

ATELIER CARRE D'ARCHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

SAINTE SOLANGE

Acte déposé à la
Préfecture du Cher, le

23 DEC. 2005



RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le
Approuvé le

document n° 1

Septembre 2004



J. V.

af

SOMMAIRE

LES DONNEES GENERALES	2
L'HISTOIRE DE SAINTE-SOLANGE	3
L'ENVIRONNEMENT	4
LE PAYSAGE	7
LE RESEAU VIAIRE	10
LE FACTEUR HUMAIN	12
LE BATI ET SON EVOLUTION	15
LE LOGEMENT	19
LES EQUIPEMENTS	21
LES ACTIVITES	22
CONCLUSION	26
LES PROPOSITIONS	28
LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	29
LES DISPOSITIONS DU P.L.U	34
LES MODIFICATIONS PAR RAPPORT AU P.O.S. ACTUEL	39



LES DONNEES GENERALES



J. 21

2 44

L'HISTOIRE DE SAINTE-SOLANGE

D'après « La Gazette Berrichonne »

On connaît la simple et touchante histoire qui motiva le changement de nom de la paroisse de Saint-Martin du Croz en Sainte-Solange. Le drame se passa vers 878, sur les bords de l'Ouatier, à quatre lieux de Bourges, au village de Villemont, dépendant alors de la paroisse de Saint-Martin du Croz. À cette époque vivait en ces lieux un ménage de braves vignerons qui n'avaient qu'une fille mais parfaite de caractère autant que belle. Elle gardait, en filant la laine, les moutons de ses parents, priant Dieu de la conserver digne des éternelles félicités.

Or, il advint que le fils de Bernard, Comte de Bourges, aperçut au cours d'une chasse la pieuse bergère, et fut frappé de sa beauté. Il lui fit une cour pressante, allant même jusqu'à lui proposer de l'épouser. Sans se laisser abuser par d'aussi séduisantes mais fallacieuses promesses, Solange refusa de quitter la ferme paternelle, son troupeau et son fuseau, déclarant qu'elle avait voué sa vie au service du Christ.

Bouillant d'impatience, le jeune homme, devant cet insolite refus, voulu s'assurer de force la rebelle et la jeta sur son cheval. Mais la jeune fille réussit à se dégager et s'enfuit vers la rivière pour s'y jeter, préférant la mort au déshonneur. Rendu furieux par cette résistance, le jeune seigneur s'élança à sa poursuite, épée au poing, et d'un coup trancha la charmante tête.

La belle légende rapporte qu'avant de se clore à jamais, les lèvres de la tête décapitée prononcèrent par trois fois le nom de Jésus. Devant ce miracle, le fils du Comte de Bourges se rendit compte de la noirceur de son crime et s'enfuit dans la campagne, transi de remords.

Le peuple pieux de cette époque tira de cet acte odieux la seule vengeance qui fut en son pouvoir : il honora la victime comme un martyr.

Le village de Saint-Martin du Croz pris le nom de Sainte-Solange dès la fin du XII^e siècle. Sainte-Solange est la seule commune de France qui porte le nom de la patronne du Berry.

Le corps de Sainte-Solange fut enseveli à l'endroit où il fut trouvé après le martyre. C'est à ce même endroit qu'une chapelle fut construite, autour de laquelle les miracles se multiplièrent et qui demeure, aujourd'hui encore, le centre d'un pèlerinage annuel toujours très pieusement fréquenté.

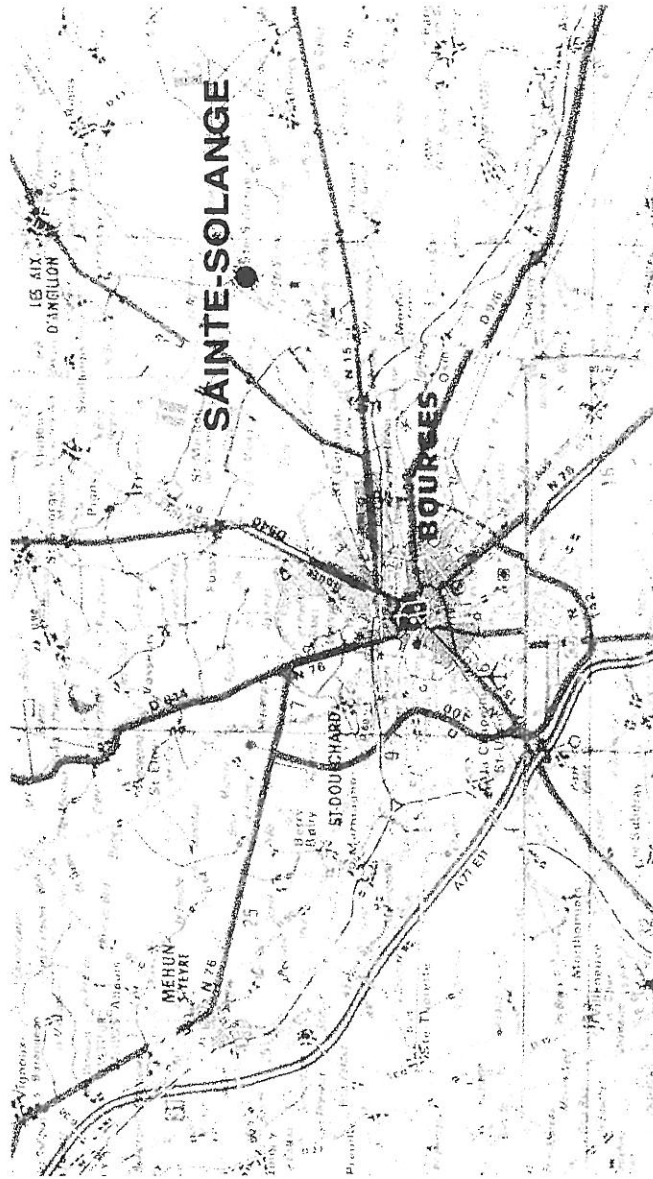


L'ENVIRONNEMENT

La situation géographique

La commune de Sainte-Solange est située à 12 km au nord-est de Bourges, chef-lieu du département du Cher, et appartient à son aire d'influence.

Elle est limitrophe de la Commune de Saint-Germain-du-Puy qui possède une importante zone industrielle et commerciale et des Aix d'Angillon, chef-lieu de canton.



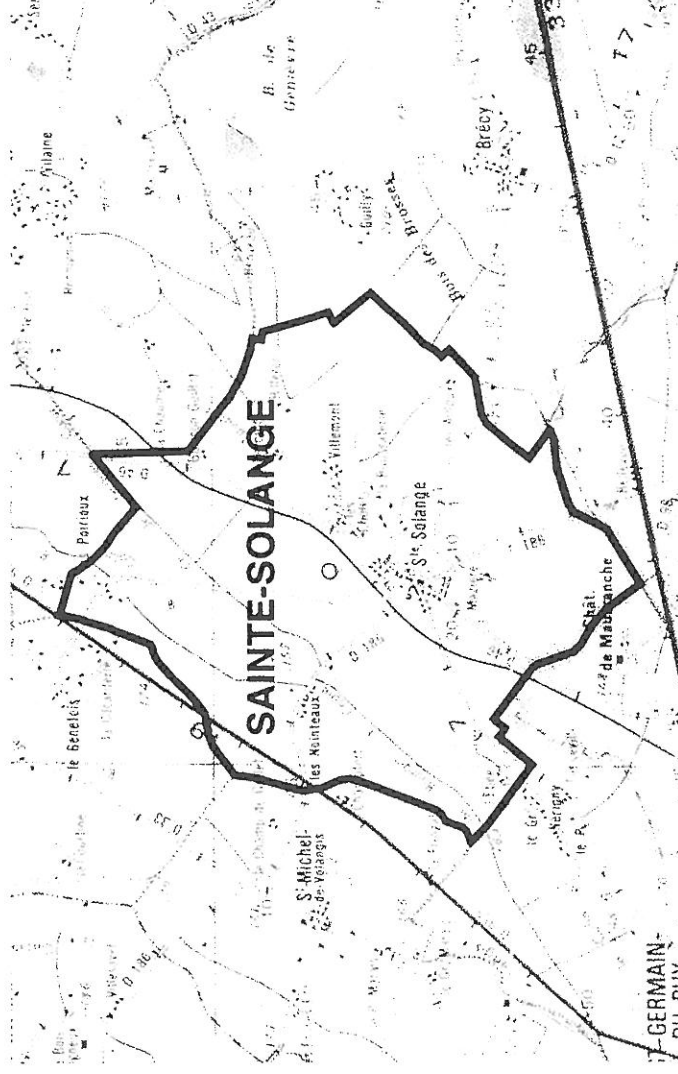
Le territoire communal

Le territoire présente une plaine accidentée traversée du nord au sud par l'Ouatier (sur une longueur de 6,516 km) et par le Colin (sur une longueur de 8,354 km).

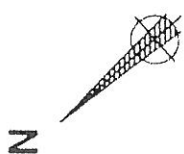
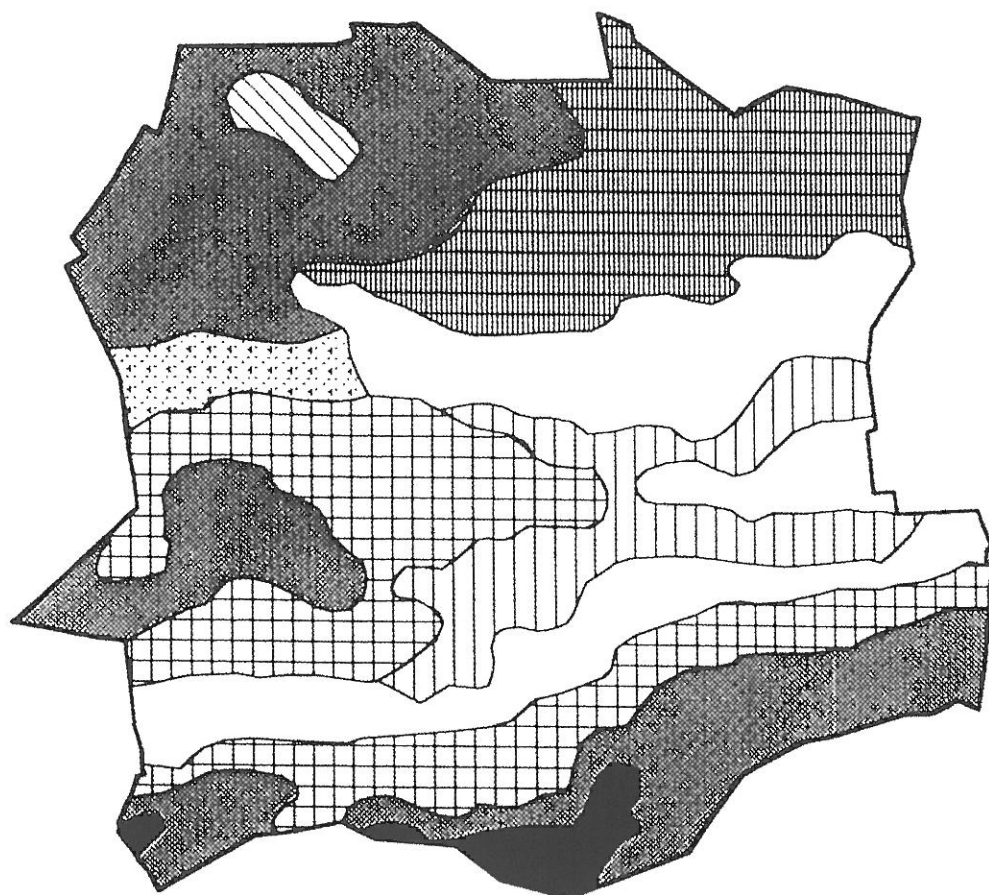
La commune de Sainte-Solange s'étend sur 3 185 ha. Elle fait partie de la « Champagne Berrichonne », région agricole, à vocation céréalière. 1/8^e du sous-sol est en terres franches et siliceuses, 7/8^e du sous-sol est en terres calcaires ce qui a permis la formation de sols de bonne qualité agronomique.

L'agglomération principale se situe à la croisée de quatre routes départementales : la RD n°155, la RD n°46, la RD n°52, la RD n°186.

L'urbanisation récente s'est faite au nord de la commune. Le reste de l'habitat est constitué de hameaux et de fermes isolées réparties sur tout le territoire de la commune.



LES TYPES DE SOL



- ARGILO-SILICEUX
(DILUVIUM DES PLATEAUX)
- SILICO-ARGILO-CALCAIRES
- ARGILO-CALCAIRES
- SILICO-ARGILEUX
- CALCAIRES-GRAVELEUX
- SILICIEUX
- TOURBEUX
- ALLUVIONS



6

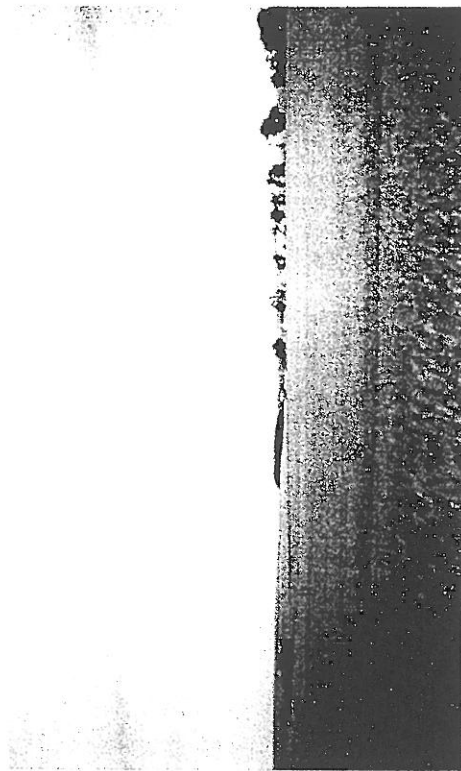
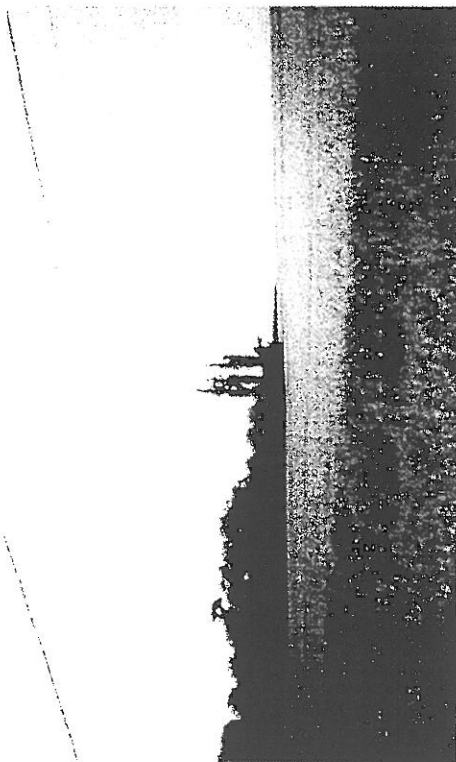
111

LE PAYSAGE

Le paysage environnant est caractéristique de la Champagne Berrichonne. Il comporte peu de relief, de vastes cultures et quelques massifs boisés de faible surface. La partie la plus significative du paysage de Sainte-Solange se trouve en réalité pratiquement au cœur du bourg dans les vallées verdoyantes de l'Ouatier et du Colin. Elles constituent, non seulement une grande richesse en elle-même, mais elles sont en outre un lieu de prédilection pour une faune sauvage abondante et variée.

Par ailleurs quelques anciennes carrières (aux lieux dits les Carrières et le champ de la Carrière) constituent un refuge très renommé pour une douzaine d'espèces de chauves-souris répertoriées par le Muséum d'Histoire Naturelle de Bourges. Il semble, en particulier, que la présence d'un aussi grand nombre de « petits rhinolophes » y soit une rareté.

Enfin, de nombreux sites archéologiques ont été délimités par le Service Régional d'Archéologie et attestent d'une occupation humaine sous les périodes protohistoriques, gallo-romaines et médiévales.



211

LES PAYSAGES DU BOURG

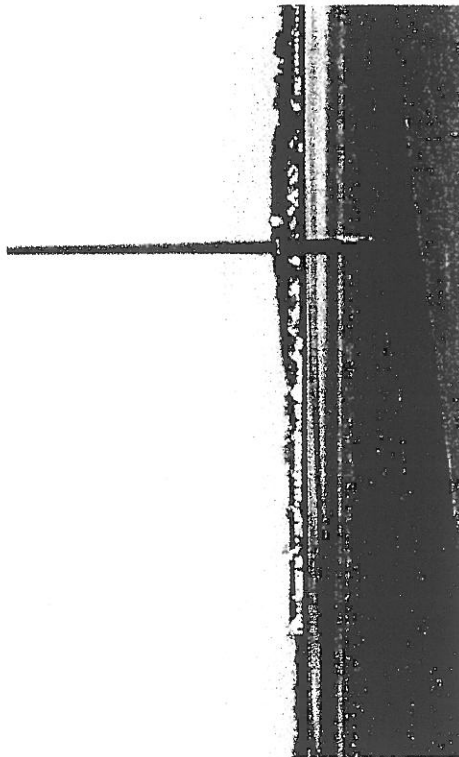
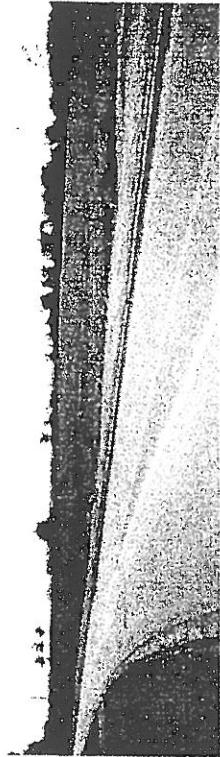
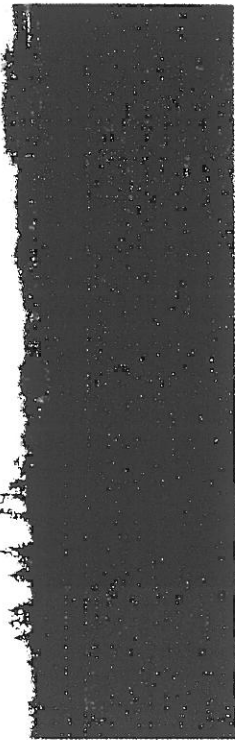


8

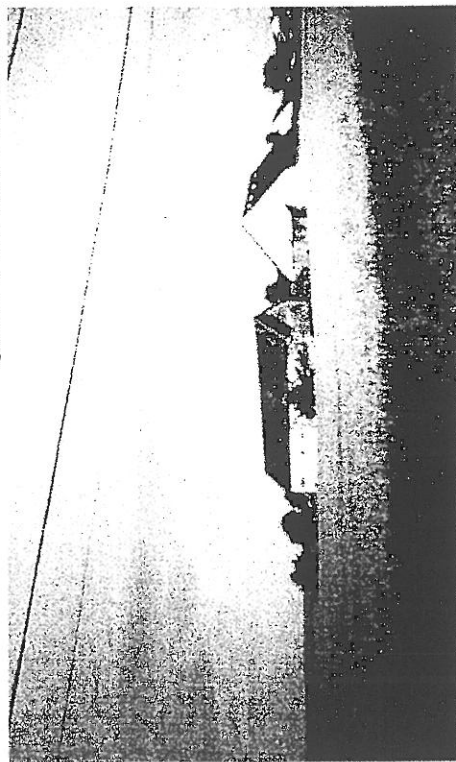
8

5.17

LE LONG DES DEPARTEMENTALES



UNE FERME ISOLEE



14

5-11

LE RESEAU VIAIRE

Les routes départementales

5 routes départementales passent ou arrivent à Sainte-Solange : - la route départementale n°155, au sud-ouest de la commune, de Saint-Germain-du-Puy à Sainte-Solange ; - la route départementale n°46, traverse la commune du nord au sud, des Aix-d'Angillon à Moulin-sur-Yèvre ; - la route départementale n°52, à l'est de la commune, de Brécly à Sainte-Solange ; - la route départementale n°186, traverse la commune d'est en ouest, de Nohant-en-Gout à Saint-Michel-de-Volangis ; - la route départementale n°955, traverse la commune à l'est, de Saint-Michel-de-Volangis à Soulangis.

Les chemins ruraux et voies communales

Ils constituent le réseau secondaire de la commune.

Certains, de moyenne importance, relient les routes départementales et les communes avoisinantes ou bien les routes départementales entre elles.

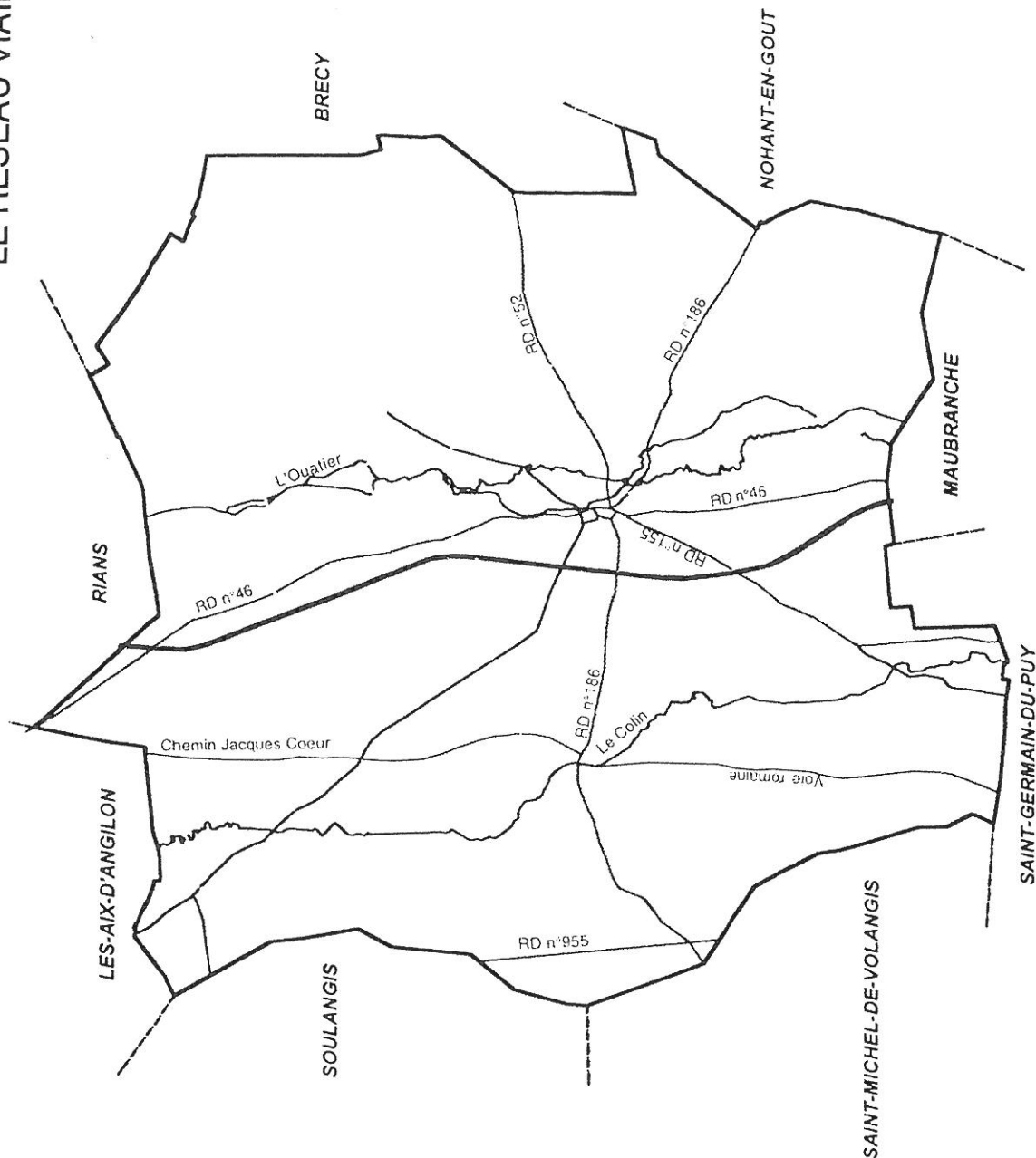
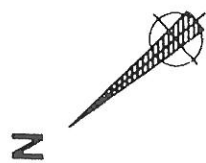
Les autres, moins importants, servent de liaisons entre les différentes propriétés agricoles et constituent également le réseau interne du vieux bourg.

Le reste de la voirie, beaucoup plus récent, sert uniquement de desserte interne des lotissements. Ceux-ci sont assez mal reliés entre eux ; de nombreuses voies restent en suspens et ne sont que des impasses.



J. V.

LE RESEAU VIAIRE



11

192

LE FACTEUR HUMAIN

Démographie

Évolution de la population - Commune de Sainte-Solange

	1831	1841	1851	1861	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	943	894	1060	1080	668	594	846	1089	1257	1344

La commune comptait 1344 habitants (source recensement INSEE) en 1999, ce qui représente largement plus du double de la population de 1968. Elle témoigne de la vitalité particulière de cette petite commune rurale, en comparaison notamment avec certaines autres communes de la région.

Sainte-Solange occupe en effet une situation géographique privilégiée entre l'agglomération de Bourges, notamment, la zone commerciale de Saint-Germain-du-Puy et les Aix-d'Angillon, Rians : pôles d'emplois importants.

Dès les années soixante, elle a vécu le développement du phénomène périurbain : la création de lotissements communaux a favorisé, pendant un temps, l'accueil de jeunes ménages travaillant à l'extérieur de la commune.



J.M

ap

Croissance démographique

Évolution démographique – Commune de Sainte-Solange

Années	1995	1996	1997	1998	1999
Naissances	17	13	16	20	19
Décès	8	9	10	7	13
Solde naturel	+9	+4	+6	+13	+6

La croissance n'avait pratiquement pas baissé de rythme entre 1968 et 1990. Elle était due, jusqu'en 1990, essentiellement au solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs) ; l'excédent naturel (différence entre les naissances et les décès) restant, alors, stationnaire.

Depuis 1990, un certain tassement paraît s'affirmer, qui se traduit par une croissance liée au seul solde naturel.

Taux démographique – Commune de Sainte-Solange

Années	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population totale	668	594	846	1089	1257	1304
Variation annuelle (% par an)	-1,94%	+5,20%	+3,65%			+3,7%
Excédent naturel (% par an)	-0,47%	+0,43%	+0,23%			
Solde migratoire (% par an)	-1,47%	+4,77%	+3,43%			



J. F.

Structure par âge

Structure par âge en pourcentage – Commune de Sainte-Solange

	1975	1982	1990	1999
0 à 19 ans	36,1%	34,9%	31,8%	27,6%
20 à 39 ans	48,7%	53,8%	31,1%	56,7%
40 à 49 ans			13,7%	
50 à 59 ans			9,1%	
60 à 74 ans	15,2%	11,3%	8,9%	10,7%
75 ans et plus			5,4%	5,0%

La structure par âge connaît une sensible évolution depuis 1975 puisque la part des jeunes de 0 à 19 ans, jusque-là très importante, diminue régulièrement, notamment depuis 1990.

À l'opposé, la part de la tranche des 20 à 59 ans augmente faiblement.

On ne peut pas encore parler de vieillissement de la population, caractéristique des communes rurales, mais il est indéniable que ce phénomène tend à s'amorcer.



14

J. r

LE BATI ET SON EVOLUTION

Le bourg de Sainte-Solange s'est développé près de l'Ouatier où se regroupent la plupart des constructions anciennes, autour de la superbe église romane (classée monument historique).

Quelques hameaux et fermes isolées se répartissent sur le reste du territoire.

L'évolution récente s'est faite principalement autour du bourg, entre l'Ouatier et la voie ferrée, et sur le hameau de Trébutin, tout proche. Peu de constructions ont été réalisées en dehors de ces deux zones.

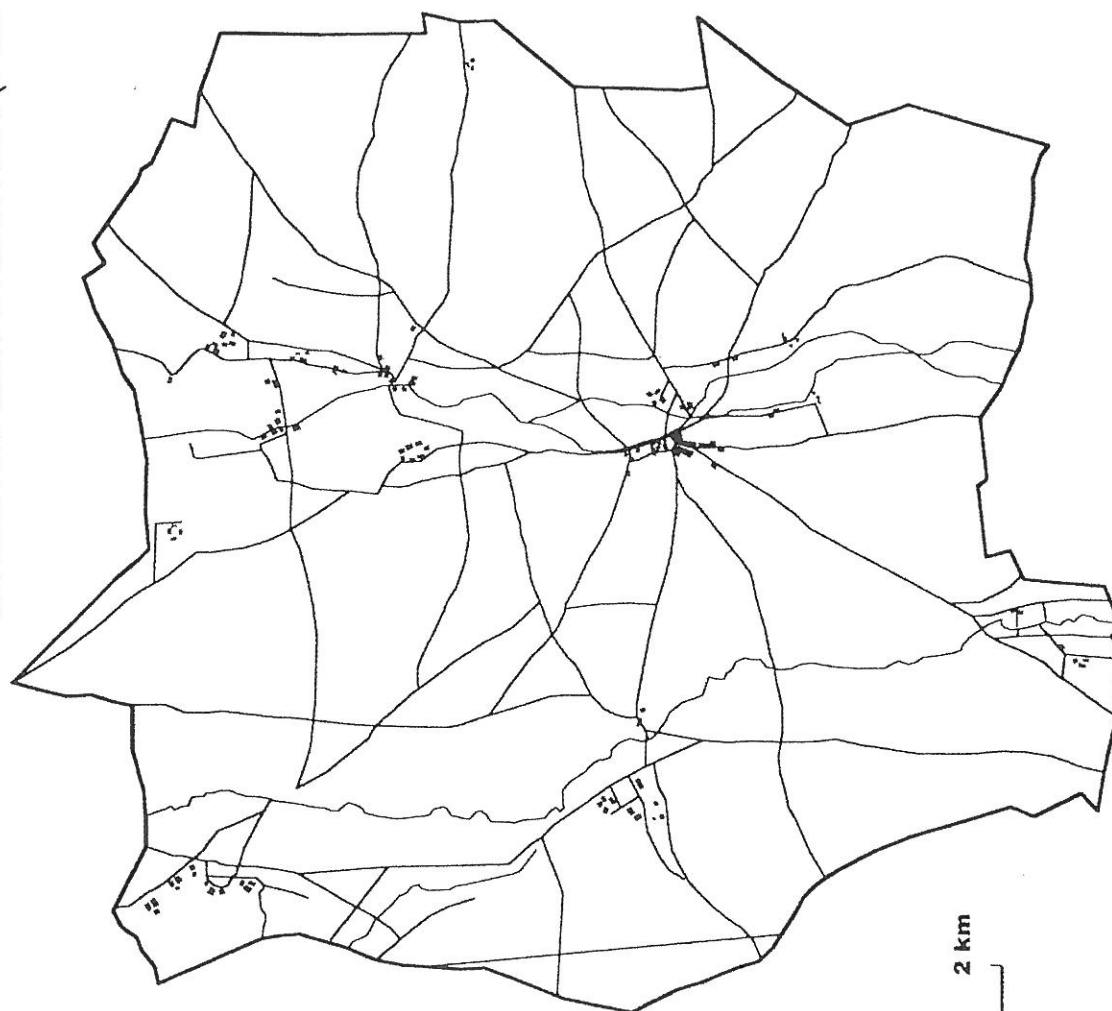
L'habitat est pavillonnaire et s'étend le long des voies de communication ou se regroupe dans les lotissements.



J.11

af

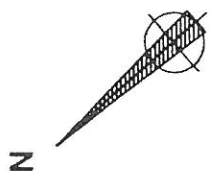
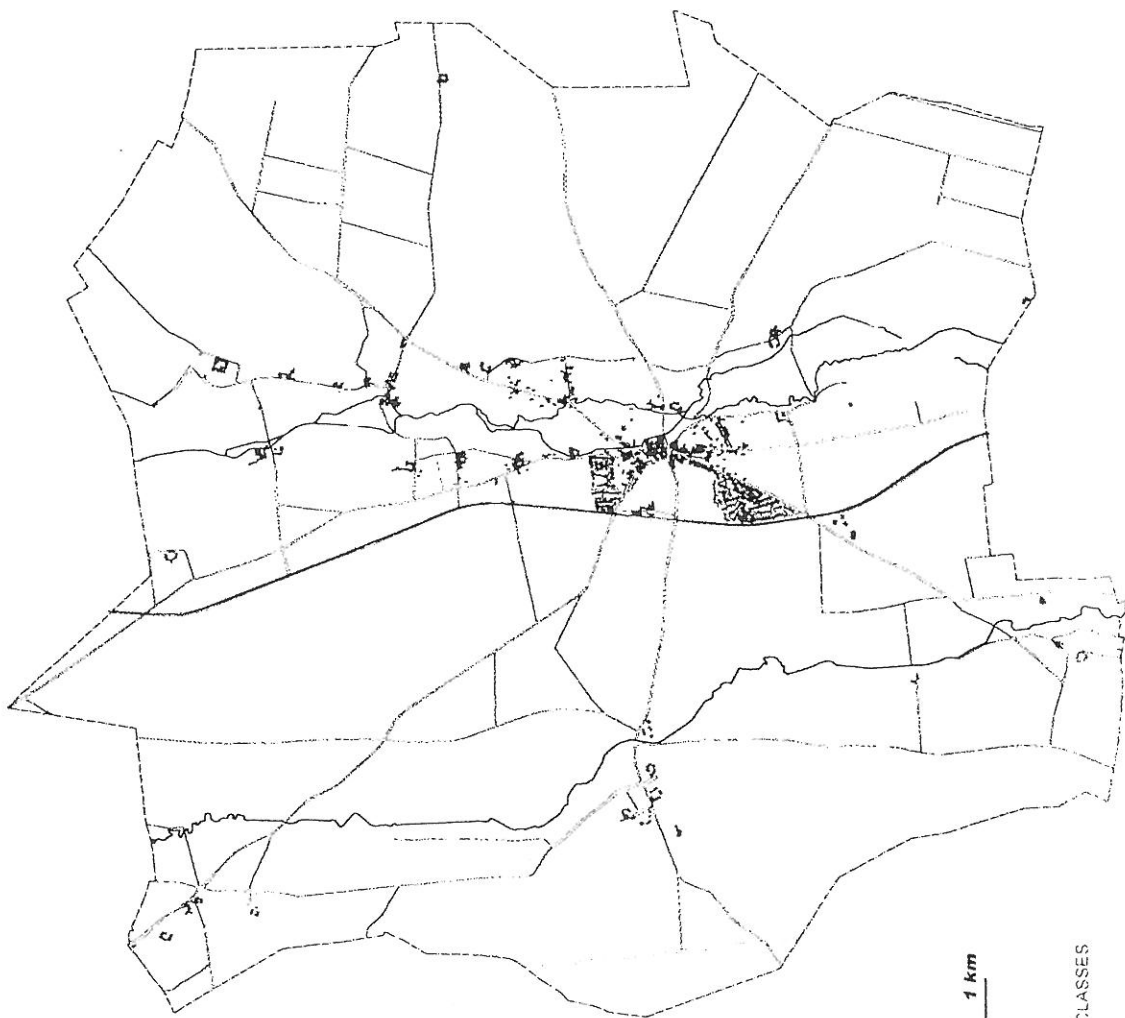
LE BATI ET SON EVOLUTION (Plan Napoléonien-1832)



0 1 km 2 km

BATI

LE BATI ET SON EVOLUTION (Plan actuel)



0 500m 1 km

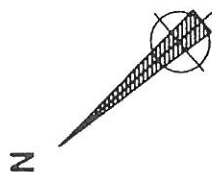
ESPACES BOISES CLASSES



5.11

up

LE BATI ET SON EVOLUTION (Plan actuel)



ESPACES BOISES CLASSES



5.11

LE LOGEMENT

Logements – Commune de Sainte-Solange

	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	191	253	334	412	452
Résidences secondaires et logements occasionnels	31	24	27	24	22
Logements vacants	13	36	42	29	14
TOTAL des logements	235	313	403	465	488
Nombre moyen d'occupants des résidences principales				2,96	2,83

Le nombre de logement s'est accru de 23 entre 1990 et 1999, soit sensiblement moins que dans les périodes précédentes.

En revanche on assiste à une diminution des logements vacants, et à un léger desserrement du taux d'occupants par résidences principales.

Le nombre de logements sociaux est de 51 (toutes propriétés de la SA HLM France Loire) depuis 1987 et n'a pas été modifié. On n'y constate aucune vacance.

Statistique de la construction – Commune de Sainte-Solange – Récapitulatif des autorisations instruites de 1995 à 2000

Année	1995		1996		1997		1998		1999		2000	
	Accord	Refus	Accord	Refus	Accord	Refus	Accord	Refus	Accord	Refus	Accord	Refus
Permis de construire	11		11	1	14		11		9		8	1
Déclarations de travaux	11		11		19		26		20		17	2
Certificats d'urbanisme	1	2	3	1	1	3	3	1	2	2		1
Lotissements												
Divers (sauf RU)					1		3		1		1	
TOTAL	23	2	25	2	35	3	43	1	32	2	26	4
	25		27		38		44		34		30	
Nbre de logements autorisés	6		5		8		3		5		3	

Le nombre de permis de construire délivrés dans la commune reste peu important. Il suit l'évolution des lotissements qui sont, aujourd'hui, pratiquement saturés.

LES EQUIPEMENTS

Les équipements de la commune sont actuellement les suivants (année 2003) :

Les équipements publics

La plupart des équipements collectifs se trouvent dans la vallée de l'Ouatier. Le rajeunissement de la population avait, en son temps, engendré la création de classes relativement nombreuses.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

3 classes maternelles
4 classes primaires

EQUIPEMENTS CULTUELS

1 église classée
1 chapelle
1 presbytère

EQUIPEMENTS SPORTIFS

1 plateau scolaire
1 terrain de football
1 terrain d'entraînement
1 terrain de tennis
1 terrain de boules
1 vestiaire sportif

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

1 station d'épuration
1 château d'eau
1 caserne de pompiers

EQUIPEMENTS CULTURELS

1 école de musique
1 labo photos (foyer rural)
1 bibliothèque municipale à l'école primaire (1 salle)
1 foyer rural (salle des fêtes)



J. M.

24

LES ACTIVITES

Les artisans et les commerçants

Quelques artisans et commerces complètent les services offerts au niveau de l'agglomération. La proximité des Aix-d'Angillon et de Saint-Germain-du-Puy où se trouve une zone commerciale plus variée et plus dynamique ne favorise pas le développement sur la commune.

LES ARTISANS

Air Compresseur Service
Entreprise menuiserie
Peintre en bâtiments
Jeux de société
Travaux agricoles
Maçonnerie
Carreleur
Machines agricoles
Chauffage dépannage
Garage mécanique
Peinture Carrelage
Amusements forains
Eau et assainissement
Négoce céréales

LES COMMERCANTS

1 Boulangerie Pâtisserie
1 Salon de coiffure
1 Bar Brasserie
1 Pharmacie
1 Alimentation générale reprise par le
café par nécessité
1 boucherie



J. 17

Les exploitations agricoles

13 exploitations sont actuellement en activité. Les autres fermes ont été réhabilitées en logements. Elles occupent néanmoins une part extrêmement importante du territoire communal.

La santé

2 médecins
2 infirmières à domicile
1 kinésithérapeute
1 dentiste
1 pharmacie

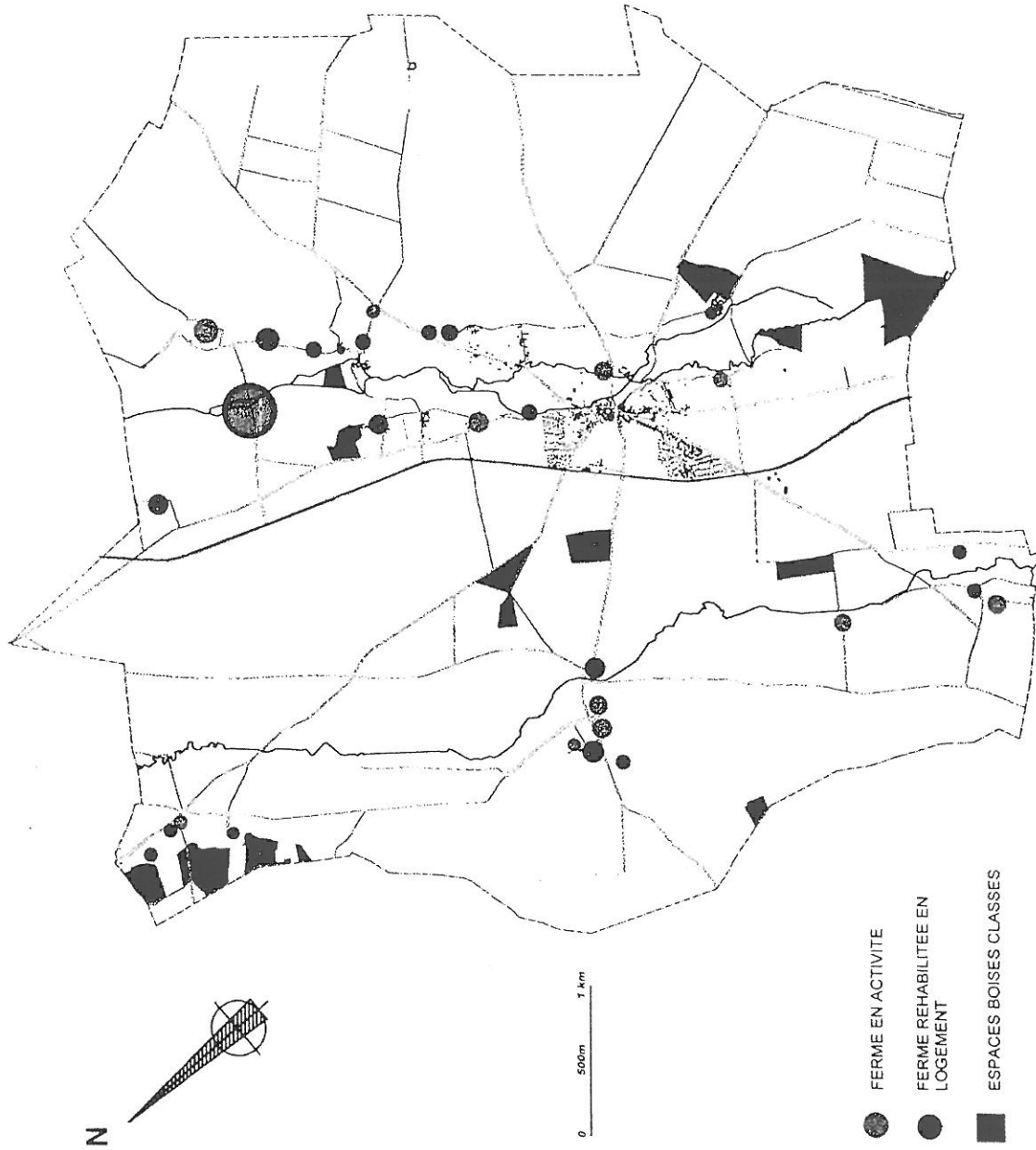
Les sociétés locales

Foyer rural
Cinéma
Club des aînés
Section Marche
Section Handball
Section Labo photos
Ecole de musique
Section Gymnastique
Section Jogging
Section Chorale
Union Sportive
Union Musicale
Syndicat de chasse

Société de pêche « la truite »
Amicale parents d'élèves
Amicale des sapeurs-pompiers
U.N.C.-A.C.P.G.
Association Ste Solange
La Pastorale
St Vincent -St Blaise
Solidarité
Société Cyclo VTT
Association tennis
Association Citro Berry

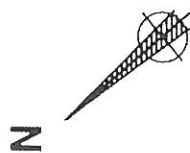
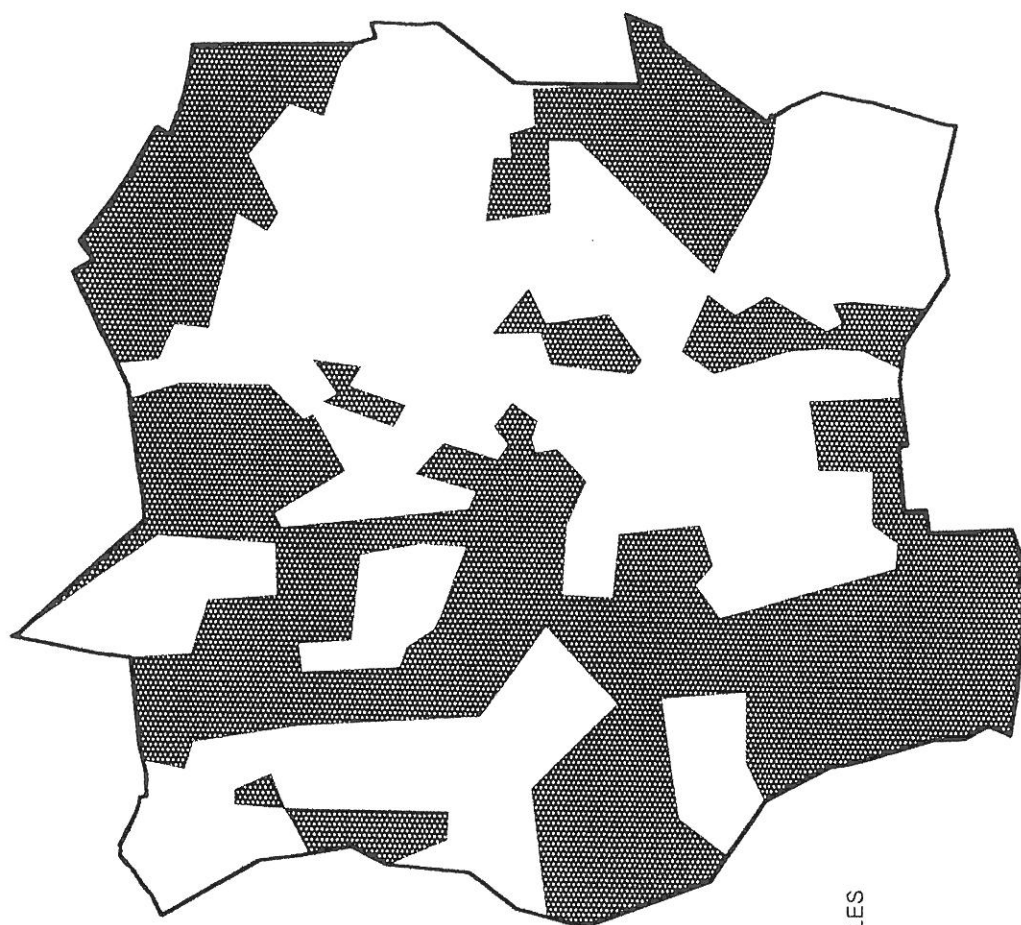


LES EXPLOITATIONS AGRICOLES



J. V.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES



SURFACES OCCUPÉES PAR LES
PROPRIÉTÉS > 50ha



by

J. J.

CONCLUSION

5.17
26
H



CONCLUSION

Même si elle ne connaît pas le problème de la dépopulation comme la plupart des communes rurales actuellement, la commune de Sainte-Solange a quelques difficultés à maintenir ses commerces. Les demandes de logements sont toujours aussi importantes, mais ne concernent plus les lotissements. La commune souhaite créer de nouvelles zones constructibles pour satisfaire ces demandes, et ainsi renouveler sa population et redynamiser son économie. Mais si cette demande s'axe plutôt vers les hameaux et les habitations très distantes les unes des autres, il n'est pas envisageable de créer des zones d'habitat qui miteraient le paysage.

La baisse de l'activité agricole sur le territoire de la commune laisse inoccupés de nombreux bâtiments. Certaines bâtisses sont d'ores et déjà réhabilitées en logements. En revanche, la qualité du bâti ancien, et surtout celle des paysages avoisinants, devrait constituer un atout incomparable pour un développement rationnel et mesuré de la commune.

Encore convient-il de la préserver, voire de la mettre en valeur. C'est dans cet esprit qu'ont été établis le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le plan de zonage et le règlement de ce PLU.



J. rj

ap

LES PROPOSITIONS



J. J.

4

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Créer de nouvelles zones de développement sans dénaturer le site ; les possibilités physiques, pour être limitées, n'en existent pas moins.

Les possibilités d'évolution

Les propriétés de la commune
Relativement importantes, elles sont, malheureusement (ou heureusement), situées dans les sections les plus sensibles de la commune (La Carmerie, etc...), et de ce fait plutôt destinées à renforcer la protection du paysage, notamment vers la route de Brecy où la vue sur le bourg est sûrement l'une des plus belle.

Un petit secteur pourrait néanmoins être ouvert à une urbanisation très limitée et de grande qualité en prolongement de la ferme de La Carmerie.

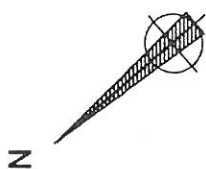
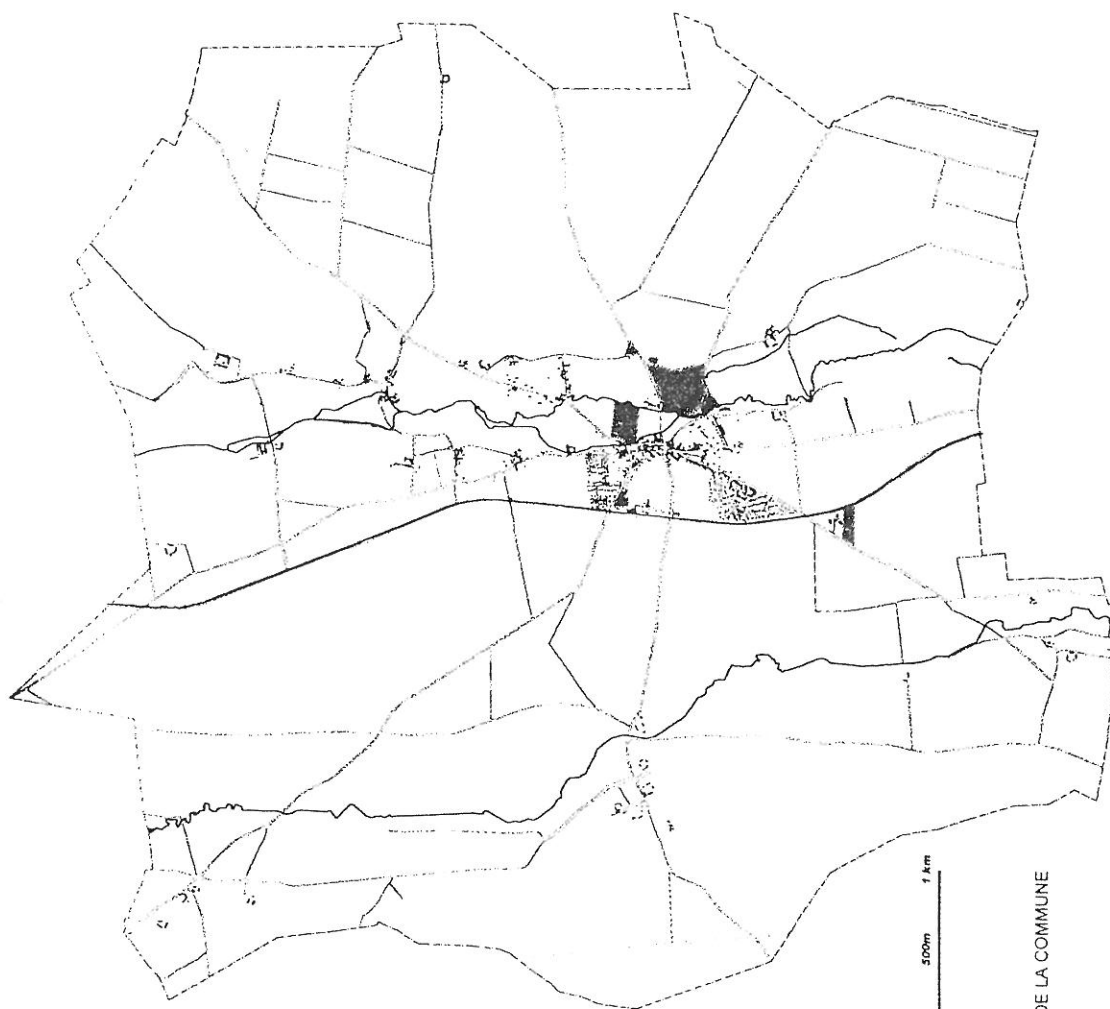
Les terrains libres
Le plus grand potentiel réside dans des terrains situés au centre même du bourg et classés depuis longtemps en zone NA : 13 ha environ pourraient y être aménagés d'une manière cohérente en ménageant de larges espaces verts et seraient en prise directe avec l'activité du bourg.

D'autres secteurs sont envisageables : d'abord au lieu dit Les Grands Champs en prolongement direct du lotissement communal, ensuite au lieu dit Les Aubées de Villemont au prix de grandes précautions quant à l'intégration dans l'environnement.



J. G.

LES PROPRIETES DE LA COMMUNE



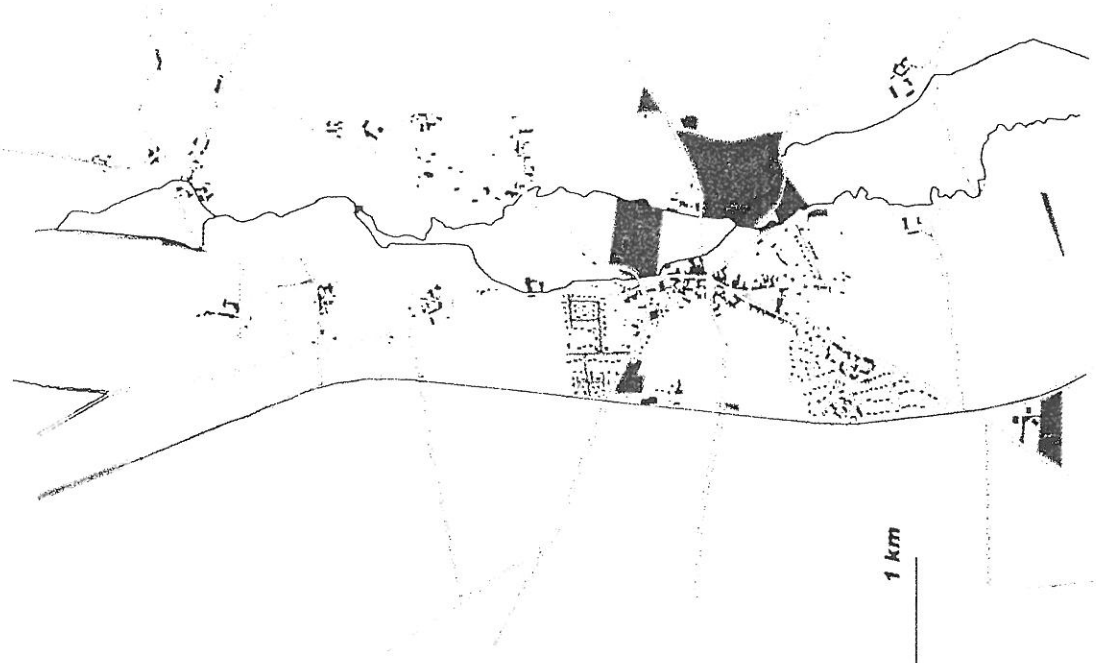
0 500m 1 km

PROPRIETES DE LA COMMUNE

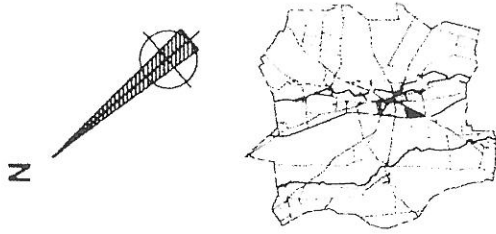


J. M.

LES PROPRIETES DE LA COMMUNE



0 500m 1 km



■ PROPRIETES DE LA COMMUNE



14.1

af

Les choix du développement

Les secteurs d'urbanisations retenus l'auront été, par ailleurs, en raison d'impératifs fondamentaux ayant trait à la protection du site.

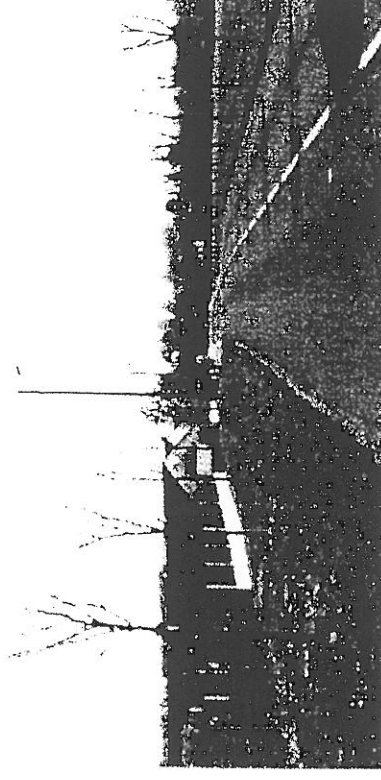
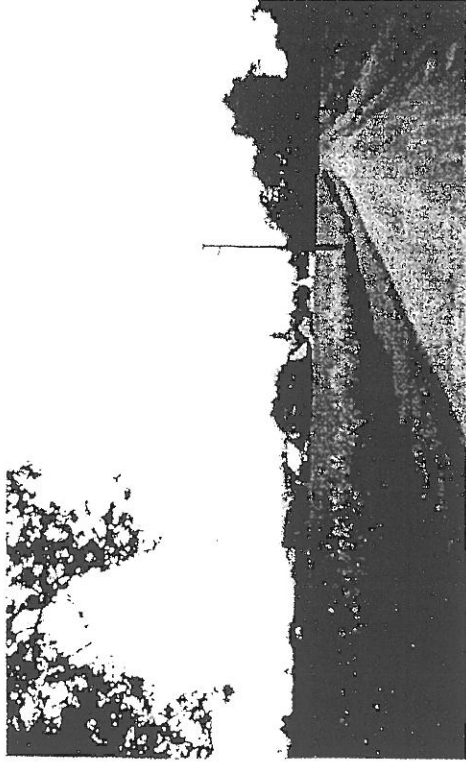
La préservation des sites naturels

Les vallées de l'Ouatier et du Colin, actuellement classées en zone ND, seront totalement conservées en l'état. Elles pourraient même faire l'objet d'une mise en valeur progressive (cheminements, plantations, etc...) sous l'impulsion de la commune. Une politique subtile permettrait à la fois de préserver la flore et la faune existante, tout en permettant aux amateurs de s'en approcher.

La préservation des entrées du bourg

Sainte-Solange a cet avantage sur beaucoup d'autres communes, d'avoir ses entrées totalement (ou presque) libres de toutes les constructions qui abîment habituellement, et définitivement, les vues que l'on peut avoir sur le village. Il convient de les préserver à tout prix.

LES ENTREES DE VILLES



J.M.

44

Outre la protection des vues que l'on peut en avoir en l'abondant, une mise en valeur systématique du patrimoine accompagnée d'un aménagement des espaces publics (place de la Mairie...) serait de nature à renforcer encore l'attrait de la commune.

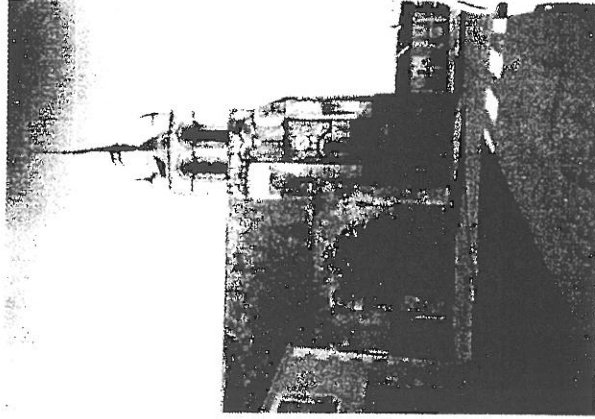
De tels aménagements ont d'ailleurs été entrepris en particulier autour de l'église.

La mise en valeur de la chapelle dédiée à Sainte-Solange

De petits aménagements paysagés, ainsi qu'une légère restauration de la chapelle elle-même, contribueraient, à relativement peu de frais, à améliorer très sensiblement l'attractivité de ce lieu fortement symbolique.

LES EDIFICES RELIGIEUX

L'église romane



La chapelle



J-17

3

LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Zonage et règlement

Le territoire de la commune a été divisé en zones, en fonction de leur affectation dominante. Des règles d'urbanisme qui définissent les conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol, s'y appliquent.

Les zones constructibles

Zone U : Cette zone recouvre tout le bâti desservi par le réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire presque toute l'agglomération de Sainte-Solange. Elle limite l'urbanisation linéaire aux dernières maisons existantes.

Un secteur *Ua* correspond à la partie ancienne du bourg dominée par un monument historique, l'église; les constructions doivent s'y implanter à l'alignement, et si possible en continuité les unes avec les autres pour maintenir son caractère urbain au centre du bourg. La hauteur des constructions peut y atteindre deux niveaux.

Un secteur *Ub* correspond aux extensions périphériques du bourg; les constructions peuvent atteindre deux niveaux et doivent s'y implanter à une distance de 5 m de l'alignement, sauf cas particulier.

Un sous-secteur *Ub1* tolère d'une manière provisoire le stationnement de caravanes à condition d'imposer la plantation d'arbres hautes tiges le long des limites de terrain pour les dissimuler au mieux.

Zone AU : Les zones d'urbanisation future, situées en prolongement immédiat des zones urbaines actuelles, ne pourront être ouvertes à la construction que pour autant qu'elles disposent d'un plan



J. 67

4

d'aménagement cohérent et d'un programme d'équipement complet. Cela nécessite des opérations d'une certaine envergure qui justifie qu'elles soient subordonnées à la réalisation de 10 lots au moins.

Un secteur *AUa* est destiné principalement aux habitations.

Un sous-secteur *Aua1* fixe pour les terrains constructibles, une superficie minimum par lot de 1000 m² dans l'intérêt de préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager. Dans les lotissements et opérations groupées, 25% au moins de la superficie totale du terrain doivent y être traités en espaces collectifs d'agrément.

Un secteur *AUb* est défini pour accueillir plus particulièrement les activités industrielles ou artisanales.

Les zones de protection

Zone A : La zone agricole recouvre la majeure partie du territoire. Elle est ainsi protégée de l'urbanisation dispersée incompatible avec l'économie agricole. Seuls y sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole (bâtiments d'exploitation et habitation). Tout autre type de construction ou d'aménagement en est à priori exclu, ce qui pose de sérieux problèmes pour le maintien de bâtiments d'anciennes fermes, souvent intéressantes, dont les propriétaires ne seraient pas agriculteurs.

Zone N : Elle a pour vocation de protéger un paysage naturel de très grande qualité qui contribue à donner son caractère exceptionnel au site de Sainte-Solange.

Cette zone concerne en particulier les terres humides de l'Ouatier et du Colin où existent par ailleurs des risques d'inondation.

Elle contribue enfin à la protection d'une flore et d'une faune très spécifiques.

Trois types principaux de sous-secteurs ont néanmoins été délimités :

Un secteur *Na* permet la mise en valeur des paysages naturels.

Un secteur *Nb* destiné à permettre une construction limitée autour des hameaux existants.



Un sous-secteur Nb1 est réservé pour les constructions très peu denses. La superficie minimum des terrains est fixée à 5000 m² par lot dans l'intérêt de préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

Un secteur Nc englobant chacun des petits groupes de bâtiments existants, au milieu de la zone agricole, où l'extension mesurée ou le réaménagement des constructions existantes seraient autorisés, même sans lien avec l'activité agricole.

Les emplacements réservés

Quatre emplacements ont été définis, bien que faisant déjà partie des propriétés de la commune pour la réalisation d'équipements publics (aménagement de l'école existante, aménagement d'espaces collectifs de loisir, création d'un espace vert et d'un parking public, extension de la station d'épuration existante).

L'emplacement réservé retenu pour l'implantation d'une nouvelle station d'épuration devra être grevé d'une zone inconstructible de 100 mètres.



J. B. J.

ap

Les sites archéologiques

Ils ont été portés sur le plan de zonage. Tous les travaux envisagés dans ces sites devront avoir reçu l'aval du Service Régional de l'Archéologie.

Liste des sites archéologiques – Commune de Sainte-Solange

Site	N° SRA	Lieu-dit / Cadastre	Nature / Dotation des sites
a	235 001 AH	Fond de Tabou	Enclos fossoyé protohistorique découvert par prospection aérienne
b	235 002 AH	Champ du Parc	Nécropole de l'âge du fer et site gallo-romain
c	235 003 AH	Mazières	Site gallo-romain et toponyme indicateur d'occupation ancienne
d	235 004 AH	RD 186 – chemin de Jacques Cœur	Route reprenant une section de la voie antique Bourges / Cosne-sur-Loire
e	235 005 AH	Les Noiteaux	Villa et sanctuaire gallo-romains découverts par prospection aérienne. Localisation imprécise
f	235 006 AH	Chapelle du champ de Sainte-Solange	Aqueduc longeant la vallée de l'Ouatier recoupé par les travaux du chemin de fer. Localisation imprécise
g	235 007 AH	Est des Bergeries	Enclos fossoyés protohistoriques découvert par prospection aérienne. Localisation imprécise
h	235 008 AH	Moulin neuf	Enclos quadrangulaire non daté découvert par prospection aérienne. Localisation imprécise
i	235 009 AH	Villecomte	Motte féodale ou tumulus découvert par prospection aérienne. Localisation imprécise
j	235 010 AH	Le Colin-l'Ebée	Motte féodale découverte par prospection aérienne
k	235 011 AH	Nointeau	Motte féodale ou tumulus découvert par prospection aérienne. Localisation imprécise



J. V. J

2

Les chemins de randonnées

Pédestres ou équestres, ils sont classés au plan départemental.

Les sites d'hibernation des chauve-souris

Ils ont également été mentionnés sur le plan de zonage et sont au nombre de 3 :

- au lieu-dit Les Carrières :
 - la Carrière de la « décharge »
 - la Carrière au long couloir
- au lieu-dit Les Champs de la Carrière
 - la carrière du château d'eau

Tous travaux dans ces sites devront ainsi faire l'objet d'une autorisation de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.



S.M

LES MODIFICATIONS EFFECTIVES PAR RAPPORT AU P.O.S. ACTUEL

Elles consistent essentiellement à étendre légèrement et d'une façon très localisée les secteurs d'habitation.

1- Par l'extension de la zone constructible du Champ de la Grange sur la route des Aix-d'Angillon.

2- Par la création d'une zone d'urbanisation ultérieure (AU) sur le secteur des Grands Champs en prolongement du lotissement existant le long de la route des Aix-d'Angillon

3- Par la création d'une zone constructible de très faible densité sur le lieu-dit Aubées de Villemont. Il s'agit d'un secteur longeant la vallée de l'Ouatier, où des dispositions particulières seraient prises pour assurer une grande qualité des constructions. Dans le souci de préserver l'intérêt paysager et d'envisager l'implantation de grandes masses végétales les terrains seront de superficie importante. Un grand soin devra être apporté aux plantations ainsi qu'à la localisation des constructions.

4- Un petit secteur de construction future sera créé au lieu-dit La Carmerie et ainsi classé en zone AU. Mais il y faudrait une grande cohérence dans l'implantation des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs, compte tenu de sa position prédominante dans le site du bourg.

5- Une dernière modification concernant l'habitat serait le regroupement dans le centre du bourg des zones NA1a et NA1b en une seule zone AU, où pourrait être envisagée une opération concertée d'aménagement. Une autre modification consiste à étendre le secteur d'activité actuel de la commune par l'adjonction d'un secteur AUb supplémentaire.

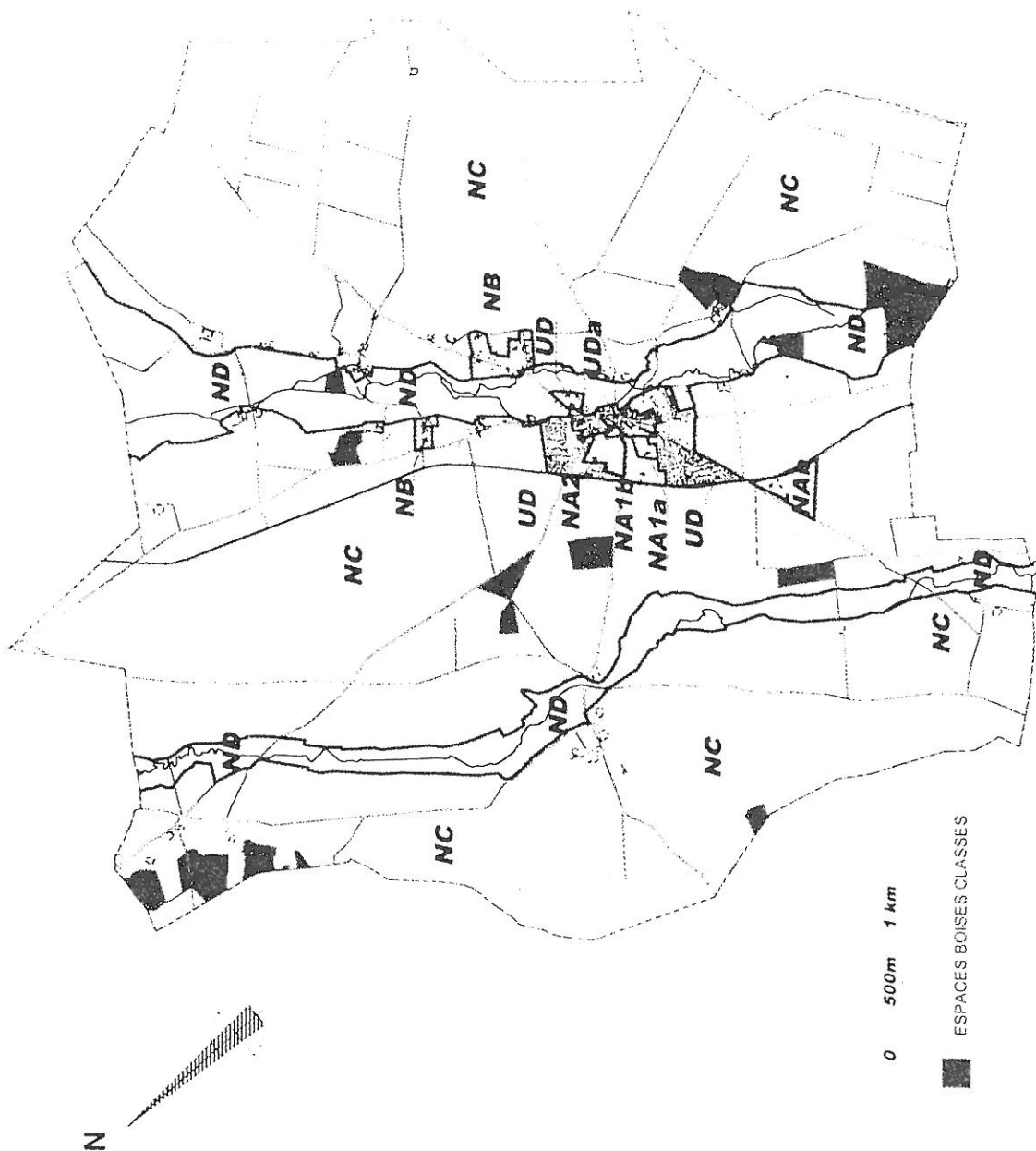
6- Une zone constructible sera créée dans le secteur de Mazières et du château pour permettre la réorganisation totale du site d'accueil de l'Association des Paralysés de France. Cette restructuration se manifeste par la création d'ateliers protégés tournés principalement vers les activités agronomiques, la mise en place d'un « pôle services » permettant d'accueillir certains services gérés par l'APF et l'implantation d'une structure d'accueil temporaire.



J. G.

d/

LE PLAN DE ZONAGE ACTUEL



J. V. 1.