

**Département de la Haute-Loire  
Commune de POLIGNAC**

**Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme**

**ENQUETE PUBLIQUE DU 25 JUILLET AU 28 AOÛT 2017**

**CONCLUSIONS**

Monistrol sur Loire, le 27 Septembre 2017



Yves CHAVENT  
Commissaire-Enquêteur

1. La commune de Polignac est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2009. Celui-ci a fait l'objet de mise à jour mais d'aucune modification ou révision. En 2016 la commune a engagé une procédure de « *révision allégée* » (article L 153-34 code de l'urbanisme), pour « *permettre à des projets structurants de se développer (...), pour réaliser une mise à jour du documents par rapport à l'évolution de certaines zones depuis son approbation, enfin ( ...) de pallier à certaines erreurs matérielles issues de l'élaboration du PLU* ».
2. Le dossier soumis à enquête décrit précisément les modifications envisagées et comporte des éléments sommaires sur la motivation de la commune. Il est vrai que les évolutions sont très modestes. Le rapport les décrit comme non contraires aux orientations du PADD. L'évaluation environnementale figurant au dossier permet d'apprécier les incidences sur l'environnement de chaque modification du PLU
3. La réunion d'examen conjoint des personnes publiques s'est tenue le 6 Juillet 2017 . Le projet n'a pas fait l'objet d'observation particulière. L'avis de la MRAe est parvenu le 7 Juillet 2017. La MRAe a demandé que soit joint au dossier le PADD du PLU ainsi que le règlement des zones. La MRAe a souligné que les motivations du projet étaient peu définies, notamment en ce qui concerne le stationnement dans le bourg, et que le dossier ne permettait pas d'apprécier les incidences du projet (notamment à Bilhac) sur l'agriculture.
4. L'enquête publique a eu lieu du 25 Juillet au 28 Août 2017 en mairie de Polignac. Les publicités ont été effectuées régulièrement dans la presse. L'avis d'enquête a été affiché en mairie et en plusieurs endroits du territoire de la commune. Le dossier était mis en ligne sur le site internet de la mairie. Il a été complété comme demandé par la MRAe. Quatre personnes ont déposé des observations auprès du commissaire-enquêteur.
5. Deux observations sont des demandes de classement en zone constructible qui concernent des secteurs de la commune non concernés par la révision. Le PADD s'oppose à la demande de M ALES. Aucun élément ne conduit à modifier l'enveloppe constructible à Chanceaux (demande PELISSIER). Je donne un **avis défavorable à ces deux demandes**.
6. Le projet comporte douze modifications du PLU. Dans cette liste, les modifications n° 6 à 12 n'appellent pas (et n'ont pas fait l'objet) d'observation particulière :
  - suppression d'emplacements réservés, les travaux ayant été effectués
  - réduction d'emplacement réservé à Marnhac
  - rectification d'une erreur matérielle à raison de la non prise en compte d'une maison dans la zone constructible lors de l'élaboration du PLU.
  - rectification des limites communales avec la commune de Blanzac : le territoire transféré à Blanzac fait l'objet de la nouvelle carte communale de Blanzac.
  - ajustement des marges de recul par rapport à une infrastructure.

Ces modifications ne sont pas contraires au PADD et n'ont pas d'impact sur l'environnement. Je donne **un avis favorable** sur ces points.

7. Les modifications de zonage dans la zone de « Bleu » (modifications n° 1 et 2) devraient permettre le développement des activités de l'entreprise ALTRIOM, tout en préservant le site et le couvert forestier. Ces modifications prévoient d'affecter à l'urbanisation une zone actuellement non couverte par des boisements, sans nécessiter des terrassements qui affecteraient le site. La surface de l'espace boisé classé est augmentée. L'insertion dans le site est meilleure, dès lors que l'assiette de la zone d'activité s'éloigne du point haut de Musac.  
Pour ces raisons je donne **un avis favorable**.
8. La modification n° 3 prévoit la réduction d'un emplacement réservé à destination de parking. L'assiette de cet emplacement réservé est classé dans un secteur « *déjà urbanisé ou à urbaniser* » destiné à la réalisation de parkings. La commune estime que les besoins en stationnement ont été surévalués en 2009. Une partie de l'emplacement réservé a déjà été aménagé en parking, et une surface importante reste classée en emplacement réservé. C'est la partie proche du bourg, en continuité avec le bâti existant qui est sortie de l'emplacement réservé et maintenue en zone constructible. Les incidences sur le paysage sont faibles.  
**Avis favorable avec recommandation de maintenir un ER pour l'élargissement du chemin qui longe la parcelle BP 13.**
9. La modification n° 4 prévoit la réduction d'un emplacement réservé dans le centre à raison d'une erreur de périmètre commise lors de l'élaboration du PLU affectant la partie *est* de l'emplacement réservé, ainsi que la suppression de la partie *ouest* de l'emplacement réservé. La partie *est* sera réduite à la parcelle BR 221. La partie *ouest* sera supprimée en raison des difficultés techniques de réalisation résultant de la configuration de l'emplacement, du coût en résultant, Le PLU ne comporte aucune indication sur l'identification des besoins en commerce du bourg. La suppression de la partie ouest sera approuvée.  
**Avis favorable**
10. La modification n°5 prévoit la rectification d'une erreur matérielle commise en 1989 (une zone Nh n'est pas au bon endroit, c'est-à-dire là où se situe la construction existante), ainsi qu'un remodelage de l'enveloppe constructible du hameau de **Bilhac**.

Le projet prévoit de placer en zone constructible les parcelles AI 197 (partiellement) et AI 198 et prévoit corrélativement de réduire la zone constructible sur deux emplacements du hameau de Bilhac. Le PLU avait exclu ces parcelles de la zone constructible en raison notamment de la présence d'une exploitation agricole (poulailler), avec laquelle il convenait de prévenir les conflits d'usage. Le projet corrige l'erreur matérielle. Le projet ne prévoit d'inclure qu'une partie de la parcelle AI 197 dans la zone constructible. Il est ainsi équilibré en terme de surface agricole. Placer la partie sud de la parcelle AI 197 est cohérent dès lors que cette partie est desservie par une voie et entourée par deux maisons existantes (à l'est) et bientôt trois autres maisons (au sud). Par contre le projet méconnaît le choix du PLU de *garantir durablement la présence de l'agriculture* (PADD du PLU), dès lors que la zone constructible se rapproche du poulailler voisin ce qui pourrait interdire une exploitation du poulailler avec parcours extérieur des volailles..

Je donne **un avis favorable sous réserve d'exclure de la zone constructible la partie sud de la parcelle AI 198, qui est la plus proche de l'exploitation agricole. A**

l'ouest de cette parcelle l'exploitation agricole est déjà contrainte par les bâtiments existants.

La demande de M AUDET d'un classement de l'intégralité de la parcelle AI 197 en zone constructible déséquilibrerait le bilan des surfaces. Je donne un avis défavorable à cette demande. La demande de M CHANUT, exploitant du poulailler, qui s'oppose à la modification du zonage envisagée, n'est pas entièrement fondée en raison de la présence de maisons d'habitation existantes, et de l'incertitude sur l'application des règles de distance. La réserve que je mets à mon avis favorable, limite les risques de conflit entre habitation et poulailler.

- 11.** Ayant ainsi analysé le dossier de la commune et visité les différents sites , ayant analysé les observations des personnes publiques et de la MRAe, les observations formulées à l'enquête auprès du commissaire-enquêteur, et les réponses de la commune à ces observations, **je donne un avis favorable à la révision allégée du PLU de POLIGNAC, telle que présentée par la commune,**

**-Sous réserve d'exclure de la zone constructible de Bilhac la partie sud de la parcelle AI 198,**

**-Et avec la recommandation de maintenir un emplacement réservé pour l'élargissement du chemin qui longe la parcelle BP 13.**

Monistrol sur Loire, le  
Yves CHAVENT  
Commissaire enquêteur

