

Département du Puy-de-Dôme

CONCLUSIONS MOTIVEES DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR POUR  
L'ENQUETE PUBLIQUE

**Elaboration**  
**de la Carte Communale**  
**de la commune de**  
**SOLIGNAT (63500)**

**Commissaire Enquêteur : Michelle CLEMENT**

**Enquête publique 08/11/2021 au 10/12/2021**

Vu la délibération du 30 janvier 2015 du Conseil Municipal de Solignat prescrivant l'élaboration de la Carte Communale

Vu l'ordonnance n°21000055/63 du 28 juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Mme Michelle Clément, en qualité de commissaire enquêteur

Vu l'arrêté N°ADE-2021-006 du 23 juillet 2021 de l'Agglo Pays d'Issoire portant sur l'organisation de l'enquête publique concernant l'élaboration de la Carte Communale de Solignat

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L163-5 et R163-4 régissant la procédure d'enquête publique lors de l'élaboration d'une Carte Communale

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique

Vu la clôture du registre d'enquête publique concernant la Carte Communale, le 10 décembre 2021 à 16 heures, en mairie de Solignat,

Mes constatations concernant l'élaboration de la Carte Communale de Solignat, en tant que commissaire – enquêteur, sont les suivantes :

- La commune de Solignat était régie par un POS approuvé en 1986, modifié par trois fois et qui a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2007. Ce document devenant caduc le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le Conseil municipal a approuvé à l'unanimité, le 30 janvier 2015, l'élaboration d'une Carte Communale.

- Ce document a pour but de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et de préciser, dans les secteurs non constructibles, les utilisations du sol admises.
- C'est la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » qui, par arrêté préfectoral du 6 décembre 2016 validant ses statuts, a la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».
- Une enquête publique s'est déroulée du 8 novembre 2021 au 10 décembre 2021 après un rapport environnemental réalisé en mai 2021 par le bureau d'études MTDA. Par décision n° E21000055/63 du 28 juin 2021 du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, j'ai été désignée commissaire enquêteur.

## LA COMMUNE DE SOLIGNAT

Solignat est une commune périurbaine du département du Puy-de Dôme, située à 8km au sud-ouest de la ville d'Issoire à laquelle elle est reliée par la route départementale 32. Elle fait partie de l'agglomération « Agglo Pays d'Issoire ». Sa superficie est de 1107 hectares. Elle compte 506 habitants.

Le bourg de Solignat représente la seule partie agglomérée du territoire sur environ 5% de la superficie communale se caractérisant par une topographie diversifiée. 80% du territoire est occupé par des terres agricoles tournées vers la polyculture et l'élevage.

Deux zones Natura 2000 et trois ZNIEF d'intérêt écologique concernent le territoire communal (pelouses sèches, zones humides, avifaune riche).

Solignat, bénéficiant d'un environnement naturel, de paysages alentours variés et d'un bourg groupé sur la pente du Puy d'Ysson offre une attractivité certaine.

Depuis 1975, on constate une hausse constante de la population, avec une dynamique s'accroissant au cours des dix dernières années (dernier recensement en 2018) due principalement à la proximité du pôle urbain d'Issoire, les ménages étant à la recherche d'un foncier abordable.

## LE PROJET DE CARTE COMMUNALE.

Le projet de Carte Communale a fait l'objet de nombreuses concertations. Dès 2016, une notice d'évaluation des incidences Natura 2000, sollicitée par le Conseil Municipal de Solignat, avait été produite par le CPIE lors de la transformation du POS de la Commune en PLU. En 2021, une évaluation environnementale a été effectuée par le bureau d'études MTDA.

Le projet d'élaboration de la Carte Communale suit les préconisations du SCOT « Agglo Pays d'Issoire » dont la révision de 2018 prend en compte les lois ALUR, GRENELLE, ACTPE. Les objectifs du SCOT sont prioritairement la maîtrise de l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles, la valorisation de la biodiversité, la limitation de l'exposition aux risques et nuisances et l'amélioration du cycle de l'eau.

Le potentiel foncier prévu par la Carte Communale limite la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il est de l'ordre de 1,62 hectares (déduction faite des VRD et de la rétention foncière) et suit donc les préconisations du SCOT de 2 hectares sur 15 ans. Par rapport à l'ancien POS, le premier projet de 2019 offrait déjà un potentiel foncier en réduction de 8,7 hectares. Les secteurs où les constructions sont autorisées concernent le développement urbain dans le bourg. Il n'y a aucune création de nouvelles zones constructibles et certains secteurs d'extension urbaine inscrits à l'ancien POS ont été supprimés.

Le projet maîtrise donc l'extension de l'urbanisation et préserve l'aspect groupé du bourg ainsi que ses qualités paysagères.

En ce qui concerne les perspectives démographiques, le projet de Carte Communale est également compatible avec le SCOT. Celui-ci fixe à 0,7% par an le taux de croissance par an pour les communes périurbaines. La carte

communale vise donc l'accueil de 50 habitants supplémentaires d'ici 2036 et prévoit la création de 25 logements environ, aux deux tiers au sein de l'enveloppe foncière existante (dents creuses). Ces constructions auront un impact paysager pratiquement inexistant.

La zone constructible ne nécessitera pas d'investissement en matière de réseaux puisque le réseau d'eau potable se trouve à proximité de toutes les zones identifiées en urbanisation future.

La préservation des espaces agricoles (1343,94 ha) est assurée par le projet avec 97% du territoire communal en zone non constructible. Les exploitations agricoles sont situées à l'extérieur du bourg sauf l'une d'elles à la limite est du bourg ancien. Selon le règlement sanitaire départemental, une marge de recul de 50 mètres inconstructibles a été mise en place.

La Carte Communale a un impact très limité sur les terrains agricoles de la commune déclarés à la PAC. Le projet ne prévoit aucune zone d'activités économiques sur le territoire. Pour préserver les possibilités d'évolution des équipements touristiques, les bâtiments de la colonie de vacances ont été classés en zone constructible.

Le projet de Carte Communale s'attache à préserver l'environnement et à valoriser la biodiversité. La commune, concernée par deux zones Natura 2000, deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2, a fait l'objet d'une évaluation environnementale puisqu'elle comprend tout ou partie d'un site « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » et d'une ZPS « Pays de Couzes ».

La Zone non constructible couvre les zones Natura 2000 et les éléments de la trame verte et bleue, dont les milieux thermophiles, signalés dans le SCOT. Elle ne porte pas atteinte à des milieux naturels sensibles comme des zones humides, des espaces boisés, des cours d'eau etc.

L'évaluation environnementale souligne que « le projet de carte communale de la commune de Solignat n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de

conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 ».

Des mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs sur l'environnement ont été proposées à la suite de l'évaluation environnementale.

Ainsi certaines parcelles ont été reclassées en zones non constructibles après une étude visant à instaurer des mesures de préservation de l'environnement.

Toujours dans le but de préserver l'environnement, un nouveau schéma d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales doit être réalisé dans les prochains mois. En effet, le réseau n'étant pas entièrement séparatif, la STEP au sud du bourg est fréquemment engorgée d'eaux parasites et l'artificialisation des sols produite par l'urbanisation pourra augmenter les risques de débordement. L'évaluation environnementale insiste sur la nécessité d'un bassin d'orage.

La Carte Communale a pris en compte cette question de l'eau dans son projet de Carte Communale : dans le bourg, une zone fréquemment engorgée a été rendue inconstructible, ainsi qu'une autre non raccordée aux réseaux.

#### AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

Le projet de Carte Communale a obtenu un avis favorable de toutes les Personnes Publiques associées.

- L'Autorité Environnementale a émis un avis favorable tacite.
- la CCI du Puy-de-Dôme, l'INAO et la Mairie de Bergonne, un avis favorable explicite.
- La CDPENAF, l'Agglo du Pays d'Issoire/ Scot du Pays d'Issoire et Eau, Assainissement, un avis favorable avec observations ou recommandations.

- la Chambre d'Agriculture un avis favorable avec réserve.

Ces avis des Personnes Publiques Associées sont analysés précisément dans mon rapport d'enquête publique.

#### PERMANENCES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC.

L'Enquête publique s'est déroulée du 8 novembre au 10 décembre 2021 dans de bonnes conditions. J'ai assuré trois permanences à la Mairie de Solignat, les 8/11/2021, 20/11/2021 et 10/12/2021, au cours desquelles plusieurs personnes sont venues consulter le dossier d'enquête et me rencontrer pour me faire part de leurs observations, recommandations ou inquiétudes.

Le compte-rendu de ces permanences est détaillé dans mon rapport d'enquête et a fait l'objet d'un procès verbal de synthèse adressé au Président de l'Agglo Pays d'Issoire le 13/12/2021. Monsieur David Coston, 1<sup>er</sup> Vice-Président, dans sa réponse du 20 décembre 2021, apporte certains éclaircissements et déclare que les différentes demandes de classement de parcelles en zone constructible, nécessitant une analyse approfondie, « seront étudiées à l'issue de l'enquête publique ».

#### RECOMMANDATIONS.

A l'issue de cette enquête publique, j'estime nécessaire de faire certaines recommandations qu'il me paraît important de prendre en considération à l'avenir :

\* La commune ayant, à trois reprises, été le lieu d'inondations et de coulées de boue, une attention particulière devra être portée aux moyens de limiter les risques d'inondations pluviales et le débordement des stations d'épuration. Le nouveau schéma d'assainissement des eaux usées et pluviales prévu devra être réalisé dans les meilleurs délais.

Le développement futur des zones constructibles devra être cohérent avec les possibilités d'assainissement, collectif ou non.

\* Les risques naturels également importants liés au retrait / gonflement des argiles ne conditionne pas le fait de rendre certains terrains inconstructibles. Néanmoins, ils devront être systématiquement pris en compte lors des futurs travaux de construction.

\* Enfin, dans le but de limiter les impacts environnementaux, il serait important, ainsi que le recommande l'étude ornithologique, que les travaux de défrichement soient effectués hors période favorable pour l'environnement (mars, avril et août) et coordonnées avec des mesures techniques d'accompagnement d'un écologue missionné.

Ayant examiné et analysé tous ces paramètres et constatant la volonté émanant de ce projet de Carte Communale de prévoir l'évolution future de la commune, de respecter les objectifs du Scot d'Issoire, de préserver l'environnement naturel et la biodiversité du territoire ainsi que de réduire les risques potentiels existant sur la commune, je donne

UN AVIS FAVORABLE

AU PROJET DE CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE SOLIGNAT.

A Chamalières, le 3 janvier 2021,

Le Commissaire enquêteur, Michelle CLEMENT,

