



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Polignac (43)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3727

Avis conforme délibéré le 14 mars 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 14 mars 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3727, présentée le 23 janvier 2025 par la commune de Pognac (43), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 27 février 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Loire en date du 4 mars 2025 ;

Considérant que la commune de Polignac d'une superficie de 3 300 ha compte 2 831 habitants¹ en 2021 (source : Insee) qu'elle se situe dans le département de la Haute-Loire, à environ 5 km au nord-ouest de la ville du Puy-en-Velay ; qu'elle dispose d'un plan local de l'urbanisme (PLU) approuvé le 25 août 2009, appartient à la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay (Capev) et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays du Velay approuvé le 3 septembre 2018 qui la classe parmi les communes structurantes au sein de son armature territoriale ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU a pour objectif d'encadrer et d'accompagner le développement de la zone d'activité communautaire dite « Zone de bleu »², secteur classé en zone urbaine (Ula), ce qui nécessite :

- d'adapter le règlement écrit³ afin de bien encadrer l'accueil de nouvelles activités en précisant les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières en interdisant notamment les activités industrielles classées Seveso et les constructions d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant du régime d'autorisation dans le secteur ;
- d'ajuster le règlement graphique⁴ en reclassant certaines parcelles en zones naturelle Napr⁵ (zone naturelle et milieu remarquables : présence de risque géologique) du PLU soit 4 ha, situées au nord et à l'est du secteur de projet de développement de la zone d'activité ; à savoir les parcelles AH 0550, AH 0552, AH 0553, AH 0554, AH 0555, AH 0047, AH 0048 et pour partie AH 0044 ainsi que de la voirie qui ne sont pas concernées par le projet et pour partie valorisées par l'agriculture ;
- de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation au regard du nouveau périmètre de la zone Ula et du projet d'aménagement de la zone ; ainsi, il est précisé que l'aménagement du secteur devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (en une

1 Après une croissance moyenne annuelle de plus de 2 % entre les années 1970 à 1990, sa population stagne depuis 2010.

2 La zone d'activité de Bleu d'une superficie d'environ 42 ha (zone Ula, Ulb et Ulc du PLU) et située à l'ouest de la commune de Polignac, le long de la RD 902, constitue une zone de développement économique stratégique pour la communauté d'agglomération du Puy en Velay (Capev) dont l'accès a été réaménagé en 2021 afin notamment de sécuriser l'accès et de favoriser le développement de cette zone ; elle est aujourd'hui aménagée et occupée sur deux secteurs, avec au nord des activités liées au traitement de déchets et la présence de la SPA (s'étendant sur 10,7 ha), et au sud des entreprises artisanales, commerciales et de l'agro-alimentaire (implantés sur 25 ha) ; le projet de développement de la zone, porté par la Capev, se situe dans le prolongement nord du secteur artisanale de la zone d'activité du Bleu et au sud de la déchetterie et de la SPA (zone de Bleu – Musac).

3 Les autres adaptations visent

- à réajuster la hauteur maximale des constructions du secteur UI au regard des constructions existantes. Avec une hauteur des éléments strictement industriels qui est abaissé à une hauteur de 8 mètres maximum (au lieu de 15 m initialement) et une hauteur de cheminée qui ne peut être supérieure à 2 mètres par rapport à l'égout de toiture ;
- à supprimer l'article 14 de la zone UI concernant le coefficient d'occupation du sol, article sans portée juridique depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR qui supprime le COS.

4 Par ailleurs, pour davantage de lisibilité et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilités publiques n'apparaîtront plus sur le règlement graphique mais dans une annexe spécifique intitulée « Plan des servitudes d'utilité publique » ;

5 Le secteur NApr présente des risques naturels : il correspond à un secteur déjà urbanisé ou à urbaniser soumis à des risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000° de mars 2001 annexée au dossier de PLU. Il est conseillé aux propriétaires ou aux pétitionnaires d'engager au préalable de tout aménagement la réalisation d'études géotechniques et de sondages à la parcelle pour évaluer le niveau des risques et définir des prescriptions techniques.

ou plusieurs tranches), avec une attention particulière sur l'accroche du secteur à la zone d'activités existante et à son intégration paysagère⁶.

Considérant que le territoire communal comprend des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) : deux Znieff de type 2 « Bassin du Puy - Amblavez » et « Haute vallée de la Loire », neuf Znieff de type 1 « Lac de Marminhac », « Entre les Ysseyres et Communac », « Entre Rochelimaque et Bilhac », « Coteaux de Chanceaux », « Vallée de la Borne vers Saint-Vidal », « Mont Denise », « Gorges de Peyredeyre », « La Plaine » et « Plateau de Cheyrac », deux sites Natura 2000 – Zone spéciale de conservation (ZSC) « Grotte de la Denise » et – Zone de protection spéciale (ZPS) « Gorges de la Loire » et quatre espaces naturels sensibles (ENS) : « Lac de Marminhac », « Rochelimaque, Bilhac, Chanceaux, Yveyres, Communac », « Pinatelle du Zouave » et « Plaine » ;

Considérant qu'en termes paysagers, la commune se caractérise par :

- un bourg qui à la particularité de s'être développé sous forme d'anneaux successifs autour d'un imposant rocher basaltique sur lequel est juché l'imposante forteresse de Polignac ; « Le Puy Polignac », classée monument historique et site inscrit ;
- la présence d'autres périmètres de protection des abords des monuments historiques « Croix de Bilhac », « Église Saint-Martin » et « Château de Cheyrac » ; que la commune est également labellisée « Plus beaux village de France » depuis le 11 septembre 2021 » ;

Considérant qu'en ce qui concerne les risques naturels, le territoire communal est concerné par le plan de prévention des risques « mouvement de terrain » du Bassin du Puy⁷ incluant l'aléa « Chute de blocs rocheux » de la Forteresse, le plan de prévention du risque "Inondation" du Bassin du Puy pour la Loire, la Borne, le Dolaizon et leurs affluents et le plan de prévention du risque "Retrait-gonflement des argiles (RGA)" :

Considérant que le secteur objet de la présente modification est compris dans la Znieff de type 2 « Bassin du Puy - Amblavez » et que l'évolution envisagée tend à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux globalement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Polignac (43) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Polignac (43) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

6 En particulier :

- maintenir et renforcer les franges végétales notamment en limite nord et sud du secteur de l'OAP afin de favoriser l'intégration paysagère de la zone ;
- s'appuyer et conserver en partie l'alignement d'arbres existant présent au sud de l'OAP.

7 Approuvé par arrêté préfectoral depuis le 25 septembre 2023.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Marc EZERZER