sous-entité du Plateau de Saint Didier qui jouxte la région de saint Etienne. La rivière, la Semène, est une des cicatrices qui le découpe en plusieurs compartiments.

Le plateau granitique est composé de granite altéré et fracturé et aussi de produits meubles arénisés. Les arènes, d'épaisseur variable de 1 m à 5 m, peuvent faire défaut par endroit, le granite sain se trouvant alors subaffleurant.

Les formations rencontrées sont essentiellement des formations granitiques : granite hétérogène sombre ; on observe des variations dans la texture et la composition minéralogique, la présence d'enclaves nombreuses et diverses et le passage continuel aux faciès migmatitiques sombres. Par ailleurs, au nord de la commune, on retrouve des formations métamorphiques d'âge indéterminé (micaschistes et gneiss), et on remarque la présence de gisements localisés de granites clairs (leucogranite, granite alcalin relativement homogène).

La commune est située à proximité du Parc Régional du Pilat en zone de moyenne montagne cristalline et cristallophyllienne qui présente de fortes dénivellations et un morcellement du relief important. Sur un tel type de substratum se développent des sols bruns acides, à perméabilité et profondeur variables selon la topographie.

En ce qui concerne les eaux souterraines, l'ensemble de la commune est situé sur un socle cristallin ou cristallophylien qui comporte parfois des zones ou la roche est altérée. Cette altération est d'une épaisseur variable en fonction de la topographie et des accidents tectoniques existants. Ces terrains altérés renferment parfois de petites nappes aquifères souterraines temporaires peu profondes alimentant des niveaux de source à faible débit. Les sources, d'origine superficielle, sont la plupart du temps des émergences très diffuses.

Deux captages d'eau potable sont situés dans la commune mais ne sont pas dotés de périmètre de protection :

- captage de l'Hermet-Bas
- captage de Chabanne

Ces deux captages ne sont plus utilisés.

Les nappes d'eau souterraines et temporaires sur les roches cristallines et cristallophylliennes, étant à une très faible profondeur, sont vulnérables à la pollution

B/ Hydrographie

La Semène s'écoule selon un axe sud-nord et se faufile d'abord dans un paysage verdoyant de vallons souples, où se mêlent prairies et boisements. Au niveau de Pont Salomon, la rivière est de plus en plus encaissée et forme des gorges étroites à l'aval, avant sa confluence avec la Loire.

La Semène circule dans une fracture où le dynamisme de l'érosion a joué un rôle important, déterminant en partie l'occupation des sols à l'intérieur du paysage avec le morcellement, l'émiettement des espaces agricoles, forestiers et construits.

La rivière présente des eaux de bonne qualité physico-chimique (1B en 1994), mais aucun traitement avant le rejet des eaux de ruissellement de la chaussée du viaduc ne semble exister.

La Semène qui traverse la commune est sujette à des crues. Un P.P.R.I. a été prescrit (études en cours, cf. carte des aléas en annexe du dossier).

C/ Climat

Le relief contrasté avec des altitudes moyennes comprises entre 600 m et 800 m se caractérise par un nombre élevé de jours de brouillard, de jours de neige, et de jours de gel.
Le site présente un climat contrasté entraînant de grandes amplitudes thermiques, des inversions rapides de température et de forts refroidissements nocturnes, d'une part et un climat venté mais ne révélant pas de direction dominante, d'autre part.

Ce climat contrasté présente des composantes tour à tour différentes:

- océaniques, par l'irrégularité de l'enneigement et le brusque retour du redoux détrempant les terres.
- méditerranéennes, par la soudaineté et la violence des précipitations, parfois associées à des périodes de sècheresse.
- semi continentale et montagnarde, par les grandes amplitudes thermiques et les basses températures de l'hiver.

Les précipitations annuelles moyennes sont comprises entre 800 et 900 mm.

Les températures moyennes annuelles sont comprises entre 8° et 9°C.

Il existe environ 100 à 110 jours de gel par an.

D/ Flore et faune

La commune abrite des milieux intéressants pour leur faune et leur flore :

- Les masses forestières : de nombreux boisements établis sur les versants de la vallée de la Semène et sur les plateaux, en majorité colonisés par le pin sylvestre, se mélangent à des feuillus où dominent l'érable, le frêne et le chêne.

- La rivière la Semène, occupée par une ripisylve relativement importante, est le siège d'une vie piscicole de grande qualité.

- Pont-Salomon est un secteur où sont présents certains animaux dits de « grande faune » comme le sanglier ou le chevreuil, et du petit gibier à poil et à plumes. Les pieds de coteaux des Cotes, la Pagère et les Eygats, ensemble de prairies en pente douce traversées par le ruisseau de Fonchaud, jouent pour cette faune le rôle de corridor biologique entre les espaces naturels de l'est et de l'ouest de la vallée de la Semène.

Néanmoins aucun de ces milieux n'est recensé dans les inventaires de ZNIEFF, et la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000, aucune réserve naturelle, aucune zone naturelle sensible, aucun arrêté de biotope.

Photo aérienne récente

(© IGN)



1.3 ENVIRONNEMENT : PAYSAGE, MILIEU NATUREL ET PATRIMOINE

A/ Paysage

Trois grandes unités paysagères peuvent être distinguées au sein du territoire communal. Elles se répartissent selon le relief général qui donne l'impression de grandes marches :

UNITE 1 : Les plateaux

Ce type de paysage ouvert avec une prédominance de terroirs agricoles et quelques boisements épars se retrouve dans 3 secteurs de la commune:
A l'est, le Plateau de Rochain, plateau agricole avec des vallonnements, qui fait partie d'une entité commune à Saint Ferréol d'Auroure et Pont-Salomon.
Au sud-ouest, un paysage ouvert avec des boisements dont les lisières donnent un aspect très esthétique à ce secteur, qui s'étend des Gouttes à Chazelie.
Au nord-ouest, un secteur attractif qui correspond à un paysage agricole ouvert sur le plateau de Buchères, avec quelques bois, mais aussi quelques points noirs : les poteaux et une multitude de lignes électriques aériennes.

Sensibilité : cet espace est relativement sensible car il est ouvert du fait de l'agriculture. Ce paysage offre une image forte, celle des paysages du Velay, c'est un élément patrimonial. La présence de boisements épars et les effets de lisières offrent une capacité d'insertion pour les infrastructures linéaires.

UNITE 2 : Les flancs de coteaux

Leur perception est orientée par l'infrastructure du pont. La topographie est chahutée (100 m à 150 m de dénivelée). Le couvert végétal y est assez important. Ce type de paysage se retrouve :
Au sud-est : (le Barret et l'Hermet Bas) orienté est-ouest, ce versant est très boisé (caractéristique des pentes). Ce secteur est peu sensible car plus fermé en raison de la végétation.
Au nord : l'ensemble des pentes, depuis la "Croix de Trève" jusqu'à la Semène, en passant par la Duo et Pifoid, correspond à un paysage bâti dans une pente naturelle. Les boisements des jardins arrivent à se confondre avec le boisement naturel. Mais les lotissements de la Duo et Pifoid constituent des espaces sans réelle cohérence avec le paysage (heureusement "fondus" grâce à la végétation).
Au nord-est : c'est un versant commun à Pont-Salomon et Saint-Ferréol-d'Auroure. Les perceptions sont limitées par l'importance du couvert forestier.

Sensibilité : La perception est celle d'un paysage fermé qui a une faible sensibilité : les capacités d'absorption visuelle sont assez

grandes. Ce secteur offre néanmoins une vision panoramique sur le bourg.

UNITE 3 : Le fond de vallée et les pieds de coteaux

Le fond de vallée offre un paysage composite où plusieurs logiques se côtoient :
- la géographie : fond de vallée magnifique où la Semène s'écoule.
- la force motrice qui a généré un paysage industriel, empreint d'une certaine harmonie. Le volume des bâtiments industriels, intégré à la végétation, confère au paysage un équilibre qui pourrait être fragilisé en cas de réhabilitation ou démolition non réfléchie.
- le secteur du hameau de Chabanne où la qualité esthétique est remarquable. La perception d'ensemble est bien respectée entre le hameau et les boisements. Les co-visibilités y sont importantes.
- l'ensemble des pieds de coteaux des Cotes, la Pagère et les Eygats, paysage harmonieux de prairies en pente douce traversées par le ruisseau de Fondchaud.

Sensibilité : le fond de la vallée est un secteur attractif qui a une grande sensibilité. Chabanne, les Cotes et la Méane constituent des micro-paysages particulièrement sensibles, alors que le secteur des usines, plus refermé, l'est moins.



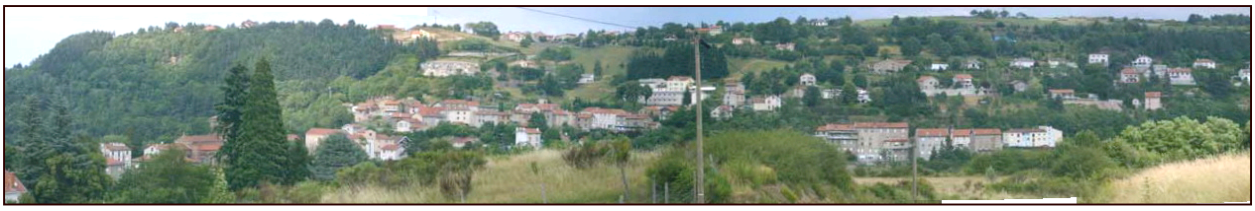
vue d'oiseau vers le nord (Source Google, CNES Spot Image)

LES PAYSAGES DE PONT SALOMON


















THERMO STEPH














B/ Milieu naturel – risques

Le territoire communal n'est concerné par aucune ZNIEFF, aucune réserve naturelle, aucun arrêté de biotope, ni aucun site Natura 2000.

Il est en revanche concerné par des risques d'inondation lié à la Semène, qui fait l'objet d'une étude de contrat de rivière et d'une étude hydraulique dans le cadre de l'établissement du P.P.R.I. prescrit en date du 9 mars 2001.

La carte des aléas a pu être prise en compte dans l'élaboration du P.L.U. La vallée encaissée fait que les crues ne menacent pas de grandes zones habitées. Seuls quelques immeubles ou ouvrages (hameaux de la Méane et de l'Hermet-Bas, usine Cormandin au lieu-dit "Le Pont") peuvent être touchés par ces crues, ainsi que la plaine située immédiatement à l'aval du pont de l'ancienne RN 88 et sur laquelle sont implantés les terrains de sports. Les habitations et les équipements subiraient sans trop de dommage les crues, sans risques pour les personnes.

Les risques de glissements de terrain sont peu à craindre, de par la situation sur un plateau granitique. La carte de localisation des zones exposées à des mouvements de terrain (établie en 1989 par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées et le B.R.G.M.) ne mentionne en l'occurrence pas de risque pour la commune.

La sécurité routière n'est pas une préoccupation majeure à Pont-Salomon, depuis la mise en service du viaduc de la RN 88. Le classement de cette infrastructure en voie à grande circulation conduit toutefois à l'instauration d'une marge de recul de 100 m de part et d'autre de l'axe, hors parties déjà urbanisées (loi Barnier, amendement Dupont).

Du point de vue des activités économiques présentes sur la commune, aucun établissement ne crée à ce jour de problèmes non résolus de nuisance ou de pollutions.

Par ailleurs, le risque « chute de neige abondante » concerne l'ensemble du département.

Enfin la loi sur le bruit du 31/12/92 prévoit d'imposer une réglementation d'isolation acoustique du bâti situé en bordure des voies bruyantes. La RN 88 est concernée, mais son classement n'a pas encore été officiellement approuvé.

C/ Patrimoine

Le bourg de Pont-Salomon est de construction relativement récente. Il s'est développé avec l'industrie de l'outillage au 19ème siècle, en particulier avec l'entreprise Dorian Holtzer. Les activités se sont

installées le long de la rivière la Semène, laissant aujourd'hui à la commune un patrimoine et une identité liés à ces activités :

- les sites de la Fraque et de l'Alliance.
- les bâtiments publics du centre de Pont Salomon.

Depuis 2003, trois édifices témoins de ce passé sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : l'église, le presbytère et la fabrique de faux Dorian du Foultier.

A côté de ces éléments majeurs, la commune recèle plusieurs éléments patrimoniaux de qualité (croix et calvaires, lavoirs, abreuvoirs, bornes, …) qui contribuent de façon notable à l'identité communale.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service des Antiquités Préhistoriques, n'a signalé aucun site à sensibilité archéologique dans le cadre du Porté à Connaissance.

1.4 ELEMENTS HUMAINS ET ECONOMIQUES

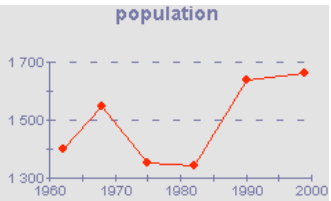
A/ Démographie

Les résultats du recensement de 1999 indiquent une population sans double compte de 1664 habitants, (849 hommes et 815 femmes). Depuis 1962, la tendance est à la hausse, (+266 habitants entre 1962 et 1999).
Pont-Salomon a subi plusieurs phases d'évolution : un nombre d'habitants croissant jusqu'en 1968, puis une diminution de 1968 à 1982. Enfin, une nouvelle période de croissance où la population s'accroît de manière régulière depuis 1982, après une période d'étiage de 1975 à 1982. Entre 1990 et 1999, la commune a gagné 27 habitants.

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	1 546	1 352	1 341	1 637	1 664

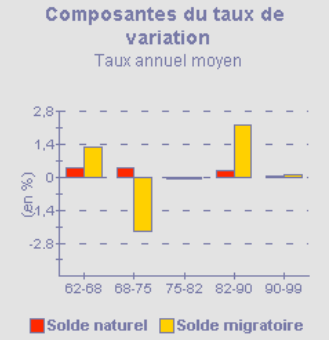
Source :
Recensements de la population (dénombrements)



Evolution démographique

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	126	157	116	152	152
Décès	89	117	119	117	142
Solde naturel	37	40	-3	35	10
Solde migratoire	111	-234	-8	261	17
Variation totale	148	-194	-11	296	27

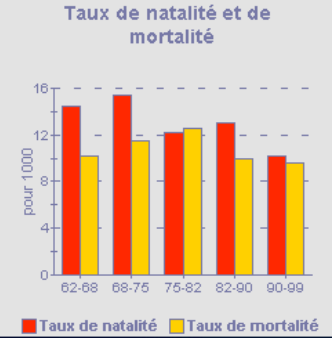
Sources :
Recensements de la population (dénombrements)
Etat civil



Taux démographiques (moyennes annuelles)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	1,70 %	-1,90 %	-0,12 %	2,52 %	0,18 %
- dû au solde naturel	0,42 %	0,39 %	-0,03 %	0,30 %	0,07 %
- dû au solde migratoire	1,27 %	-2,30 %	-0,08 %	2,22 %	0,11 %
Taux de natalité pour 1000	14,40	15,40	12,20	13,00	10,20
Taux de mortalité pour 1000	10,20	11,50	12,60	10,00	9,60

Sources :
Recensements de la population (dénombrements)

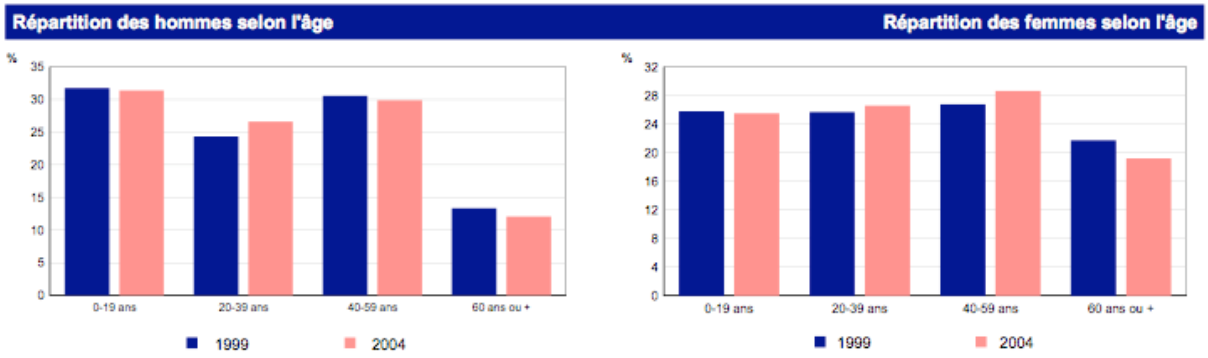


Cette croissance s'explique par un solde naturel à nouveau positif (+0,05% par an en moyenne entre 1990 et 1999, contre -0,03% entre 1975 et 1982) et par un solde migratoire positif, (+0,11% par an en moyenne entre 1990 et 1999 contre -0,08% entre 1975 et 1982).

Le recensement de 2004 (enquête annuelle) comptabilise 52 habitants supplémentaires, soit une progression de 3,1%, pour un total sans doubles comptes de **1713** habitants. La croissance s'accélère.

Population totale par sexe et âge				
		1999	1990	1982
Hommes	0 à 19 ans	269	279	205
	20 à 39 ans	206	247	210
	40 à 59 ans	259	184	158
	60 à 74 ans	74	91	84
	75 ans ou plus	39	44	32
	Total	847	845	689
Femmes	0 à 19 ans	210	229	158
	20 à 39 ans	209	232	174
	40 à 59 ans	218	159	162
	60 à 74 ans	100	106	99
	75 ans ou plus	77	64	61
	Total	814	790	654

La population est encore jeune, la part des jeunes diminuant légèrement, et la proportion des personnes âgées baissant aussi : les moins de 20 ans représentent 28,8% des habitants en 1999, contre 31,1% en 1990 et 27% en 1982. Les plus de 60 ans représentent 17,5% des habitants (en 1990 : 18,7%, en 1982 : 20,6 %).
Les résultats du recensement de 2004 montrent un léger tassement de la part des moins de 20 ans, et de celle des 60 ans et +.



La part des jeunes reste cependant supérieure aux moyennes départementale et nationale (Haute-Loire 23%, France 24,6%).

Population étrangère			
	1999	1990	1982
Hommes	37	61	89
Femmes	26	37	55
Total	63	98	144

De 1982 à 1999, la présence de la population étrangère au sein de la commune a diminué en absolu et surtout en relatif (de plus de 10% à moins de 4%).

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont celles des ouvriers et des employés, mais on constate depuis 1982 une nette hausse des cadres et des professions intermédiaires et employés. La part des retraités et inactifs, importante, reste stable. A noter que certains chiffres de l'année 1990 sont surprenants.

B/ Economie et emploi

B1 Population active (chiffres de 1999)

Population active ayant un emploi

	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
Ensemble	**730**	**13,0 %**	**19,0 %**
Hommes	422	7,1 %	20,1 %
Femmes	308	22,2 %	17,2 %

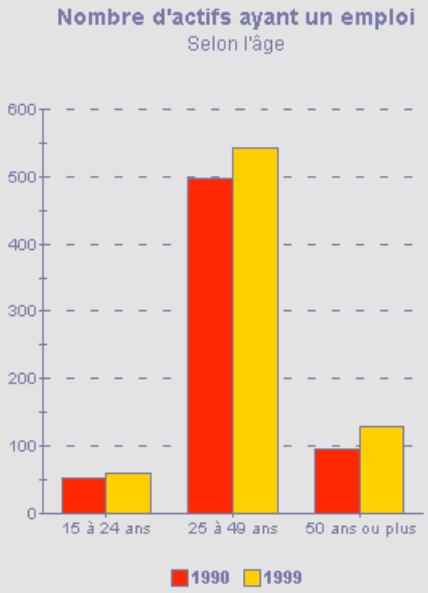
Population active ayant un emploi par statut

	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	664	18,1 %
Non salariés	66	-21,4 %
dont :		
*- Indépendants**	41	13,5 %
*- Employeurs**	18	
- Aides familiaux	7	-78,1 %

*l'évolution 1990-1999 concerne le total des indépendants et employeurs qui étaient regroupés en 1990

Lieu de résidence - lieu de travail

Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	**730**	**13,0 %**
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	190	-16,3 %
%	26,0 %	-9,1 points
* dans 2 communes différentes :	540	28,9 %
- de la même unité urbaine	318	///
- du même département	193	103,2 %
- de départements différents	347	7,1 %



Les actifs de la commune représentent 48,7 % de la population totale : 810 actifs, dont 730 ayant un emploi (avec 44,2% de femmes actives, pour 55,8 % d'hommes). Ce taux est en hausse par rapport à 1990 (43,4%) et 1982 (44,1%). Il est supérieur à celui du département (44,5%) et de la France (45,2%).

En 1999, le chômage affectait plus nettement les femmes (14% de la population des femmes actives) que les hommes (6,4% de la population des hommes actifs). Le recensement de 2004 montre une baisse du taux de chômage (de 9,8% à 8,1%).

L'analyse des statistiques de 1999 montre que, malgré sa tradition industrielle, Pont-Salomon est aujourd'hui plutôt une commune dortoir : seulement 26% des actifs résidents travaillent dans la commune (contre 42 % dans une commune pourvoyeuse d'emplois du même canton).
Sur les 74% qui se déplacent, pratiquement tous utilisent la voiture particulière. Ils vont pour moitié travailler sur la Loire (Firminy, St-Etienne) et pour moitié sur les communes voisines de Haute Loire.

Actifs ayant un emploi selon l'activité économique	
	1999
Agriculture	24
Industrie	284
Construction	40
Tertiaire	388
Total	736

Actifs ayant un emploi selon le statut			
	1999	1990	1982
Salariés du privé	564	408	316
Salariés du public	116	180	60
Total Salariés	680	588	376
Non sal:Indépendants	48	36	36
Non sal:Employeurs	4	20	20
Non sal:Aides famil.	4	20	20
Total Non salariés	56	76	76

Parmi les actifs ayant un emploi, les activités tertiaires dominent désormais les activités industrielles. Les salariés dominent à plus de 90%, le nombre des indépendants et employeurs accusant une nette baisse (diminution du nombre d'artisans, commerçants, et agriculteurs).

B2 Emplois

Globalement, la commune recensait, en 1999, 623 emplois, répartis en 543 salariés (dont 76 salariés du public) et 80 non salariés (28 employeurs, 48 indépendants, 4 aides familiaux). Le ratio "emplois / actifs ayant un emploi" est satisfaisant : 0,85 en 1999.

Les emplois industriels dominent nettement (383 emplois, soit 61%), devant le tertiaire (192 emplois, dont 80 commerciaux). Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les ouvriers (55%), devant les professions intermédiaires (14,1%) et les employés (15,4%).

La matrice de la taxe professionnelle 2001 recensait 111 entreprises, mais seules 77 semblent avoir eu une activité effective.

Parmi les plus gros pourvoyeurs de T.P. et les plus gros employeurs, il faut citer Deville, Heraud, Billard, Condamin-Prodon, et Dorian-Holtzer. 8 structures employaient plus de 10 salariés (sur les 77 activités présentes sur la commune) et notamment

- Deville (rectification) : 153 emplois
- Billard (engrenages) : 52 emplois
- Dorian-Holtzer (forge) : 41 emplois
- Condamin-Prodon (moulinage) : 39 emplois

Activités artisanales et industrielles

Il existe à Pont-Salomon 3 zones d'activités.

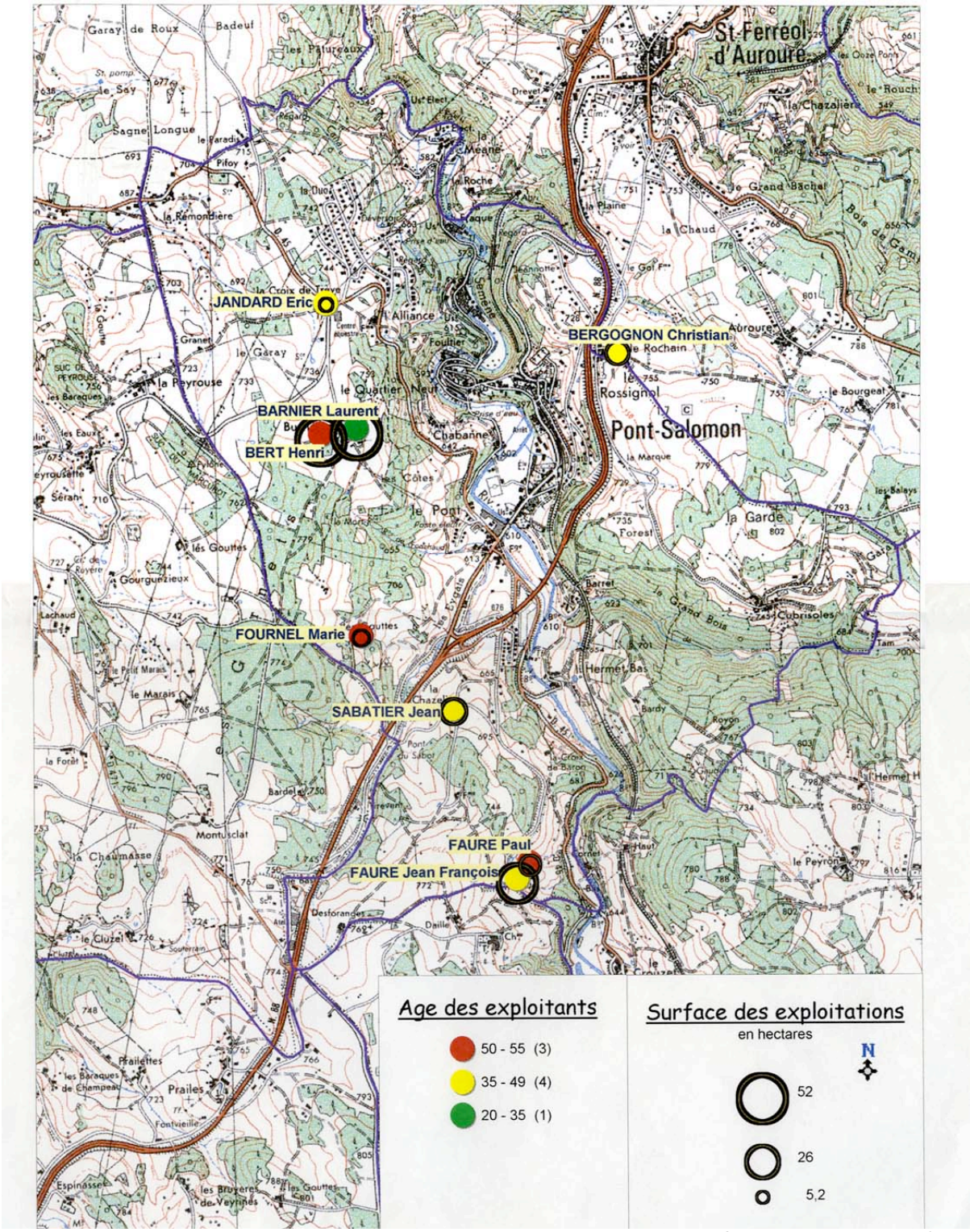
- La Zone Industrielle Desforanges et Portes du Velay. C'est une zone intercommunale, implantée sur 2 communes. Elle a été créée à l'initiative du SIDIC qui regroupe des communes appartenant à des Communautés de communes différentes. Cette zone d'activités est pratiquement complète. Le paysagement n'a pas été réalisé et reste un projet qui semble rencontrer certaines difficultés.
- La ZA du Viaduc, au sud du bourg. Elle est occupée par deux entreprises sans compter l'ancienne usine Rondy qui a cessé son activité suite à un sinistre.
- La ZA du Gault a été créée lorsque l'usine Rondy a brûlé, afin que la commune retrouve une source de taxe professionnelle La zone est quasiment complète, il ne reste qu'un lot. Mais elle est cernée par les habitations, et ne peut pas s'étendre.

L'activité artisanale concerne surtout le bâtiment (construction, électricité, plomberie, isolation, menuiserie), mais aussi l'automobile.

Activités agricoles

L'activité agricole à Pont-Salomon est une activité économique à part entière. Les chiffres de la Chambre d'Agriculture et du recensement général agricole de 2000, comparés aux données de la carte des exploitations montrent une diminution constante du nombre d'exploitations (19 exploitations en 1988 et 15 dont 4 professionnelles en 2000). La surface agricole utilisée par les exploitations représente 227 hectares en 2000, (332 ha en 1988): au nord ouest de la commune (une vaste zone bien définie sur le plateau), au sud avec un bel ensemble délimité par la RN 88 et enfin à l'est qui forme un ensemble jumelé avec Saint-Ferréol-d'Auroure. La disparition de certains sièges entraîne l'accroissement de la SAU moyenne des exploitations (15,13 ha en 2000). L'activité principale reste l'élevage de vaches laitières.

Exploitations agricoles à Pont Salomon



source Chambre d'Agriculture 43

Commerces et services

La commune compte 8 commerces, alimentaires et non-alimentaires, ainsi que 7 professions de santé, tous dans le bourg. Elle est bien pourvue en équipements de superstructure : mairie, bureau de poste, école maternelle (89 élèves en 2007), école primaire (119 élèves), nombreux équipements socio-culturels (maison pour tous, gymnase, terrains de sport, centre de loisirs, locaux associatifs, musée …)

1.5 CADRE BATI ET INFRASTRUCTURES

A/ Logements

A1 Structure urbaine et paysage urbain

Il faut rappeler que la commune de Pont-Salomon est née d'un détachement de la commune voisine de Saint-Ferréol-d'Auroure en relation avec le développement industriel de fond de vallée. Depuis cette époque, l'évolution urbaine est marquée par des mouvements successifs d'ascension des coteaux urbanisables, articulé autour des ouvrages de la voie SNCF et de l'ancienne RN 88. La nouvelle RN 88, moderne, au tracé plus direct, ce qui a conduit à des terrassements importantes, de grands talus et à un viaduc de 500 mètres de long qui marque fortement le paysage. Par contre, la route départementale 45, de St-Didier à Aurec, est beaucoup plus discrète dans le paysage.

Ce faisant, le mouvement de conquête urbaine a laissé de nombreux trous. Le bâti de Pont-Salomon est ainsi éclaté en plusieurs entités qui offrent des formes urbaines différentes :

• les noyaux anciens ont un bâti traditionnel, assez dense, à l'alignement et en continuité. Le quartier du Rossignol, la rue du Velay et le carrefour avec la RD 45, forment deux "villages-rue", alors qu'entre ces deux secteurs se trouve un autre type de forme urbaine. Le quartier du Rossignol, situé à l'entrée nord du bourg, constitue un espace animé par la présence des commerces. L'alignement du bâti structure et cerne l'espace. En revanche, la vacance est importante et le stationnement, assez anarchique, occupe une place prépondérante dans le paysage.
L'entrée sud, quant à elle, est peu attrayante : le bâti est dans l'ensemble en mauvais état. La vacance est importante. L'usine offre un mur aveugle fermant la vue
Le secteur de la mairie est un espace à l'écart, avec des espaces publics aménagés, et des bâtiments de caractère. En contrebas de ce secteur, certains bâtiments le long de la Semène sont actuellement dégradés et nuisent à l'image du bourg.

• La rue principale se caractérise par un linéaire important, peu animé et avec un bâti en moyen état sur la partie sud. La partie haute de la rue du Velay est en revanche plus animée avec les services et commerces. Cependant, la largeur de la voie incite à la vitesse et accentue la monotonie du lieu. Les voitures stationnent sur le trottoir, réduisant l'espace du piéton.
Le quartier de la gare est composé d'un patrimoine architectural intéressant, structuré par l'alignement, animé par la présence de la poste et de commerces. En revanche, les espaces publics sont à aménager : la chaussée, comme pour la rue du Velay, est très large et la place de la poste ne constitue qu'un parc de stationnement le long de la voie ferrée.

Ces différents espaces sont peu reliés entre eux, visuellement et physiquement. C'est le cas en particulier :

- entre le quartier du Rossignol et celui de la gare. La voie ferrée coupe ces deux espaces et ne permet pas une liaison urbaine.
- entre le quartier de la gare et les équipements sportifs, en contrebas.
- entre la rue du Velay et les équipements sportifs.
- entre le quartier de la mairie et les équipements sportifs.

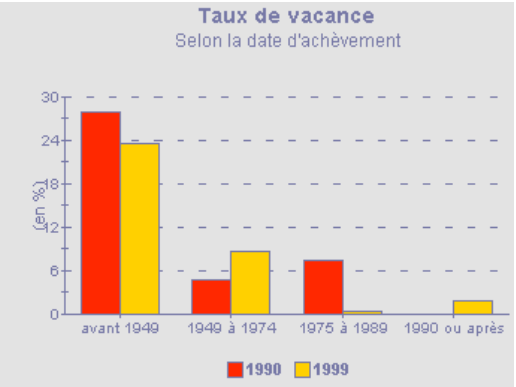
• Les lotissements, notamment la Duo, Pifoid, les Bayonnes, le Garet, les Côtes et le récent Hameau des Ecureuils, bien que d'époques différentes, forment chacun un ensemble homogène, de densité moyenne. La forme du bâti correspond à des pavillons d'habitation individuels, implantés au milieu de leur parcelle (de niveau R+1 en général) entourés de jardin bien fourni et entretenu.
Leur forme et leur aspect rompent sensiblement avec l'architecture traditionnelle. L'organisation des voiries en raquette contribue à couper fonctionnellement ces ensembles de l'extérieur. En revanche la végétation des lots finit avec le temps par les "fondre" dans le grand paysage, à l'instar du bourg, enchâssé dans les coteaux, sauf pour le dernier en date, non encore végétalisé, et installé en sommet de coteau, qui est ressenti comme une "sortie de site" audacieuse, voire regrettable.

• Sur les plateaux sont établis les petits villages anciens du Rochain, de Cubrisoles, de Buchères et de La Rémondière ainsi que quelques fermes isolées.

A2 Analyse du parc de logement (source : INSEE)

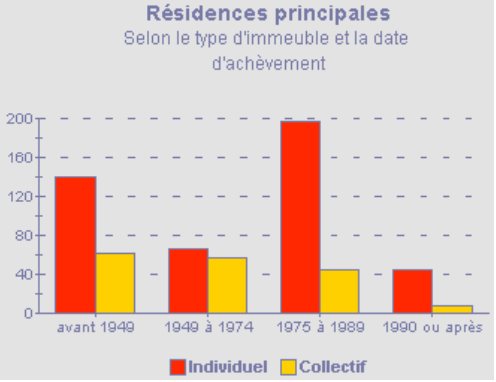
Ensemble des logements par type

Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	**744**	**100,0 %**	**-6,1 %**
dont :	.		
Résidences principales	618	83,1 %	7,5 %
Résidences secondaires	42	5,6 %	-42,5 %
Logements occasionnels	0	0,0 %	-100,0 %
Logements vacants	84	11,3 %	-37,3 %
dont :			
Logements individuels	526	70,7 %	24,9 %
Logements dans un immeuble collectif	218	29,3 %	-41,2 %



Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	**618**	**100,0 %**	**7,5 %**
avant 1949	202	32,7 %	-3,8 %
1949 à 1974	123	19,9 %	11,8 %
1975 à 1989	242	39,2 %	-5,1 %
1990 ou après	51	8,3 %	///



Le parc de logements atteint 744 logements en 1999, dont 83,1% de résidences principales, 5,6% de résidences secondaires et 11,3 % de logements vacants.

Les 618 résidences principales sont essentiellement des logements individuels et leurs occupants majoritairement des propriétaires (60,7%). Elles se répartissent en :

- 70,7 % de maisons individuelles
- 27,3 % de logements en immeubles collectifs,
- 1,9 % de logements de type autre.

Ce parc est plutôt récent (47,5% des logements datent d'après 1975) notamment par rapport à la Haute-Loire (30,9%), et à la moyenne nationale (33,7%).

Les recensements INSEE constatent une perte de 48 logements entre 1990 et 1999, ce qui est assez surprenant. En réalité, c'est le nombre de résidences secondaires (ou logements occasionnels) et surtout de logements vacants qui a diminué, passant de 217 à 126. Dans le même temps, le nombre de logements créés est de 55 dont 43 résidences principales.

Sur la commune, la plupart des logements sont de taille moyenne : seulement 34,7% des logements ont au moins 4 pièces. Les logements de 1 ou 2 pièces sont relativement nombreux (12,6 % du parc).

A3 Dynamique du développement urbain : atouts et contraintes

L'activité construction peut être approchée au travers des statistiques de permis : le rythme observé en moyenne sur les 15 dernières années atteint 10 logements/an, avec des variations importantes (de quelques unités à plus de 20/an).

Parallèlement, de 1990 à 1999, l'INSEE dénombre un accroissement de 43 résidences principales pour une diminution du parc total de 48 logements (disparitions de résidences secondaires et de logements vacant, cf. ci-dessus). Le recensement de 2004 montre que le phénomène se poursuit.

Catégories de logements

	2004	1999
Ensemble des logements	**726**	**744**
Résidences principales	638	618
Part dans l'ensemble des logements (%)	*87,9*	*83,1*
Résidences secondaires et logements occasionnels	34	42
Logements vacants	54	84

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitation principale

Parc des résidences principales

	2004	1999
Ensemble des résidences principales	**638**	**618**
dont		
- part des maisons (%)	71,8	70,7
- part des appartements (%)	28,2	27,3

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitation principale

La brusque accélération des créations sur la période récente (six dernières années) montre l'attractivité croissante du secteur pour les

actifs de l'agglomération stéphanoise, à moins d'une demi-heure de trajet.

Stabilité de la taille des ménages (de 2,8 à 2,6 personnes par logement) et une augmentation de la proportion des appartements en collectif (25,3 % contre 22 % en 1999).

La poursuite à ce rythme ne paraît toutefois pas raisonnable aux responsables municipaux, non seulement pour conserver les équilibres locaux et rester dans les possibilités financières de la collectivité en matière d'équipements, mais aussi afin de ne pas fragiliser l'identité communale.

B/ Mixité de l'habitat et renouvellement urbain

Avec 36,9% de locataires, le parc locatif est bien représenté à Pont-Salomon. On constate peu d'évolution depuis les dix dernières années.

Le parc social existant sur la commune, au recensement de 1999, se compose de 132 logements collectifs regroupés en 24 immeubles .

Le 28 mars 2000 a été signée la convention multipartite officialisant le lancement par le Syndicat Mixte des Trois Rivières de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur les communes de Pont-Salomon, la Séauve-Sur-Semène, Saint-Didier-en-Velay, Saint-Ferréol-d'Auroure et Les Villettes. L'OPAH, mise en œuvre pour trois ans, permet de réserver des dotations spécifiques de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et de l'Etat, destinées à l'amélioration des résidences principales appartenant à des propriétaires privés.

L'effet d'entraînement des opérations publiques a joué à plein : le centre bourg, où la commune a beaucoup investi (espaces publics, signalétique, équipements…) connaît des réhabilitations privées, et même des rénovations.

C/ Infrastructures

C1 Voirie-Déplacements

La commune est desservie par la RN 88 qui relie Firminy au Puy-en-Velay. Cette section a fait l'objet d'une déclaration d'Utilité Publique (DUP) et a été aménagée en 2 x 2 voies. Un deuxième viaduc a été construit, et l'échangeur de Pont-Salomon repris. Cette voie connaît un trafic relativement important, avec notamment de nombreux poids-lourds.
Une autre voie importante est la RD 45, elle dessert la Duo et représente le seul accès au plateau ouest.

L'offre de stationnement en centre bourg est satisfaisante.

Les modes de déplacement doux et la sécurité des piétons font l'objet d'une attention particulière, notamment grâce à la réalisation de trottoirs entre les divers quartiers qui constituent le bourg (Rossignol, Foultier, gare, le Pont).

Concernant la promenade, il existe de nombreux chemins et sentiers de promenade, bien identifiés.

Les transports en commun se limitent à une seule ligne d'autocars et aux transports scolaires. La ligne SNCF ne transporte plus de voyageurs.

C2 Réseaux
(cf. également les Annexes Sanitaires)

1/ L'alimentation en eau

La Commune fait partie du Syndicat des Eaux de la Semène, créé le 30/1/1956, qui regroupe actuellement 9 communes pour un total de 6500 abonnés.

Le Syndicat a pour objet les études et la réalisation de l'ensemble des travaux d'alimentation et de distribution en eau potable, ainsi que la surveillance de la qualité des eaux distribuées. La distribution de l'eau reste cependant sous la responsabilité du Maire, et le syndicat n'a pas pour mission d'assurer le défense incendie.

La production est assurée par la station de traitement de Lherbret, (250 m3/h)située sur la commune de St-Just, et alimentée :
- d'une part par le barrage des Plats situé sur St-Genest-Malifaux (actuellement en vidange décennale) et propriété de la ville de Firminy
- d'autre part par une prise d'eau sur la conduite forcée du Lignon, propriété de la ville de St-Etienne, via une station de pompage de 280m3/h.

La distribution d'eau sur le territoire de Pont-Salomon est relativement complexe du fait :
- de l'existence d'un relief chahuté dont l'altitude varie de 540 à 800 m environ,
- du grand nombre de réservoirs, de réducteurs de pression et en conséquence du grand nombre d'antennes de distribution distinctes,
- de la démographie en forte augmentation.

Ces contraintes ont conduit le Syndicat à réorganiser la distribution de Pont Salomon en séparant les deux rives, à construire des canalisations, des réservoirs (dont deux à venir : Les Gouttes et le renforcement de Chazelles) et à mettre en place des appareils de régulation.

Cette distribution se divise en trois grandes zones délimitées par la pression de service de quatre réservoirs et de 7 réducteurs.

La défense incendie, de responsabilité communale, est assurée notamment par 23 poteaux et bouches d'incendies alimentées par le réseau d'eau potable. Des inspections sont régulièrement opérées pour vérifier niveau de service, qui est apparemment sataisfaisant.

2/ Le réseau d'assainissement

2.1 Assainissement collectif

L'assainissement collectif concerne le Bourg, le secteur du Rochain au-dessus, le lotissement La Duo, le secteur sous le Viaduc et la ZI Desforanges raccordée par un collecteur spécifique. Le réseau d'assainissement eaux usées comporte environ 18 Km de canalisation. Il est à 85 % de type séparatif avec des tuyaux en PVC ou en béton plutôt récent. Seuls deux secteurs sont encore en unitaire : La rue du Velay dans sa partie basse et la et la rue de la Mairie.
Le réseau comporte un déversoir d'orage rue du Velay (près du Pont) et deux trop-pleins sur la canalisation le long de la Semène. Ces ouvrages permettent de ne pas surcharger les réseaux en cas de pluie violente.
Une étude diagnostique a été réalisée sur le réseau en parallèle à l'étude de zonage. Le volume d'eau parasite reste modéré (38 % du débit total). Quelques anomalies ont été relevées et un programme de travaux a été proposé pour améliorer l'existant. Ce programme porte sur :

- La suppression de rejets directs (mise en conformité de branchements, contrôle industriel) ;
- La mise en séparatif des secteurs encore en unitaire ;
- La réhabilitation de tuyaux dont l'état est moyen ou qui présentent des problèmes de contre-pente et donc d'écoulement .

La station d'épuration (de type boues activées en aération prolongée) a été réalisée en 1998 pour une capacité nominale de 3.300 équivalent-habitants. Elle reçoit une charge moyenne correspondant à 51% de sa capacité nominale en charge de pollution et à 35 % de sa capacité en débit.
Son fonctionnement est satisfaisant et elle pourrait donc recevoir sans problème une charge supplémentaire. Les rejets industriels sont également à surveiller compte tenu de leur impact sur les concentrations et la qualité de l'effluent brut.

Parallèlement à la révision du P.L.U., une étude de zonage d'assainissement (aptitude à l'assainissement autonome) a été conduite. Elle a débouché sur la programmation de nouvelles canalisations d'eaux usées et pluviales (cf. annexes sanitaires et chapitre II ci-après).

2.2 Assainissement autonome

Actuellement, l'assainissement non collectif concerne environ 110 habitations, soit environ 15 % du nombre total de logement.
Des enquêtes systématiques et des visites sur le terrain ont été réalisées (en juin 2003) sur plus de 70% du parc de logements en assainissement autonome. Ceci a permis d'établir une base de données initiale ainsi qu'une cartographie des équipements existants, des problèmes rencontrés et des anomalies.
Les principales constatations sont les suivantes :

- 12 % des habitations n'ont pas de prétraitement (fosse septique) ;
- 28 % des habitations n'ont aucun traitement (par le sol) après la fosse septique ;
- 13 % des habitations disposent d'un puits perdu, dispositif qui ne constitue pas un traitement des effluents mais permet seulement une évacuation dans le sol ;
- 6 % des habitations ne savent pas s'il existe un traitement.

Une analyse type « points noirs » a également été réalisée. 25 habitations ont été jugées en priorité 1, c'est à dire qu'il a été constaté de réels problèmes (rejets visibles, impact sur la qualité du milieu). Les deux hameaux posant le plus de problèmes sont La Méane et Lhermet-Bas mais on constate aussi quelques rejets sur d'autres hameaux.
Les éléments recueillis lors de ces enquêtes ont permis ensuite d'étudier les solutions à envisager pour améliorer la situation dans chaque secteur. Les solutions retenues sont présentées dans la suite du rapport et dans les annexes sanitaires.

3/ Réseaux d'énergie

Pas de problème particulier concernant la desserte en énergie. L'enfouissement du réseau se fait au coup par coup.

4/ Traitement des déchets

La collecte des ordures ménagères est du ressort du SICTOM Velay-Pilat dont fait partie la commune, et qui couvre deux cantons (cf. notice des annexes sanitaires).

II. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS

2.1 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

1/ Les raisons de la révision

La révision du P.L.U. est rendue nécessaire par la conjonction de plusieurs causes :

- ancienneté du POS actuel

- nécessité d'optimiser les réseaux existants et en projet,

- prise en compte des lois nationales intervenues depuis l'an 2000 (loi SRU, loi UH, …)

- souhait d'un réexamen complet, notamment pour l'accueil de l'urbanisation et des activités.

- volonté de protéger l'activité agricole et le paysage,

- prise en compte des risques d'inondation, dans l'état actuel des connaissances en la matière (PPRI en cours d'étude).

2/ Le bilan du diagnostic

LES ATOUTS

1 - Une ossature commerciale, artisanale et de services importante.

2 - Une agriculture qui se maintient malgré la diminution du nombre d'exploitations, et participe directement à la pérennité de l'identité communale.

3 - Une très bonne desserte routière : Pont-Salomon subit peut-être l'influence de Firminy et St Etienne, mais, en tout état de cause, est reliée à ces deux pôles par un itinéraire rapide et sûr.

4 - Un potentiel d'activités économiques variées, fondé sur la tradition industrielle liée à la force motrice de la rivière et sur la tradtition rubannière, aujourd'hui largement diversifié.

5 - Un cadre naturel et bâti de grande qualité, qui recèle des éléments remarquables (monuments inscrits, petit patrimoine, arbres majestueux, paysages…).

B - LES FAIBLESSES

1 - Le climat, dû à l'altitude et à la situation du plateau, dont les excès hivernaux peuvent à terme être un handicap pour maintenir ou faire revenir des habitants permanents.

2 - Un début de banalisation du territoire par un développement hors du site originel (lotissements) ou aléatoire (écarts, transformation du bâti agricole).

3 - Une exploitation insuffisante du potentiel touristique. La campagne, l'air, les bois, les prés, la variété des paysages et la beauté des vieilles pierres constituent un potentiel touristique important alors que la capacité d'accueil est encore faible.

4 - Une accessibilité des hameaux et des écarts souvent limitée, et des problèmes d'alimentation en eau.

En exploitant ces atouts et en limitant ces faiblesses, la commune de Pont-Salomon doit dégager des perspectives de développement permettant de conserver son double rôle de bourg dynamique et de centre économique, tout en s'insérant dans le système de solidarités de la communauté de communes, et au-delà, du Pays en création.

3/ Perspectives de développement pour le logement

La situation de Pont-Salomon devient préoccupante dans la mesure où la commune est très sollicitée par la pression immobilière. Il apparaît toutefois aux responsables locaux qu'il ne serait pas raisonnable de dépasser le rythme observé sur les 15 dernières années soit10 logements/an en moyenne (et jusqu'à 20 certaines années).

Or ce chiffre important est à comparer aux hypothèses du POS révisé en 1994, dont la capacité a été estimée dans le rapport de présentation à 240 logements, (et qui représenterait plutôt 400 logements compte tenu des 37 ha de zone NA…) : le POS en vigueur permettrait théoriquement, aux rythmes observés, d'urbaniser la commune encore pendant 25 ans, au prix d'un étalement urbain déraisonnable et d'investissements communaux hors de portée...

Face aux risques d'un tel développement, et aux lois récentes, qui tendent à freiner l'étalement urbain, la collectivité a choisi de revenir en arrière sur les secteurs du territoire non ou difficilement équipables, ainsi que sur les zones à protéger (abords de la Semène, coupures paysagères à préserver, coteaux sud-ouest...).

Au plan spatial, les secteurs de développement de l'habitat doivent se développer en continuité de l'urbanisation existante, dont ils doivent venir combler les vides, et bien évidemment se raccorder aux V.R.D. existants ou prévus, tout en respectant les protections nécessaires (exploitations agricoles riveraines, sensibilités paysagères).

4/ Perspectives de développement pour les activités

En matière d'agriculture, l'objectif est de faciliter la pérennisation des exploitations viables, et l'installation de jeunes en relève des exploitants partant en retraite. L'ensemble des terres agricoles fera donc dans le PLU l'objet d'une protection accrue.

Concernant l'activité économique, l'objectif premier est bien entendu de maintenir les activités existantes.

La Communauté de Communes ne prévoit pas de création de zone d'activités nouvelle, mais envisage l'extension de la zone de Desforanges, et la requalification de la zone du Viaduc où sont notamment présents les bâtiments désaffectés de l'ancienne usine RONDY.

En matière d'activités touristiques, Il semble que le potentiel pourrait être mieux mis en valeur et exploité. Il conviendrait de s'attaquer, d'une part à la définition d'un produit touristique pertinent, en relation avec les richesses locales et avec les communes voisines, d'autre part à la création d'un véritable potentiel d'accueil, là aussi en coordination e synergie avec les communes voisines, y compris celles du Parc du Pilat.

En attendant ce développement, qui est à envisager dans un cadre intercommunal, la commune prévoit des actions d'amélioration des espaces publics et d'agrandissement des installations sportives et de loisir.

5/ Perspectives de développement pour les équipements de superstructure

Pour les équipements collectifs, la commune est déjà assez bien dotée et ne prévoit pas de besoins nouveaux (si ce n'est la réalisation d'une aire de covoiturage).

6/ Perspectives de développement pour les équipements d'infrastructure

La commune doit poursuivre le programme d'assainissement, notamment avec la réalisation d'un raccordement de la zone d'activités de Desforanges, et la poursuite de la reprise du réseau ancien, et améliorer la desserte en eau, en relation avec les développements envisagés ci-dessus (nouveaux maillages, ressources complémentaires, extensions de réseau).

2.2 OBJECTIFS DU P.L.U.

Le P.L.U. doit proposer un équilibre entre les impératifs de protection et d'aménagement.

Les protections, essentielles, portent sur les points suivants :

- la qualité des eaux superficielles, qui passe par le traitement préalable des eaux usées domestiques ou non domestiques avant leur rejet dans le milieu naturel. L'étude du zonage d'assainissement a permis de déterminer les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement autonome, avec les filières adéquates ;

- la protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles. Dans le cas présent, il s'agit de maintenir en état un potentiel, en vue d'installations possibles ;

- la protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel. Le zonage doit éviter le "mitage" destructeur des sites, et privilégier l'urbanisation en greffe sur les quartiers existants et le comblement des vides. Le règlement doit proposer l'harmonie des nouvelles constructions avec le bâti traditionnel. En outre, relativement aux enjeux mis en exergue par l'analyse fine du paysage, zonage et règlement doivent concrétiser la volonté municipale de préservation des secteurs sensibles et de mise en valeur des sites de qualité.

- la protection des populations et des biens contre les risques d'inondation (traversée de la commune par la Semène)

- la protection du petit patrimoine bâti (lavoirs, abreuvoirs, bornes, croix et calvaires…).

L'aménagement et le développement reposent quant à eux sur la volonté communale de poursuivre l'action entreprise de longue date sur des choix qualitatifs et quantitatifs précautionneux, retenus au terme d'études spécifiques, tant en matière d'opportunité (continuité de l'urbanisation existante, topographie et exposition) qu'en matière de fonctionnement (voirie, réseaux), d'impact (agricole, environnemental) et d'image globale (maintien identitaire, respect du paysage).

L'urbanisation existante a été confortée, et un examen détaillé des sites envisagés pour l'extension de l'urbanisation a permis de distinguer :
- des secteurs à classer dans le PLU sous forme opérationnelle (zones "U")
- des secteurs à prévoir dans le PLU en urbanisation nouvelle (zones "AU indicé"), réalisable lorsque les équipements seront disponibles.

2.3 TRADUCTION DU P.A.D.D. (projet d'aménagement et de développement durable) ET CHOIX RETENUS

Le P.A.D.D. (projet d'aménagement et de développement durable) est présenté dans le document n° 2 du dossier de P.L.U., sous la forme d'un court texte énumérant les orientations générales d'aménagement et de développement durable, accompagné d'un document graphique synthétique sur fond de photo aérienne IGN.

Le P.A.D.D. a été présenté à la population lors de l'exposition organisée dans le cadre de la concertation, et a fait l'objet du débat d'orientation en conseil municipal prévu par les textes.

La justification de ces orientations générales a été présentée ci-dessus (chapitres 2.1 et 2.2)
Leur traduction dans le P.L.U. et les outils de leur mise en œuvre sont présentés succinctement ci-après.

Dans le domaine de la protection et la valorisation de l'agriculture

En matière d'agriculture, l'ensemble des terres agricoles fait l'objet d'une protection totale, sur la base d'un règlement draconien, et d'un zonage pointilleux, avec notamment la vérification que chaque exploitation dispose de suffisamment d'espace pour se développer dans le respect des distances d'éloignement réciproques (en l'occurrence, une distance d'au moins 100 m a été retenue, du fait que toute exploitation est susceptible d'être classée et de se voir soumise à autorisation). Corrélativement, un recensement précis des bâtiments à usage non agricole existants dans ces espaces a été réalisé, afin de les classer en secteur "Nh" et non en zone agricole, ce qui interdirait toute transformation ou rénovation, même minime, et risquerait d'en faire à terme des friches.

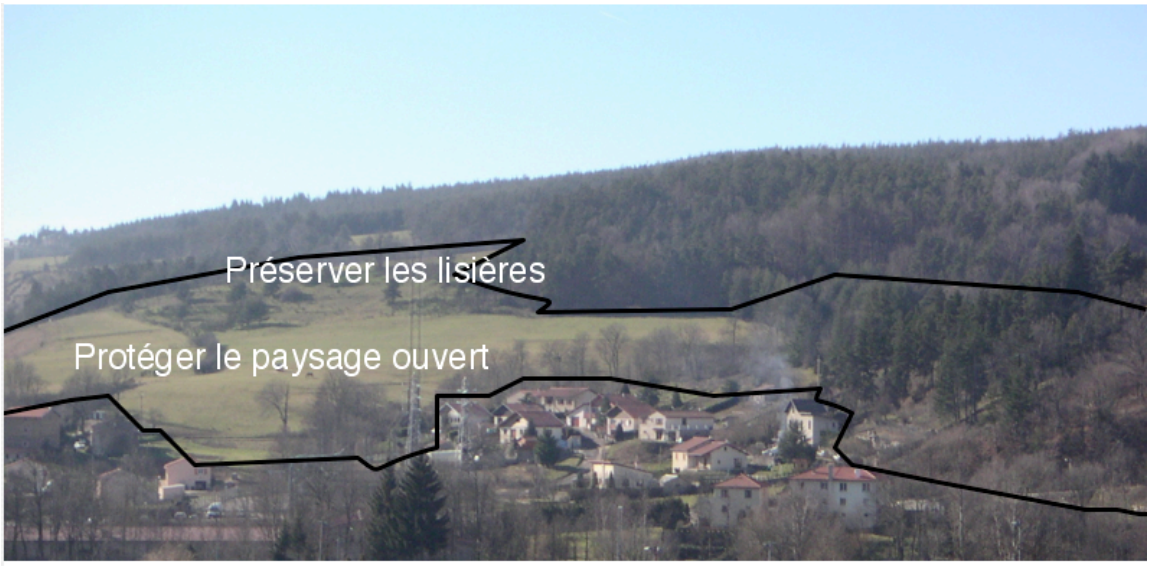
Dans le domaine de la préservation de l'environnement et des paysages

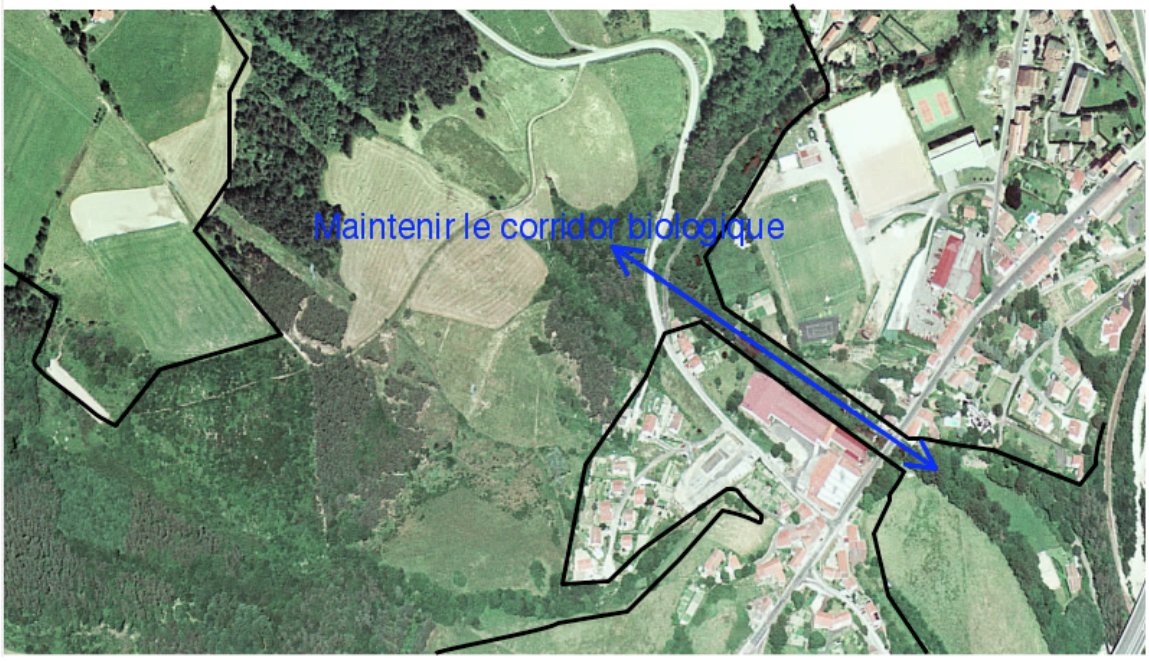
La traduction dans le PLU des orientations générales concerne :

- le classement en zone N, non constructible, de tous les espaces présentant un intérêt naturel (vallons, bosquets, forêts, corridor biologique…), un risque (Semène et ruisseaux), ou un enjeu paysager (abords de la Méane, grand pré d'Amont, plateau du Rochain jusqu'à Cubrisolles, plateau de Chazélie – les Gouttes, toute la vallée de la Semène, le secteur des Eygats jusqu'au hameau de Chabanne, abords de la RD 45 entre le Pont et la Duo),
- la préservation du petit patrimoine remarquable (repéré au plan de zonage),
- l'inscription en espace boisé classé (EBC) d'un boisement à préserver au sein du lotissement des Ecureuils,
- la limitation du développement des hameaux,
- le traitement des eaux usées et pluviales (compatibilité du PLU avec le zonage assainissement).

Il faut rappeler que la volonté de stopper la zone NA 2 du sud-ouest a été affirmée par une délibération du Conseil municipal, en tout début de mandat. Toutefois le coup parti du lotissement de Chabanne (10 lots) a été entériné, moyennant une modification du tracé de la RD 45 pour sécuriser l'accès.

Le PLU confirme cette volonté en déclassant la plus grande partie de la vaste zone NA 2 (37 ha dans le POS), pour n'en retenir que la partie sud, aux Eygats, étudiée au plan paysager dans le cadre du "1% paysager" relatif à la RN 88 nouvelle. Il s'agit des pieds de coteaux des Cotes, la Pagère et les Eygats, ensemble de prairies en pente douce traversées par le ruisseau de Fonchaud, qui constituent un ensemble paysager de qualité et jouent pour la faune le rôle de corridor biologique entre les espaces naturels de l'est et de l'ouest de la vallée de la Semène.





Dans le domaine du développement de l'urbanisation, compte tenu des choix arrêtés en termes quantitatifs (cf. plus haut), des nécessités de fonctionnement (accès, raccordement aux réseaux, confortement du bourg et de ses commerces…), des caractéristiques des exploitations agricoles à protéger, et de la sensibilité du paysage, et des lois SRU et UH, ainsi que de la loi Montagne, la collectivité a choisi de limiter les extensions et les confortements (hameaux) par un zonage rigoureux, ne cédant ni à l'optimisme en matière de desserte par les équipements, ni aux attentes locales qui ont pu se manifester. Corrélativement, le renouvellement urbain est facilité par le règlement.

Comme indiqué au § précédent, une seule zone de développement est envisagée, à l'entrée sud ouest du bourg. Instruite dans le cadre du P.O.S. (autorisation de lotir), mais non encore réalisée, elle est reprise par un zonage AUc spécifique, et fait l'objet d'orientations d'aménagement compatibles avec le projet (présenté en annexe du rapport de présentation).

Dans le domaine de l'économie, les choix du P.A.D.D. se traduisent par :

- le classement en zone spécialisée de la zone agricole (A) et des zones d'activité existantes (UI) et à développer (AUi),
- le choix de la mixité des fonctions dans le règlement de toutes les autres zones
- la protection de l'ensemble du terroir agricole de la commune.

Dans le domaine des équipements d'accueil, les options du PADD sont traduites essentiellement par l'emplacement réservé pour une aire de covoiturage, et par la possibilité dans le secteur Ule, de réaliser une résidence-services pour personnes âgées.

Enfin **dans le domaine des équipements d'infrastructure**, la mise en œuvre concrète des orientations en matière de sécurité des personnes et de protections durable de l'environnement se traduit par :

- la détermination d'orientations d'aménagement dans les zones AU indicées,
- un programme de travaux de réhabilitation et d'extension des systèmes d'assainissement collectif et d'alimentation en eau e de défense incendie (cf. annexes sanitaires).

LES NOUVELLES DISPOSITIONS DU P.L.U.

RAPPEL

Le plan local d'urbanisme découpe le territoire de la commune en un certain nombre de zones, à l'intérieur desquelles s'applique un règlement d'urbanisme spécifique, articulé en 14 articles.

En outre, le P.L.U. désigne certains terrains comme emplacements réservés pour des équipements publics, cette désignation ayant pour effet d'interdire toute construction en l'attente de la réalisation des installations publiques annoncées. En contrepartie de cette servitude, les propriétaires concernés bénéficient de la possibilité d'exiger l'achat de leur terrain par la personne publique réservataire.

Il place également certains terrains arborés en Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer (EBC), repérés au plan de zonage par une trame particulière (application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme).

Le P.L.U. doit enfin renseigner les usagers sur les autres contraintes affectant le droit des sols telles que servitudes d'utilité publique, périmètres d'étude de projets routiers, voies bruyantes, etc.

1 EVOLUTION DU ZONAGE

A/ Les zones urbaines immédiatement constructibles

Le zonage révisé du P.L.U. de Pont-Salomon prévoit quatre types de zones urbaines constructibles immédiatement (c'est à dire sans formalité autre que la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux), sous réserve que les règles d'urbanisme soient respectées. Ces zones sont déjà presque totalement urbanisées.

La **zone UA** (2,69 ha), destinée à accueillir des logements et les équipements et services liés à l'habitat, recouvre le centre bourg, déjà totalement urbanisé, où le bâti est dense, organisé en ordre continu et en général implanté à l'alignement (le Rossignol, le Pont et le Rochain). Elle varie en importante diminution par rapport au POS de 1994, du fait d'une meilleure adaptation de ses limites à la réalité du bâti du centre bourg (les limites de la zone UA du bourg étaient trop larges), et surtout de l'abandon des zones UA (inadaptées) sur les villages de Cubrisolles, la Combe, Chazelie, Lhermet Bas, Buchères, Le Rochain sud, Chabannes, la Rémondière et la Méane : sa superficie redescend ainsi de 21 à seulement 2,69 ha. Elle comporte un petit secteur UAi inondable.

La **zone UB** (15,08 ha), regroupant les logements et les équipements et services liés à l'habitat, construits en général en ordre discontinu, en extension des quartiers denses de la zone UA (le Quartier Neuf, la Gare, le Pont). Elle diminue légèrement en surface par rapport au POS de 1994, essentiellement par reclassement en UC de parties moins denses : sa superficie passe de 17 à 15,08 ha. Elle comporte un petit secteur UBi inondable.

La **zone UC** (69,54 ha), destinée à accueillir des logements et les équipements et services liés à l'habitat correspondant aux extensions récentes peu denses du bourg, et de certains villages, où les bâtiments sont construits en général en ordre discontinu (Chabanne, Cubrizolles, la Rémondière). Elle augmente légèrement par rapport au POS de 1994, essentiellement par intégration d'une partie peu dense de la zone UB et des zones UA de certains villages (Chabanne, Cubrizolles, la Rémondière) : sa superficie passe de 63 à 69,54 ha. Elle comporte un secteur UCa (5,87 ha) relevant de l'assainissement autonome (Cubrizolles, la Rémondière, Bouqueton), et un petit secteur UCi inondable.

La **zone UI** (15,69 ha) recouvre les implantations artisanales et industrielles de la commune (le Gault, le Pont, Desforanges et l'Alliance). Par rapport à la zone UI du POS (18 ha), elle diminue en surface notamment par déclassement de plus de 1,5 ha pour réalisation d'une aire de co-voiturage.

L'ensemble des zones urbaines du PLU représente ainsi 103 ha, soit 16ha de moins que les zones U du POS de 1994 (119 ha).

B/ Les zones à urbaniser

Désignées par le sigle général AU, ces zones sont destinées à assurer à moyen ou long terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux aménagés et équipés dans le cadre d'opérations concertées. Elles sont réparties en deux familles :

- la zone AUc à vocation d'habitat
- la zone AUi, à vocation d'activités économique (future zone UI).

La **zone AUc** (3,31 ha) est une zone encore insuffisamment équipée destinée à recevoir des bâtiments à caractère d'habitat, d'équipements, de services. Elle pourra être urbanisée, selon un règlement spécifique, à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Principale zone de développement de

l'urbanisation nouvelle, elle concerne uniquement un ensemble de terrains situés aux Eygats, en bordure de la RD 445 (l'ancienne RN 88), au sud du Pont, sur lequel est étudié un projet original de 36 habitations, marqué par la volonté d'intégration paysagère et de développement durable.

La **zone AUi** (5,04 ha) est une zone non encore équipée ou insuffisamment équipée destinée à recevoir des bâtiments à caractère d'activités économiques (industrie, artisanat, commerces, services, bureaux…) et de logements de fonction. Elle pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.
Elle correspond à l'extension vers le nord de la zone d'activité de Desforanges. Dans le cadre de la révision, cette zone augmente sensiblement (de 4 à 5,04 ha), du fait du reclassement du NAi en UI (Desforanges), et de l'extension envisagée.

L'ensemble des zones à urbaniser du PLU représente ainsi 8,35 ha, soit un très nette diminution par rapport aux zones NA du POS (41 ha), du fait du reclassement en UC de la zone NA1 et surtout de l'abandon de la quasi totalité de la zone NA2.

Au total les zones constructibles du P.L.U. (zones U et AU) concernent 110,55 ha (13,1 % du territoire communal), à comparer aux 160 ha des zones U et NA du POS de 1994 (diminution de 49,45 ha, soit plus de 30%).

C/ Les zones naturelles A et N

La **zone A** (315,87 ha) zone de protection stricte de l'espace agricole, où l'objectif est de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations, ne peut accueillir que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation de la richesse agricole. C'est ainsi qu'il n'est plus possible en zone A, d'autoriser le changement d'affectation des bâtiments agricoles ni l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, pour un usage autre qu'agricole (excepté pour l'habitation de l'exploitant et lui seul, si elle est en zone A).

La zone A évolue en faible diminution par rapport à la zone NC du POS : 315,87 ha (37,6 % du territoire) au lieu de 333 ha, soit un perte de 17,13 ha, qui correspond non pas à une croissance des zones urbaines ou à urbaniser, mais à un reclassement en zone naturelle N, plus conforme à la réalité observée sur le terrain (La Méane, Bardy, emprise et abords de la RN 88).

La **zone N**, qui représente 415,78 hectares, soit 49,3 % du territoire communal, regroupe quatre secteurs distincts :

- d'une part l'ensemble des espaces (398,36 ha) protégés en raison de l'existence de risques naturels ou de leur intérêt écologique (bords de Semène, massifs boisés, pentes prononcées, lisières, corridor biologique) ou de la qualité du paysage.

- un secteur spécifique réservé aux activités naturelles de détente et de loisirs (complexe sportif et bassin de pêche), réparti entre la partie hors risque (NL 2,11 ha), et la partie inondable (NLi 8,56) où le règlement conditionne les éventuels travaux à la non aggravation du risque.

- enfin et c'est une nouveauté, 41 mini-secteurs Nh, de taille et capacité limitée, correspondant aux constructions isolées existant au sein de l'espace agricole ou naturel protégé. Ces secteurs ont été déterminés avec circonspection, de façon à permettre la « survie » des constructions existantes tout en évitant de créer de nouvelles atteintes à l'agriculture ou à l'environnement. Au total, ces secteurs Nh ne représentent que 6,75 ha, et ne permettent pas d'extension de l'espace déjà urbanisé. Un petit nombre d'entre eux (6 au total), correspondant à des constructions établies en zone inondable, font l'objet d'un sous-secteur Nhi, dont le règlement conditionne les transformations et extensions éventuelles à la non aggravation du risque.

Tous secteurs confondus, la zone N augmente de 65,78 ha (+18,7 %) par rapport à la surface totale des zones ND et NDs du POS de 1994 (350 ha), essentiellement par reclassement de la plus grande partie de la zone NA2 (cf. ci-dessus).

Au total, les zones de protection A et N sont réaffirmées en passant de 683 à 731,65 ha (86,9 % du territoire) soit une augmentation de 48,65 ha (+7,3 %).

2 REGLEMENT

Conformément à la loi SRU et son décret d'application concernant les PLU, la structure du règlement a été reprise (évolution des articles 1 et 2, réforme de l'article 5, suppression de l'article 15).

Dispositions générales

Elles précisent plusieurs points, valables pour toutes les zones, relatifs à l'application du droit des sols, à des définitions de base, aux reculs et limitations des accès le long des voies départementales (article DG 7), à la protection du patrimoine (DG 8), et à la protection contre les nuisances sonores (DG 9).

Corps de règles des différentes zones (14 articles)

L'article 1 désigne les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone.

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 sont admises, et c'est parmi celles-ci, définies implicitement, que l'article 2 vient préciser lesquelles sont soumises à des conditions particulières (c'est à dire des conditions ne pouvant trouver naturellement leur place dans l'un des 12 autres articles de la zone).

Conformément à la loi S.R.U., les zones UA, UB, UC et AUc encouragent la mixité des fonctions.

Les zones spécialisées sont les zone d'activités économique (UI et AUi) la zone NL (installations sportives, de loisir et touristiques) et la zone agricole (A). Réservées respectivement aux activités économiques, touristico-sportives et agricoles, elles excluent tout autre type d'affectation (sauf équipements publics, et, pour le seul secteur Ule, les résidences-services pour personnes âgées) et notamment les habitations non strictement nécessaires et liées à l'entreprise ou l'exploitation (sauf en secteur NL, situé en zone de risque d'inondation).

C'est ainsi qu'il n'est pas possible en zone A, d'autoriser le changement d'affectation des bâtiments agricoles ni l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, pour un usage autre qu'agricole (excepté pour l'habitation de l'exploitant et lui seul, si elle est en zone A). Un texte explicatif annexé au règlement précise les liens de l'habitation de l'exploitant avec l'exploitation (la définition de ce qu'est une exploitation agricole, non réglementaire, figure en annexe au rapport de présentation).

Les articles 3 (accès et voirie) et 4 (réseaux) font l'objet d'une rédaction unique, reprise en toutes zones, avec une variante concernant l'assainissement (en accord avec le zonage assainissement).

L'article 5 n'est pas réglementé, conformément à la loi U.H. de 2003 (la fixation d'un minimum de surface pour l'assainissement autonome n'est pas utile et par ailleurs n'offre pas de garantie de succès).

Les articles 6 et 7, qui sont non seulement obligatoires, mais surtout déterminants quant à la perception du bâti depuis l'espace public ont été différenciés selon les formes urbaines constatées.
En zone UA, l'objectif est de faciliter les réhabilitations ou les reconstructions à l'identique du tissu urbain actuel, en confortant ses caractéristiques. Afin de respecter l'ordonnancement de l'existant, le règlement prévoit des modalités d'implantation à l'alignement et en continuité, dans le but de pérenniser la forme urbaine existante.
En zone UB, le "mélange des genres" constaté (et à l'origine de l'individualisation de la zone) conduit à prévoir, à côté d'un principe d'implantation en recul sur limites, une souplesse pour les constructions existantes implantées en continu et/ou à l'alignement.
En zone UC, en revanche, l'implantation en recul est la règle : des retraits sur l'alignement et les limites latérales sont imposés, avec toutefois quelques souplesses indispensables, notamment pour les opérations d'ensemble. La zone Auc représente un cas particulier (lotissement comportant des maisons groupées et des lots libres).

Les articles 8 ne sont pas réglementés.

Les articles 9 ne sont réglementés que dans les zones UC et AUc d'une part (emprise limitée à 50% pour les bâtiments à usage d'habitations et 70% pour les bâtiments à usage d'activités) et les zones UI et AUi d'autre part (emprise limitée à 70%).

Les articles 10 limitent la hauteur des bâtiments (comptée au faîtage, hors superstructures) à 12 m en zone UA, 15 m en zone UB, 9 mètres en zone UC et pour les habitations de toutes les autres zones de façon générale (limitation particulière pour la zone Auc). Les bâtiments affectés à l'activité (UI, AUi, A, NL) peuvent atteindre 12 m (ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures exclus).

En ce qui concerne l'article 11, trois types de rédactions ont été retenus selon les zones : une rédaction assez détaillée pour les zones d'urbanisation (UA, UB, UC, N dans ses secteurs constructibles), une rédaction plus "resserrée" pour les zones spécialisées (UI, AUi, et A), et une rédaction particulière pour la zone AUc.

Les articles 12 et 13 font l'objet d'une rédaction unique pour toutes zones (sauf zones A et N, où l'article 13 est non réglementé, et zone AUc, à rédaction particulière).

L'article 14 (COS) n'est réglementé dans aucune zone, l'ensemble des autres règles permettant d'encadrer suffisamment les projets.

3 EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés du P.O.S. sont supprimés pour cause de réalisation ou d'acquisition des terrains.

Un nouvel emplacement réservé est créé :

N°	Destination	Parcelles touchées	Superficie approchée	Collectivité bénéficiaire
1	Aire de stationnement (covoiturage)	section AH p. 23 pour partie	5640 m2	Commune

4 ESPACES BOISES CLASSES

Le projet de révision du PLU place plusieurs terrains arborés en Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer (EBC), repérés au plan de zonage par une trame particulière (application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme).

Précisément, il s'agit aux Chaliers (lotissement des Ecureuils) des parcelles 83, 174 partielle, 140, 186, 187, 189, 190, et 191 pour un total de 7304 m2.

L'espace boisé classé est inconstructible, et il ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé ; il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES

Les comparaisons "zone à zone" avec le POS de 1994 ne sont pas aisées, compte tenu notamment de la "comptabilisation" de la zone NA en zone naturelle. C'est pourquoi des regroupements logiques (zones constructibles, zones non constructibles) ont été effectués.

ZONES	**P.O.S. 1994** (ha)	**P.L.U. révisé** (ha)	**EVOLUTION** (ha)
ZONES CONSTRUCTIBLES			
UA, UAi	21	2,69	-18,31
UB, UBi	17	15,08	-1,92
UC, UCi	63*	69,54	+6,54
UI, UIi, UIa, UIai	18	15,69	-2,31
S/T zones U	*119*	*103,00*	*-16*
Auc (ex-NA)	37	3,31	-33,69
AUi	4	5,04	+1,04
S/T zones à urbaniser	*41*	*8,35*	*-32,65*
ZONES PROTEGEES			
A (ex NC)	333	315,87	-17,13
N (ex ND)	350	415,78	+65,78
(dont Nh, Nhi)		*(6,75)*	
S/T zones U+AU	160	111,35	-48,65
S/T zones A + N	683	731,65	+48,65
Surface communale	843	843	

* : compte non tenu de l'annulation partielle de 2000

Au total les zones constructibles du P.L.U. (zones U et AU) diminuent de 49,45 ha dans le cadre de la révision.

Les zones de protection A et N sont, elles, réaffirmées et passent de 683 à 731,65 ha (86,9 % du territoire) soit une augmentation de 48,65 ha (+7,2 %).

6 CAPACITES D'ACCUEIL

ZONES	Surface totale (ha)	Surface disponible	Capacité* (logements)
ZONES URBAINES			
UA	2,69	0	0
UB	15,08	2	20
UC	69,54	9	90
UI	15,69	-	-
S/T zones urbaines	103	11	110
ZONES A URBANISER			
AUc	3,31	3,31	36
AUi	5,04	-	-
S/T zones AU	8,35	3,31	36
Total			146

* : il s'agit de capacité maximum effective, estimée par simulation sur les terrains sur lesquels il serait possible de construire en fonction du règlement du PLU (et pas par application d'un ratio théorique, qui conduirait à un chiffre non réaliste).

La capacité potentielle de l'ensemble des zones urbanisables (hors zones d'activités économiques UI et AUi), représente 146 logements au maximum, soit à raison de 2,6 personnes par logement, une population résidente théorique supplémentaire de 380 personnes.

Sur la base d'une poursuite du rythme moyen annuel de logements nouveaux (10/an), la capacité du PLU révisé lui confère une "durée de vie" de près de 15 années.

IV. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

4.1 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

(évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur)

La protection et la mise en valeur de l'environnement biologique, paysager et urbain ne sont pas incompatibles avec le développement socio-économique. Au contraire, une commune comme Pont-Salomon, à l'image de toute la Haute-Loire, ne peut négliger l'enjeu touristique et doit prêter une attention particulière aussi bien à la préservation de son environnement, qu'à la protection de l'activité agricole, qui participe à l'entretien de ce dernier.

Dans les limites de sa portée, le plan local d'urbanisme, ayant pris en compte les éléments évoqués dans l'analyse, fournit une réponse - certes juridique et incomplète - à ce souci, notamment sur les points suivants :

- la préservation de l'activité agricole, en protégeant de l'urbanisation les terrains exploités (plus du tiers du territoire communal), et en évitant systématiquement le voisinage parfois délicat entre les bâtiments d'exploitation et les résidences.

- la protection du milieu aquatique, en imposant le raccordement au réseau d'assainissement collectif, dont l'extension est prévue à l'ensemble des zones U, et AU (à l'exception des hameaux de Cubrisolles, la Rémondière et la Fraque-l'Alliance).

- la protection du paysage : les zones constructibles sont établies en continuité avec l'agglomération existante, afin d'éviter le "mitage". Les secteurs d'extension respectent au mieux la logique d'implantation dans le site. Le volume et l'architecture des nouvelles constructions moyennant des règles de hauteur, de pente et de couleur de toiture, doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel.

Les plantations, qui composent le paysage avec au moins autant d'importance que le bâti, ne sont pas en pratique du ressort du P.L.U. Cependant, il convient d'encourager le recours préférentiel à des essences indigènes, ce qui constitue d'ailleurs pour les plantations une bonne garantie de réussite. En outre les boisements monospécifiques, notamment de résineux, sont à bannir, aussi bien pour des raisons phytosanitaires que paysagères.

- la préservation du patrimoine naturel et bâti, avec en particulier le recensement du petit patrimoine bâti sur l'ensemble de la commune.

Ces éléments ont été identifiés au plan de zonage, et l'article DG8 des dispositions générales du règlement permet de les protéger.

- la sécurité des personnes et des biens, avec une limitation stricte des accès nouveaux sur les voies principales à l'extérieur des agglomérations (cf. règles départementales), des projets de sécurisation de carrefours et une inconstructibilité totale aux abords des cours d'eau et dans les zones de risques, classées en N.

- l'amélioration de l'environnement urbain, enfin, avec notamment le souci de respecter le paysage urbain légué par le passé (formes urbaines, matériaux de couverture, hauteurs…), l'amélioration des conditions de circulation automobile et piétonnière dans le bourg, et la réalisation en entrée sud du bourg d'un projet très valorisant et innovant (les Oréades, zone Auc).



4.2 PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Conformément au code de l'urbanisme, le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du plan d'occupation des sols. La compatibilité du P.L.U. avec ces contraintes supra-communales est une condition de légalité.

4.2.1 Lois d'aménagement et d'urbanisme

Il s'agit notamment des articles L 110, L 111.1.1., L 111.1.4., L 121.10. et L 123.1. du code de l'urbanisme.

L'article L 110 édicte les principes généraux d'aménagement et d'urbanisation, notamment l'aménagement du cadre de vie, la gestion économe du sol, la protection des milieux naturels et des paysages.

L'article L 121.10. dégage le principe d'équilibre entre les deux impératifs de protection et d'aménagement que doit respecter tout document d'urbanisme.

Sur le territoire communal s'appliquent en outre l'article L.111-1-4 (le long de la RN 88 (hors parties urbanisées), la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et la loi 85-729 du 18 Juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement.

La compatibilité de la révision du P.L.U. de Pont Salomon avec ces prescriptions repose notamment sur les points suivants :

- la réservation en quantité suffisante de terrains pour les activités économiques et l'habitat, sans augmenter trop sensiblement la superficie globale des zones à urbaniser;

- les réserves pour les équipements publics;

- la gestion économe du sol, par le classement en zone d'urbanisation concertée (AUc, AUi) des terrains non encore équipés mais intéressants pour la commune;

- la protection des espaces agricoles (38 % du territoire communal);

- la protection des sites, des paysages, des parties boisées par l'instauration de vastes zones N, la limitation des zones à urbaniser, l'harmonie de l'aspect extérieur des constructions et la maîtrise de l'urbanisation nouvelle (zones AUc);

- la répercussion des normes d'isolation phoniques des bâtiments en bordure des voies bruyantes.

- le respect des marges de recul instaurées par l'article L.111-1-4 le long de la RN 88 (100m de l'axe).

- le respect de la procédure (notamment débat d'orientation sur le PADD et concertation préalable avec le public).

4.2.2 Autres lois (cf. Porté à Connaissance)

La loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991, modifiée par la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat définit les principes généraux qui doivent désormais présider à l'élaboration des documents d'urbanisme. Cette loi assigne aux collectivités l'objectif d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi. de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources et que, par voie de conséquence. les documents d'urbanisme qu'elles élaborent doivent déterminer des conditions d'urbanisation permettant de satisfaire la diversité des besoins présents et futurs en matière d'habitation.

La compatibilité de la révision du P.L.U. de Pont-Salomon avec cette loi repose notamment sur la volonté de donner satisfaction qualitative et quantitative aux besoins en logements (besoins des jeunes ménages désireux d'accéder à la propriété sans avoir à quitter la commune, besoins en logements des personnes défavorisées, diversification des programmes nouveaux).

La loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992 et son décret d'application du 3 juin 1994 précisent les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement.

Cette loi traduit la nécessité d'une gestion équilibrée et solidaire de l'eau, induite par l'unité de la ressource et l'interdépendance des différents besoins ou usages, afin de concilier simultanément les exigences de l'économie et de l'écologie. La préservation des écosystèmes aquatiques et zones humides est ainsi clairement affirmée.

La loi définit une nouvelle répartition des compétences marquée par l'intervention accrue des collectivités locales dans la gestion et la maîtrise des eaux, notamment en matière d'assainissement.

En particulier la nouvelle rédaction de l'article L.372-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (article 35 de la loi sur l'eau), fait obligation de délimiter sur le territoire quatre zones d'assainissement:

- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique. d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur

entretien:

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La prise en compte de la loi sur l'eau dans la présente révision se concrétise par la réalisation, au terme d'une étude conduite en parallèle à celle de la révision, d'un zonage assainissement, dont le plan et la notice sont annexés au dossier de révision. Le zonage P.L.U. est en complète compatibilité avec le zonage assainissement, à la parcelle près.

Le zonage assainissement doit être mis à l'enquête publique en même temps que le P.L.U. révisé (enquêtes conjointes).

La loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, prévoit de nombreuses dispositions destinées à prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques.

Certaines de ces dispositions sont communes à tous les risques : il s'agit en particulier de leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Cette préoccupation figure notamment dans les articles L.1 10, L.121-10 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les risques naturels liés aux inondations (Semène) sont pris en compte par le PLU, alors même que la servitude de protection n'est encore instaurée, sous la forme d'une mise en inconstructibilité (zone N) des secteurs concernés.

La Loi sur la protection et le développement de la montagne du 9 janvier 1985, qui s'applique au territoire communal, prévoit notamment la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières, la préservation des espaces paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, et la réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs et villages existants. A la gestion économe de l'espace s'adjoint le souci de préserver l'espace

rural dans des structures permettant l'exploitation rationnelle de l'agriculture.

Aussi la délimitation des zones urbaines et des zones naturelles doit-elle autoriser l'accessibilité, la taille et la forme des exploitations agricoles de façon à en maintenir la viabilité économique.

En outre les lois d'orientation agricole (n° 60-808 du 5 août 1960, n° 99-574 du 9 juillet 1999) font obligation de saisir la Commission Départementale des structures agricoles et la chambre d'agriculture pour toute réduction significative des surfaces agricoles, introduisent la réciprocité, et commandent la préservation des terrains de bonne valeur agricole ainsi que la protection des sièges d'exploitation existants.

L'élaboration du P.L.U. prend en compte ces contraintes puisque la zone agricole protégée représente plus du tiers du territoire communal et assure une excellente protection de l'agriculture (interdiction stricte de tout changement de destination).

4.3 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de la commune est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique instaurées indépendamment du P.L.U., mais que ce dernier doit prendre en compte.

Ces servitudes font partie des documents annexes (plan et liste). Elles concernent les voies express, les canalisations électriques, les canalisations de transport de gaz, les communications radioélectriques, le télécommunications, les voies ferrées.

Il a été tenu le plus grand compte de ces servitudes dans l'établissement du P.L.U.

Les risques naturels liés aux inondations (Semène) sont pris en compte par le PLU, alors même que la servitude de protection n'est encore instaurée (inconstructibilité des secteurs concernés).

4.4 PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES ASSOCIEES ET DES OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à l'avis des personnes associées, et à l'enquête publique, certaines rectifications, qui ne modifient pas l'économie générale du projet, ont été apportées au dossier :

- annexion au dossier de révision des cartes d'aléas inondation,
- rectifications ponctuelles du rapport de présentation à la

demande de l'Etat, mise à jour des surfaces de zones,

- amélioration de la lisibilité du plan de zonage, indication des secteurs à orientations d'aménagement,
- ajout en disposition générales du règlement d'un article DG 8 rappelant qu'en secteurs inondables « les futures demandes feront l'objet de prescriptions établies par les services de la DDE ou le service instructeur de la communauté de communes »,
- retouches ponctuelles du règlement, portant sur des erreurs de frappe, des références législatives erronées, et des rectifications mineures de certaines rédactions du règlement (DG, articles 4a, articles AUc2, AUi2, article N1 et caractère de la zone N, suppression de la référence au bois en articles 11, référence aux installations d'énergies renouvelables en articles 11, annexe à la zone A),
- délimitation de secteurs inondables en bordure de Semène, au sein des zones Ula (La Fraque, l'Alliance), UB (Quartier Neuf), UC (sous Chabanne), NL (espaces sportifs), Ul (le Pont), UA (le Pont), délimitation de 4 petits secteurs Nhi
- rectification ponctuelle de limite de la zone UC au Pont, de la zone UCa à Chazelie (ajout de deux parcelles) à Bouqueton (extension au sein d'une parcelle) et à Cubrizolles (extension sur une partie de parcelle), extension ponctuelle d'un secteur Nh à Buchères (bâtiments existants),
- corrections et compléments apportés au tableau des servitudes (monuments historiques).

ANNEXES

ANNEXE RELATIVE A LA ZONE A

PROJET DES OREADES (LES EYGATS)

ANNEXE RELATIVE A LA ZONE A

Définition de l'exploitant agricole :

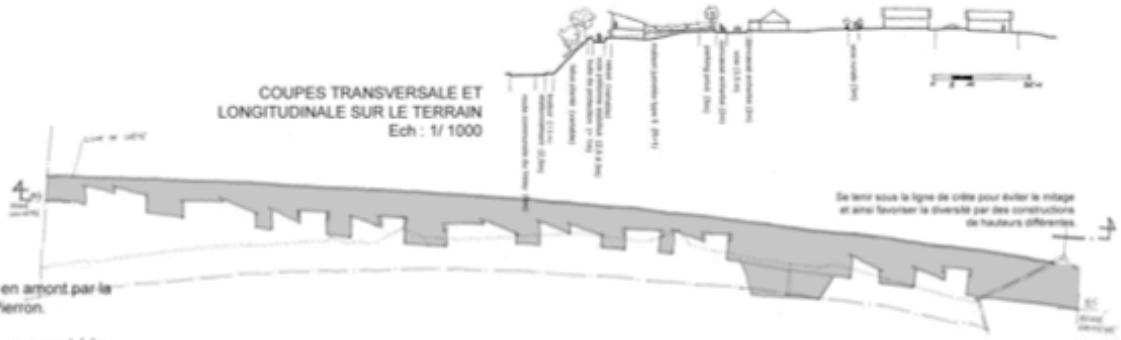
L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole d'une superficie au moins égale à 1/2 SMI, soit 9 ha.

"LES OREADES" A PONT-SALOMON

16- NOTICE PAYSAGERE

Aline Duverger

COUPES TRANSVERSALE ET
LONGITUDINALE SUR LE TERRAIN
Ech : 1/ 1000



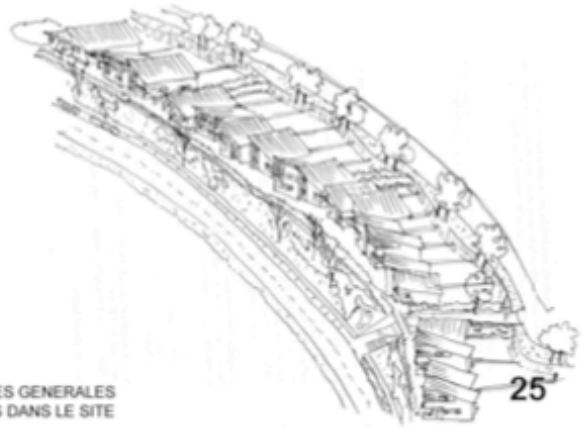
Ce projet s'inscrit dans la réflexion paysagère menée en amont par la mairie de Pont Salomon et l'agence de Paysagistes Pierron.

Prise en considération des éléments marquants du lieu : rapport à la route du Velay en contrebas, rapport de connexions avec le village, rapport à la vue (situation en "belvedère" du terrain), rapport au Viaduc (vues et nuisances).

Conception d'un quartier écologique (principes du développement durable) : surfaces imperméables minimums, récupération des eaux pluviales gérées sur le site, maisons saines (terre cuite et bois), protections des nuisances de la RN 88 (facades acoustiques), incitations à la vie sociale (entrées des maisons et garages groupées, espaces verts, connexions avec le village existant, ...). Circulations douces favorisées dans le lotissement.

Logique des maisons groupés qui donne à voir un "ensemble" depuis la RN 88 et non pas un conglomérat de constructions disparates. Ensemble affirmé par les auvents plantés qui jumelles les différents groupements de maisons entre eux, ainsi que les auvents des garages.





PERSPECTIVES GENERALES
DES MAISONS DANS LE SITE

"LES OREADES" A PONT-SALOMON

15- VUES 3D DES GROUPEMENTS DE MAISONS





INSERTION DU PROJET
VUE DEPUIS LE VILLAGE



VUE DEPUIS LA D 455 EN DESCENDANT SUR LE VILLAGE