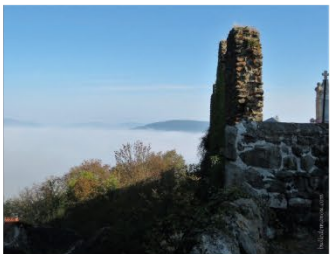




# Mémoire en réponse aux avis des PPA et de la MRAE

*Octobre 2024*



## **PRESCRIPTION**

Délibération du Conseil Municipal du 10/06/2021

## **ARRET DU PROJET**

Délibération du Conseil Municipal du 13/06/2024

## **APPROBATION DU PROJET**

Délibération du Conseil Municipal du .....



Tél. 04 73 45 19 44

[urbanisme@campus63.fr](mailto:urbanisme@campus63.fr)

Centre d'affaires MAB - 27, route du Cendre  
63800 Cournon d'Auvergne

## SOMMAIRE

|                  |  |                  |
|------------------|--|------------------|
| <b><u>1.</u></b> | <b><u>PREAMBULE .....</u></b>  | <b><u>3</u></b>  |
| <b><u>2.</u></b> | <b><u>REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) .....</u></b> | <b><u>4</u></b>  |
| <b><u>3.</u></b> | <b><u>REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) .....</u></b>   | <b><u>10</u></b> |
| <b>3.1.</b>      | <b>CONSOMMATION D'ESPACES .....</b>  | <b>10</b>        |
| <b>3.2.</b>      | <b>BIODIVERSITE.....</b>   | <b>12</b>        |
| <b>3.3.</b>      | <b>RESSOURCE EN EAU .....</b>  | <b>16</b>        |
| <b>3.4.</b>      | <b>RISQUES ET NUISANCES .....</b>  | <b>17</b>        |

## 1. PREAMBULE

Pour rappel, le Conseil Municipal de Solignac-sur-Loire a décidé par délibération du 10 juin 2021 de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 19 avril 2004.

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), 11 avis ont été formulés par :

- La Préfecture via la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- La Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV) ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
- La Conseil Départemental de la Haute-Loire ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Les communes de Cayres, le Brignon et Cussac-sur-Loire ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe).

Il convient de noter que **l'ensemble des Personnes Publiques Associées émettent un avis favorable au projet de PLU. Seuls l'Etat, la CAPEV et le Département émettent quelques réserves ou observations.** Ces remarques sont relativement limitées, elles ne portent essentiellement que sur la densité et la production de logement social des OAP qui ne semblent pas suffisamment ambitieuses, sur l'extension de la zone du Fangeas et sur la protection de l'environnement.

Enfin, l'Autorité Environnementale (MRAE) a formalisé un avis, à titre consultatif, assorti de recommandations à prendre en compte dans le projet de PLU approuvé, notamment pour les thématiques suivantes : ressource en eau et paysage.

***Les tableaux ci-dessous présente les observations principales émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et détaille les réponses et compléments apportés par la commune de Solignac et le bureau d'étude CAMPUS Développement, compléments qui seront intégrés dans le rapport de présentation du PLU qui sera soumis à approbation du Conseil Municipal.*** Pour les remarques de l'Etat portant sur les eaux et milieux aquatiques, les énergies renouvelables, les mobilités, il convient de se reporter aux réponses apportées à l'avis de la MRAE (page 10 et suivantes).

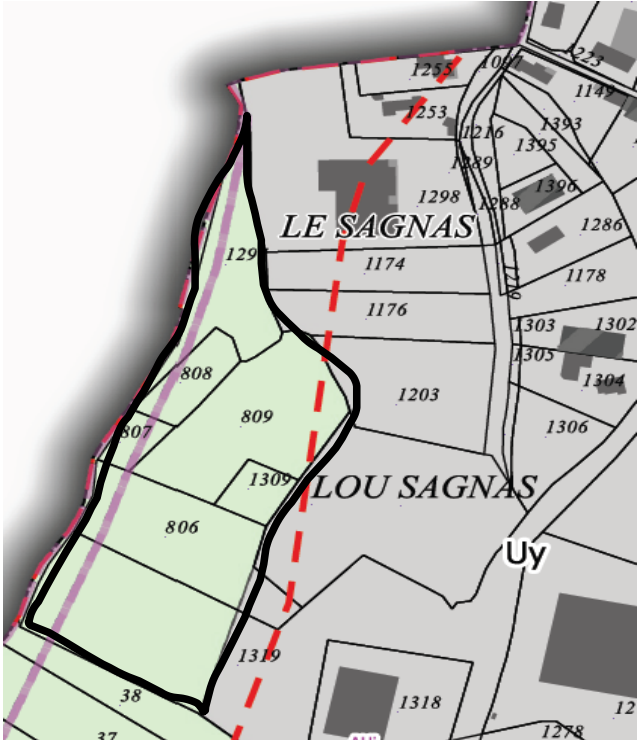
***NB : Les observations de forme formulées par les PPA seront prises en compte par la commune dans la mesure où ces remarques participent à faciliter la compréhension des documents opposables aux autorisations d'urbanisme et à optimiser l'application du PLU.***

## 2. REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|--|---|
| <b>Etat</b>                            | <p>■ <u>Logement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Etat relève dans les OAP l'absence de volet dédié au logement locatif social (LLS), pour atteindre, par territorialisation les objectifs de production des LLS (2,16 logements/an), l'objectif de 7 % de LLS fixé par le PLH pour les communes structurantes.</li> <li>- L'Etat indique que la question de la rénovation énergétique des logements anciens n'est pas abordée dans le PADD et ne semble pas figurer dans les objectifs d'amélioration du logement.</li> </ul>  |
| <b>Réponse apportée par la commune</b> | <p>Le PLU de la commune de Solignac-sur-Loire compte <b>6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Trois OAP à vocation d'habitat portant sur des zones à urbaniser « ouvertes » (1AUc) : OAP « Les Prades », OAP « La Condamine », OAP « Le Barbou ».</b> Ces OAP définissent principalement les conditions d'aménagement et de desserte garantissant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs projets.</li> <li>➤ <b>Trois OAP à vocation d'habitat portant sur de vastes dents creuses au sein du bourg, qui correspondent à des zones urbaines (Uc) : OAP « La Longe », OAP « route du Puy », OAP « impasse de la Longe ».</b> <b>Ces OAP garantissent l'optimisation du foncier disponible.</b> Elles comprennent des principes d'aménagement « simplifiés » et notamment des objectifs de production de logements, des densités à respecter et des principes de desserte.</li> </ul> <p>Parmi ces 6 OAP, l'OAP du Barbou prévoit une densité plus importante car la commune maîtrise le foncier. <b>Une offre locative sociale est attendue sur ce secteur ; elle sera précisée dans le contenu de l'OAP (environ 20% des logements produits).</b></p> <p>En ce qui concerne les autres OAP, les emprises foncières étant privées, il apparaît compliqué de prévoir du logement social. Néanmoins, d'une manière générale, les OAP n'interdisent pas la production de logement social.</p> <p>La commune mise davantage sur la rénovation du bâti ancien et les opérations de restructuration urbaine pour développer une offre de logement social qui réponde aux objectifs du PLH.</p> <p>Enfin, en ce qui concerne <b>la problématique de la rénovation énergétique</b>, celle-ci est bien évoquée dans le PADD (Axe 3) : « <i>Objectif 3.3 : Engager le territoire dans la transition écologique et énergétique - Favoriser la rénovation énergétique du bâti privé, public et des équipements publics, en tenant compte des contraintes patrimoniales</i> »</p> |

|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|--|---|
| <b>Etat</b>                            | <p>■ <b><u>Biodiversité et enjeux forestiers</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au sud du bourg, quartier de Pré Neuf, l'ER7 aurait des incidences environnementales sur un secteur que le projet destine à un espace naturel.</li> <li>- Concernant les lieux-dits les Les Inclavades, Chastelas, Costeneuve, La Haute, Raffy, Les Crozes situés au Nord-Est de la commune, l'Etat considère que ce secteur aurait pu être classé en N en raison d'un maillage bocager dense et de zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</li> </ul> <p>■ <b><u>Architecture et paysage</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le travail sur les OAP ne correspond pas aux enjeux des sites sensibles de cette commune. Ils ne prennent pas suffisamment en compte le contexte urbain et paysager</li> </ul>  |
| <b>Réponse apportée par la commune</b> | <p>Dans le quartier de Pré-neuf, concerné par l'OAP le Barbou, l'ER n°7 est potentiellement dédié à la création d'une voie de desserte en vue d'une éventuelle extension du quartier et à la protection d'une conduite d'alimentation en eau d'une fontaine. Il convient de noter que cette voie de desserte ne sera aménagée que si le secteur est amené à se développer (soumis à révision du PLU). Cet ER n°7 doit être considéré comme une réserve foncière.</p> <p>Concernant les lieux-dits les Les Inclavades, Chastelas, Costeneuve, La Haute, Raffy, Les Crozes situés au Nord-Est de la commune, ce secteur a été classé en zone agricole en raison de la vocation agricole du foncier (parcelles identifiées au RPG 2021). <b>Quoi qu'il en soit, les nouvelles constructions sont interdites car l'ensemble du secteur est concerné par la prescription particulière « Réservoir de biodiversité à protéger » (Art L.151-23 du CU).</b></p> <p><b>Cette observation nous semble très subjective et incohérente.</b> Au stade de la planification, les schémas d'OAP et les prescriptions qui figurent dans la pièce 5 sont en cohérence avec les attendus du Code de l'Urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le volet rédactionnel présente le contexte territorial illustré de photographies, les objectifs de programmation urbaine et, le cas échéant, le phasage, les principes de desserte, les principes d'intégration paysagère, d'orientation bioclimatique et, le cas échéant, de mise en valeur des continuités écologiques.</li> <li>■ Le schéma d'aménagement complète et/ou précise spatialement les principes posés par le volet rédactionnel. L'implantation des voies, cheminements, stationnements et équipements publics sur le schéma ne sont qu'indicatives et destinées à illustrer des principes de desserte, d'organisation ou d'aménagement urbain et paysager de la zone concernée.</li> </ul> |

|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|--|---|
| <b>Etat</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il demande de localiser précisément les secteurs ayant subi des inondations qui ont occasionné ces arrêtés, dans le but de les exclure des zones à urbaniser. Il est indispensable de représenter graphiquement tous les petits cours d'eau, rus ou talwegs</li> <li>- il conviendrait de classer en zone inconstructible le site du Chambon dans l'attente de la définition de l'évènement qui a conduit la mairie à classer le site comme inondable.</li> </ul>  |
| <b>Réponse apportée par la commune</b> | <p>Dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, il est d'usage d'utiliser le plan cadastral qui reprend la majorité des cours d'eau. La mise à jour du cadastre ne relève pas de la dite-procédure.</p> <p>Il convient de noter que les cours d'eau et les rus sont classés en zone naturelle et/ou en réservoir de biodiversité. Il n'est donc pas nécessaire d'établir une zone non aedificandi. Seul le Barbou traverse le bourg mais il est canalisé sur la partie classée en U ; aucune parcelle non bâtie n'est recensée à proximité du cours d'eau. D'autre part, une prescription « aléas inondation » (Art R.151-34 1° du CU) est identifiée en amont du Barbou (zone Ub) ; le règlement est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ « En l'absence de Plans de Prévention des Risques approuvés, mais en présence de risques connus, tout projet pourra être refusé ou soumis à l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. »</li> </ul> <p><b>Concernant le secteur du Chambon</b> (ER n°9 et les trois changements de destination), il s'agit d'un site localisé à proximité des anciennes gravières du Chambon à la confluence de la Loire et de la Gazeille. En effet, la commune souhaite <b>valoriser les richesses patrimoniales, naturelles et touristiques des étangs du Chambon</b>, mais ne dispose ni de la maîtrise foncière, ni d'un projet assez abouti pour l'inscrire au zonage du PLU révisé. Ce secteur doit être considéré comme une réserve foncière long terme de type Zone d'Aménagement Différée (ZAD), qui devra faire l'objet d'études complémentaires si un projet devait se concrétiser.</p> <p>Il convient de noter que l'étude du CEREMA est relativement ancienne (non transmise par l'Etat) et n'a pas de portée réglementaire à ce jour.</p> |

|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|--|---|
| <b>CAPEV</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En matière économique : il est demandé que la zone d'activités des Fangeas intègre les terrains acquis ou à acquérir par la Communauté d'agglomération et voués à accueillir de nouvelles entreprises et dessertes (parcelles G 1319, 806, 807, 808, 809, 1309 et 1297).</li> <li>- En matière d'habitat : dans un double objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et forestiers et de diversification de l'offre résidentielle (notamment programmation de logements locatifs de typologies petites à moyenne), il est demandé, sur des secteurs d'OAP à minima, de proposer une densité un peu plus soutenue et/ou de garantir en partie des formes d'habitat autres que l'individuel pur.</li> <li>- Plus globalement, la CAPEV regrette le manque de clarté des justifications du projet ne permettant pas une totale appréhension des évolutions apportées, positives comme négatives</li> </ul> |
| <b>Réponse apportée par la commune</b> | <p>■ <u>En matière économique</u></p> <p><b>La commune de Solignac prend acte de la demande la CAPEV. Les parcelles G1319, G806, 807, 808, 809, 1309 et 1297 seront reclassées en zone Uy (cf extrait ci-contre) ; cet ajustement est judicieux pour plusieurs raisons :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ces parcelles figurent déjà en zone AUu du PLU actuel ;</li> <li>▪ Il s'agit de parcelles facilement mobilisables et aménageables, sans enjeux environnementaux, en limite de la commune de Saint-Christophe-sur-Dolaizon ;</li> <li>▪ Elles répondent à une demande d'implantation d'activités sur ce secteur, en continuité de la zone actuelle.</li> </ul>   |



|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|--|---|
| <b>Réponse apportée par la commune</b> | <p>■ <b>En matière d'habitat</b></p> <p>Le PLU de la commune de Solignac-sur-Loire compte <b>6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Trois OAP à vocation d'habitat portant sur des zones à urbaniser « ouvertes » (1AUc) : OAP « Les Prades », OAP « La Condamine », OAP « Le Barbou ».</b> Ces OAP définissent principalement les conditions d'aménagement et de desserte garantissant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs projets.</li> <li>➤ <b>Trois OAP à vocation d'habitat portant sur de vastes dents creuses au sein du bourg, qui correspondent à des zones urbaines (Uc) : OAP « La Longe », OAP « route du Puy », OAP « impasse de la Longe ».</b> <b>Ces OAP garantissent l'optimisation du foncier disponible.</b> Elles comprennent des principes d'aménagement « simplifiés » et notamment des objectifs de production de logements, des densités à respecter et des principes de desserte.</li> </ul> <p>Pour répondre aux objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et d'optimisation des capacités foncières, des densités ont été fixées dans chacune des OAP. Des densités différenciées, comprises entre 12 et 14 logts/ha, ont été retenues en tenant compte notamment : de la densité du tissu urbain environnant, de la volonté de densification exprimée par les élus municipaux, de la taille et de la configuration de l'entité considérée (accessibilité, relief...)</p> <p><b>Au regard des besoins identifiés en logements, de la maîtrise foncière souvent privée et de la configuration des parcelles, il semble difficilement souhaitable d'opter pour des densités plus ambitieuses.</b> Seule l'OAP du Barbou prévoit une densité plus importante car la commune maîtrise le foncier.</p> <p>■ <b>Plus globalement</b></p> <p>La commune de Solignac prend acte du manque de clarté des justifications du projet ne permettant pas une totale appréhension des évolutions apportées, positives comme négatives.</p> <p><b>Le rapport de présentation, en particulier le chapitre consacré à la justification du zonage sera complété en intégrant des extraits de zonage de chaque entité urbaine mettant en évidence le zonage avant/après</b> (Ils seront intégrés page 30 et suivantes de la pièce 1.2). Cela permettra de démontrer le bel effort de modération de la consommation foncière puisqu'elle réduit son potentiel foncier urbanisable de 15 ha (soit plus de 50% de réduction), le potentiel foncier dans le PLU en vigueur étant estimé en 2021 à 30 ha à vocation d'habitat en zones urbaines (U et AU).</p> |



|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|--|---|
| <b>Département</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Département suggère d'étendre les sur-trames « maillage bocager à préserver » et « réservoir de biodiversité à protéger » à d'autres secteurs</li> </ul>  |
| <b>Réponse apportée par la commune</b> | <p>La commune de Solignac prend acte de ses remarques ; elles seront étudiées au cas par cas dans le cadre de la finalisation du dossier d'approbation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etendre la surtrame « maillage bocager à préserver » sur trois secteurs : Sert du Bois, Chazalettes, les Chabonnes.</li> <li>▪ Etendre la surtrame « réservoir de biodiversité à protéger » sur la plaine de Collandre afin d'intégrer la zone humide inventoriée.</li> </ul> |

### 3. REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Sur un plan général, la commune de Solignac-sur-Loire rappelle que la synthèse des principaux enjeux du diagnostic et de l'EIE figure en page 119 (pièce 1.1 « Diagnostic territorial et EIE »). Ce document comprend également une synthèse des éléments clés de diagnostic à la fin de chaque grande thématique.

#### 3.1. Consommation d'espaces

|                                 | Remarques et recommandations des PPA<br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|---------------------------------|--|
| MRAE                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Autorité environnementale recommande de faire le bilan des disponibilités foncières et de la consommation foncière sur le plan économique à l'échelle de l'agglomération du Puy-en-Velay.</li> </ul>  |
| Réponse apportée par la commune | <p>La commune de Solignac rappelle que le projet de révision du PLU a pour objectif de favoriser la valorisation des secteurs d'activités existants, et en particulier la zone d'activités économiques du « Fangeas ». Cette ZAE, structurante au titre du SCoT, comporte quelques lots viabilisés sur la commune. En lien avec les ambitions économiques de la CAPEV aucune extension de cette ZAE n'a été inscrite au projet de PLU révisé (la future extension du Fangeas est d'ores et déjà planifiée sur la commune de St-Christophe-sur-Dolaison aux abords du contournement du Puy-en-Velay).</p> <p>Néanmoins, <b>le règlement graphique a évolué en reclassant la ZAE du Fangeas en zone Uy, au lieu de AUi (zone à urbaniser « ouverte », en lien avec son urbanisation actuelle et la desserte par les réseaux et les voiries.</b> Par ailleurs, les limites Ouest ont été réduites pour correspondre à l'emprise réellement aménagée (sur la base des différents permis d'aménager délivrés), et pour éviter la zone humide localisée au Sud-Ouest.</p> <p>Pour ce qui est des problématiques foncières à l'échelle de la CAPEV, <b>le bilan des disponibilités et de la consommation foncière sur le plan économique relève de la compétence de la CAPEV qui doit l'effectuer tous les trois ans (bilan triennal). Un point sera effectué avec services de la CAPEV pour tenter de récupérer ce bilan et de l'intégrer dans le rapport.</b></p> <p>A noter que la CAPEV a donné un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de reclasser en zone Uy, les parcelles G1319, G806, 807, 808, 809, 1309 et 1297, parcelles qui sont légitimes dans la mesure où d'une part elles figurent déjà en zone AUi du PLU actuel et d'autre part elles sont facilement mobilisables et aménageables.</p> |

|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|--|---|
| <b>MRAE</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Autorité environnementale recommande de reprendre le projet afin qu'il s'inscrive en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et résilience.</li> </ul>   |
| <b>Réponse apportée par la commune</b> | <p>La mise en regard du projet de PLU avec les objectifs de sobriété foncière figure en page 17 du rapport de présentation (pièce 1.2 « Justifications du projet et EE »).</p> <p>Pour rappel, la consommation foncière des espaces naturels et agricoles toutes vocations confondues est estimée à 12 ha sur la période de référence 2011-2020 dont 82% destinées à l'habitat (bâti résidentiel et mixte), soit environ 10 ha.</p> <p><b>Si on compare avec le potentiel foncier urbanisable en extension urbaine fléché dans le projet de PLU, on constate que l'on passerait de 10 ha de foncier consommé à 5,8 ha (baisse d'environ 42%) ! le projet du futur PLU s'inscrit bien dans une trajectoire vertueuse</b>, conformément à la loi « Climat et résilience » qui demande de réduire de 50% le rythme d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.</p> |

|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|--|---|
| <b>MRAE</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Autorité environnementale indique que, pour les OAP, les densités sont parfois inférieures à celles prescrites par les documents de norme supérieure et que les incidences sur les terres agricoles ne sont pas évaluées.</li> </ul>   |
| <b>Réponse apportée par la commune</b> | <p>■ <u>Les OAP</u></p> <p>Pour rappel, les 6 OAP inscrites au PLU de la commune de Solignac-sur-Loire sont toutes à vocation d'habitat. Les principes définis sont destinés à assurer des aménagements cohérents, optimisant les ressources foncières, favorisant une bonne intégration paysagère, faisant le lien avec les zones urbaines environnantes notamment en matière de circulations viaires et de formes urbaines, mais également mettant en valeur les continuités écologiques.</p> <p>Pour répondre aux objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et d'optimisation des capacités foncières, des densités différenciées, comprises entre 12 et 14 logts/ha, ont été retenues en tenant compte notamment de la densité du tissu urbain environnant, de la volonté de densification exprimée par les élus municipaux et de la taille et de la configuration de l'entité considérée (accessibilité, relief...). <b>La commune confirme que les densités moyennes des OAP (en prenant en compte les surfaces aménageables) sont bien en adéquation avec les documents supracommunautaires qui s'imposent au PLU.</b></p> |

|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|--|---|
|  | <p>■ <b><u>Impact des OAP sur les terres agricoles</u></b></p> <p><b>Pour ce qui relève de l'impact des OAP sur les terres agricoles, celui-ci reste marginal comme cela a été constaté par la CDPENAF.</b> Pour rappel, 93,2% de la superficie de la commune est classée en zones agricoles (A) et/ou naturelles (N) ce qui est largement supérieur au PLU en vigueur. D'autre part, les secteurs soumis à OAP sont déjà des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU en vigueur.</p> <p>Néanmoins, <b>l'évaluation environnementale pourra être complétée en mettant davantage l'accent sur les incidences sur les terres agricoles.</b></p> |

|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>  |
|--|--|
| <b>MRAE</b>                            | <p>- L'Autorité environnementale s'interroge sur la mise en place d'une vaste zone A permettant les extensions agricoles</p>   |
| <b>Réponse apportée par la commune</b> | <p><b>La zone A</b>, qui couvre une superficie totale de 1305 ha, <b>correspond aux espaces agricoles (prairies, cultures ...) de la commune ainsi qu'aux villages et hameaux avec une vocation agricole marquée</b>, notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles. Elle a été définie sur la base de l'occupation du sol en s'appuyant sur le RPG 2021 (parcelles déclarées à la PAC), le recensement des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, la BD Forêt ...</p> <p><b>C'est au sein de cette zone agricole que l'on trouve les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et notamment les sièges d'exploitations et les bâtiments d'élevage.</b> La délimitation de cette zone se base d'une manière générale sur l'occupation dominante du sol. Il ne s'agit donc pas de traduire fidèlement l'affectation du sol à la parcelle, mais bien de délimiter la vocation prédominante d'un secteur.</p> <p><b>L'évolution notable qui a été introduite dans le zonage du PLU révisé par rapport au précédent document d'urbanisme, est la suppression des micros secteurs constructibles pour les exploitants agricoles (zones Ac de l'ancien PLU) et la suppression des zones An de l'ancien PLU, correspondant au secteur agricole où « aucune construction n'est autorisée, même agricole ». En effet, cette distinction au sein du zonage agricole a entraîné de nombreux blocages pour le développement et l'installation d'agriculteur. Face à ces problèmes, le PLU révisé instaure un zonage agricole « classique et unique » (A), au sein duquel les exploitants agricoles</b></p> |

|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|--|---|
|  | <p><b>peuvent édifier les bâtiments nécessaires à leur activité. Toutefois, ces constructions doivent obligatoirement se situer dans un périmètre de 100 mètres autour du bâtiment principal (sauf contrainte technique incontournable).</b></p> <p>Par ailleurs, <b>il convient de noter qu'une partie de la zone A (environ 1/3 de la superficie) est concernée par la prescription « Réservoir de biodiversité à protéger » (Art L.151-23 du CU) qui interdit toutes constructions et installations, à l'exception notamment des travaux de réhabilitation, d'extension limitée des bâtiments existants, des changements de destination, des constructions agricoles de moins de 50 m<sup>2</sup>, des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des aménagements nécessaires aux activités de pleine nature, de certains travaux forestiers.</b></p> |

## 3.2. Biodiversité

|                                 | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>  |
|---------------------------------|--|
| <b>MRAE</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Autorité environnementale recommande d'étayer la conclusion relative aux incidences de la révision du PLU sur la zone Natura 2000</li> </ul>  |
| Réponse apportée par la commune | <p>D'une manière générale, le zonage A et N du PLU révisé ainsi que les prescriptions instaurées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, notamment les « réservoirs de biodiversité à préserver », garantissent la préservation des espèces et des habitats ayant justifiés la désignation des sites Zones Spéciales de Conservation considérées.</p> <p>Les zones urbaines qui sont recouvertes par les zonages de protection sont des secteurs déjà urbanisés, de superficie minime et ne représentent pas d'enjeux majeurs. Les secteurs à urbaniser (zone 1AUc et 2AUc) n'interfèrent pas avec les sites Natura 2000.</p> <p>De plus, le projet de PLU révisé tient l'urbanisation à l'écart des secteurs écologiques sensibles ; on relève notamment l'importante réduction de la zone AUc « Pré Neuf » inscrite dans l'ancien PLU (devenue zone 1AUc du « Barbou » sous le PLU révisé), permettant d'éviter un développement de l'urbanisation sur une partie de la zone Natura2000 « Gorges de la Loire et affluents partie Sud » au Sud-Ouest du bourg.</p> <p><b>Pour ce qui est de l'ER n°9 et des trois changements de destination repérés sur le secteur du Chambon</b>, il s'agit d'un site localisé à proximité des anciennes gravières du Chambon à la confluence de la Loire et de la Gazeille. En effet, la commune souhaite <b>valoriser les richesses patrimoniales, naturelles et touristiques des étangs du Chambon</b>, mais ne dispose ni de la maîtrise foncière, ni d'un projet assez abouti pour l'inscrire au zonage du PLU révisé. Ce secteur doit être considéré comme une réserve foncière long terme de type Zone d'Aménagement Différée (ZAD), qui devra faire l'objet d'études complémentaires si un projet devait se concrétiser.</p> <p>Les enjeux de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue sont importants à Solignac-sur-Loire. Le PLU, en identifiant les réservoirs de biodiversité, les zones humides, les principaux secteurs bocagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique et en limitant le développement urbain aux abords directs du bourg et des principaux villages à vocation résidentielle, permet d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels et ainsi de limiter la fragmentation de ces espaces présentant des enjeux écologiques importants. <b>Au regard des dispositions prises, le PLU a un impact global positif sur le long terme sur les enjeux de biodiversité et de préservation de la trame verte et bleue.</b></p> |

|                                 | Remarques et recommandations des PPA<br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>  |
|---------------------------------|---|
| MRAE                            | - L'Autorité environnementale recommande de fournir une analyse des zones humides dans les secteurs où un développement de l'urbanisation est rendu possible par le projet de PLU, et de prévoir les mesures ERC nécessaires.   |
| Réponse apportée par la commune | <p>Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, <b>des zones humides inventoriées ont été identifiées au PLU</b>. Elles sont présentes sur l'ensemble du territoire communal, le long des cours d'eau (La Gagne, la Loire, les ruisseaux de Mussic, de La Beaume et du Barbou) et sur le plateau. <b>L'identification des zones humides potentielles s'appuie sur l'inventaire réalisé en 2021 par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Auvergne sur le Haut Bassin de la Loire</b>, dans le cadre du Contrat Territorial 2017-2022. Ces zones humides sont de véritables réserves de biodiversité et la protection des espèces est un véritable enjeu.</p> <p><b>Au regard de l'analyse récente effectuée en 2021, on peut considérer que les secteurs concernés par une éventuelle urbanisation ne sont pas impactés par les zones humides ce qui justifie l'absence d'investigations plus approfondies.</b></p> |

|                                 | Remarques et recommandations des PPA<br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>  |
|---------------------------------|---|
| MRAE                            | - L'Autorité environnementale recommande en outre d'évaluer les incidences sur l'ensemble des thématiques environnementales du fuseau pour la mise à 2X2 voies de la route nationale RN 88 inscrit au règlement graphique   |
| Réponse apportée par la commune | <p>L'identification du fuseau pour la mise à 2X2 voies de la route nationale RN 88 a été inscrit au règlement graphique sur demande des services de l'Etat.</p> <p>Compte tenu de l'absence d'information sur une éventuelle mise à deux fois deux voies de la RN88 et l'ancienneté de la délimitation du fuseau, aucune évaluation des incidences n'a été traitée. <b>Néanmoins, il convient de rappeler que si le projet devait se concrétiser, il fera l'objet automatiquement d'une étude d'impact qui devra préciser les incidences sur l'ensemble des thématiques environnementales du fuseau.</b> Ce n'est pas au PLU d'évaluer les incidences de la mise à 2X2 voies de la RN 88 alors que le projet n'est pas vraiment confirmé.</p> |



### 3.3. Ressource en eau

|                                 | Remarques et recommandations des PPA<br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|---------------------------------|--|
| MRAE                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état des lieux des masses d'eaux superficielles et de fonder l'analyse des incidences de la révision du PLU sur celles-ci.</li> <li>- L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la disponibilité et de la qualité de l'eau potable, au regard des ambitions du projet de territoire, tout en tenant compte des effets du changement climatique.</li> </ul>  |
| Réponse apportée par la commune | <p>A ce stade, la commune ne dispose pas d'éléments complémentaires sur l'état des lieux des masses d'eaux superficielles, sur la disponibilité et la qualité de l'eau potable.</p> <p><b>Le rapport sera complété en fonction de la qualité des informations disponibles en se rapprochant des délégataires que sont notamment le Syndicat de l'Eau et Assainissement du Velay Rural (SEAVR).</b></p> <p>Pour rappel, les périmètres de protection de ces captages d'alimentation en eau potable ont tous été classés en zone naturelle à préserver (N) au sein du PLU. Le potentiel foncier urbanisable n'a donc pas d'impact sur les périmètres de points de captages. L'implantation des terrains en continuité du bâti existant facilitera le raccordement des nouvelles constructions au réseau public de distribution d'eau potable. Les terrains concernés sont réputés viabilisés ou desservis à proximité immédiate par les réseaux.</p> |

|                                 | Remarques et recommandations des PPA<br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>  |
|---------------------------------|---|
| MRAE                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse sur l'adéquation entre les unités de traitement d'eaux usées et le projet de territoire et de conditionner la délivrance des permis de construire en fonction des capacités et de la qualité de traitement afin de préserver les milieux naturels</li> </ul>  |
| Réponse apportée par la commune | <p>Globalement, <b>on ne recense pas de dysfonctionnement sur le réseau d'assainissement collectif</b>, hormis sur le secteur du Fangeas dont la station d'épuration atteint ses limites en termes de capacité. Une attention particulière sera portée sur ce secteur.</p> <p><b>Un schéma directeur d'assainissement collectif sur l'ensemble de la CAPEV est en cours de réalisation, il permettra d'évaluer les travaux à mener pour conforter le réseau d'assainissement collectif sur la commune de Solignac</b>, en particulier sur le secteur du Fangeas qui est une zone d'activités communautaire.</p> |

### 3.4. Risques et nuisances

|                                 | Remarques et recommandations des PPA<br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|---------------------------------|--|
| MRAE                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Autorité environnementale recommande d'étayer et de conclure sur l'absence d'augmentation des risques pour les personnes et les biens du fait de la révision du PLU.</li> </ul>   |
| Réponse apportée par la commune | <p><b>L'incidence du PLU sur les nuisances sonores est nul au vu des sources de nuisances sonores et de la localisation du potentiel constructible.</b> Aucune zone en extension n'a été ouverte à proximité d'infrastructures pouvant produire des nuisances.</p> <p>Le PLU n'ouvre pas de zones à l'urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau, y compris sur le secteur du Chambon (justifié ci-avant). <b>L'incidence du PLU sur le risque inondation est nul.</b></p> |

### 3.5. Paysage

|                                 | Remarques et recommandations des PPA<br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>   |
|---------------------------------|--|
| MRAE                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Autorité environnementale recommande de renforcer l'analyse paysagère du territoire et de compléter l'intégration paysagère des projets d'OAP et de la ZAE du Fangeas</li> </ul>  |
| Réponse apportée par la commune | <p>La commune rappelle que la ZAE du Fangeas a fait l'objet d'un dossier de lotissement avec un règlement dédié assorti de préconisations en termes d'insertion paysagère. A ce stade, les lots restants doivent respecter les principes d'intégration paysagère figurant dans le règlement du lotissement qui s'impose à toute autorisation d'urbanisme.</p> <p><b>En l'état d'avancement de la zone, aucune OAP n'est nécessaire.</b></p> <p><b>Pour les autres secteurs soumis à OAP, chaque OAP comprend des principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques :</b> maintien et/ou renforcement des franges végétales, cônes de vues à préserver sur le grand paysage (OAP La Condamine), marge de recul végétalisée, préservation des arbres d'intérêts... Ces principes facilitent ainsi l'intégration urbaine avec les tissus existants et cherchent à valoriser les qualités intrinsèques du territoire et à contribuer à l'amélioration du cadre de vie communal.</p> <p><b>L'intégration paysagère des projets d'OAP est donc largement prise en compte.</b></p> |

### 3.6. Climat-énergie

|  | <b>Remarques et recommandations des PPA</b><br><i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>  |
|--|--|
| <b>MRAE / Etat</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Autorité environnementale recommande de : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dresser le bilan carbone du projet de révision du PLU ; ce bilan doit permettre au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir.</li> <li>▪ Développer des solutions favorisant les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle,</li> <li>▪ D'estimer le potentiel en énergies renouvelables sur le périmètre communal.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>Réponse apportée par la commune</b> | <p>■ <u>Bilan carbone</u></p> <p>A ce stade de la révision du PLU, la commune n'est pas en mesure d'établir un bilan carbone du projet de PLU. L'établissement d'un bilan carbone relève d'une autre mission que le PLU. D'autre part, <b>le Code de l'Urbanisme ne demande en aucun cas d'établir le Bilan Carbone du projet de PLU.</b></p> <p>■ <u>Solutions alternatives à la voiture individuelle</u></p> <p>Pour rappel, la commune dispose d'une Voie Verte qui traverse la commune et constitue un <b>cheminement doux direct et sécurisé pour rejoindre le Puy à vélo ou à pied</b>. Cet itinéraire s'intègre dans un itinéraire plus large entre le Puy-en-Velay et le sud du Département de la Haute-Loire (vers Costaros).</p> <p>Par ailleurs, si aucune aire de covoiturage n'est présente sur Solignac actuellement, <b>un projet est en réflexion au niveau de la Communauté d'Agglomération de la CAPEV qui propose d'ores et déjà 4 aires de covoiturage.</b></p> <p>Enfin, il convient de rappeler que toutes les OAP identifient graphiquement les principes de desserte et de maillage du secteur : aménager un accès, créer une aire de retournement, réaliser des liaisons douces, prévoir des aires de stationnement, etc. Lorsque cela s'est révélé nécessaire, des emplacements réservés ont été créés pour s'assurer de la mise en œuvre de ces principes d'aménagement.</p> <p>■ <u>Energies renouvelables</u></p> <p>A ce stade, aucune zone dédiée aux énergies renouvelables n'a été fléchée dans le PLU car aucun projet mature n'a été identifié. D'autre part, il est important de rappeler que les enjeux paysagers sont très importants sur le plateau de Solignac. <b>La collectivité préfère privilégier le photovoltaïque en toiture.</b></p> |