



# Plan Local d'Urbanisme

## 2. LE PADD



MAIRIE DE  
SOLIGNAC

Commune de  
**SOLIGNAC**

OCTOBRE 2018

Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure : 22 Juin 2015

.....  
Projet Arrêté en Conseil Communautaire : 26 Juin 2019

.....  
PLU Approuvé en Conseil Communautaire : 18 Février 2020



## PRÉAMBULE



## SOLIGNAC DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL



## AXE 1 : PLANIFIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN PRENANT APPUI SUR LES ESPACES OUVERTS



## AXE 2 : MENER UNE REFLEXION SUR LES EQUILIBRES EN MATIERE D'HABITAT - DE SERVICES - D'ECONOMIE - D'EQUIPEMENT

## ➔ PRÉAMBULE



### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(PADD) exprime le projet sur lequel la Commune de Solignac souhaite s'engager pour les années à venir.

Clef de voûte du PLU, il vise à projeter le développement attendu du territoire communal à l'horizon 2030.

### QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le **PADD** introduit une démarche de projet communal dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial.

Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L101 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le **Grenelle de l'Environnement**, issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010, a renforcé le champ d'intervention du PADD, en matière de développement durable notamment.

Ne se limitant plus à définir les orientations générales d'aménagement de la commune, le PADD doit, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

- Définir les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Définir les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Le PADD, de la commune de Solignac, intègre les deux principes fondamentaux introduits par la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2001 conformément aux articles L101 et L101-2 du Code de l'Urbanisme :

#### ■ L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, le développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.
- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile.

Cet équilibre sera maintenu en ayant une utilisation économe de l'espace et en préservant l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

#### ■ La satisfaction des besoins

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.
- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

**Elaborer une politique d'urbanisation qui respecte l'environnement  
et qui, dans le même temps favorise l'activité  
économique et l'équilibre social.**

**Les impératifs du PADD sont en plein cœur de  
la thématique du développement durable.**





La réalisation du diagnostic a mis en lumière plusieurs interrogations :

- Quelle est la place de la commune au sein de l'agglomération de Limoges?
- Quelle évolution démographique pour les 10 prochaines années?
- Comment garder un territoire attractif?
- Comment avoir une gestion raisonnée de la consommation de l'espace?
- Comment préserver les continuités écologiques et prendre en compte les zones humides?
- Comment pérenniser l'offre touristique?
- Comment densifier le bourg malgré les contraintes identifiées?
- Comment soutenir l'activité agricole?

Ces questionnements interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur de la commune mais impliquent également une vision à court, moyen et long terme.



Compte tenu des spécificités propres à Solignac et afin de répondre aux défis d'aujourd'hui de limitation de l'étalement urbain, les élus de la commune ont fait le choix de recentrer les enjeux sur les espaces ouverts afin d'agir en priorité sur la qualité de vie.

Le projet communal fait le choix de préserver les espaces agricoles, boisés et naturels, les continuités écologiques, ainsi que les éléments patrimoniaux remarquables, valorisant ainsi le cadre naturel et historique du territoire.

Le projet spatial de la commune de Solignac propose un fonctionnement plus équilibré entre espaces naturels - agricoles et espaces urbanisés. Il s'appuie sur la densification maîtrisée et adaptée aux caractéristiques des tissus concernés du centre bourg et de la limitation des extensions urbaines sur l'ensemble du territoire.

***Avec pour objectif principal de protéger la biodiversité, de valoriser les espaces agricoles et naturels et de prendre en compte la dimension patrimoniale du territoire, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Solignac garantit la cohérence d'un cadre de vie de qualité.***



## LES AXES RETENUS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Solignac affirme la volonté de la commune de poursuivre un développement responsable, respectueux des grands objectifs du développement durable fixés par les lois Grenelle et ALUR, et intégrés au Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles L101 et L101-2.

Il s'inscrit dans les politiques supra-communales, en respectant son obligation de compatibilité vis-à-vis du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU). Il prend également en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Limousin.

C'est dans cette optique que trois axes de développement stratégiques ont été mis en avant.

### **SOLIGNAC DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL**

Construire une commune attractive à l'échelle de  
l'Agglomération de Limoges

### **L'ARMATURE URBAINE DES ESPACES OUVERTS APPUI DU DEVELOPPEMENT URBAIN**

Utiliser le cadre de vie pour favoriser le développement  
raisonné de Solignac

### **LES EQUILIBRES FACTEURS DU BIEN VIVRE A SOLIGNAC**

Equilibre en matière d'habitat et également en  
matière de développements des services,  
commerces et équipements



## OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Au travers son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Solignac souhaite modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en construisant un projet visant à :

- favoriser l'utilisation des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine existante afin d'optimiser leur potentiel et réaliser des logements un plus près du centre-bourg là où se trouvent les équipements publics, les commerces, et les services,
- réduire les zones d'urbanisation éloignées afin de retenir que le nécessaire pour l'accueil de nouveaux habitants,
- mieux consommer les espaces dédiés à la production de logement en imposant des principes de densité.

Sur la période 2003-2012, la consommation d'espaces dédiés à l'habitat et aux activités a représenté 26 hectares, soit une consommation annuelle de 2.6 hectares. Cette analyse fine, réalisée par les services du SIEPAL, donne une taille moyenne des parcelles de 2657m<sup>2</sup>.

A l'horizon 2030, l'hypothèse d'évolution démographique retenue est une hypothèse de croissance modérée estimée à +0.7% par an. Cela conduit à la production de 60 à 70 logements, ce qui se traduit par une consommation d'espace évaluée à environ 11 hectares. Sur la période 2018-2030, cela donne une consommation annuelle moyenne de 0,9 hectare pour la production de 6 logements neufs.

Le présent PADD prévoit donc une consommation d'espace modérée grâce à une optimisation des surfaces utilisées.

S'agissant de la lutte contre l'étalement urbain, les orientations du PADD visent à maîtriser cette problématique afin de conserver le caractère rural de la commune. L'objectif est donc de «consommer mieux pour consommer moins».

Afin de donner la priorité à la densification, le PLU de la commune de Solignac a également pour objectif de réduire la taille des terrains à construire.

Aujourd'hui la moyenne d'une parcelle urbanisée est de 2657m<sup>2</sup>, les élus, souhaitent, à travers la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, faire baisser cette moyenne afin de rationaliser les surfaces ouvertes à l'urbanisation.



## **SOLIGNAC DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL**

Située à quelques kilomètres au Sud de Limoges, pôle d'équilibre de la Grande Région Nouvelle Aquitaine et capitale historique de l'ancienne Région Limousin, la commune de Solignac fait partie intégrante de l'Agglomération de Limoges Métropole.

A ce titre, son développement futur ne peut s'envisager sans une réflexion à plus grande échelle permettant ainsi un fonctionnement cohérent de l'intercommunalité.

### **CHAQUE DÉMARCHE LOCALE EST UNE PIÈCE DU FONCTIONNEMENT MÉTROPOLITAIN.**

C'est pourquoi à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de Solignac souhaite

➔ **Prendre en compte localement les espaces ouverts afin de participer à la préservation et valorisation du système à une échelle plus grande**

*Préserver et reconstituer les trames vertes et bleues en lien avec les territoires voisins.  
Préserver des secteurs pour développer une activité maraîchère.*

➔ **Poursuivre le développement d'une offre en déplacements motorisés et doux**

*Permettre le développement des modes de déplacements alternatifs et actifs dans une démarche supra-communale.*

➔ **Soutenir le développement touristique à l'échelle de l'Agglomération de Limoges.**

*Accompagner la réflexion autour d'une voie verte le long de la Briance en lien avec les communes voisines du Vigen et de Condat-sur-Vienne.*

*Faciliter le projet de Limoges Métropole de création d'une station sports nature.*

➔ **Développer le parc de logements afin de tendre vers les objectifs quantitatifs et qualitatifs du Plan Local de l'Habitat.**

*Favoriser la mixité sociale en offrant des logements de typologies variées.*

➔ **Privilégier les secteurs desservis par les réseaux dans les choix d'urbanisation future.**





## **SOLIGNAC**

### **PLANIFIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN PRENANT APPUI SUR L'ARMATURE DES ESPACES OUVERTS**

L'image de Solignac est marquée avant tout par la qualité de ses paysages et la richesse de son patrimoine.

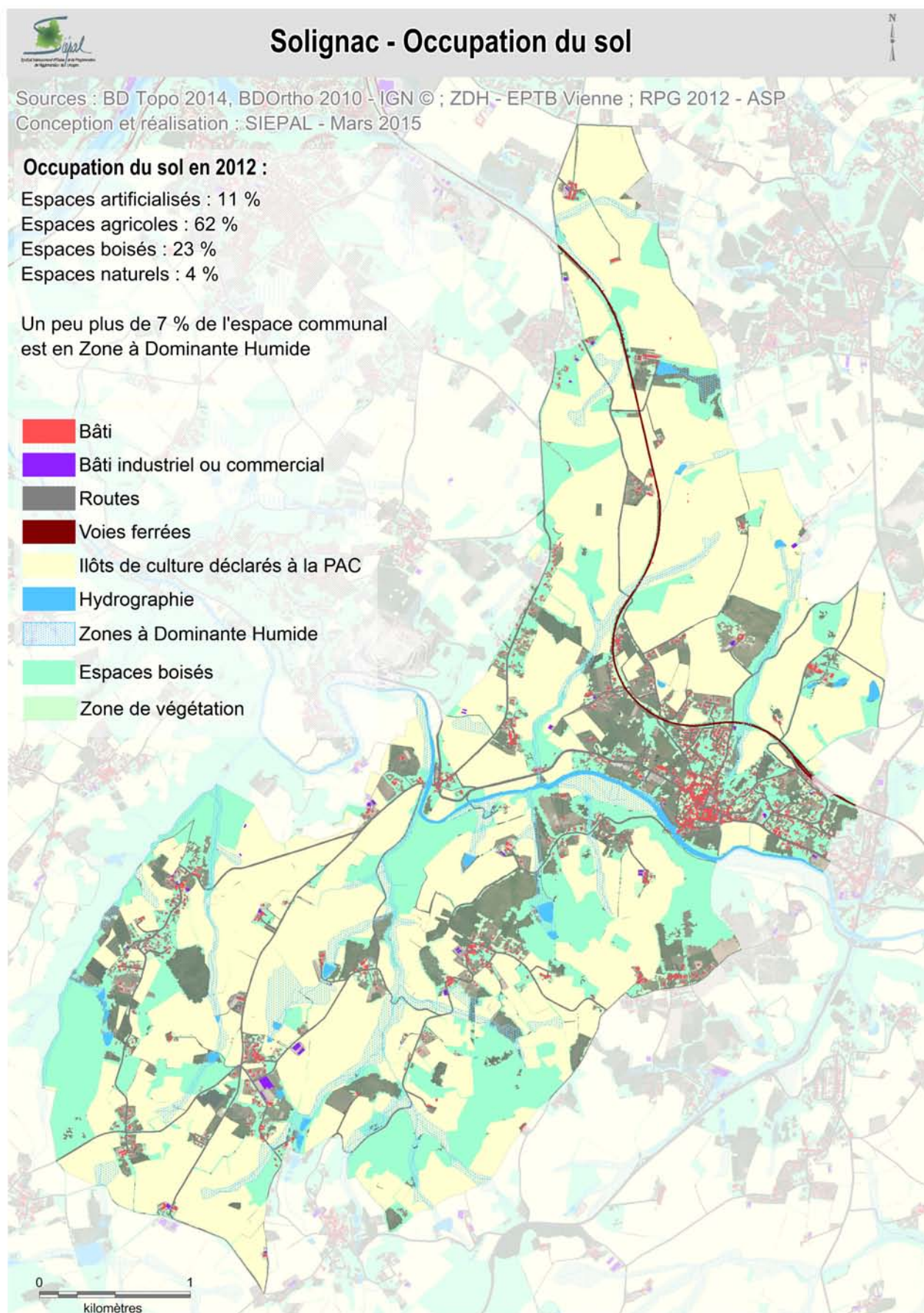
Située en deuxième couronne de l'Agglomération de Limoges, la commune n'a pas connu de période de développement intense de l'urbanisation comme ses voisines, les communes de Condat-sur-Vienne et celle du Vigen. Par conséquent, à seulement quelques kilomètres au Sud de Limoges, on se retrouve dans une nature préservée.

Le diagnostic territorial a, par ailleurs, démontré les grands atouts paysagers et patrimoniaux du territoire de Solignac. Il a également démontré la forte présence de l'activité agricole avec de l'élevage, du maraîchage, de l'élevage équin, mais également sa fragilité avec des exploitations qui cessent et qui peinent à trouver des repreneurs.

Les espaces urbanisés et les espaces ouverts ont des trames et des logiques de fonctionnement propres mais, ensemble, ils forment un système dont l'armature s'entremêle. Les élus de Solignac ont souhaité inverser leur regard en privilégiant le «contenant» (l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers) sur le «contenu» des projets de développement. Le projet se façonne ainsi à partir de la composition des «vides» (agriculture, étangs, zones humides, bois, etc.) et non plus par l'addition de «pleins».

La carte de l'occupation du sol de Solignac en 2012, indiquait 89 % d'espaces voués à l'agriculture, les forêts et les milieux naturels.

En mettant l'accent sur la prise en compte et l'accompagnement de ces espaces, les élus de Solignac espèrent limiter la consommation d'espaces par l'urbanisation.





Les enjeux retenus par les élus à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable afin de tenir compte de l'armature des espaces ouverts dans la planification de leur territoire sont les suivants:

➡ **Valoriser les richesses et la diversité des espaces ouverts pour construire un territoire dynamique et attractif.**

*Soutenir les exploitations agricoles dans leur fonctionnement au quotidien tout en permettant leur reprise*

*Aménager des sentiers de randonnée et ainsi renforcer l'offre touristique sur le territoire.*

*Veillez à la préservation des terrains répondant aux critères d'une ceinture maraîchère.*

➡ **Prendre en compte le paysage quotidien.**

*Maintenir la présence de la nature en ville.*

*Maintenir des haies le long des chemins de randonnée.*

➡ **Prendre en compte les éléments patrimoniaux non protégés qui participent au rayonnement de la commune.**

*Préserver le petit patrimoine*

*Permettre la rénovation ou la restauration de l'habitat remarquable*

➡ **Privilégier la densification du centre-bourg**

➡ **Favoriser le développement des villages de Leycure - Chervaux, La Reynie et La Plagne en cohérence avec l'existant.**

➡ **Permettre la rénovation et la restauration de l'habitat ancien dans les autres villages et hameaux.**

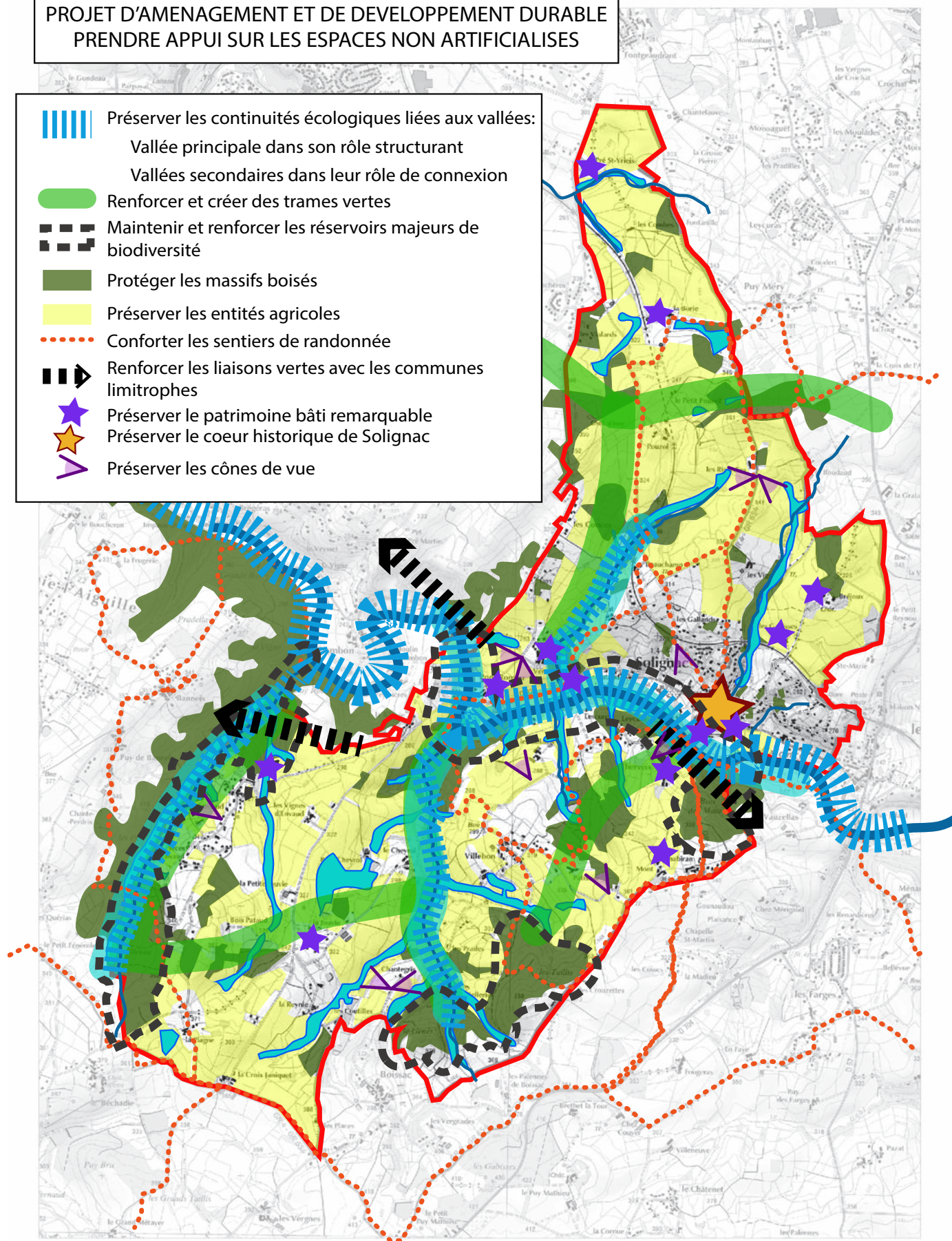
➡ **Stopper le développement linéaire de l'urbanisation afin de préserver les continuités écologiques existantes et limiter la fragmentation des milieux.**





**COMMUNE DE SOLIGNAC  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
PRENDRE APPUI SUR LES ESPACES NON ARTIFICIALISES**

-  Préserver les continuités écologiques liées aux vallées:  
Vallée principale dans son rôle structurant  
Vallées secondaires dans leur rôle de connexion
-  Renforcer et créer des trames vertes
-  Maintenir et renforcer les réservoirs majeurs de biodiversité
-  Protéger les massifs boisés
-  Préserver les entités agricoles
-  Conforter les sentiers de randonnée
-  Renforcer les liaisons vertes avec les communes limitrophes
-  Préserver le patrimoine bâti remarquable
-  Préserver le cœur historique de Solignac
-  Préserver les cônes de vue





## **SOLIGNAC**

### **MENER UNE REFLEXION SUR LES EQUILIBRES EN MATIERE D'HABITAT - DE SERVICES - D'ECONOMIE - D'EQUIPEMENT**

La commune de Solignac doit cultiver et renforcer son attractivité pour répondre aux besoins de ses habitants et de ses entreprises, rester dynamique et diversifiée. L'objectif démographique retenu est celui d'une croissance de +0,7% d'évolution annuelle, soit + 170 habitants d'ici l'horizon 2030.

Cette volonté implique de maintenir une production de logements active répondant aux différents profils de la population. L'exigence d'une commune solidaire consiste donc à mettre en oeuvre les dispositifs pour accueillir l'ensemble des habitants dans les meilleures conditions d'équilibre :

- équilibre social par le développement des mixités dans l'habitat
- équilibre entre les fonctions urbaines
- équilibre dans la répartition des équipements de proximité
- équilibre dans la qualité du cadre de vie.

Les objectifs poursuivis dans cette orientation sont :

➔ **Avoir un rythme de production de logements «lissé» et maîtrisé dans le temps, en adéquation avec la capacité des équipements et de marché de logement afin d'avoir une gestion raisonnée de la consommation des surfaces.**

➔ **Attirer et maintenir les jeunes actifs sur le territoire et retenir la population vieillissante en privilégiant une production résidentielle diversifiée.**

*Favoriser l'urbanisation autour du centre-bourg*

*Avoir une offre diversifiée (typologie différenciée, taille des parcelles différenciée, etc) afin de favoriser le parcours résidentiels*

➔ **Maintenir et développer le niveau d'équipements, services et commerces de proximité.**

➔ **Soutenir l'activité agricole dans son maintien et son développement.**

➔ **Pérenniser et développer l'offre touristique.**

➔ **Intégrer des connexions douces pour relier les anciens et nouveaux quartiers, ainsi que les points stratégiques : la gare, le bourg de Solignac mais également celui du Vigen.**





**COMMUNE DE SOLIGNAC  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
MENER UNE REFLEXION SUR LES EQUILIBRES**

-  Pôle de centralité à conforter
-  Liaison entre les communes à pérenniser
-  Connexions entre la Gare et les centralités à développer
-  Liaisons interquartier à affirmer
-  Zones humides à prendre en compte dans les projets d'aménagement
-  Conforter l'enveloppe urbaine actuelle
-  Secteurs de développement de l'urbanisation
-  Permettre le développement urbain dans certains villages
-  Ne pas développer les habitations isolées
-  Développement de l'urbanisation non souhaitée
-  Valoriser les jardins
-  Soutenir l'activité agricole
-  Développement du numérique

