

**PRÉFET  
DE HAUTE-LOIRE***Liberté  
Égalité  
Fraternité***Direction  
départementale  
des territoires****LE PRÉFET**Le Puy-en-Velay, le **09 OCT. 2024**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu à la préfecture le 02 juillet 2024, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Solignac-sur-Loire validé par délibération du conseil municipal le 13 juin 2024.

Je vous prie de trouver ci-après la synthèse des remarques et observations valant avis de l'État. Cet avis, fondé sur les différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme (article L 101-2 du code de l'urbanisme), s'appuie en particulier sur le récapitulatif des grandes politiques publiques fondant l'action des services de l'État qui a été transmis à la commune le 2 mars 2021 dans le cadre du «porter à connaissance».

**Sur la procédure**

L'élaboration du PLU de la commune de Solignac-sur-Loire a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 24 septembre 2020, complétée par une délibération du 10 juin 2021. Le débat au conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu le 29 août 2023.

Après avoir tiré le bilan de la concertation, le conseil municipal a arrêté le projet par une délibération du 13 juin 2024. Le projet de règlement du PLU de Solignac-sur-Loire a été examiné par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lors de sa réunion du 12 septembre 2024, qui a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le projet a été transmis le 28 juin 2024 pour avis, au titre de l'évaluation environnementale, à la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE).

La procédure menée par la commune est conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**Monsieur Olivier TEYSSIER  
Maire de Solignac-sur-Loire  
1, place du Marchédial  
43 370 Solignac-sur-Loire**

### Sur les grandes lignes du projet intercommunal

Le projet communal, transcrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), fixe 3 orientations majeures :

- Le renforcement de l'attractivité résidentielle sous l'influence de l'agglomération du Puy-En-Velay
- La consolidation de l'attractivité économique et touristique
- La préservation du cadre naturel de grande qualité

Les actions prévues dans le PLU sont basées sur un objectif de croissance démographique annuelle de +0,71 % par an, soit une progression d'environ 120 habitants de plus à l'horizon 2032. La croissance démographique projetée reste ambitieuse au regard de l'évolution démographique indiquée par les données INSEE entre 2015 et 2021 (soit une variation annuelle moyenne de +0,53 %).

Selon l'organisation territoriale retenue par le SCoT du Pays du Velay, la commune est identifiée comme commune structurante.

### Sur la modération de la consommation de l'espace

#### a) Des objectifs de modération de consommation d'espace

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme prévoit que le PADD «fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

L'ambition du PADD d'accueillir environ 120 nouveaux habitants correspond à un besoin total d'environ 90 logements à l'échéance 2032. La commune souhaite inscrire son développement urbain dans une enveloppe de 15 hectares, en appliquant une densité minimale de 12 logements à l'hectare, avec une volonté de privilégier la densification du bourg.

Cet objectif souligne la volonté communale de modérer la consommation des espaces, d'inciter à la densification et au renouvellement urbain.

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ne peut être prévue que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Cette étude est réalisée et le rapport de présentation (Tome 1-2 page 32) démontre que, sur les 15,5 hectares de potentiel constructible en zone U et 1AU, **76% correspondent à des « dents creuses »** c'est-à-dire à des parcelles non bâties insérées dans un tissu bâti existant.

Ce potentiel foncier constructible est localisé à 63% dans le bourg de Solignac-sur-Loire, soit une surface totale de 9,8 hectares. Les villages se répartissent les 5,7 hectares restants.

Pour les communes structurantes, le SCoT préconise qu'au moins environ **30%** des stocks fonciers soient prévus au sein des enveloppes bâties. Avec une mobilisation de 76% des stocks fonciers en « dents creuses », le projet de PLU est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT du Velay.

Pour le foncier à vocation économique, le potentiel foncier urbanisable est de 6,6 hectares avec 0,8 hectares situé en extension et 5,8 hectares situés en « dents creuses » sur la zone d'activité intercommunale du Fangeas, soit 87% du potentiel foncier urbanisable à vocation économique.

#### b) Bilan de consommation d'espace et objectifs du projet

Le diagnostic territorial du PLU présente une analyse de la consommation d'ENAF sur la décennie précédente et sur la période de référence (au sens de la loi climat et résilience) 2011-2021.

Selon les données de l'observatoire du portail national de l'artificialisation des sols la commune de Solignac-sur-Loire a consommé 12 hectares entre le 1 janvier 2011 et le 1 janvier 2021, soit une moyenne de 1,2 hectares par an. Le diagnostic indique que plus de 81,7 % (9,8 hectares) des surfaces artificialisées sont à vocation d'habitat. Les surfaces artificialisées à vocation d'activités représentent 12,5 % (1,5 hectares) du total des surfaces et le reste correspond à des surfaces artificialisées de type mixte et à vocation non définie.

Sur la période récente, entre 2021 et 2022, la consommation foncière concerne principalement la zone d'activités intercommunale du Fangeas. Depuis 2021, la commune a ralenti son rythme de consommation des sols (1,05 hectares par an) par rapport à la période de référence 2011-2020.

Le projet de PLU prévoit un potentiel urbanisable de 24,5 hectares, dont 6,6 hectares à vocation économique et 17,9 pour l'habitat et les équipements (0,3 hectares).

Sur les 17,6 hectares dédiés à une vocation d'habitat (zones U, 1AU et 2AU incluses), le projet prévoit **15,5 hectares mobilisables à court/moyen termes (zones U et 1AU)<sup>1</sup>**, en cohérence avec les besoins fonciers inscrits au PADD estimés à 15 hectares pour l'habitat. Les hectares restants constituent une réserve foncière à long terme (2AU) dont l'ouverture est conditionnée à une évolution du document d'urbanisme.

L'étalement urbain reste maîtrisé sur le foncier à vocation habitat, et le projet ne prévoit pas une extension significative de la zone d'activités du Fangeas.

Pour atteindre les objectifs du zéro artificialisation nette (ZAN)<sup>2</sup>, qui impose une réduction de 50 % des surfaces consommées entre 2021 et 2030 par rapport à la période de référence 2011-2020, la commune serait limitée à 6 hectares de consommation des ENAF (Espaces naturels, agricoles et forestiers), soit 0,6 hectares par an. Le projet de PLU ne permettant d'ouvrir à l'urbanisation que 6,6 hectares en extension du bâti existant s'inscrit dans la trajectoire ZAN.

#### Sur le logement

1 L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

2 L'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050 a été posé par La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021.

le PLU doit déterminer en application de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme les conditions permettant d'assurer notamment « la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.

Le PADD préconise de diversifier l'offre de logement dans l'objectif de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire et de répondre à l'enjeu de mixité sociale. Cependant 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.

La lutte contre le logement vacant est également prise en compte. Le taux de vacance atteint requiert des efforts importants pour agir sur sa résorption, même si ces dernières années la tendance semble être à une légère baisse du taux de vacance. L'objectif de la commune est de remettre sur le marché 24 logements vacants afin de limiter le taux de vacance à moins de 11 % (12,7 % aujourd'hui) en appliquant les préconisations du SCoT.

Une priorité devra être donnée à la production de logements sociaux afin de combler l'écart entre l'offre existante sur la commune (1,7 % des résidences principales) et la préconisation du plan local de l'habitat (PLH) (7 % pour les communes structurantes).

Le document d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) joint au PLU présente 6 parcelles à urbaniser avec une densité de 12 logements par hectare, comme indiqué dans le PLU. En revanche, on relève dans ces 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, objectif repris dans le document de diagnostic territorial.

### **Sur l'agriculture**

Bien que la commune de Solignac-sur-Loire soit identifiée par le SCoT comme une commune structurante dans une proximité de l'agglomération du Puy-en-Velay avec une constructibilité importante à prévoir, elle reste, malgré tout, fortement marquée par l'agriculture (2/3 du territoire dont 38 % en prairies).

En 2019, la commune compte 26 exploitations agricoles implantées sur son territoire.

Le projet de révision du PLU de Solignac-sur-Loire présente une évolution positive de réduction de moitié de la prévision de consommation foncière par rapport au PLU en vigueur. Toutefois, sur le potentiel foncier constructible identifié dans le projet de PLU, des parcelles sont identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2022 et sont donc déclarées aux aides de la PAC. Ainsi, l'extension des zones constructibles dans le projet de règlement graphique impacte plusieurs exploitations par une perte de surface agricole. Un exploitant est particulièrement impacté avec la perte de 2,63 hectares de terres arables représentant un fort potentiel agronomique (parcelles E255 et A482). Sur une surface agricole utile de 51,32 hectares (déclaration PAC 2023), ce classement en zone constructible représente 5,1 % de perte pour l'exploitation. Sur le hameau de Concis, la parcelle F361 se situe dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole.

## Sur la protection de l'environnement et les paysages

### a) Eau et milieux aquatiques

#### Cours d'eau

Les nouvelles zones AU et Ue ne sont pas à proximité directe d'un cours d'eau.

#### Zones humides :

La suspicion de présence de zones humides sur les zones AU du projet de règlement graphique (hormis sur les parcelles des OAP "Le Barbou" et "Les Prades") et sur la parcelle A 1308 requiert la conduite d'études afin de déterminer la présence ou non de zones humides.

### b) Eaux usées

Les stations de Solignac-Agizoux et de Solignac-Concis sont de type lagunage naturel et ont une capacité de 100 EH chacune. Ces deux stations sont en partie comblées et relarguent des rejets moyens dans le milieu naturel.

La station de Montagnac-Chassilhac, qui traite les eaux usées des deux villages et les effluents de la zone d'activités du Fangeas, a un mauvais fonctionnement qui conduit à un rejet de très mauvaise qualité (remontée de boues, et présence de lentilles). À ce jour, cet ouvrage, sous-dimensionné et en surcharge organique, n'est pas en capacité suffisante pour traiter les charges brutes de pollution organique. Pour rappel, en 2019 la station de Montagnac-Chassilhac a fait l'objet d'un dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau pour sa réhabilitation dans le cadre d'un projet prenant en compte les nouveaux volumes à traiter de la zone d'activités du Fangeas. Avant toutes nouvelles installations sur la zone d'activités, la collectivité doit faire aboutir ce projet de redimensionnement de la station d'épuration pour supprimer les impacts de rejet dans le milieu récepteur (Ruisseau La Gagne, affluent de la Loire).

L'orientation 37 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT Pays du Velay rappelle que dès qu'un dysfonctionnement du réseau d'assainissement ou de l'équipement de traitement des eaux usées est constaté (capacité, performance d'épuration...), toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné est conditionnée à la remise à niveau de l'équipement et/ou à la justification de l'engagement d'un programme de réhabilitation des réseaux ;

À la connaissance de l'État, la collectivité ne possède pas de diagnostic d'assainissement. Celui-ci est obligatoire, et il doit être actualisé tous les 10 ans. Les plans des réseaux doivent être transmis au service police de l'eau de la DDT conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015 (article 12). La collectivité doit réaliser son diagnostic, bâtir un schéma directeur d'assainissement (SDA), établir un plan de travaux prioritaires pour l'entretien et/ou la réhabilitation de ses réseaux de collecte et des deux stations d'épuration d'Agizoux et de Concis.

### c) Adduction d'eau potable (AEP)

Le territoire communal recense huit captages. Ces points de captages principalement situés au Sud de la commune sont classés en zone naturelle à préserver. La communauté

d'agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV) assure la production et le transfert de l'eau potable pour une partie des communes de son territoire

Le projet de PLU ne fournit pas une estimation du besoin futur en eau potable et ne présente pas un état du réseau de distribution d'eau potable et de ses ouvrages. Afin de pérenniser et sécuriser la distribution d'AEP, la collectivité doit réaliser un diagnostic d'Eau Potable et établir un schéma directeur d'eau potable (SDAEP) avec un plan de priorisation de travaux.

#### d) Biodiversité et enjeux forestiers

Au sud du bourg, quartier de Pré Neuf, le projet de règlement graphique classe la zone constructible inscrite dans le PLU en vigueur en zone naturelle (N) alors que l'emplacement réservé n°7 destiné à assurer la desserte de cette zone subsiste. La création de cette voie aurait des incidences environnementales sur un secteur que le projet destine à un espace naturel.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone du cimetière (1AUc) aurait pu être limitée à la parcelle OA514 comme le prévoit le PLU en vigueur pour réduire l'impact environnemental.

Les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques sont identifiés dans le projet de PLU ( linéaire des gorges de la Loire, vallées de la Gagne et de La Beaume, ruisseaux du Barbou et de Mussic). L'évolution de zonage sur la zone d'activités du Fangeas est positive en épargnant les champs de pied de garde et en déclassant les parcelles situées au-delà de la route de Cayres. Le zonage Nh a été supprimé pour éviter le "pastillage" en zonage N en application des lois « LAAAF » et « ALUR » de 2014.

La forêt et les milieux boisés ont été identifiés et intégrés aux différents documents qui constituent le dossier de révision du PLU de la commune de Solignac-sur-Loire. Les zones naturelles et/ou forestières sont classées en zonage N du document graphique.

De plus, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les secteurs de maillage bocager (haies et/ou murets en pierre sèche) à préserver pour le maintien des continuités écologiques sont identifiés au PLU. En conséquence, tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme. Parallèlement à ce régime de déclaration, les projets inclus dans ces « secteurs bocagers à préserver » sont soumis à des prescriptions particulières visant à conserver le réseau de haies et de murets identifié, formant un maillage bocager.

Concernant l'instauration de périmètres de prescriptions particulières, certaines délimitations posent question, notamment sur le secteur nord-ouest de la commune, aux lieux dits Les Inclavades, Chastelas, Costeneuve, La Haute, Raffy, Les Crozes avec la présence d'un maillage bocager dense. Ce secteur est classé en grande partie en zone agricole, avec des zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce secteur très boisé, composé de nombreuses haies, bosquets, voire de forêts en continuité de massif aurait pu être classé en zone naturelle (N).

#### e) Architecture et paysage :

Le travail réalisé 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**.

Les OAP devraient poser les principes d'une forme urbaine favorisant **une orientation bioclimatique** des logements (plein sud à 20° près). Le travail d'analyse de terrain, de projet urbain et de définition des exigences n'est pas suffisamment abouti. Il n'est pas basé sur un diagnostic à la fois global par secteur et détaillé de chacun des lieux.

Les schémas de voirie ne sont pas adaptés aux échelles des parcelles et au tissu urbain que l'on pourrait y attendre.

### Sur les risques naturels

La commune a fait l'objet de cinq arrêtés CATNAT inondation pour des épisodes ayant eu lieu le 06/11/1982, le 12/11/1996, le 01/12/2003, le 01/11/2008, et le 10/06/2020.

Il convient de localiser précisément les secteurs ayant subi des inondations qui ont occasionné ces arrêtés, dans le but de les exclure des zones à urbaniser.

Tous les cours d'eau, rus ou talwegs devront être pris en compte et représentés (La Loire, La Beaume, la Gagne, ruisseau de Mussic, ruisseau d'Ourzie, le Barbou... ).

L'ensemble des cours d'eau de la commune est cartographié sur le site de la préfecture de la Haute-Loire : [https://www.haute-loire.gouv.fr/contenu/telechargement/5785/46515/file/solignac-sur-loire\\_43241\\_ce2021.pdf](https://www.haute-loire.gouv.fr/contenu/telechargement/5785/46515/file/solignac-sur-loire_43241_ce2021.pdf) (présente dans le rapport).

Dans le futur zonage, il est indispensable de représenter graphiquement tous les petits cours d'eau, rus ou talwegs.

De part et d'autre de ces ruisseaux ou talwegs, il doit être institué une zone *non aedificandi* de quelques mètres (à définir au cas par cas selon la topographie) afin de permettre le libre écoulement des eaux en cas de fortes crues.

L'étude des zones inondables de la Loire réalisée par le CEREMA en 1997 concerne la commune de Solignac-sur-Loire pour la rive gauche de la Loire.

La commune de Solignac-sur-Loire est concernée par le PGRI du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15/03/2022. Il devrait être ajouté dans la liste des documents supra-communaux (p11 rapport 1.2).

Le village du Chambon, en zone inondable, est répertorié intégralement en emplacement réservé pour des projets de valorisation touristique avec des bâtiments où le changement de destination pourrait être autorisé.

D'après l'étude du CEREMA, la plupart des bâtiments sont en zones d'aléa très fort et fort. Le changement de destination, et de manière générale tout projet sur ces bâtiments est donc très hypothétique. Au vu du risque inondation, et sans précision supplémentaire si ce n'est un changement de destination envisagé, cet emplacement réservé doit être abandonné.

En l'absence de concertation avec le bureau des risques de la DDT43, le secteur du Barbou est identifié comme zone inondable. Néanmoins, les parcelles de ce secteur sont classées en zone constructible. Par ailleurs, dans le règlement de la zone Ub, aucune référence n'est faite au caractère inondable du site. Pour plus de cohérence, il conviendrait de classer en zone



inconstructible le site dans l'attente de la définition de l'évènement qui a conduit la mairie à classer le site comme inondable.

Les risques **radon, sismique, retrait et gonflement des argiles, transport de matières dangereuses** sont abordés.

Le risque mouvement de terrain est très peu abordé, alors que l'étude BRGM/CETE a identifié la commune comme étant concernée par des zones d'aléas de mouvement de terrain présomption d'instabilité faible, moyenne, élevée et même très élevée par endroit.

Il est fait mention d'un éboulement et chutes de blocs dans le bourg ancien mais sans plus de détails (rapport 1.2 p 119).

Le dossier n'aborde pas du tout le risque feux de forêts, à l'exception d'une vague mention en page 64 du rapport de présentation.

### **Sur les risques anthropiques**

L'arrêté de classement sonore concernant la route nationale 88, classée en catégorie 3 est annexé au PLU. Toutefois, la lutte contre le bruit représentant un enjeu de développement durable, il serait souhaitable que le projet de PLU présente des éléments concernant la lutte contre le bruit. En effet, un des objectifs du document d'urbanisme est de limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs où les nuisances sonores sont importantes, notamment à proximité des infrastructures bruyantes. La nécessité de procéder à un état des lieux et de définir des mesures spécifiques relatives à l'implantation et aux conditions de construction s'impose à la commune de Solignac-sur-Loire qui est concernée par des infrastructures routières supportant un trafic moyen supérieur à 5 000 véhicules/jour et répertoriée par l'arrêté préfectoral du classement sonore n°DDT-2023-002 en date du 18 janvier 2023. Les données ainsi que les cartes sont disponibles sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante : <https://www.haute-loire.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement.-risques-naturels-et-technologiques/Environnement/Lutte-contre-le-bruit/Environnement/Classement-sonor>

### **Sur les énergies renouvelables**

La commune de Solignac-sur-Loire fait partie de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV) dont le PCAET a été adopté le 17 septembre 2020. Le PLU de la commune de Solignac-sur-Loire doit être compatible avec le PCAET de la CAPEV. Ce sujet n'est pas traité dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation traite des éléments liés au changement climatique, mais le sujet est essentiellement abordé au travers de données historiques départementales. Il serait pertinent de compléter l'analyse par des projections climatiques intégrant la Trajectoire de Réchauffement de Référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (TRACC) à l'aide de l'outil DRIAS les futurs du climat (<https://www.drias-climat.fr/>).

Concernant la production d'énergie renouvelable (EnR), la consommation d'énergie et les émissions de GES, les sujets demeurent traités de manière superficielle.



La synthèse de l'état initial de l'environnement indique que la commune présente de nombreuses opportunités de développement des énergies renouvelables (installations photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles, sur les bâtiments publics et privés, valorisation du bois-énergie et la biomasse...) mais ces informations manquent de justifications. Le rapport de présentation pourrait détailler le potentiel EnR de la commune en s'appuyant sur l'outil TerriSTORY (<https://terristory.fr/>) préparé par l'Agence régionale Auvergne-Rhône-Alpes Énergie-Environnement. Par ailleurs, l'absorption et le stockage du carbone ne sont pas abordés. Le sujet lié à la qualité de l'air n'est également pas traité.

Le PLU peut définir des zones préférentielles pour l'accueil des installations EnR et ainsi prédéterminer des sites faisant l'objet d'un zonage adapté et dont la localisation aura été retenue, en raison de l'absence ou de la faible importance des enjeux environnementaux. Le PLU ne comporte aucune zone identifiée pour le développement des énergies renouvelables alors qu'il est indiqué - comme évoqué plus haut - de nombreuses opportunités de développement des EnR

### **Sur la mobilité**

Concernant les déplacements, ceux-ci sont largement dominés par la voiture individuelle. La commune n'est pas desservie par le réseau urbain de la CAPEV. La volonté politique exprime dans le PADD, sous la thématique "Un cadre naturel de grande qualité à préserver", l'engagement du territoire dans la transition écologique en optimisant les aménagements pour permettre les déplacements non motorisés ou à faible empreinte carbone (voie verte, liaisons douces...) et en favorisant la rénovation énergétique du bâti privé, public et des équipements publics, en tenant compte des contraintes patrimoniales. Ces intentions pour la plupart ne bénéficient pas de déclinaisons opérationnelles.

### **Sur la publication du futur PLU sur le GéoPortail de l'Urbanisme**

A compter du 1er janvier 2016, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 fait notamment obligation aux communes ou à leurs groupements compétents, de mettre à disposition, dès leur entrée en vigueur, les plans locaux d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme.

A cet effet, un compte permettant la publication du futur PLU a été ouvert sur le Géoportail de l'urbanisme au nom de la commune de Solognot-sur-Loire.

Une fiche annexe ci-jointe, comprenant les points de détail qui ont été relevés par les différents services de l'État, vous permettra d'améliorer la qualité globale de votre document.

**En conclusion, il apparaît que le projet de plan local d'urbanisme satisfait les différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme, ainsi que les politiques publiques en matière d'aménagement du territoire, sous réserve de prendre en compte les observations émises dans cet avis.**

**Il apparaît que l'effort de maîtrise de la consommation du foncier et de réduction du mitage est significatif.**

**Pour mémoire, la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 modifiée fixe l'objectif de diviser par deux le rythme d'artificialisation entre 2021 et 2031 par rapport à la période de référence (01/01/2011 – 01/01/2021). Sur cette période, la consommation d'espace naturels agricoles et forestiers s'établit à 12 hectares.**

**Le PLU prévoit un potentiel urbanisable de total de 24,5 hectares, dont 6,6 hectares à vocation économique et 17,9 pour l'habitat et les équipements (0,3 hectares). Le potentiel mobilisable à court/moyen termes (zones U et 1AU) pour l'habitat est de 15,5 hectares.**

**Il s'agit d'un point de vigilance dans la perspective de la territorialisation des objectifs de réduction de l'artificialisation qui découleront de la révision du SRADDET et du SCoT et de leur déclinaison dans les documents d'urbanisme dont le calendrier de révision est fixé par la loi (22 février 2028 pour le PLU). Dans ce contexte, la question d'une approche intercommunale de la planification en matière d'urbanisme pourrait se poser.**

**Le présent avis est délivré sans préjudice des observations du contrôle de légalité qui s'exercera au moment de l'approbation du document d'urbanisme.**

**La fiche annexe ci-jointe recense d'autres observations relevées par les différents services de l'État consultés que je vous demande aussi de prendre en compte dans votre document.**

**Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.**



Yvan CORDIER

## Fiche Annexe

### Rapport de présentation

#### Risques :

Le risque inondation est détaillé.

Cependant, sur la carte de synthèse des risques, seul le risque retrait-gonflement des argiles (RGA) apparaît. Le risque inondation concerne tous les enjeux à proximité d'un cours d'eau.

Dans le rapport 1.2, en page 63, il est fait mention du risque inondation concernant le ruisseau du Barbou avec un zonage spécifique (0,5 hectare). **Le Bureau des Risques de la DDT43 n'a pas connaissance des évènements ayant conduit à ce zonage.**

De même, il n'est pas fait mention dans ce paragraphe de l'étude CEREMA qui doit être représentée.

### Règlement graphique :

#### Agriculture :

- Sur la parcelle F638, la zone constructible de 970 m<sup>2</sup> empiète sur une parcelle agricole de 1,20 hectares.
- Hameau de Montagnac : sur la parcelle G114, la zone constructible de 3 143 m<sup>2</sup> empiète sur une parcelle agricole de 1,37 hectares en terres arables.

### Règlement écrit :

#### Risques :

Il doit être fait mention de l'existence de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et des possibilités qu'il induit d'émettre des prescriptions, voire un refus à toute demande d'autorisation d'urbanisme, notamment pour la proximité avec un cours d'eau.

### OAP :

#### Mobilité :

Le PLU énonce des objectifs pertinents mais qui ne se traduisent pas toujours dans le volet réglementaire et les projets des OAP.

La question des **mobilités douces** n'est pas suffisamment approfondie : modes de transport alternatifs à la voiture individuelle, maillage, intégration de la voie verte, stratégie de stationnement en covoiturage et deux roues, identification des points forts et faibles, évolutions futures des déplacements (vélo électrique, ...).

