



1

RAPPORT DE PRESENTATION

Commune du BLANZAC
(43)



CARTE COMMUNALE



Carte communale :

Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Juin 2007
et par arrêté préfectoral du 2 Août 2007

Révisions et modifications :

- Révision n°1 :

Mise en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Juillet 2015
Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du **10 Avril 2017**
et par arrêté préfectoral en date du

Référence : 42099

Imprimé le : jeudi 6 avril 2017



PREAMBULE

La commune de Blanzac disposait d'une carte communale approuvée par le conseil municipal du 6 Mars 2002 et par arrêté préfectoral du 22 Mars 2002. Ce document a été révisé. La commune est aujourd'hui couverte par une carte communale partielle approuvée par délibération du Conseil Municipal du 14 Juin 2007 et par arrêté préfectoral du 2 Août 2007. Elle porte uniquement sur le Bourg et le hameau d'Azanières, le reste étant soumis au règlement national d'urbanisme.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Juillet 2015 (*présente en annexe n°1 du présent rapport*), la commune de Blanzac a décidé de réviser sa carte communale, afin notamment de revoir les possibilités de constructions et d'intégrer la surface de 5 hectares transférée de la commune de Polignac à celle de Blanzac en Janvier 2015. Il s'agit désormais de réaliser une carte communale sur l'ensemble du territoire communal.

La carte communale, document relativement simple dans son contenu et dans la procédure, permet, à l'instar des PLU, de gérer l'évolution urbaine de la commune, de manière à écarter la règle contraignante de la constructibilité limitée, tout en préservant les paysages et le patrimoine naturel local.

L'article L.104-2 du code de l'urbanisme stipule que « Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local : 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent... ».

L'article R.104-15 du code de l'urbanisme précise alors que : « Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion : 1° De leur élaboration ; 2° De leur révision ».

La commune de Blanzac est couverte par un site Natura 2000, Zone de Protection Spéciale « Gorges de la Loire ». Ainsi, une évaluation environnementale est nécessaire.

L'article L.104-3 prévoit que les procédures d'évolution des documents d'urbanisme font l'objet soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

La carte communale approuvée en 2007 ne contenait pas d'évaluation environnementale, procédure non obligatoire à l'époque. Une évaluation environnementale est donc réalisée pour cette révision de carte communale.

Il est alors précisé que le rapport de présentation des documents d'urbanisme concernés :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

L'article R.161-3 du code de l'urbanisme détermine les dispositions contenues dans le présent rapport de présentation, à savoir notamment :

1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;

2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'évaluation environnementale doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...). La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires.

L'évaluation environnementale est cette démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune de Blanzac. Elle a été réalisée en parallèle de la révision de la carte communale. Ainsi, les grands enjeux liés à l'environnement ont pu être directement intégrés. Ce document intègre les éléments de cette évaluation environnementale.

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Contexte général.....	9
- Situation géographique	9
- Situation administrative	9
- Règles et documents supra-communaux.....	10
Contexte socio-démographique	16
- Une population en augmentation	16
- Une population plutôt jeune.....	17
- Perspectives de développement	18
Caractéristiques de l'habitat.....	19
- Une augmentation du parc de logements.....	19
- Un parc de logements récent et un peu diversifié	20
- Bilan de la carte communale.....	21
- Orientations du SCOT en cours	22
- Perspectives en matière d'habitat	22
Les activités économiques.....	23
- Une commune dépendante des zones d'emplois alentours	23
- Un petit pôle économique	23
- Une activité agricole dynamique.....	26
- Une petite activité touristique.....	31
- Les enjeux économiques.....	33
Les équipements et services publics	35
- Un niveau d'équipements adapté à la commune	35
- Les services publics et les réseaux.....	36
- Les enjeux	37

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Les déplacements.....	38
- Des besoins en déplacements...	38
- Principalement réalisés en automobile.....	38
- La desserte communale.....	39
ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	
Le contexte physique.....	41
- Topographie	41
- Géologie.....	41
- Climat	41
- De nombreux points de vue.....	43
- L'hydrographie	43
Les ressources	46
- L'eau	46
- Les zones humides.....	49
- L'air.....	50
- Les protections environnementales	51
- Le site Natura 2000 : ZPS « Gorges de la Loire »	52
- Les fonctionnalités écologiques	53
Les risques.....	55
L'occupation du territoire	57
- Les boisements.....	58
- Les terres agricoles.....	59
- L'urbanisation	60
Les paysages	62
Le patrimoine.....	63
- Un patrimoine historique classé	63
- Un patrimoine archéologique	63
- Un patrimoine vernaculaire	63
- L'architecture locale	64

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Les perspectives d'évolution en l'absence de révision de la carte communale65

- Le Bourg 65
- Les Chambons 70
- Rachat..... 71
- Azanières 72

La hiérarchisation des enjeux.....73

- Enjeux par secteurs géographiques..... 73
- Enjeux par items..... 77

INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte79

- Ressources naturelles et biodiversité..... 79
- Ressource en eau 81
- Les enjeux agricoles..... 84
- Les enjeux paysagers 89
- Risques..... 91
- Déchets..... 93
- Bruit..... 94
- Déplacements 94
- Energie et pollutions atmosphériques..... 95

JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

Définition du projet communal96

- Poursuivre la dynamique communale 96
- Renforcer le bourg de Blanzac, centralité communale..... 97
- Conforter l'économie locale..... 100
- Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers 101

La justification des zones103

- La zone constructible du Bourg..... 104
- La zone constructible d'Azanières..... 107
- La zone constructible de Rachat..... 109

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Les zones constructibles spécifiques	112
- Les zones non constructibles	113
Les superficies et capacités d'accueil	114
La prise en compte de la desserte des zones	121
Les servitudes d'utilité publique.....	122
MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA	
CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	
SUIVI DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE	
Indicateurs de suivi environnemental (définis par l'évaluation environnementale)	126
Suivi de la construction de logements.....	128
RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIQUE	
PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE - RHONE - ALPES	
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne – Rhône - Alpes	147
Prise en compte de cet avis par la Municipalité.....	153
ANNEXES	
Annexe n°1 : délibération de prescription de la révision de la carte communale.....	161
Annexe n°2 : avis des personnes publiques associées consultées.....	162

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CONTEXTE GENERAL

- Situation géographique

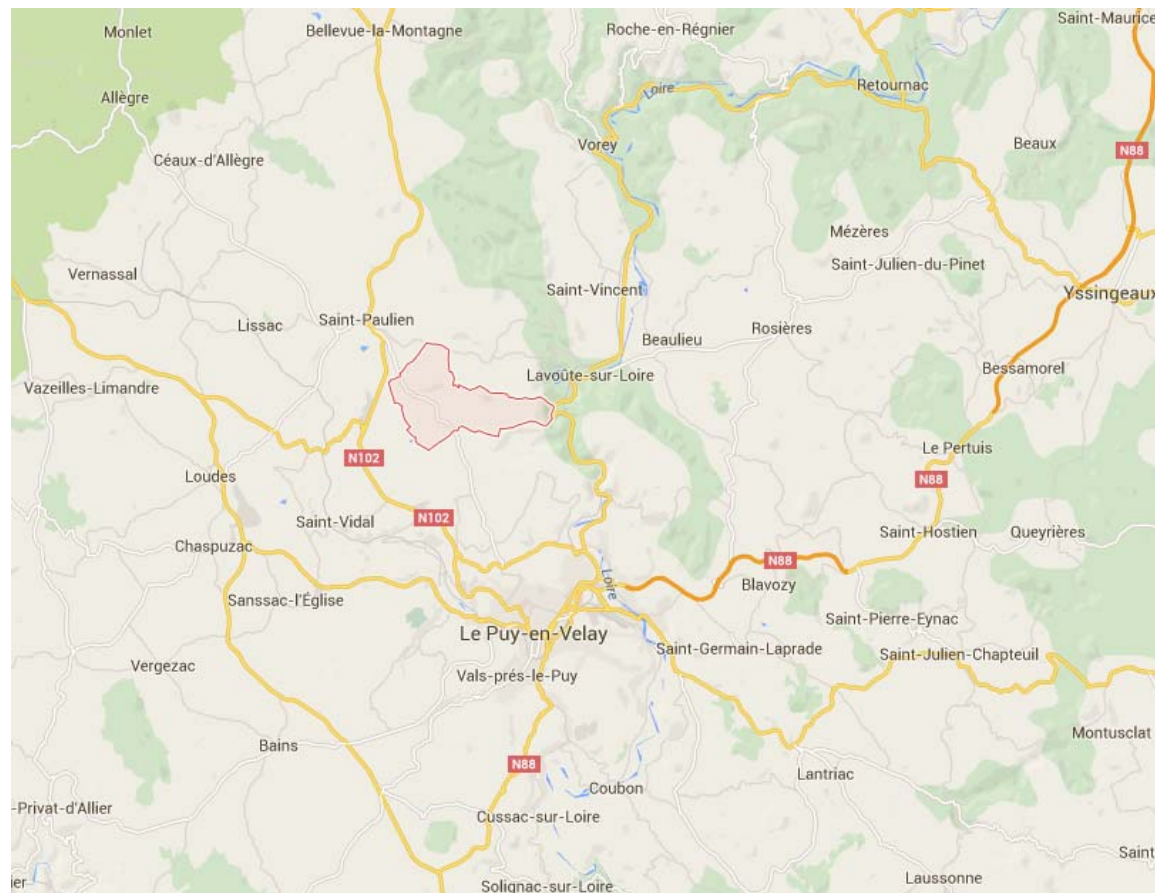
- Location dans le centre du département de la Haute-Loire, à 10 Km du Puy-en-Velay
- Altitude : minimum : 569 m maximum : 915 m
- Zone de Montagne (application de la loi Montagne)
- Superficie : 8,58 km²
- Communes limitrophes : Lavoute-sur-Loire à l'Est, Saint Paulien au Nord et à l'Ouest et Polignac au Sud.

- Situation administrative

Blanzac appartient à l'arrondissement du Puy-en-Velay et au canton de Saint Paulien. Elle fait partie de la Communauté de communes des Portes d'Auvergnes regroupant 13 communes (Saint Paulien, Allègre, Bellevue-la-Montagne, Blanzac, Borne, Céaux-d'Allègre, la Chappelle-Bertin, Fix-Saint-Geney, Lissac, Monlet, Saint Geney-près-Saint-Paulien, Varennes-Saint-Honorat et Vernassal) et 6 600 habitants.

La commune devrait adhérer à la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay au 1^{er} Janvier 2017.

En effet, le schéma départemental de coopération intercommunale, approuvé le 4 mars 2016 par la commission départementale de coopération intercommunale de la Haute-Loire, prévoit la fusion, le 1^{er} janvier 2017, de la communauté de communes des Portes d'Auvergne (*moins Varennes-Saint-Honorat*) avec les communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, communauté de communes du Plateau de La Chaise-Dieu (*moins Berbezit*), communauté de communes du Pays de Craponne, communauté de communes de l'Emblavez et les communes de Le Pertuis et Saint-Hostien (*membres de la communauté de communes du Meygal*).



- Règles et documents supra-communaux

• Application des articles généraux de l'urbanisme

L'article L101-2 du code de l'urbanisme stipule que : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des

écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

• Application de la Loi Montagne

Blanzac est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. Les principes sont les suivants :

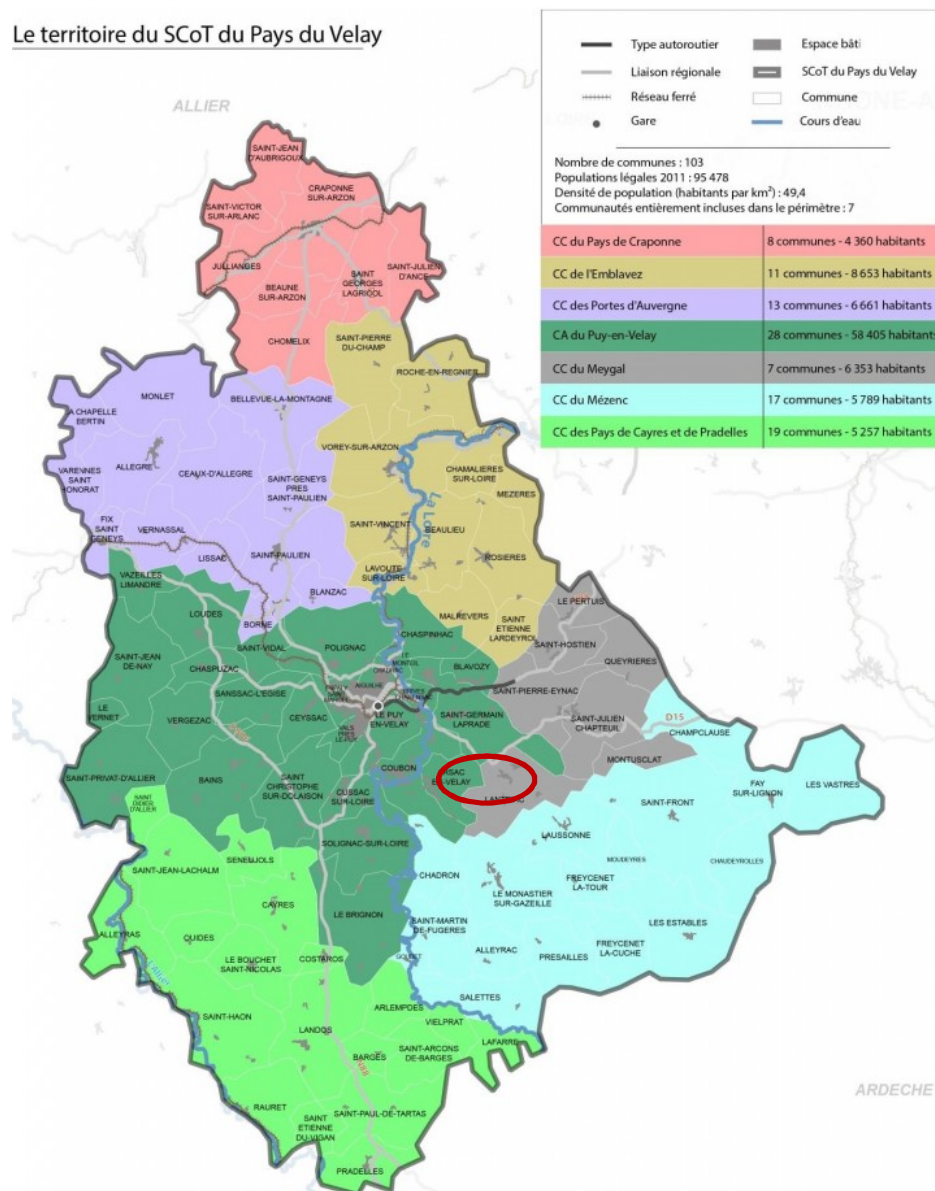
- Protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne
- Principe d'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement
- Développement touristique et en particulier création d'une unité touristique nouvelle devant prendre en compte les communautés d'intérêts des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs ; projet devant respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels
- Protection des rives des plans d'eau

• Futur Schéma de COhérence Territoriale du Velay

Depuis 2012, le Pays du Velay s'est lancé dans un projet d'envergure : l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Il a été prescrit le 26/11/2012 et est cours d'élaboration. Il regroupe 103 communes, 95 000 habitants, 6 Communautés de Communes et 1 Communauté d'agglomération.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Le territoire du SCoT du Pays du Velay



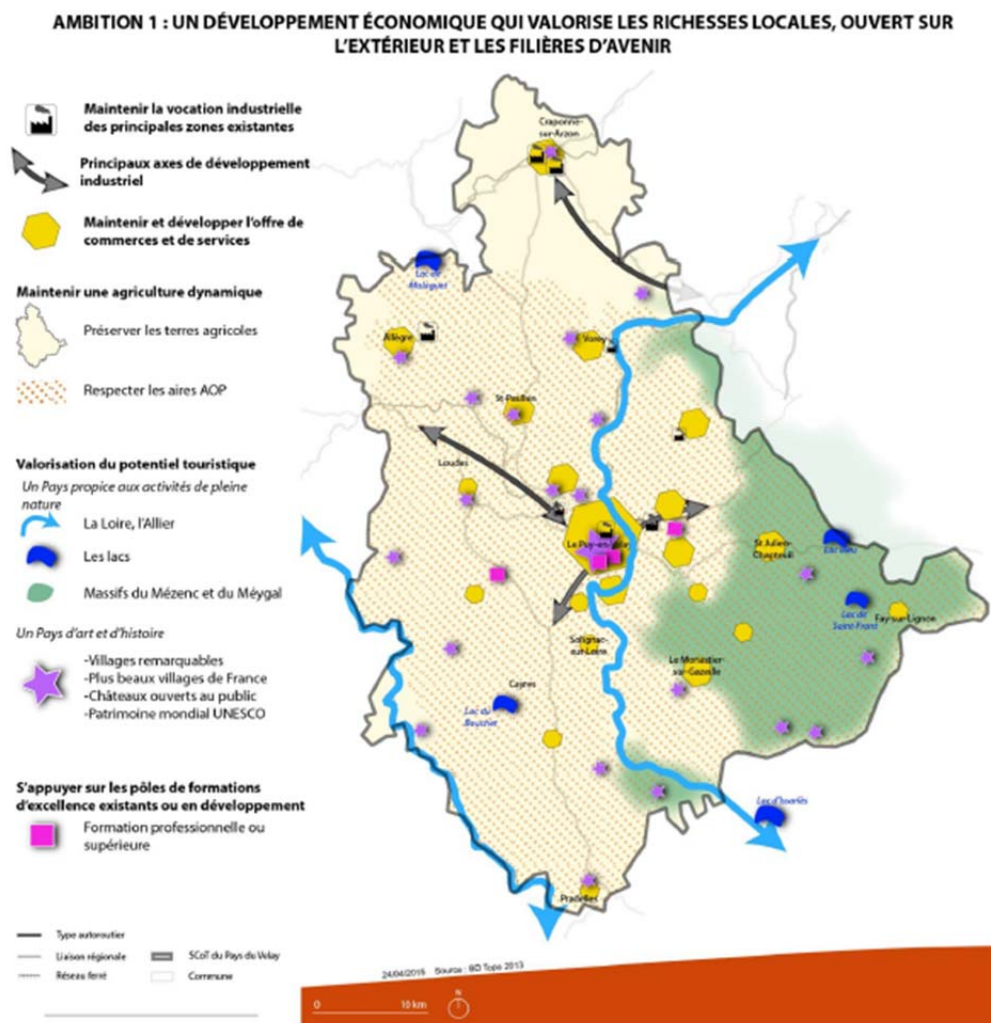
La carte communale devra être compatible avec le SCOT lorsqu'il sera approuvé. Aussi, le document de carte communale prend en compte les études en cours au niveau du SCOT, à savoir :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu le 28 Septembre 2015 axé autour des thématiques suivantes :

En terme d'ambition démographique, le territoire compte actuellement près de 100 000 habitants et il est envisagé d'accueillir 15 000 habitants supplémentaires et d'atteindre environ 112 500 habitants à l'horizon 2035, soit un taux de variation annuelle d'environ 0,7%. Cela représente une croissance de population annuelle d'environ 700 à 750 habitants et un besoin total de 11 360 logements.

- o Un développement économique qui valorise les richesses locales, ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



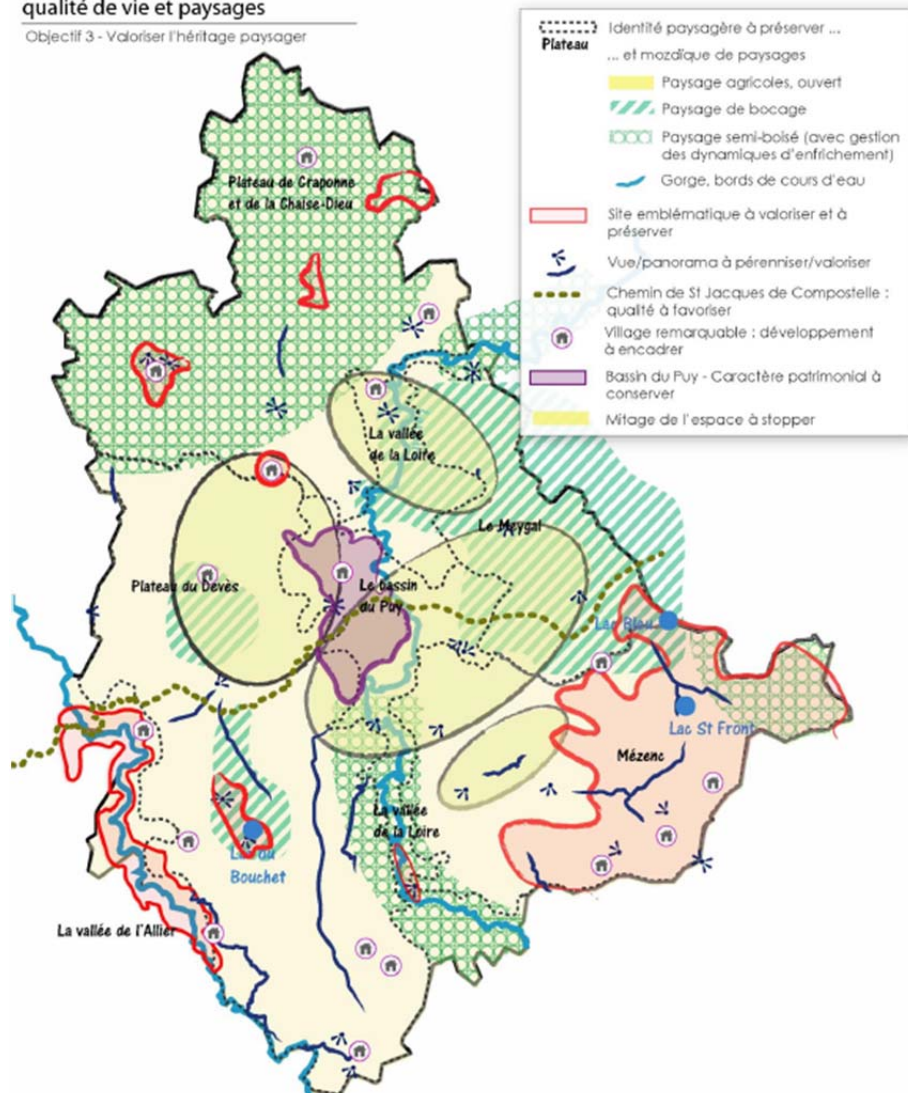
- o Un territoire attractif de la région Auvergne-Rhône-Alpes, accessible et moderne, entre Lyon et Clermont-Ferrand
- o Valoriser l'(es) identité(s) du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoir-faire, qualité de vie et paysages

Extrait du projet de PADD non approuvé, document de travail non opposable

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

AMBITION 3 - Valoriser l'(es) identité(s) du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoirs-faire, qualité de vie et paysages

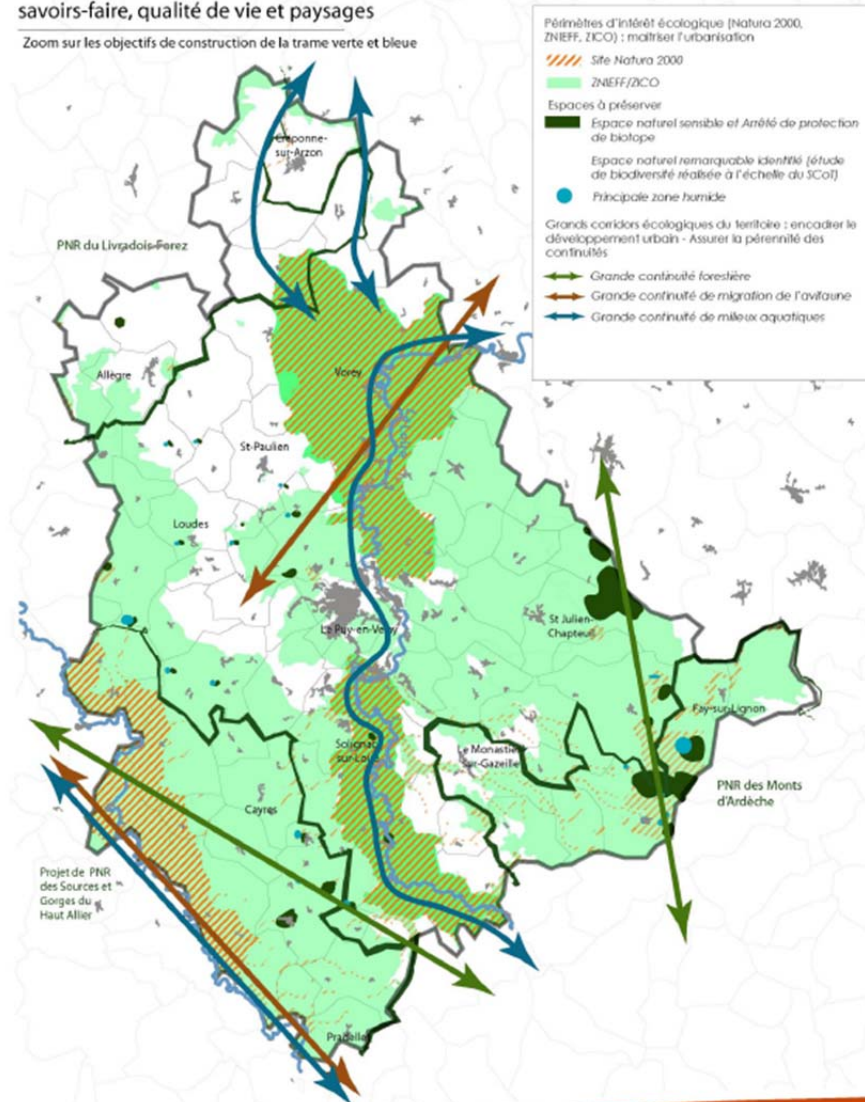
Objectif 3 - Valoriser l'héritage paysager



Extrait du projet de PADD non approuvé, document de travail non opposable

AMBITION 3 - Valoriser l'(es) identité(s) du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoirs-faire, qualité de vie et paysages

Zoom sur les objectifs de construction de la trame verte et bleue

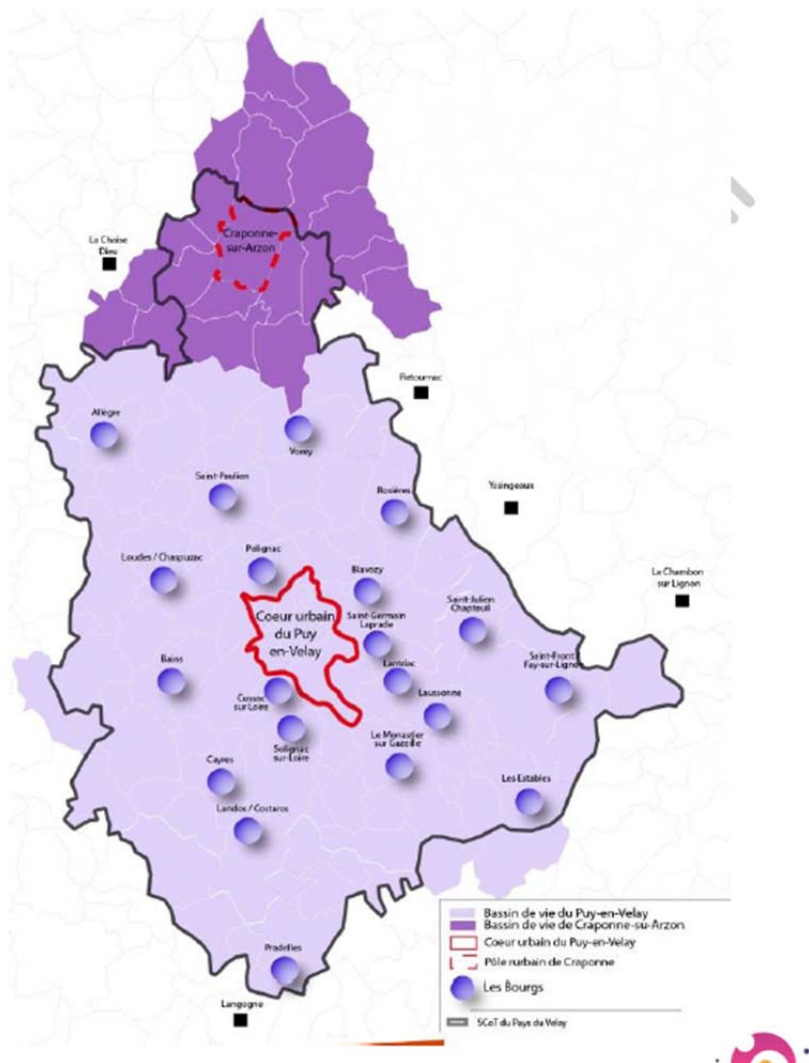


Extrait du projet de PADD non approuvé, document de travail non opposable

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- o Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur urbain puissant

Blanzac est considérée comme une commune dont le développement doit être maîtrisé et compatible avec les objectifs de préservation et de valorisation des richesses naturelles, paysagères et agricoles du Velay.

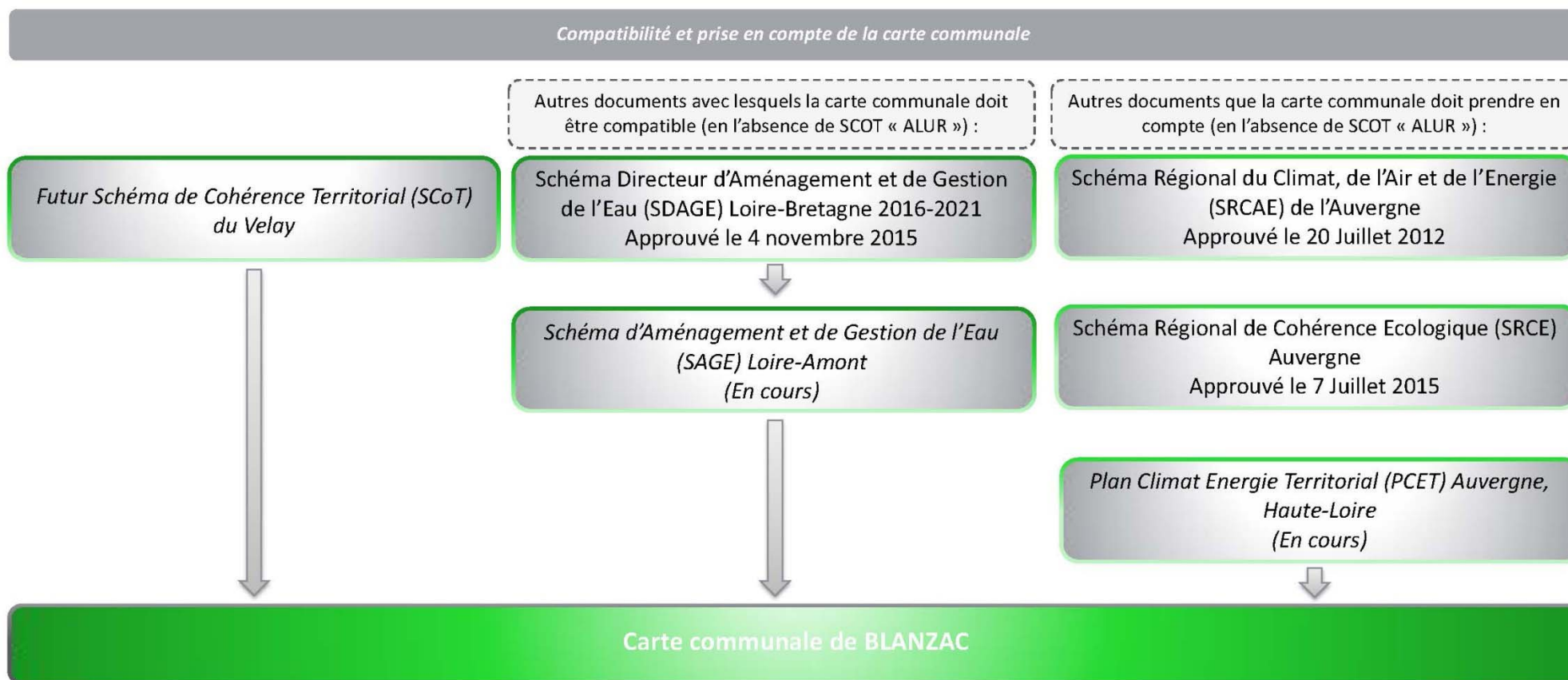


- **Autres documents avec lesquels la carte communale doit être compatible (en l'absence de SCOT « ALUR ») :**
 - SDAGE (*Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau*) Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 4 Novembre 2015
 - SAGE (*Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau*) Loire Amont (en cours)
- **Autres documents que la carte communale doit prendre en compte (en l'absence de SCOT « ALUR ») :**
 - SRCAE (*Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie*) de l'Auvergne approuvé le 20 Juillet 2012.
 - SRCE (*Schéma Régional de Cohérence Ecologique*) Auvergne approuvé par arrêté du 7 Juillet 2015
 - PCET (*Plan Climat Energie Territorial*) Auvergne, Haute-Loire (en cours)

Extrait du projet de PADD non approuvé, document de travail non opposable

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

En résumé :

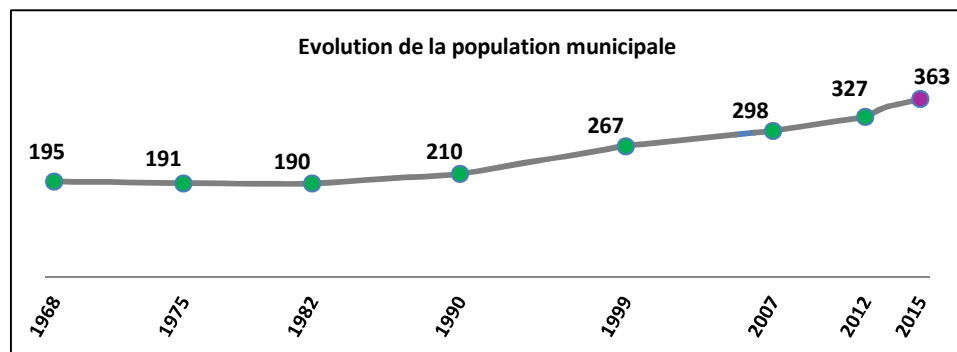


Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

- Une population en augmentation

Après une légère baisse de la population jusqu'en 1982, Blanzac connaît un accroissement démographique, avec 345 habitants en 2013 (population municipale, sans double compte). Cela correspond à un rythme d'environ 1,9%/an entre 2007 et 2012. Il est précisé que la commune a fait l'objet d'un recensement dernièrement en 2015, qui porte la population à 363 habitants (chiffre non encore communiqué sur l'Insee), mais qui servira de base au projet de développement communal.



La commune enregistre une dynamique plus affirmée qu'au niveau intercommunal et départemental.

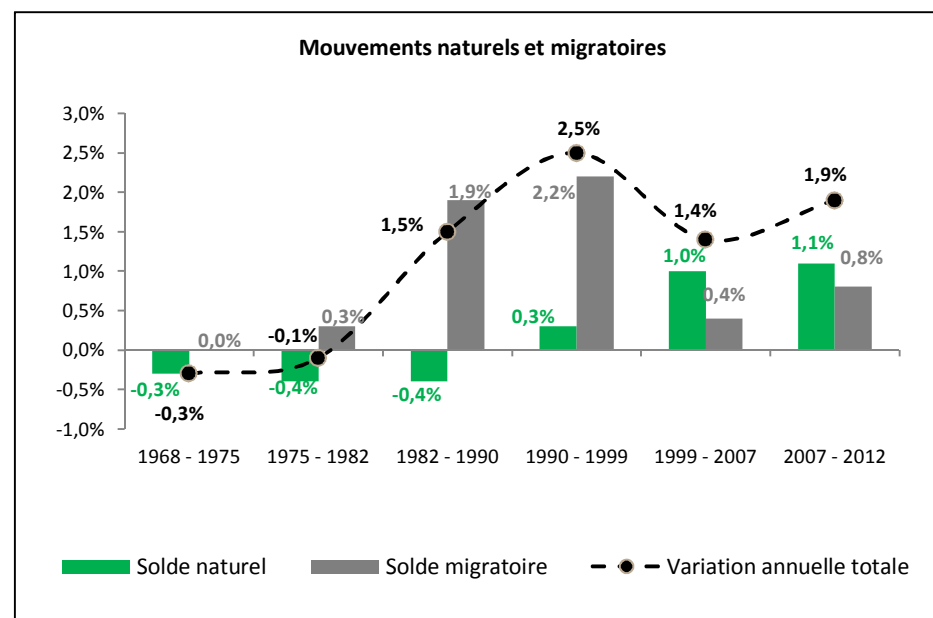
Cette hausse repose sur l'installation de nouveaux ménages (solde migratoire positif depuis les années 80), qui favorise un apport positif du solde naturel.

Blanzac bénéficie d'un contexte attractif et dynamique avec le phénomène de péri-urbanisation (retour à la campagne tout en étant à proximité des activités...).

INSEE,

RGP 1968 à 2012

	Variation annuelle moyenne de la population en %					
	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2007	2007 - 2012
Blanzac	-0,3%	-0,1%	+1,5%	+2,5%	+1,4%	+1,9%
CC des Portes d'Auvergne	-1,5%	-0,9%	-0,6%	-0,1%	+1,3%	+0,4%
Haute-Loire	-0,2%	+0,0%	+0,0%	+0,1%	+0,7%	+0,5%



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Une population plutôt jeune

Blanzac dispose d'une population plutôt jeune avec un indice de jeunesse de 1,3, en légère baisse (1,4 en 2007).

39% de la population a moins de 30 ans, contre 29% pour la CCPA. 42% a entre 30 et 59 ans et 20% a plus de 60 ans, contre 31% dans la CCPA.

La commune enregistre une hausse des 0-14 ans, une baisse des 15-29 ans et 30-44 ans, une légère hausse des 45-59 ans et une hausse des + de 60 ans.

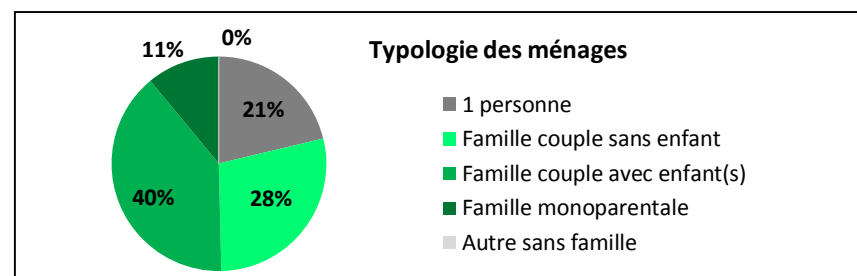
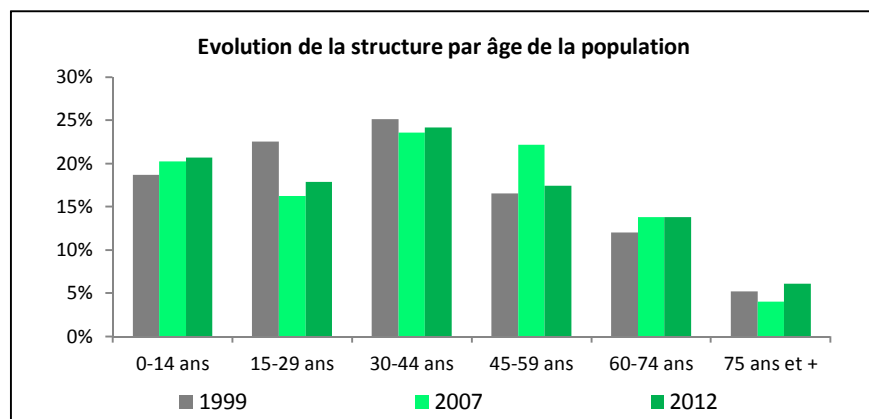
Des signes de vieillissement se font toutefois ressentir avec un renouvellement à poursuivre en permettant de poursuivre l'apport des nouveaux ménages.

Une taille des ménages qui a suivi la progression à la baisse locale et nationale (de 3,5 personnes en 1968 à 2,5 personnes en 2012) mais qui reste relativement élevée (2,2 à l'échelle de la CCPA) : la commune reste attractive pour des familles avec enfants.

On note une prédominance (40%) des couples avec enfants, 21% de ménages d'une personne.

	Population par tranche d'âge			
	Blanzac		CC d'Auvergne	Haute-Loire
	2012	1999	2012	2012
0-14 ans	20,7 %	18,7 %	16,7 %	17,8 %
15 – 29 ans	17,9 %	22,5 %	12,7 %	14,6 %
30 – 44 ans	24,2 %	25,1 %	18,6 %	18,6 %
45 – 59 ans	17,4 %	16,5 %	21,0 %	20,9 %
60 – 74 ans	13,8 %	12,0 %	18,5 %	16,9 %
75 et +	6,1 %	5,2 %	12,6 %	11,2 %

INSEE, RGP 2012 et 1999



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

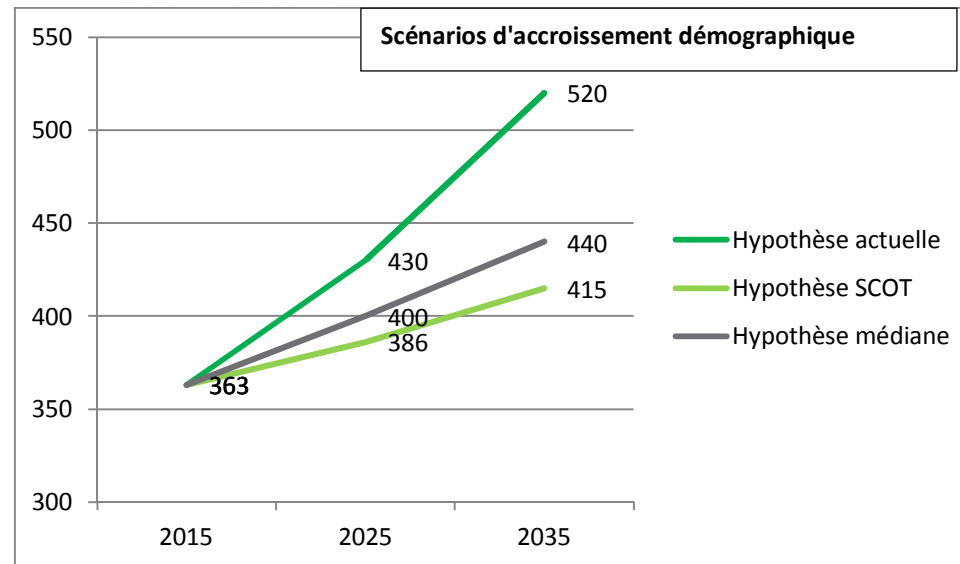
- Perspectives de développement

Plusieurs hypothèses de développement peuvent être envisagées. Il est précisé que l'hypothèse actuellement pour le SCOT du Velay est d'une moyenne de +0,7%/an.

Hypothèse scénario « au fil de l'eau » : prolongation du rythme constaté entre 2007 et 2012 : +1,9%/an. Cette hypothèse conduirait à 430 habitants en 2025 et environ 520 habitants en 2035 (157 habitants supplémentaires par rapport à 2016).

Hypothèse du SCOT du Velay : rythme du SCOT envisagé de +0,7%/an. Cette hypothèse correspondait à 386 habitants en 2025 et 415 en 2035 (52 habitants supplémentaires par rapport à 2016).

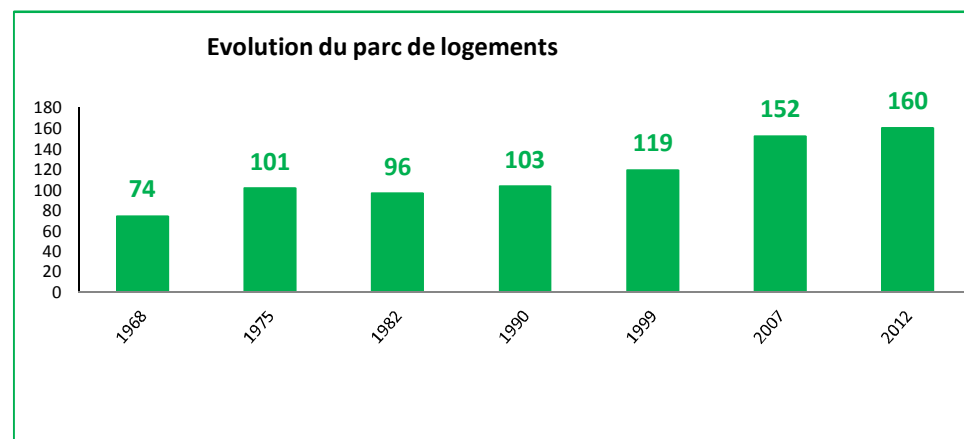
Une hypothèse médiane peut être envisagée pour permettre de raisonner l'augmentation démographique en lien avec les orientations du SCOT du Velay, mais tout en considérant la situation communale et son dynamisme, et permettant de définir une hypothèse réaliste.



CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT

- Une augmentation du parc de logements

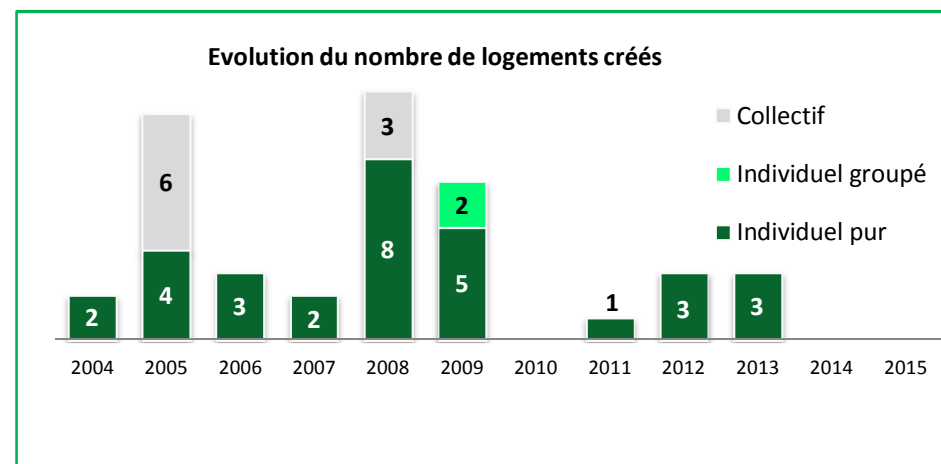
Blanzac enregistre 160 logements en 2012 d'après l'INSEE. Un parc de logements témoignant de l'attractivité communale, à proximité de la capitale départementale.



Sur les 12 dernières années, 42 logements ont été créés (données SITADEL). Cette dynamique de création de logements reste contrastée :

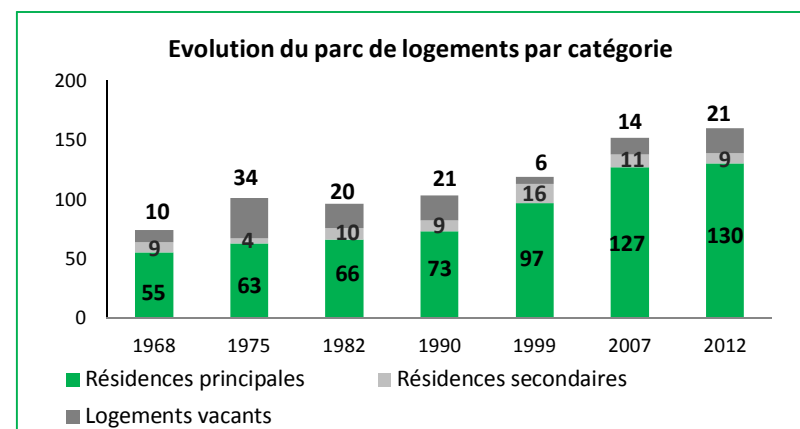
- 6 logements par an entre 2004 et 2009 : effet du lotissement des Chomettes (aménagé en 2007-2008, 14 lots)
- 1 logement par an entre 2010 et 2015 : du fait de peu de foncier disponible

Des créations de logements majoritairement (74%) en individuel pur ; quelques logements groupés (2 maisons mitoyennes, 5%) et 21% de logements collectifs (les 6 créés en 2005 sont de petites dimensions (35m²)).



Une grande majorité de résidences occupées de manière permanente (81%), en progression constante et une baisse des résidences secondaires depuis 1999 (part de 6%).

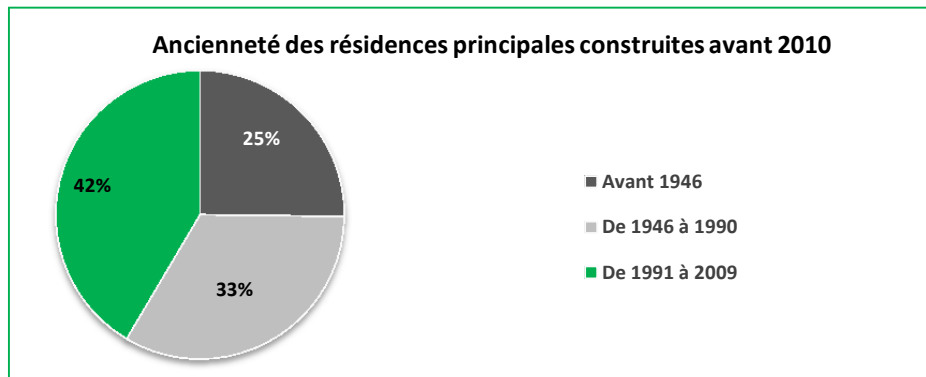
On note la présence d'un taux un peu élevé de logements vacants (13%), similaire à celui de la CCPA ; 21 logements considérés comme vacants :



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Un parc de logements récent et un peu diversifié

Un parc de logements qui s'est nettement développé ces 20 dernières années : 25% de logements construits avant 1946, 42% de 1991 à 2009 (période de croissance démographique).

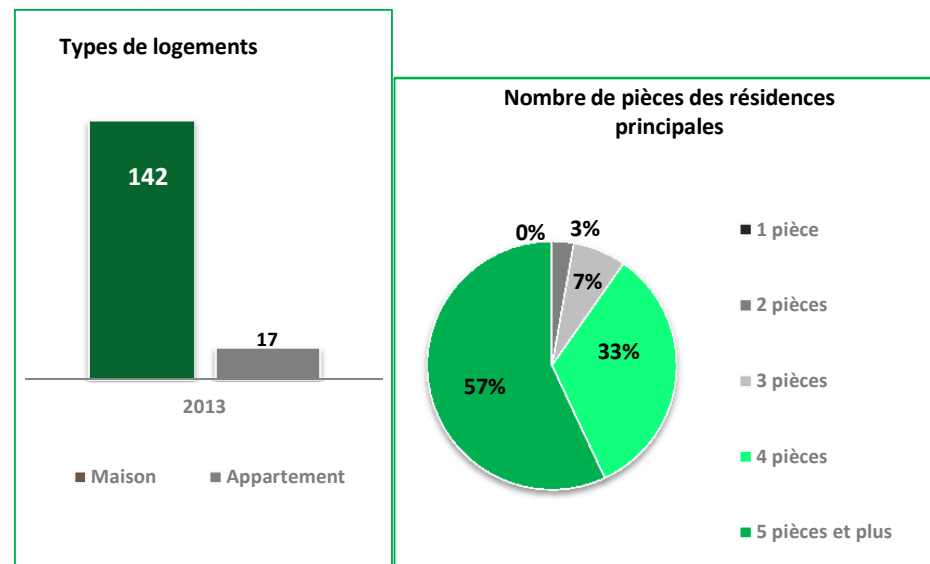


Les résidences principales restent majoritairement de type maison (89%), contre 11% de type collectif.

Aussi, les logements sont de grande dimension (en cohérence avec l'accueil de familles avec enfants) : 57% des logements comptent 5 pièces et plus.

On constate seulement 10% des logements disposant de 3 pièces et moins, alors que 21% de ménages sont composés d'une personne : un potentiel de rotation des ménages au sein du parc, et un éventuel besoin de logements plus adaptés.

La commune compte une large majorité de propriétaire (74%), avec toutefois 24% de locataires (intéressant pour l'accueil de jeunes ménages, et le parc résidentiel). 3 logements HLM individuel sont présents (OPAC43, lotissement communal).



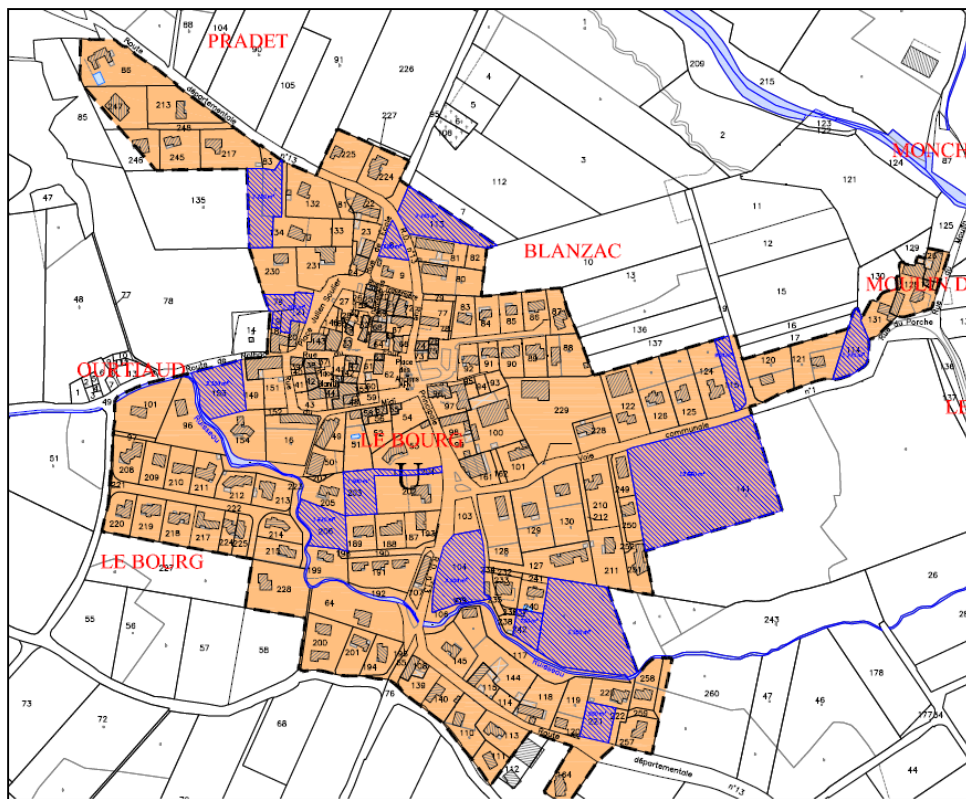
Source : INSEE, RGP 2012

	Blanzac	CCPA	Haute-Loire
Propriétaires	74 % (96)	78 %	69 %
Locataires	24 % (31)	19 %	28 %
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	3 % (4)	2 %	7 %
Logés gratuitement	2 % (3)	3 %	2 %

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

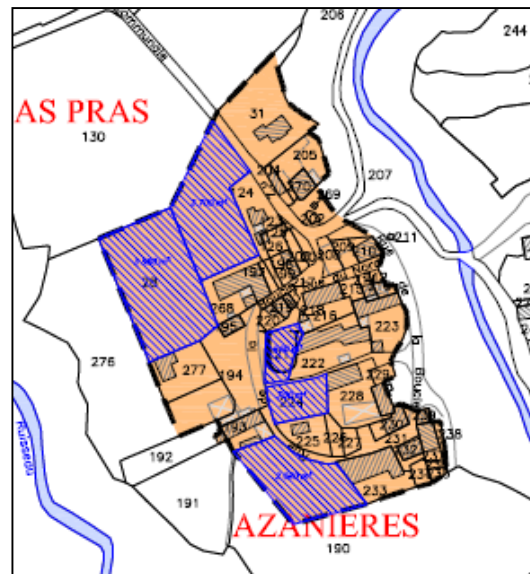
- Bilan de la carte communale

La carte communale partielle de 2007 ne concernait que les secteurs du Bourg et du hameau d'Azanières.

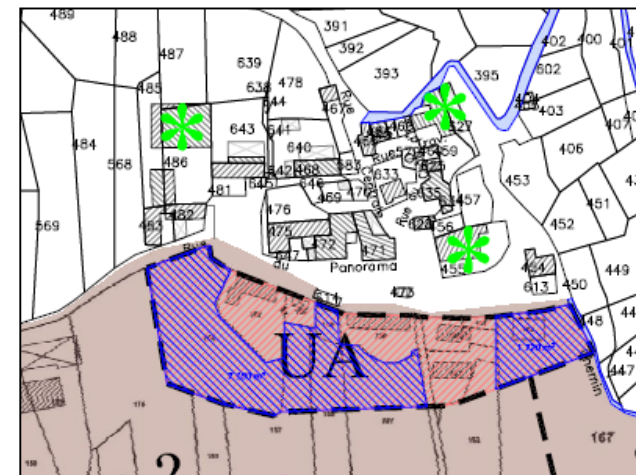


Sur le Bourg, les disponibilités foncières s'élèvent à 3,73 hectares.

Sur le hameau d'Azanières, elles se portent à 0,96 hectare (hors PC en cours).



Par ailleurs, la commune de Blanzac a récupéré des terrains faisant auparavant partie de la commune de Polignac et donc couvert par un PLU. Les disponibilités s'élèvent sur ce secteur de Rachat couvert par le PLU de Polignac en zone UA à 0,88 hectare.



Au total, les disponibilités foncières s'élèvent donc à 5,57 hectares, en plus des possibilités au sein des parties actuellement urbanisées des autres secteurs non soumis au zonage de la carte communale. Avec une densité de 10 logements à l'hectare, cela représente 55 logements.

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Orientations du SCOT en cours

Les orientations en matière d'habitat du projet de SCOT du Velay sont les suivantes (PADD provisoire) :

- Hypothèse démographique retenue : taux annuel moyen d'environ +0,7%/an
- Reconquérir les centres bourgs (mobilisation des logements vacants) ;
- Maîtriser les typologies d'habitat : concilier désir d'habitat individuel, préservation de l'identité rurale et consommation foncière maîtrisée ;
- Limiter l'éparpillement de l'habitat pour limiter les conflits d'usage foncier (habitat/agriculture) et éviter la perte de terrains mécanisables ; Des actions doivent être menées pour regrouper les constructions autour des centre-bourgs et hameaux principaux afin de recréer un dynamisme de village, de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser les investissements des collectivités en matière d'assainissement et de voiries, d'améliorer le fonctionnement des services et équipements.
- Assurer une diversité sociale en développant le parc de logement locatif et social, dans les centres anciens par réhabilitation des logements vacants.

- Perspectives en matière d'habitat

Selon l'hypothèse de développement démographique médiane vue dans la partie précédente (accroissement de +1%/an), les perspectives en matière de développement du parc de logements convergent vers un besoin de l'ordre de 2 logements par an. Ceci correspond à un besoin de l'ordre d'une quarantaine de logements supplémentaires à l'échéance du SCOT du Velay, 2035, pour répondre à la fois à l'accueil démographique et au besoin de desserrement des ménages.

Justifications du besoin en logements :

Population 2016*	363	Taille des ménages en 2016 ⁺	2,5	Nombre de ménages en 2016	145		
Population 2025**	400	Taille des ménages en 2025 ⁺⁺	2,45	Nombre de ménages en 2025	163	+ 18 logements	
Population 2035**	440	Taille des ménages en 2035 ⁺⁺	2,35	Nombre de ménages en 2035	187	+ 24 logements	+ 42 logements

* Population présente au recensement effectué sur la commune en 2015

** Population envisagée avec le taux d'accroissement annuel de +1%

⁺ Taille des ménages du recensement de 2012, envisagé identique à celui de 2016

⁺⁺ Réduction de la taille des ménages de façon cohérente avec l'évolution nationale

Au regard du contexte communal (13% de logements vacants (une vingtaine)), il est décidé de considérer que 2 logements vacants (soit 10%) seront remobilisés au cours de cette période.

Il reste donc environ 2 logements par an en moyenne à prévoir en construction neuve, soit 40 logements sur 20 ans.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Une commune dépendante des zones d'emplois alentours

Le nombre d'emplois sur la commune est en légère baisse et s'élève à moins d'une quarantaine d'emplois. En parallèle, les actifs résidents sont en hausse, en rapport avec l'accueil de population. Aussi, les actifs sont nombreux à travailler à l'extérieur : 90% des actifs ayant un emploi, et engendrent donc de nombreux déplacements pendulaires.

	2007	2012
Source : INSEE, RGP 2007, 2012		
Nombre d'emplois sur la commune	37	31
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	152	163
Indicateur de concentration de l'emploi	24,3 %	19,1 %

- Un petit pôle économique

Le secteur du commerce, transports et services divers est le plus important sur la commune ; suivi de l'agriculture et de l'administration publique – enseignement.

Les établissements sont peu pourvoyeurs d'emplois.

L'administration publique - l'enseignement et le secteur de la construction sont les principaux employeurs.

Source : INSEE, au 31/12/2013

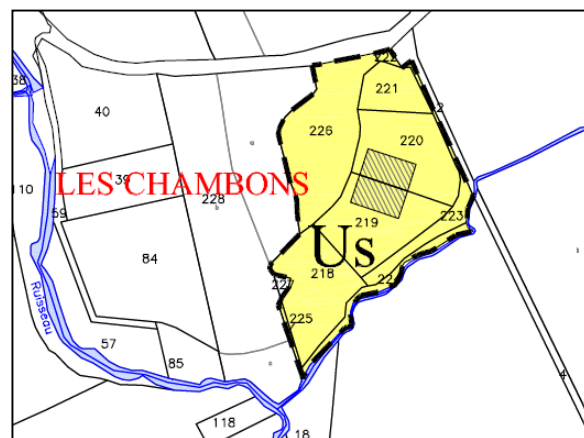
	Nombre d'établissements	%	Effectifs salariés	%
Agriculture, sylviculture	4	19,0	0	0
Industrie	1	4,8	0	0
Construction	4	19,0	7	46,7
Commerces, transports et services divers	10	47,6	3	20,0
Adm. publique, enseignement, santé	2	9,5	5	33,3
TOTAL	21	100	15	100

La commune ne concentre que peu de commerces : des établissements d'hébergement et de restauration, liés à la dimension touristique du bourg.



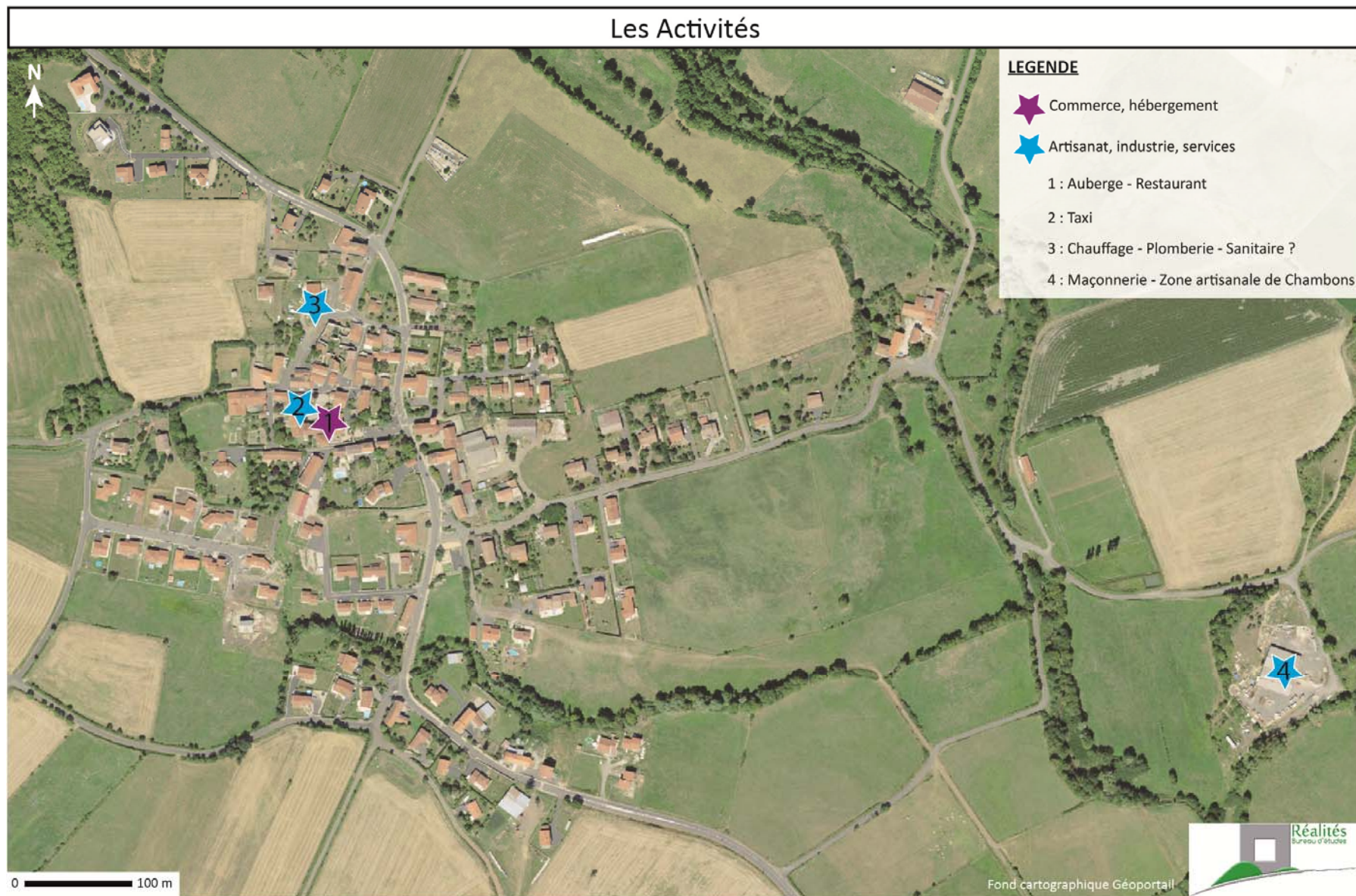
Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Commerce, hébergement		
1	Auberge – restaurant (6 chambres)	Bourg de Blanzac, Place des anciens combattants
2	Chambres et table d'hôtes (3 chambres)	Rachat
Artisanat, industrie, services		
3	Taxi	Bourg de Blanzac, Place des anciens combattants
4	Maçonnerie	Zone artisanale
5	Maçonnerie	Zone artisanale
6	Maçonnerie	Zone artisanale
7	Maçonnerie	Rachat
8	Chauffage sanitaire plomberie	Bourg de Blanzac, Chemin du lavoir



Une zone artisanale communale a été créée en 2005 à l'Est du bourg de Blanzac, (4 lots), accueillant des entreprises de maçonnerie. Elle fait l'objet d'un zonage spécifique au sein de la carte communale.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

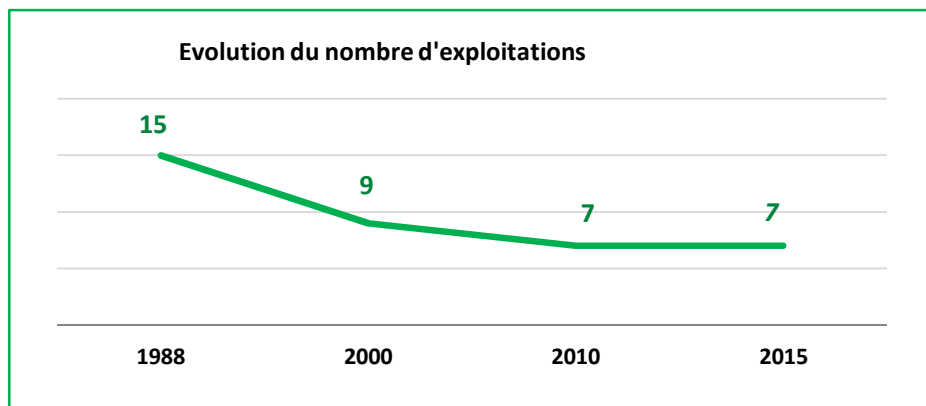
(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Une activité agricole dynamique

Ce diagnostic est basé sur les données disponibles du RGA 2010, qui sont parfois limitées.

Une réunion agricole a également été réalisée dans le cadre de la révision de la carte communale en date du 25 Novembre 2015, avec la participation de 7 exploitants agricoles.

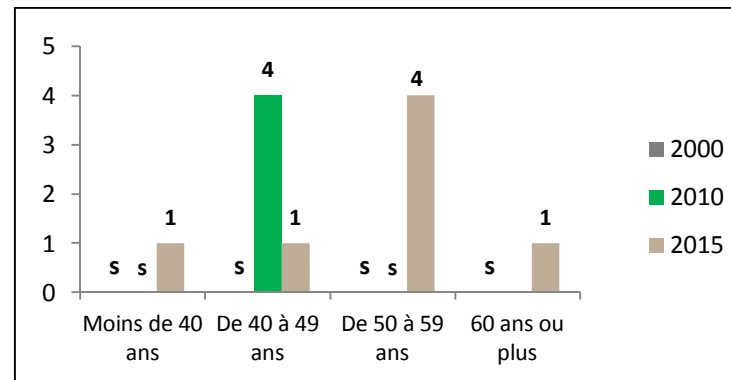


Sources : RGA 2010 et réunion agricole

Blanzac enregistre une baisse importante du nombre d'exploitations jusqu'en 2000 ; qui est plus limitée par la suite ; avec en 2015, 7 exploitations. Le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par 2 en 22 ans.

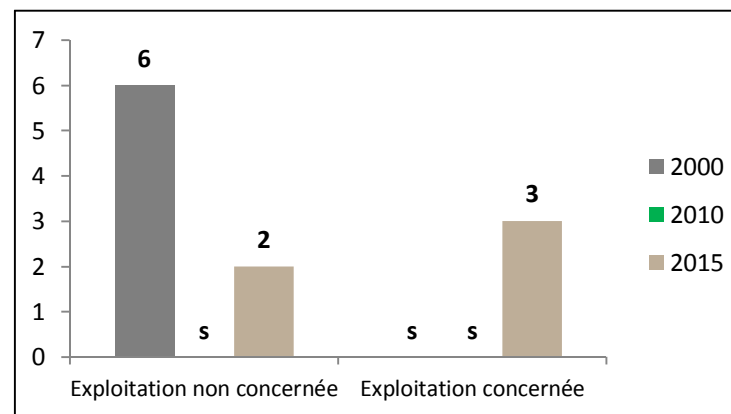
La commune compte 2 GAEC et 5 exploitations individuelles.

En 2000, 6 exploitants étaient âgés de moins de 50 ans et donc concernés par la question de la succession. En 2015, seulement 2 exploitations ont au moins 1 des exploitants âgé de moins de 50 ans. La question de la succession se pose donc pour maintenir les exploitations sur la commune.



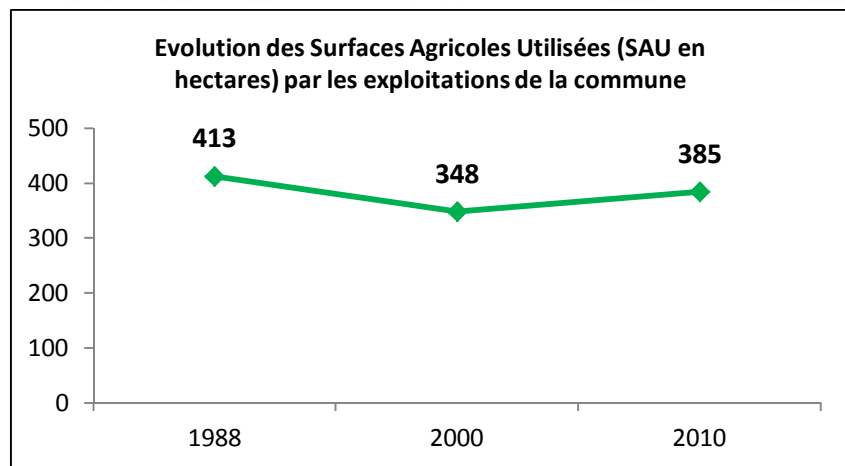
Sources : RGA 2010 (s : secret statistique), réunion agricole ;

Note concernant l'âge des exploitations : prise en compte de la totalité des exploitants dont l'information a été transmise lors de la réunion agricole.



Sources : RGA 2010 (s : secret statistique), réunion agricole ;

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Sources : RGA 2010

Entre 1988 et 2010, la baisse du nombre d'exploitations s'est faite à surface comparable. Ainsi, les entités sont devenues de taille plus importante, plus solides économiquement.

Les 385 hectares agricoles représentent ceux exploités par les exploitations ayant leur siège à Blanzac, mais les terres peuvent être situées dans d'autres communes.

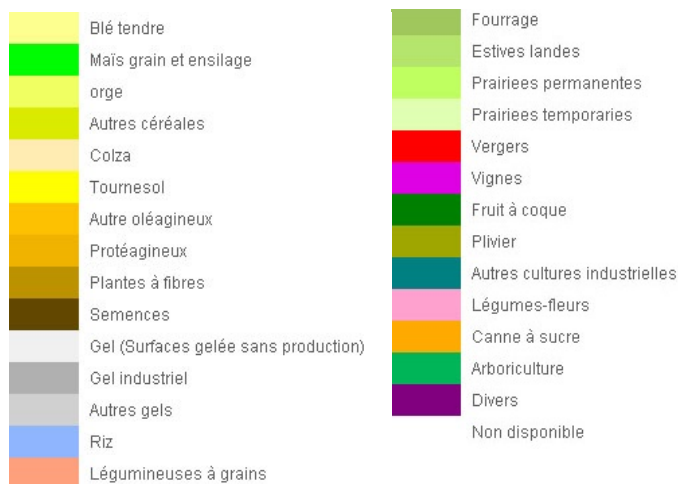
Près de 500 hectares sont déclarés à la PAC en 2013 sur le territoire communal (*exploités par des exploitations ayant leur siège à Blanzac ou ailleurs*), tandis que la surface communale représente 858 hectares.

Ainsi, une part notable des terres agricoles sont utilisées par des exploitations extérieures.

Les surfaces agricoles sont présentes sur les secteurs exploitables, les moins contraints.

L'orientation principale de la commune est le bovin mixte. Ceci explique que les surfaces sont majoritairement en prairie, mais aussi en cultures de céréales, blé, orge, maïs, légumineuse à grain...

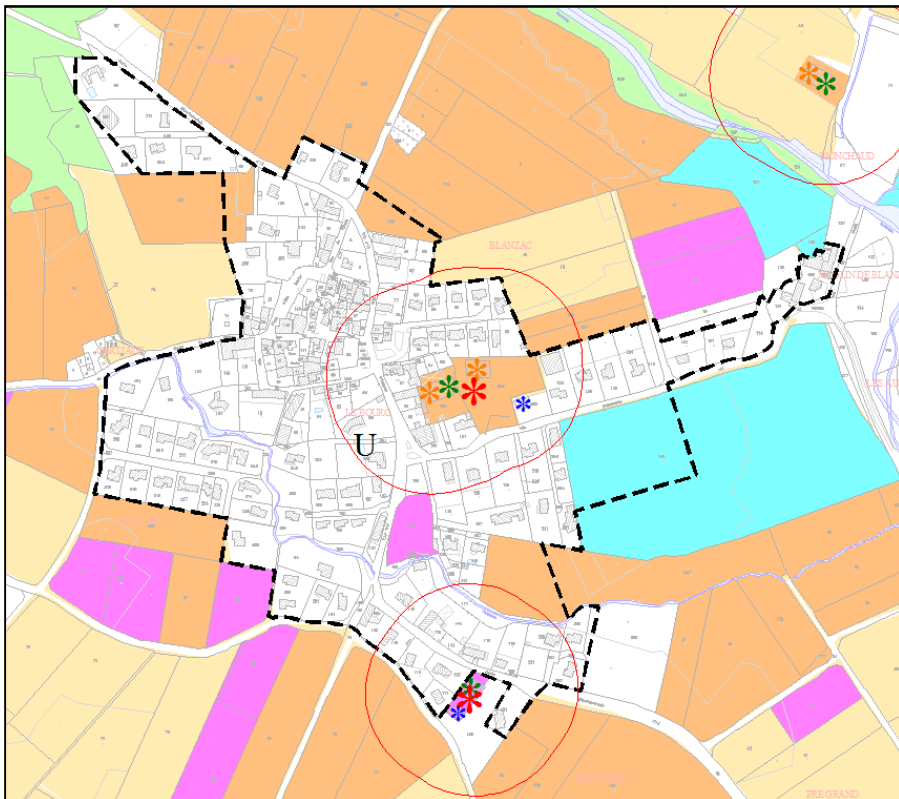
La commune est concernée par des AOC/AOP Lentilles du Puy ; IGP Volailles du Velay, Volailles d'Auvergne, Porc d'Auvergne.



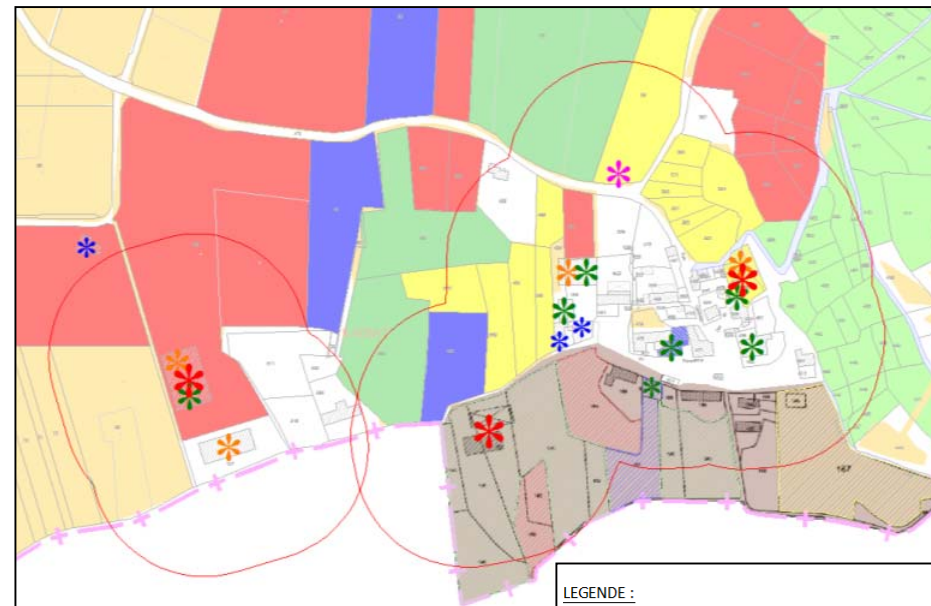
Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Il existe une réelle problématique liée à la localisation des exploitations :

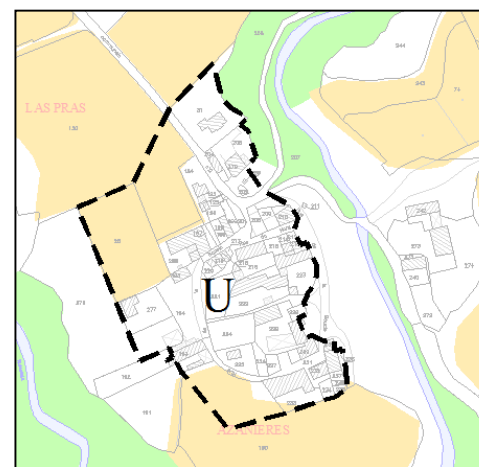
- 2 imbriquées dans le bourg
- 5 à Rachat dont la plupart sont imbriquées dans le hameau



Le Bourg de Blanzac



Rachat



Azanières

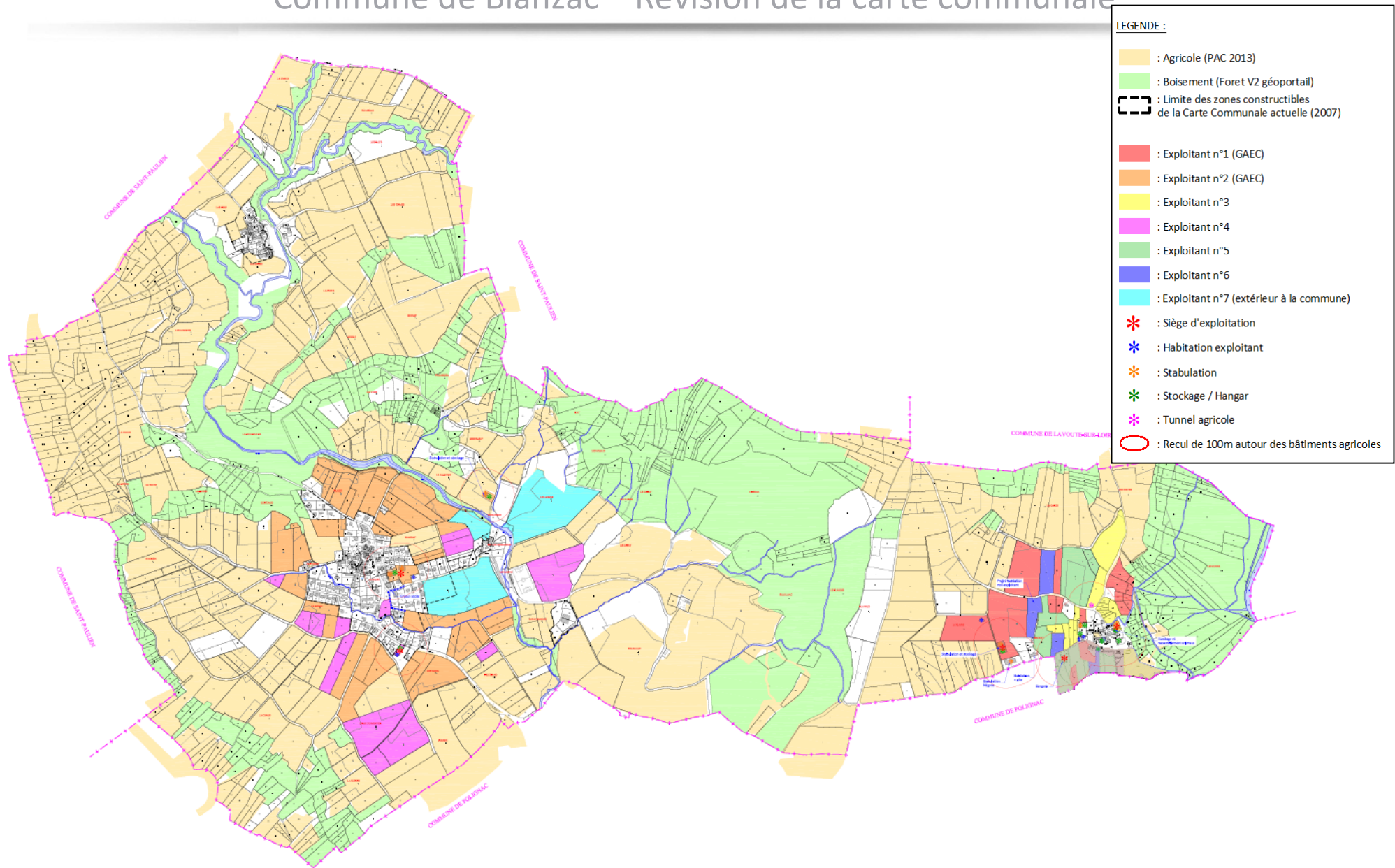
LEGENDE :

	: Agricole (PAC 2013)
	: Boisement (Foret V2 géoportail)
	: Limite des zones constructibles de la Carte Communale actuelle (2007)
	: Exploitant n°1 (GAEC)
	: Exploitant n°2 (GAEC)
	: Exploitant n°3
	: Exploitant n°4
	: Exploitant n°5
	: Exploitant n°6
	: Exploitant n°7 (extérieur à la commune)
	: Siège d'exploitation
	: Habitation exploitant
	: Stabulation
	: Stockage / Hangar
	: Tunnel agricole
	: Recul de 100m autour des bâtiments agricoles

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

N°	Nom	Type d'activités	Surface totale	Surface sur la commune	Caractéristiques / projets
Exploitations ayant leur siège à Blanzac					
1	GAEC Croix de Mandrin 30 ans et 58 ans (2 ^e associés) <i>Rachat</i>	Bovins viande	90 ha dont 50 ha en propriété	60 ha dont 35 ha en propriété	Régime sanitaire départemental Propriétaire des bâtiments (stabulations et stockages) Bâtiments en bon état, suffisants en capacité
2	GAEC Des Aubins 54 ans et 58 ans <i>Bourg de Blanzac</i>	Bovin lait	110 ha	100 ha	Installation classée soumise à autorisation Propriétaire des bâtiments (stabulations et stockages) Bâtiments enclavés dans le bourg En cas de départ à la retraite certains bâtiments peuvent être repris
3	Exploitation individuelle 41 ans <i>Rachat</i>	Polyculture élevage	72 ha dont 13ha en propriété	35 ha dont 10 ha en propriété	Régime sanitaire départemental Propriétaire d'un tunnel, autres bâtiments (stabulation et grange) en location Bâtiments en bon état, non suffisants en capacité
4	Exploitation individuelle 50 ans <i>Bourg de Blanzac</i>	Céréales	60 ha dont 15 ha en propriété	30 ha dont 5 ha en propriété	Propriétaire des bâtiments Hangar pour matériel agricole Bâtiments en bon état, suffisants en capacité En cas de départ à la retraite les bâtiments ne peuvent pas être repris
5	Exploitation individuelle <i>Rachat</i>	Elevage			<i>Exploitant non présent et n'ayant pas transmis le questionnaire. Quelques informations ont été apportées par les exploitants présents</i>
6	Exploitation individuelle 60 ans <i>Rachat</i>	Polyculture	8.5 ha dont 0 ha en propriété	4 ha dont 0 ha en propriété	Propriétaire des bâtiments Bâtiments suffisants en capacité, en bon état et non En cas de départ à la retraite les bâtiments ne peuvent pas être repris
Exploitation ayant son siège à l'extérieur Blanzac					
7	Exploitation individuelle 57 ans BORNE	Bovins viandes, céréales et cultures fourragères BIO, légumineuses BIO		12.9 ha dont 0 ha en propriété	Sur Blanzac, 12.9 ha de parcelles en bio <i>Exploitant non présent et ayant transmis le questionnaire et son relevé de parcelles PAC 2015</i>

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Une petite activité touristique

Sources d'attrait et curiosités :

- Labellisation « Village fleuri » 1 fleur obtenue en 2014
- Paysages et patrimoine bâti : bourg et villages anciens, église, croix classée, fours banaux, abreuvoir, fontaine, pigeonnier, assemblées, moulin

Itinéraires de randonnée

- 2 circuits répertoriés ; GR3 Sentier de la Loire ; chemin de randonnée de Blanzac à Azanières le long du Chalan

Facilités

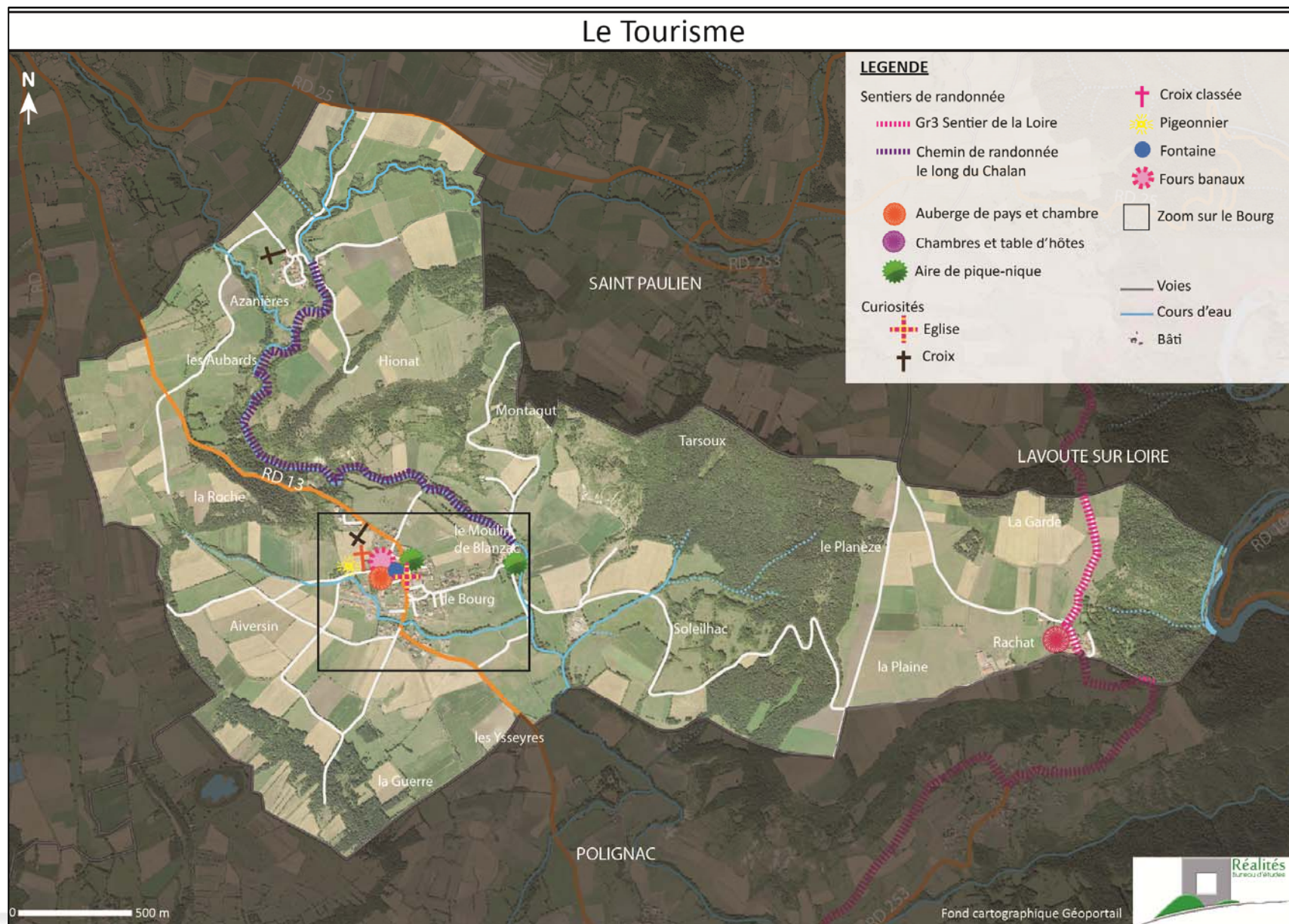
- 2 aires de pique-nique (bourg et le Moulin)

Hébergements – restauration

- Auberge de pays et chambres
- Chambres et table d'hôtes
- Résidences secondaires (9 en 2012)



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



- Les enjeux économiques

En matière économique, il s'agit de maintenir le nombre d'emplois sur la commune pour limiter les déplacements domicile – travail et maintenir un lieu de vie dans la commune.

Il s'agit donc de conserver les entreprises présentes et permettre leur développement, notamment au niveau de la zone artisanale créée.

L'objectif est également de maintenir les activités en lien avec le tourisme, étant donné l'absence d'activité commerciale à proprement parlé.

Au niveau agricole, il s'agit de maintenir l'activité et les exploitations présentes. Les enjeux agricoles sont les suivants :

- Evolution dans le sens du vieillissement des exploitants, en raison d'un renouvellement insuffisant/à venir : enjeu de succession pour le maintien des exploitations
- Enjeu de localisation des exploitations agricoles imbriquées dans le Bourg et le hameau de Rachat

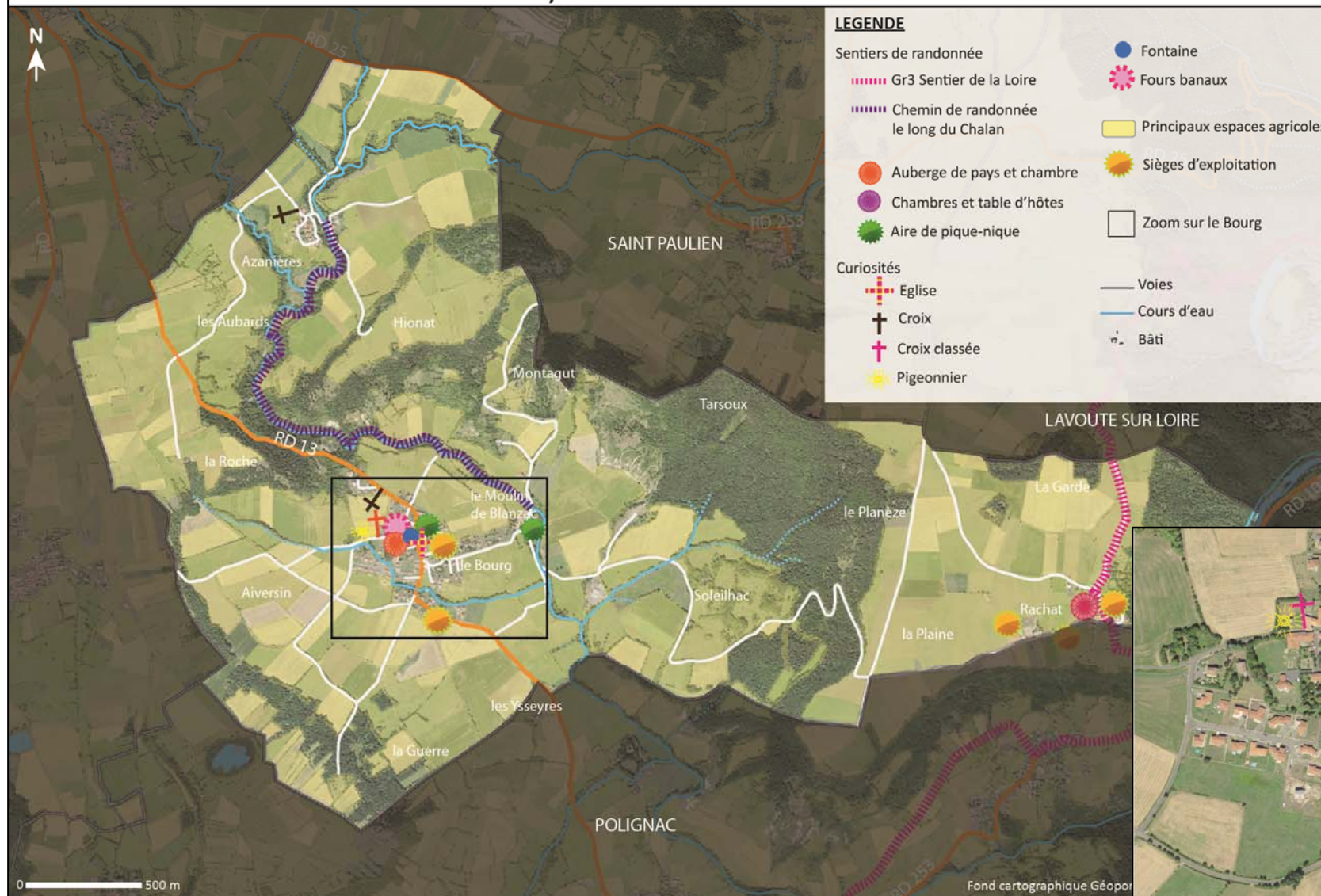
Il s'agit de maintenir l'activité agricole avec :

- Consommation de foncier agricole à justifier au regard des perspectives de développement démographique et de logements
- Morcellement des terres à éviter
- Maintien de surfaces suffisantes pour l'alimentation des troupeaux et pour l'épandage
- Cohabitation avec l'habitat à réaliser
- Préservation d'un périmètre suffisant autour des bâtiments d'élevage pour permettre l'extension/modernisation et éviter les conflits d'usage avec le résidentiel (distance de 100m constituant un minimum, mais pas toujours suffisante)

Cela nécessite une réflexion globale à avoir quant à l'évolution des zones constructibles.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Synthèse des activités



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

- Un niveau d'équipements adapté à la commune

Blanzac dispose d'équipements à vocation administrative, éducative, de services de proximité et de loisirs : une offre qui apparaît adaptée au contexte communal.

Les équipements sont regroupés sur le bourg ou à proximité : affirmation du bourg comme centralité et lieu de vie communaux.

La commune dispose d'une école publique comprenant 2 classes (maternelle et primaire), pour 48 élèves à la rentrée 2015, effectifs en augmentation. La cantine est réalisée dans les locaux de la salle polyvalente et un accueil périscolaire est mis en place le vendredi après-midi.

La commune bénéficie d'un tissu associatif favorisant l'animation de la commune (association des parents d'élèves, comité des fêtes, association de chasse, motoclub, club de football).



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

- Les services publics et les réseaux

• Gestion des déchets ménagers

La compétence de collecte et traitement des déchets ménagers est conférée au SICTOM des Monts du Forez.

La collecte se réalise en porte-à-porte OMR et point d'apport volonté pour le tri sélectif (avec 3 containers situés sur la place Julien Soulier pour le verre, les plastiques-carton et le papier). Les déchets sont acheminés à Altriom sur la commune de Polignac.

Il existe une déchetterie de Nolhac à Saint-Paulien.

• Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par la commune.

Le Bourg de Blanzac est alimenté par 1 captage (Riat) et un apport du SAE du Puy en Velay.

Le village de Rachat est alimenté par 1 captage. Ce captage de Rachat dispose des débits maximum d'exploitation autorisés de :

- Débit de prélèvement maximum instantané de $0,7\text{m}^3/\text{h}$
- Débit de prélèvement maximum annuel de $5\,500\text{m}^3$.

Le village d'Azanières est desservi par le réseau de la commune de Saint-Paulien.

Des périmètres de protection de captage des sources de Riat et de Rachat sont présents en tant que servitudes d'utilité publique datant de 2000 et 2004 pour les sources de Riat et 2011 pour la source de Rachat.

Le diagnostic réseaux est actuellement en cours sur 2016.

Les capacités d'alimentation en eau potable pour la commune sont actuellement suffisantes.

• Assainissement collectif

La commune ne dispose pas d'un schéma directeur d'assainissement, ni d'un zonage d'assainissement, mais des études sont en cours sur 2016.

Le Bourg et les deux hameaux de Rachat et d'Azanières sont desservis par un assainissement collectif, le reste du territoire étant en assainissement non collectif.

Le Bourg de Blanzac dispose d'une station de type lagunage naturel d'une capacité de 250 EH, avec des charges entrantes d'environ 300 EH.

Le rapport SATESE 2015 fait état des éléments suivants :

- un fonctionnement correct ;
- une surface du 1^{er} bassin faible au vu de la capacité de l'ouvrage et du nombre d'habitants raccordés ;
- présence d'eaux claires parasites ;
- raccordement des nouvelles habitations va considérablement augmenter la charge polluante à traiter : à prendre en considération pour les travaux d'aménagement futurs du lagunage

Le hameau d'Azanières dispose d'une station de type lit filtrant d'une capacité de 30 EH, avec des charges entrantes de 24 EH.

Le rapport SATESE 2015 fait état d'un fonctionnement correct. Il reste des capacités à cette station.

Le hameau de Rachat dispose d'une station de type lit filtrant d'une capacité de 20 EH, avec des charges entrantes de 26 EH.

Le rapport SATESE 2015 fait état d'un fonctionnement non optimum ; en période de précipitation, récupération de beaucoup d'eaux pluviales.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- **Réseaux secs**

La commune est desservie en réseau électrique. Les réseaux sont enfouis dans le bourg et la commune prévoit leur enfouissement d'abord sur le hameau d'Azanières et ensuite de Rachat à partir de 2017.

La commune est concernée par une servitude d'utilité publique concernant le passage d'une ligne électrique, ainsi que de passage de câbles téléphoniques, liaison Blanzac / la Bourre et d'une liaison hertzienne le Puy / Vorey-sur-Arzon, tronçon Saint Christophe-sur-Dolaizon / Saint Vincent.

La commune n'est pas desservie en gaz de ville.

- **Nouvelles technologies de l'Information et des Communications**

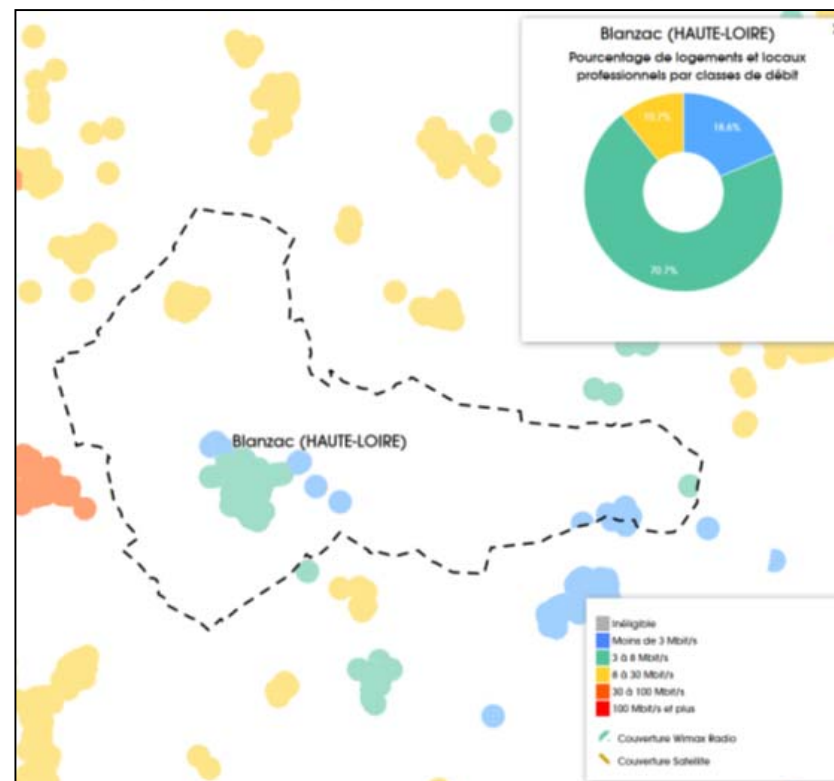
La desserte en haut débit est réalisée par l'ADSL : débit limité sur le bourg (<8 Mbits/s) et Rachat (<3Mbits/s), meilleure situation à Azanières (8 à 30 Mbits/s).

Un renforcement par Wifimax est réalisé sur le bourg.

- **Les enjeux**

Il s'agit pour la commune de maintenir ses équipements et services à la population, notamment l'école pour maintenir une vie au village. Ceci nécessite donc de maintenir des jeunes ménages sur la commune.

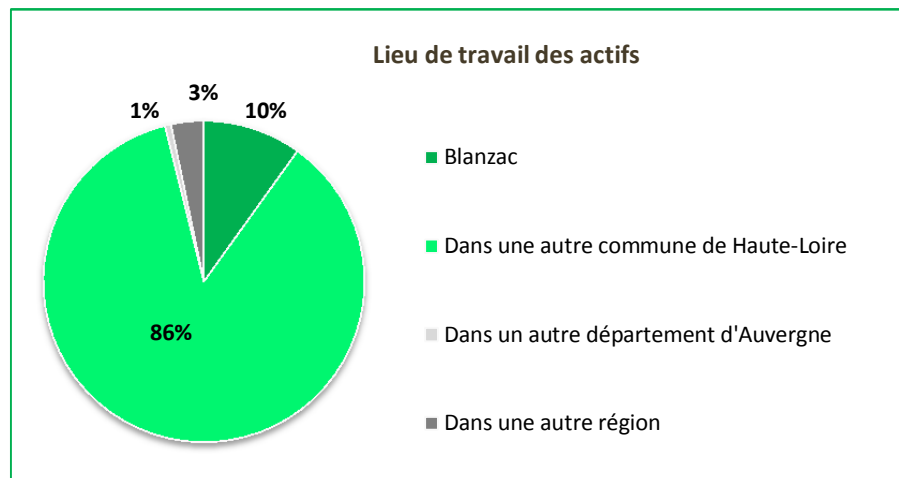
Il s'agit également d'assurer une desserte suffisante en réseaux et plus particulièrement en assainissement collectif. La commune réalise un diagnostic réseaux en 2016, qui va lui permettre de faire un état des lieux et de programmer des travaux en cohérence avec le zonage de la carte communale.



LES DEPLACEMENTS

- Des besoins en déplacements...

90% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune, en Haute-Loire (86%).



Les habitants doivent se déplacer pour l'emploi, les études des enfants (collège, lycée) et la consommation, les loisirs,...

Les élèves se rendent aux collèges et lycées sur le Puy-en-Velay, mais depuis quelques années des dérogations sont données en direction du collège d'Allègre.

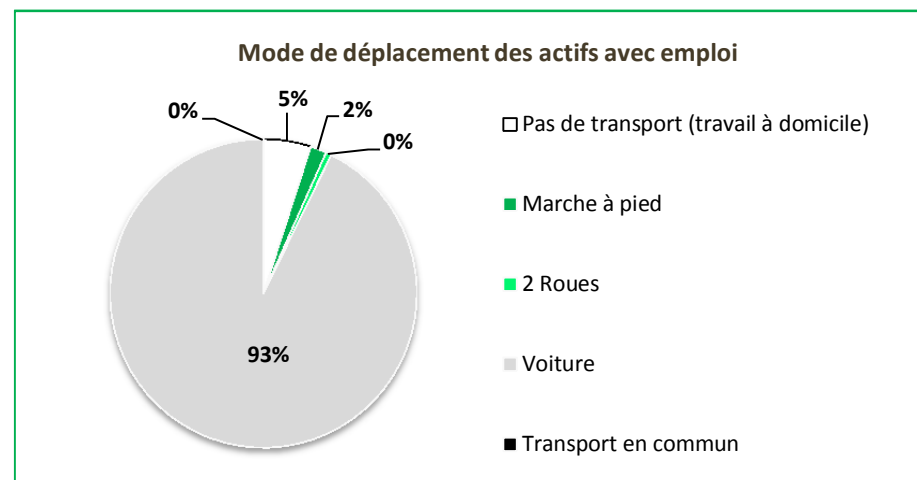
- Principalement réalisés en automobile...

Le niveau de motorisation des habitants est élevé (96%) et en progression.

La voiture constitue le moyen de transport principal pour 93% des actifs avec emploi.

L'offre en transport en commun reste limitée :

- Car : Ligne régulière 20 : Craponne – Le Puy-en-Velay (1-2 aller-retour par jour)
- Train TER : gare du Puy à 17 min, de Darsac (direction Clermont-Ferrand) à 16 min, de Lavoûte-sur-Loire (direction Saint-Etienne) à 18 min
- Transport scolaire vers Le Puy-en-Velay et Allègre



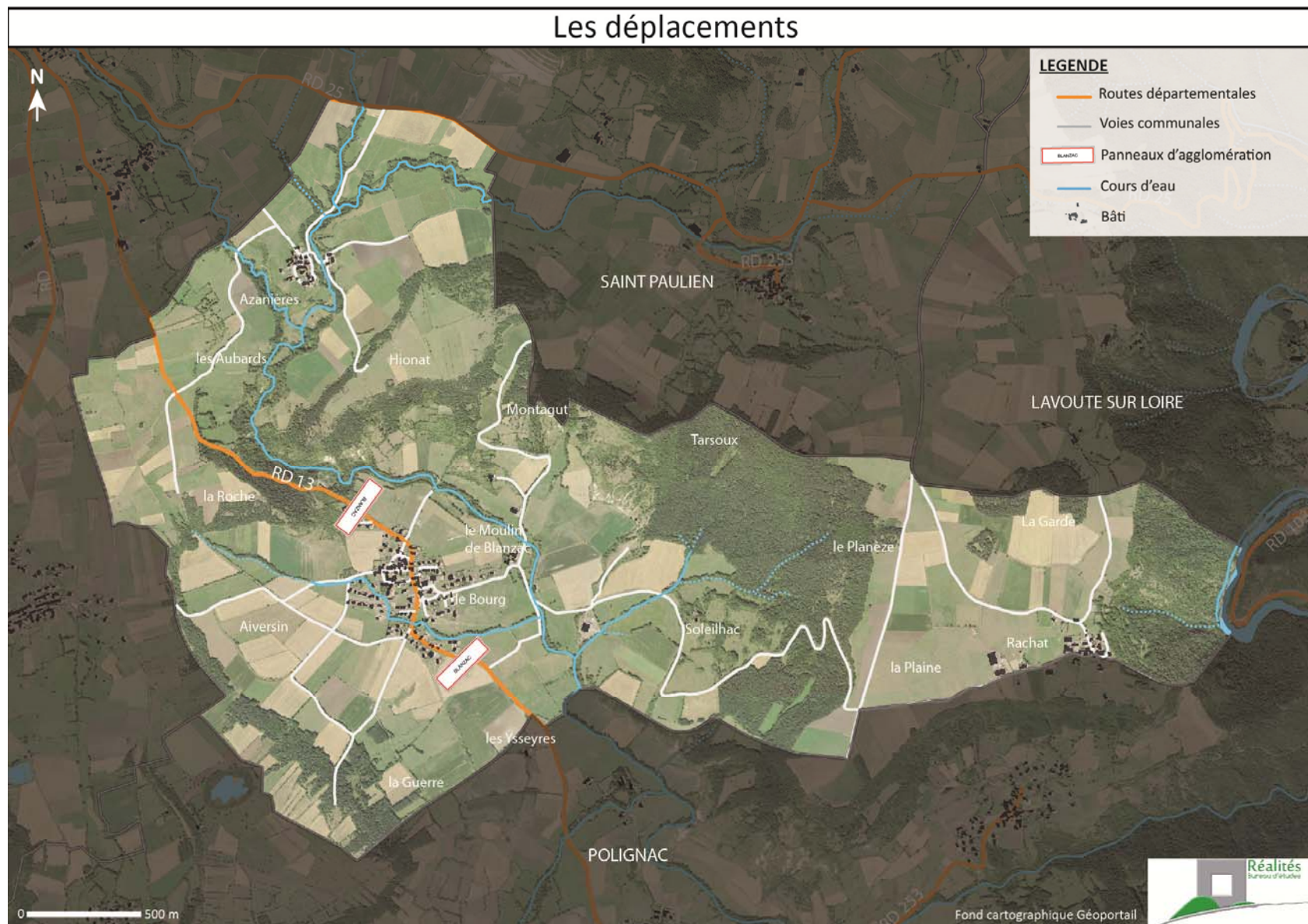
Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- La desserte communale

Le réseau est structuré en partie Ouest par la RD13, qui traverse le bourg et le relie à Saint-Paulien et Polignac.

Un réseau communal assure la desserte du territoire, de Rachat et d'Azanières (via la commune de Saint-Paulien).

Des projets de travaux VRD sont présents dans les deux villages (Azanières et Rachat).

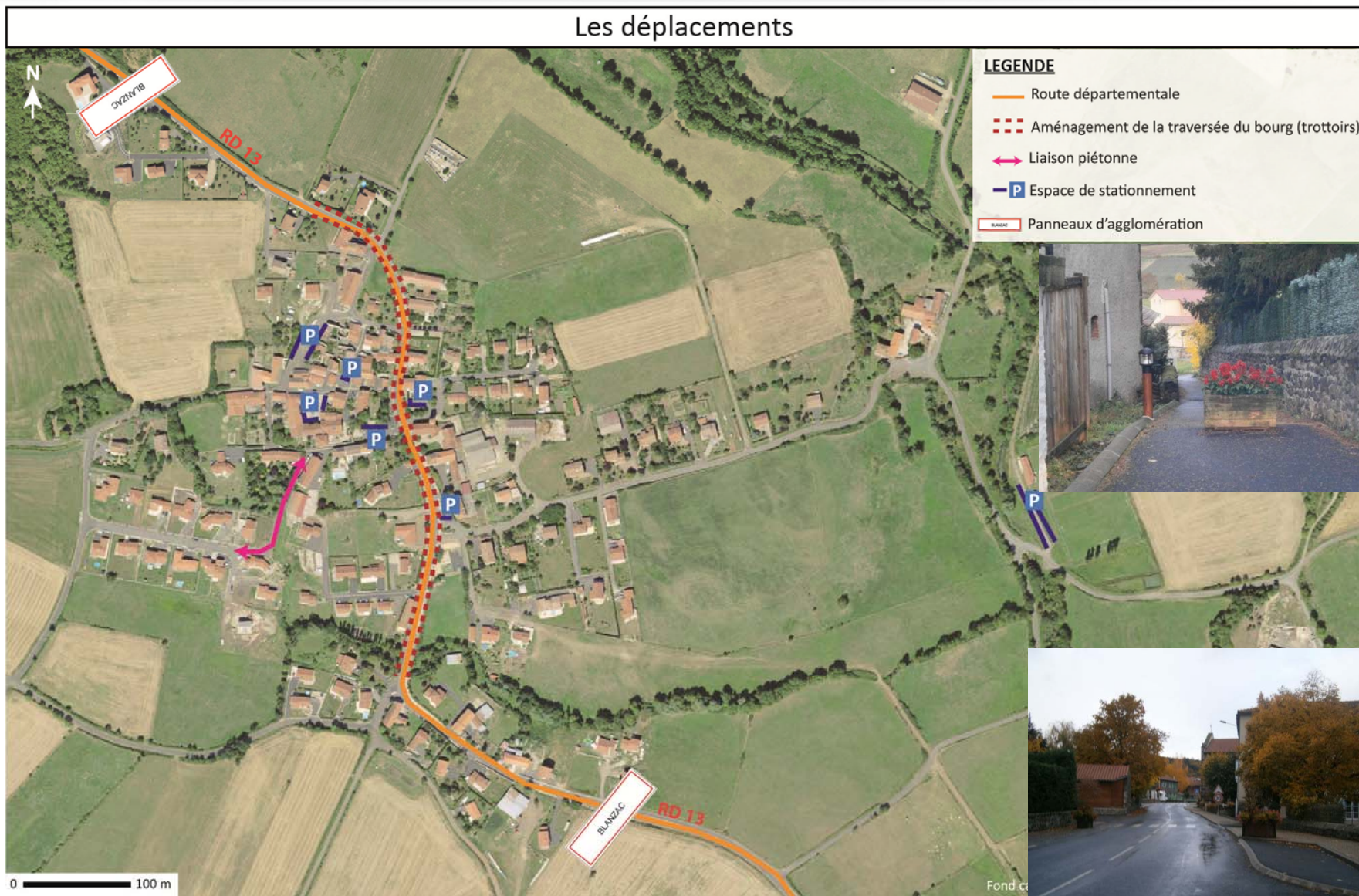


Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

A l'échelle du bourg, une compacité de l'urbanisation et des aménagements de l'espace public sont favorables aux déplacements piétons : réfection des trottoirs de la rue principale, zone 30, liaison piétonne entre le centre-bourg et le lotissement des Chomettes.

→ Une logique de connexion à conserver pour les opérations futures.

Des espaces de stationnements sont répartis dans le centre-bourg, à proximité des équipements, en capacité suffisante (aussi du fait d'une urbanisation rassemblée sur le bourg).



ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit de présenter les caractéristiques de l'environnement sur la commune et leur évolution probable si la révision de la carte communale n'était pas mise en œuvre (scénario tendanciel). Il s'agit de recenser et hiérarchiser les enjeux environnementaux de la commune.

=> Le rapport de présentation de la carte communale partielle de 2007 ne faisant pas état de l'ensemble des caractéristiques environnementales de la commune, il est nécessaire d'établir ce document.

LE CONTEXTE PHYSIQUE

- Topographie

Ce relief correspond au paysage typique de la zone géographique ; bocage de champs ou prairies dans le haut plateau, avec des vallées et reliefs boisés et sombres dans lesquelles se détachent des petites terrasses cultivées.

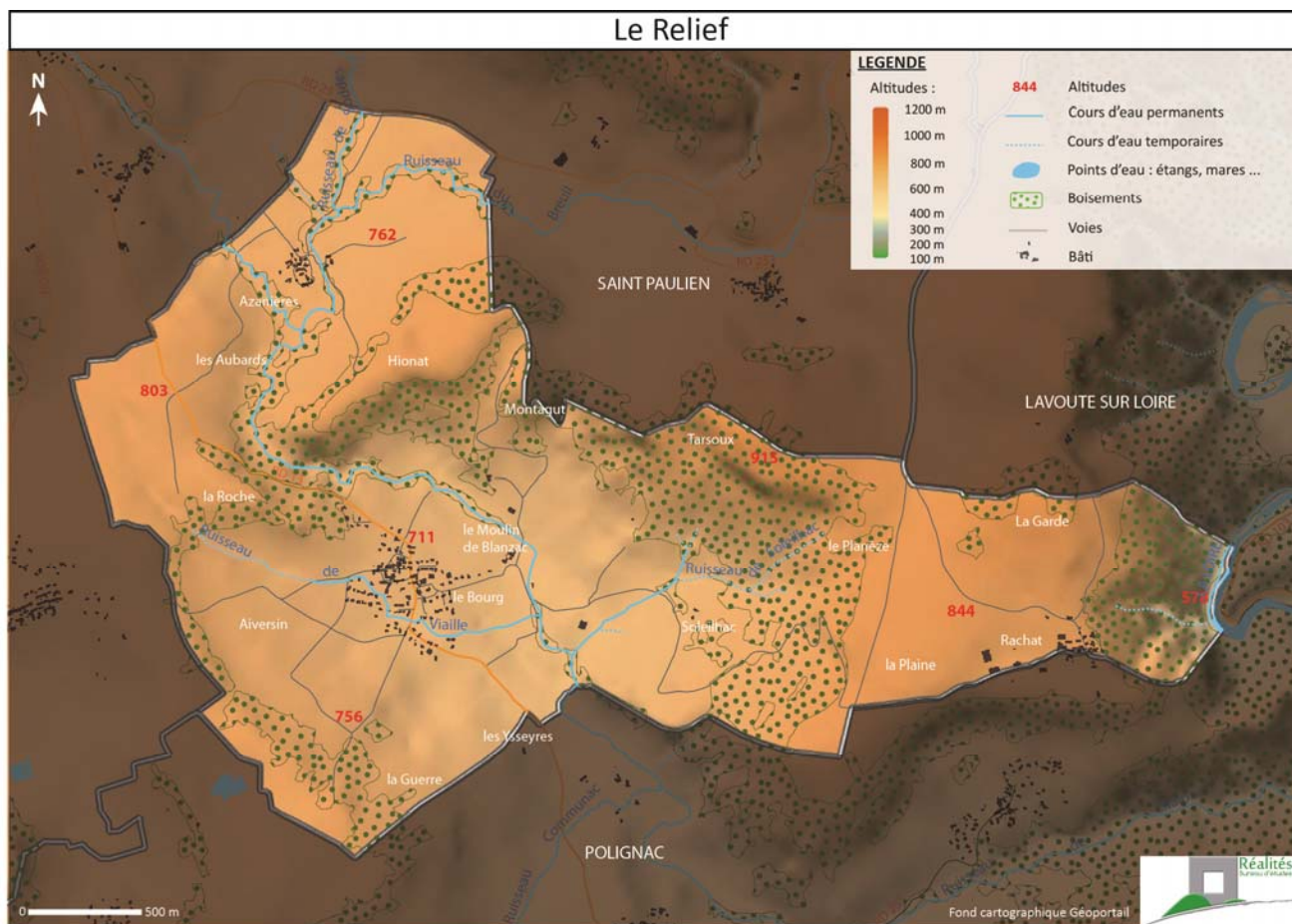
- Géologie

La commune dispose d'une géologie composée d'argiles vertes au niveau du Bourg.

Le reste se situe sur un plateau d'origine volcanique prolongé par des terrains argileux et tourmentés.

- Climat

Le plateau de Rachat jouit d'un climat continental très exposé aux vents, alors que la cuvette de Blanzac est beaucoup plus protégée et bénéficie d'un climat plus favorable. Il en est de



même pour le village d’Azanières.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- De nombreux points de vue

La topographie permet d'avoir des vues lointaines sur le territoire communal et notamment sur le bourg de Blanzac.



Point de vue sur le Bourg depuis Soleilhac

- L'hydrographie

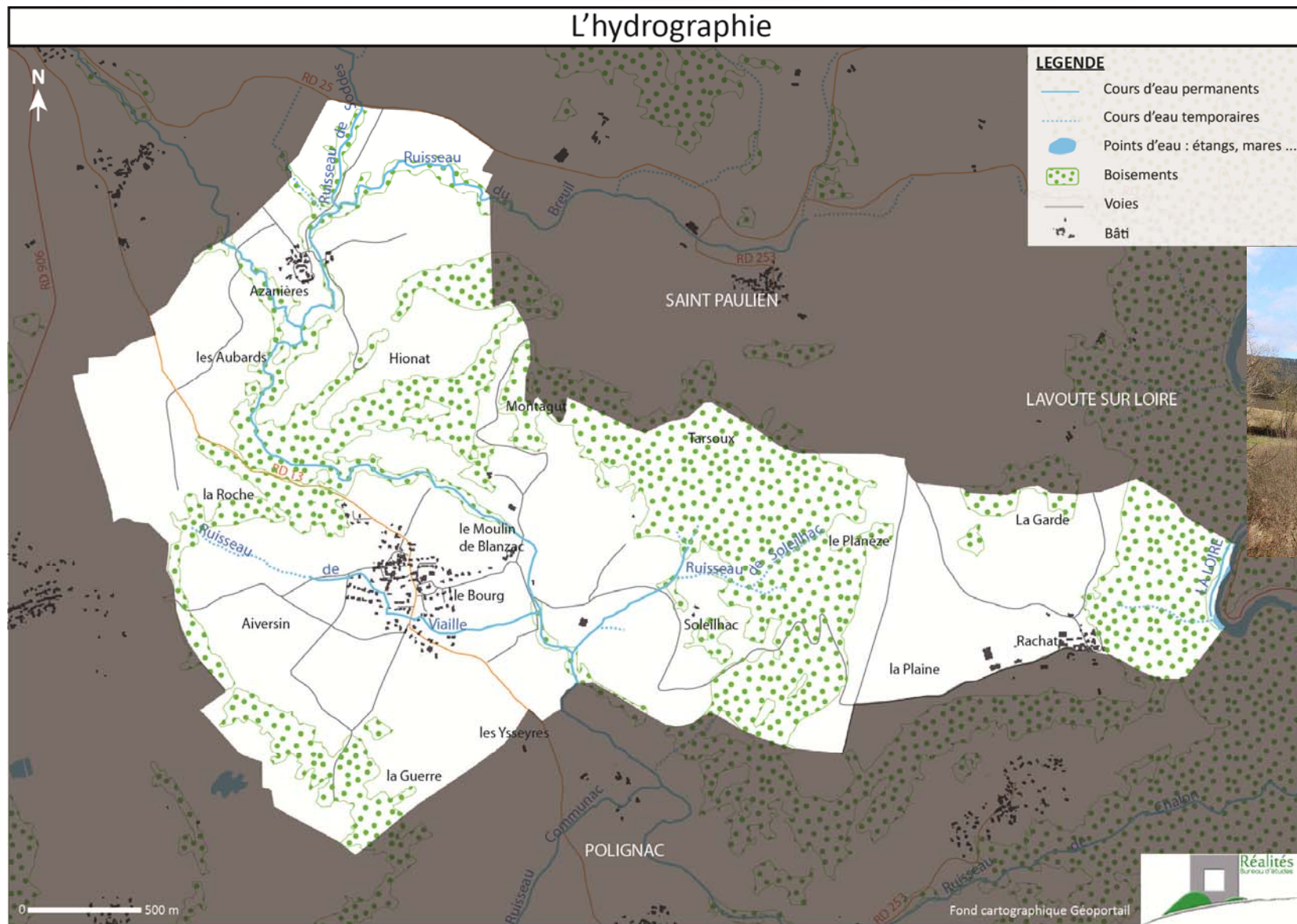
La commune est découpée par plusieurs cours d'eau : le ruisseau de Chalon, alimenté par le ruisseau des Soddes, le ruisseau du Breuil, le ruisseau de Viaille et le ruisseau de Soleilhac. Ils rejoignent la Loire à l'Est de la commune.

Le Bourg de Blanzac est implanté au cœur d'un large bassin occupé jadis par un lac et drainé par des petits ruisseaux qui entaillent les argiles vertes et rejoignent le ruisseau de Chalon vers la rivière de la Loire.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

La commune concentre que des petits points d'eau de faible dimension, dont aucun n'est concerné par les dispositions de la loi Montagne, du fait de leur faible ampleur et leur vocation agricole.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

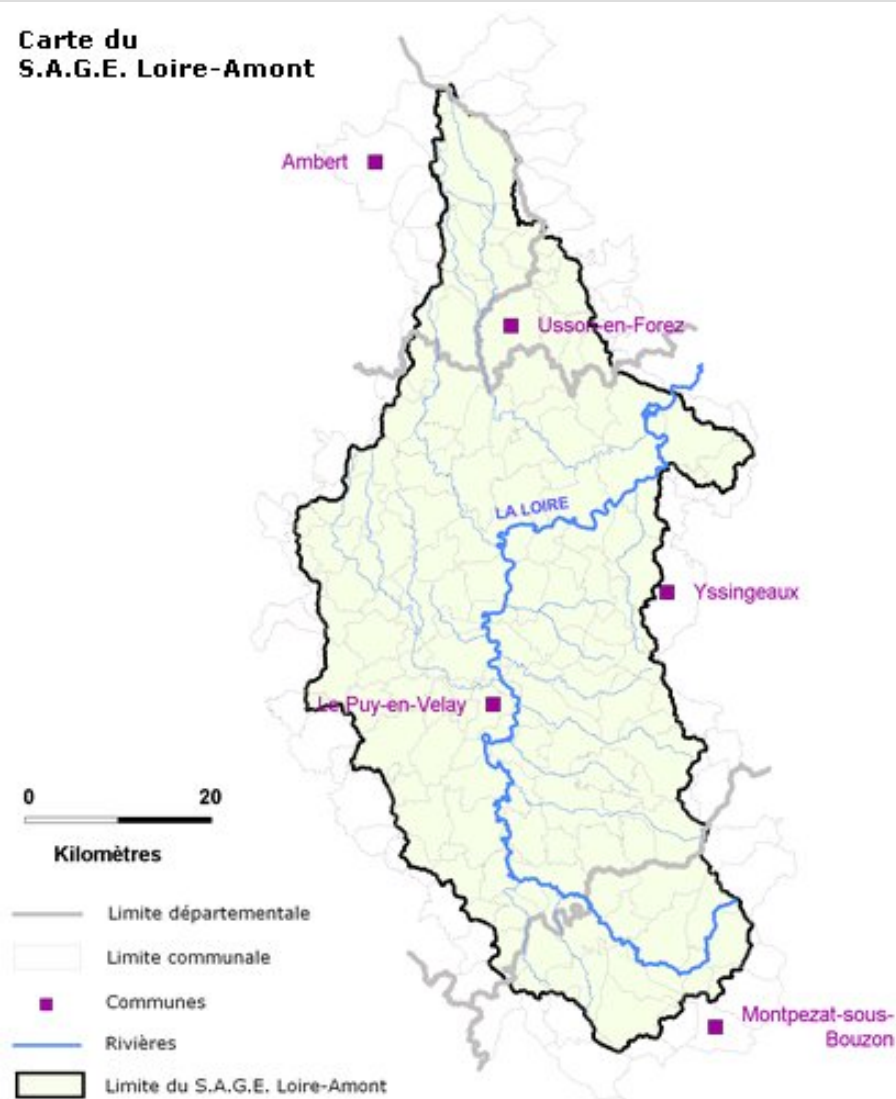


LES RESSOURCES

- L'eau

La commune est concernée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Loire Bretagne pour la période 2016-2021, qui se traduit au niveau du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Loire Amont en cours d'élaboration.

Carte du
S.A.G.E. Loire-Amont



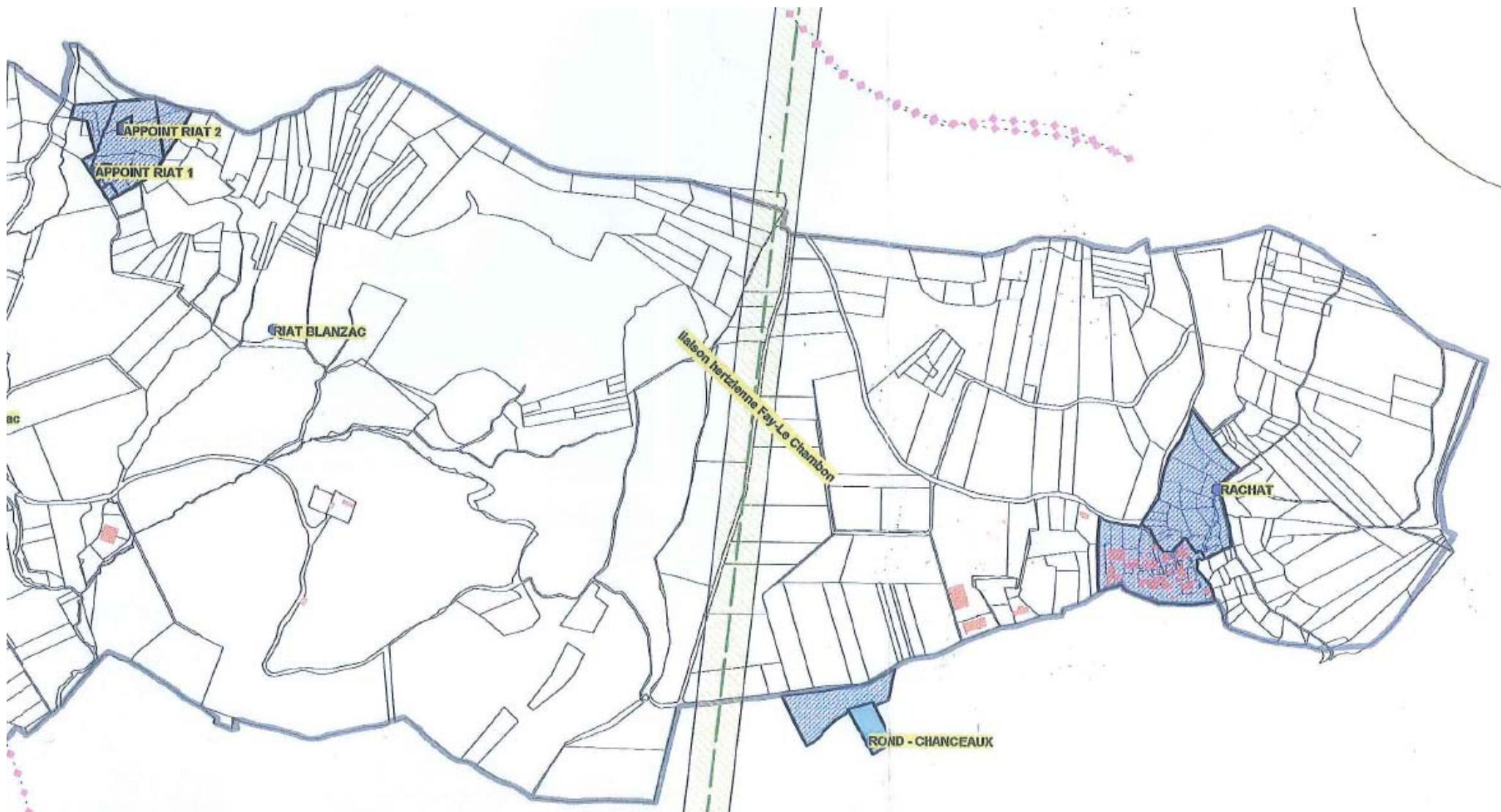
Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Les enjeux et objectifs généraux du SAGE Loire Amont :

A. Gestion quantitative et partage de la ressource	A.1. Préserver la ressource en eau en quantité suffisante et assurer une répartition entre les milieux aquatiques et les usages humains Obj1 : Réduire les pressions de prélèvements sur les bassins impactés Obj2 : Sécuriser le débit d'objectif aux points nodaux du SAGE, principalement en période automnale
B. Ouvrages hydro-électriques et micro-centrales	B.1. Concilier le fonctionnement de l'ouvrage de Montpezat et la protection des milieux aquatiques Obj1 : Etudier et proposer si nécessaire la modification du régime réservé de l'aménagement de Montpezat Obj2 : Atténuer ou compenser l'impact potentiel de l'aménagement de Montpezat de modification du régime de crue sur le fonctionnement de la Loire en aval
	B.2. Concilier le fonctionnement et le développement de la petite hydraulique Obj1 : Atténuer les impacts du fonctionnement des ouvrages hydroélectriques et concilier les enjeux de production d'hydroélectricité et de préservation des milieux
C. Qualité biologique et fonctionnelle des milieux	C.1. Protéger, préserver et restaurer les zones humides Obj1 : Garantir la protection, la préservation et la restauration des zones humides
	C.2. Améliorer l'état morphologique des cours d'eau et promouvoir une gestion des usages plus respectueuse des milieux aquatiques Obj1 : Garantir la protection, la préservation et la restauration des têtes de bassin Obj2 : Réduire l'enrésinement des bords de cours d'eau et des zones humides Obj3 : Améliorer le fonctionnement dynamique de la rivière pour améliorer la récupération suite aux crues Obj4 : Communiquer sur les bonnes pratiques à respecter sur les vidanges et curages des retenues d'ouvrage Obj5 : Réaliser des actions de prévention qui pourraient être conduites pour limiter les problèmes de réchauffement des eaux en période estivale
	C.3. Rétablir la continuité écologique Obj1 : Réduire le nombre d'ouvrages infranchissables et modifiant les flux sédimentaires
	C.4. Lutter contre les espèces envahissantes Obj1 : Suivre et contenir les foyers d'espèce invasives
	C.5. Veiller à ce que les activités touristiques et leur développement se fassent dans le respect des milieux aquatiques Obj1 : Limiter les dégradations des milieux aquatiques par la fréquentation touristique
D. Qualité physico-chimique des eaux	D.1. Améliorer la qualité physico-chimique des eaux du bassin Obj1 : Améliorer la qualité de l'eau sur les secteurs les plus dégradés Obj2 : Empêcher les dégradations de la ressource en eau potabilisable Obj3 : Continuer les démarches en cours pour une meilleure utilisation des pesticides et substances dangereuses et aller vers la réduction de leur usage et de leur transfert Obj4 : Identifier les sources de pollutions encore actives Obj5 : Améliorer la qualité de l'eau à la sortie du SAGE
E. Crues et inondations	E.1 Savoir mieux vivre avec les crues Obj1 : Protéger les zones à enjeux contre les inondations Obj2 : Prévenir des risques inondations Obj3 : Redonner de l'espace de liberté aux rivières

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

La commune est concernée par des périmètres de protection des captages de Riat et de Rachat, datant de 2000, 2004 et 2011.



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

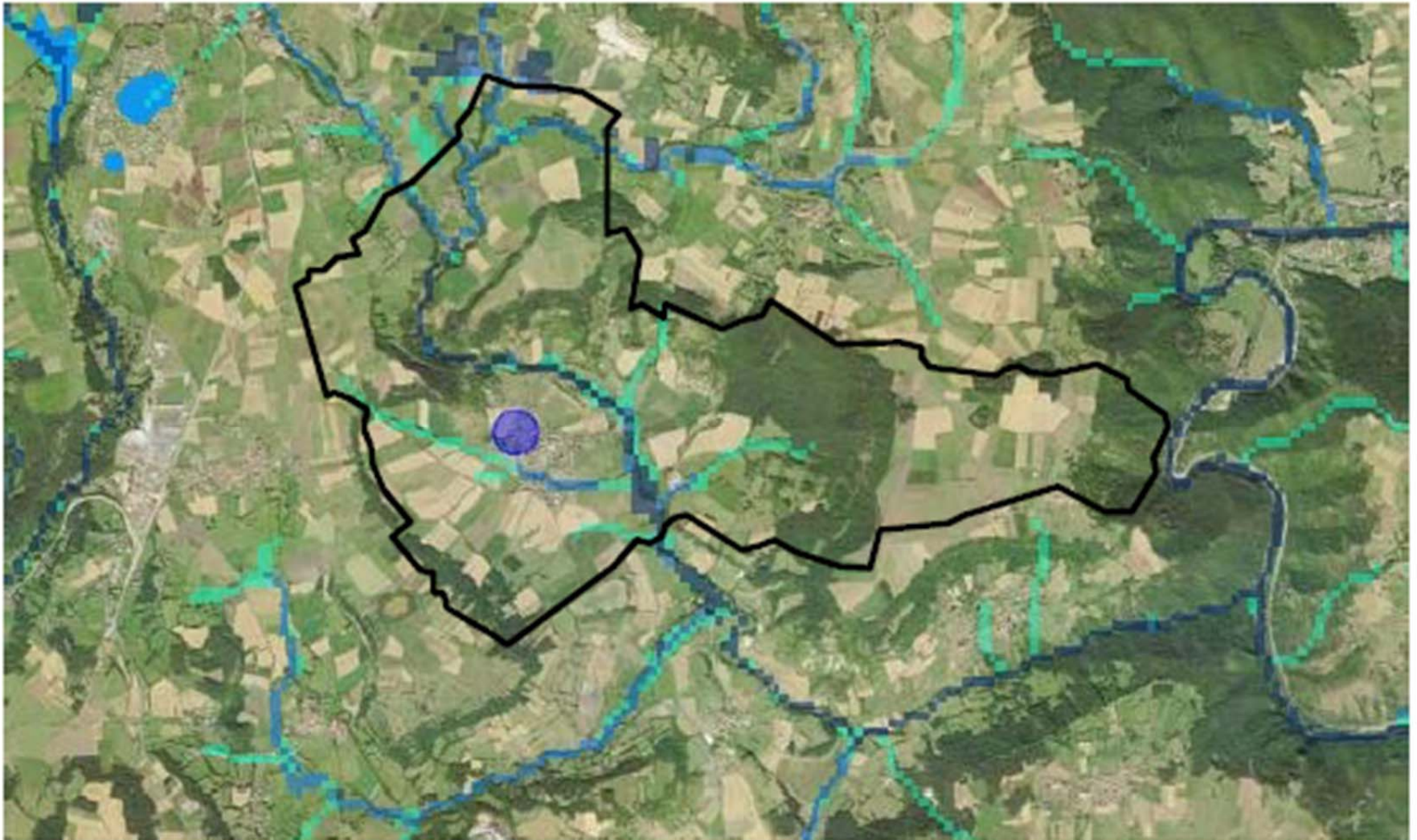
(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Les zones humides

Présence de milieux potentiellement humides liés aux cours d'eau :

- À proximité de zones urbanisées et au sein de zones bâties (Le Moulin de Blanzac, Le Bourg).
- Sur le plateau agricole et dans les espaces boisés.



Source : Réseau
Partenarial des
Données sur les Zones
Humides – étude
nationale

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- L'air

Les données sur l'air sont les suivantes en Haute-Loire :

Polluants	Haute-Loire : concentration	Moyenne nationale	Limite de pollution
Monoxyde de carbone (CO)	283,0 µg/m3	295,5 µg/m3	nc
Dioxyde d'azote (NO2)	24,0 µg/m3	25,8 µg/m3	40 µg/m3
Ozone (O3)	56,0 µg/m3	52,0 µg/m3	nc
Dioxyde de soufre (SO2)	nc	2,6 µg/m3	50 µg/m3
Particules en suspension (PM10)	18,0 µg/m3	22,3 µg/m3	20 µg/m3

Source : La qualité de l'air dans la Haute-Loire - NB : Les mesures de la qualité de l'air sont des moyennes de l'ensemble des stations de mesure présentes dans le département et faisant l'objet d'un suivi par les AASQA (Associations Agréées pour la Surveillance de la Qualité de l'Air)

La station de Moissac représente la station de contrôle de l'air la plus proche de la commune :

Données	Moissac : concentration	Moyenne nationale	Limite de pollution
Monoxyde de carbone (CO)	nc	296 µg/m3	nc
Dioxyde d'azote (NO2)	19 µg/m3	26 µg/m3	40 µg/m3
Ozone (O3)	nc	52 µg/m3	nc
Dioxyde de soufre (SO2)	nc	2,6 µg/m3	50 µg/m3
Particules en suspension (PM10)	21 µg/m3	22 µg/m3	20 µg/m3

Il n'y a très peu d'enjeu en terme de qualité de l'air sur la commune. Les principaux enjeux sont liés à la mobilité et aux gaz à effet de serre suite aux déplacements

nécessaires et indispensables pour les habitants pour aller travailler, pour étudier, pour les loisirs, les besoins en terme de consommation,...

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Les protections environnementales

La commune est concernée par plusieurs zonages environnementaux :

- Z.P.S. Gorges de la Loire
- ZNIEFF de type 1 :
 - COUGEAC
 - ENTRE LE MOULIN DE BLANZAC ET MONTAGUT
 - ENTRE LES YSSEYRES ET COMMUNAC
 - LE LAC DE MARMINHAC
 - GORGE DE PEYREDEYRE
- ZNIEFF de type 2 :
 - BASSIN DU PUY - EMBLAVEZ
 - HAUTE VALLEE DE LA LOIRE
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : Vallée de la Loire, Gorges de la Loire

LEGENDE

ZNIEFF 1	
ZNIEFF 2	
APB-RN	
SITE INSCRIT	
SITE CLASSE	
NATURA 2000	
ZPS	

..... Limite de commune

Fond cartographique :

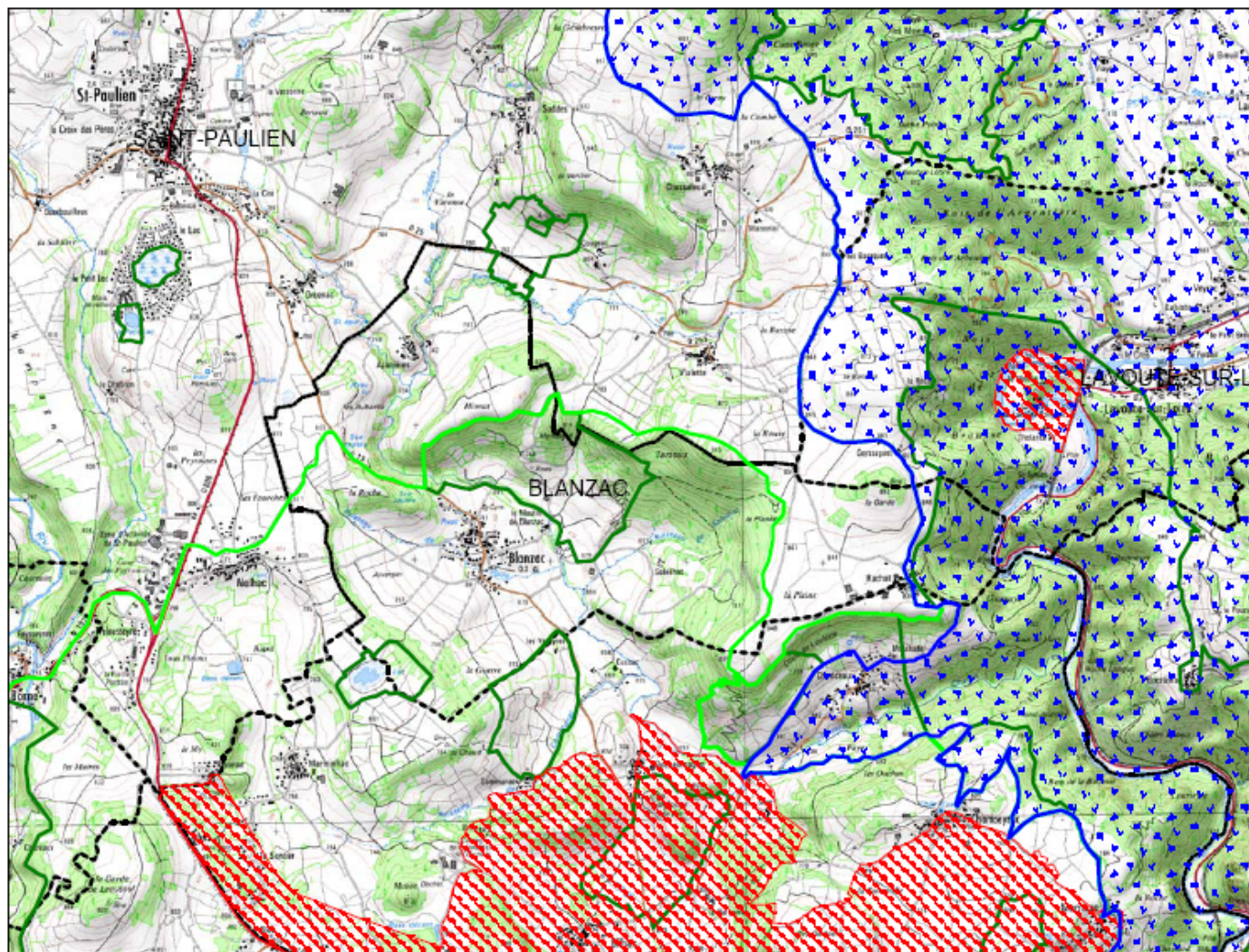
- BD Carto®

- Scan 25®

- Copyright : © IGN -Paris -1999

Autorisation n° 90-9068

<http://www.ign.fr>



0 1 2 km

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Le site Natura 2000 : ZPS « Gorges de la Loire »

Site Natura 2000 « Gorges de la Loire » :

La structure animatrice est le Département de la Haute-Loire : Cathy Espéret,
catherine.esperet@cg43.fr

Contenu du DOCOB :

La Zone de Protection Spéciale « Gorges de la Loire » est fréquentée par **39 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire** (Annexe I):

- 4 espèces à la fois nicheuses (N), migratrices (M) et hivernantes (H)
- 3 espèces nicheuses sédentaires (NS)
- 10 espèces nicheuses et migratrices
- 19 espèces strictement migratrices, dont 2 pour lesquelles leur migration via les gorges de la Loire semble accidentelle
- 1 espèce erratique (E)
- 2 espèces qui peuvent potentiellement fréquenter le site (P), voire y nicher (NP)

Le site a donc une importance dans la préservation de ces espèces tant pour les espèces nicheuses que pour les espèces migratrices (cf. Atlas cartographique carte n°22)

Facteurs écologiques pouvant perturber la conservation des espèces :

- Flore exotique envahissante
- Faune exotique envahissante

Les enjeux de conservation de chaque espèce d'oiseaux d'intérêt communautaire ont été définis et permettent d'identifier 4 niveaux d'enjeux (faible, modéré, fort et très fort).

Les enjeux très forts concernent le Milan royal, le Circaète Jean-le-Blanc, l'Aigle botté et le Hibou grand-duc.

Un tableau synthétise les **risques de dégradation que peuvent occasionner les activités du territoire** sur la conservation des espèces nicheuses d'oiseaux d'intérêt communautaire et les milieux qu'ils fréquentent.

Extrait de l'évaluation des incidences Natura 2000 – rédaction Biotope – juin 2012 :

ENJEUX GÉNÉRAUX DE PRÉSERVATION DU SITE

Le site se compose de gorges profondes aux versants abrupts où les milieux rocheux abondent (corniches, falaises et éboulis). On y trouve également des pelouses, landes et formations arbustives. Sur les plateaux environnants, les zones cultivées (bocage) alternent avec des vallées plus ou moins encaissées affluentes de la Loire. Cette grande variété de milieux est propice à une avifaune diversifiée ; les rapaces notamment atteignent des densités très élevées.

Au sein du site, les gravières de Bas-en-Basset sont un haut lieu ornithologique départemental grâce à l'axe de migration privilégié que constitue le val de Loire. Parmi les 202 espèces d'oiseaux recensées, 117 nichent sur la commune, dont 71 sur le secteur des gravières et 49 sur l'arrêté préfectoral de protection de biotope. Les gravières abritent notamment 41 espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », dont le Bihoreau gris, le Milan noir et le Martin-pêcheur.

L'intensification de l'agriculture (abandon des pratiques pastorales et de certaines cultures, utilisation de pesticides et d'insecticides, drainage, irrigation ponctuellement...) et de la sylviculture (travaux forestiers, création de pistes forestières, coupe de vieilles parcelles matures...), ainsi que le tourisme et les sports de nature (randonnée, escalade, sports motorisés susceptibles de déranger les oiseaux rupestres notamment lors de la reproduction) sont les principales menaces identifiées sur le site ; les projets d'aménagements sont peu nombreux (déviation de l'agglomération du Puy par exemple).

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

PRINCIPALES ORIENTATIONS DE GESTION DU SITE

- 1 - Maintien de la mosaïque d'habitats
 - maintenir un élevage extensif ;
 - limiter la mise en culture (des prairies de fauche notamment).
- 2 - Eviter le dérangement des sites favorables à la nidification
 - organiser et gérer les activités et les usages ;
 - respecter les périodes de nidification en matière de travaux forestiers.
- 3 - Limiter la mortalité des oiseaux
 - soumettre chaque nouveau projet d'aménagement du territoire à une étude d'incidences.
- 4 - Maintenir la dynamique fluviale
 - aménager les berges de façon raisonnée ;
 - lutter contre l'ensablement des terrasses alluviales.

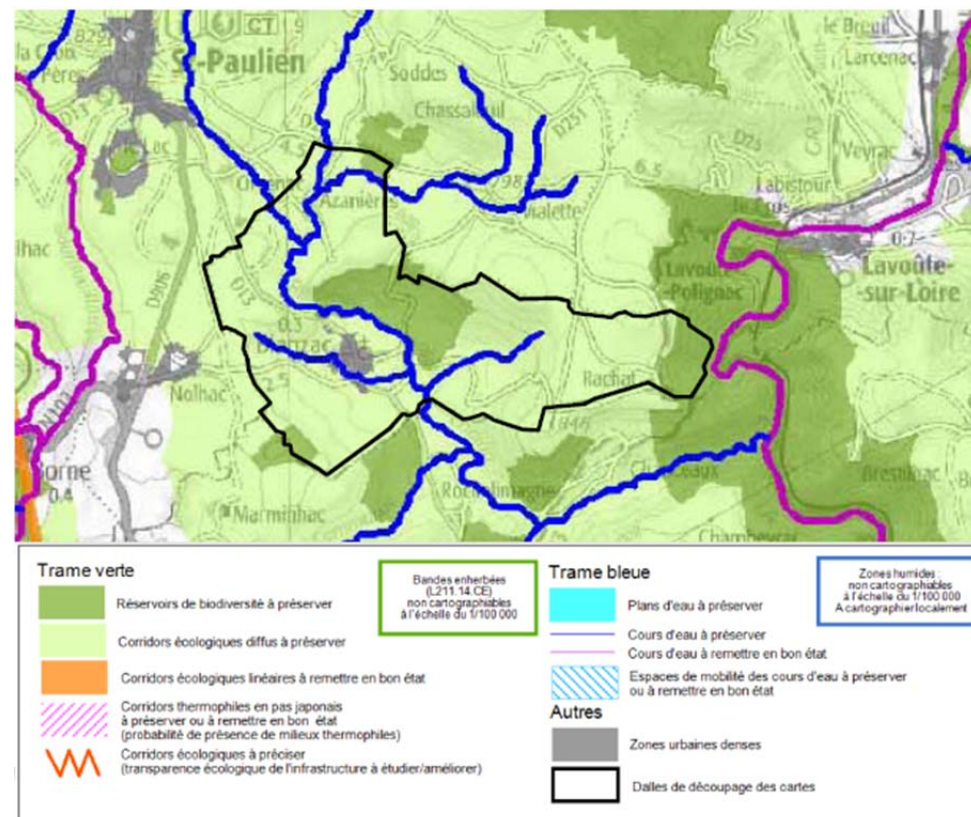
La Carte Communale ne permet pas de contrôler l'intensification de l'agriculture (abandon des pratiques pastorales et de certaines cultures, utilisation de pesticides et d'insecticides, drainage, irrigation ponctuellement...) et de la sylviculture (travaux forestiers, création de pistes forestières, coupe de vieilles parcelles matures...), ni le tourisme et les sports de nature (randonnée, escalade, sports motorisés susceptibles de déranger les oiseaux rupestres). Ainsi, les principaux enjeux de préservation du site ne peuvent pas être contrôlés via la Carte Communale.

- Les fonctionnalités écologiques

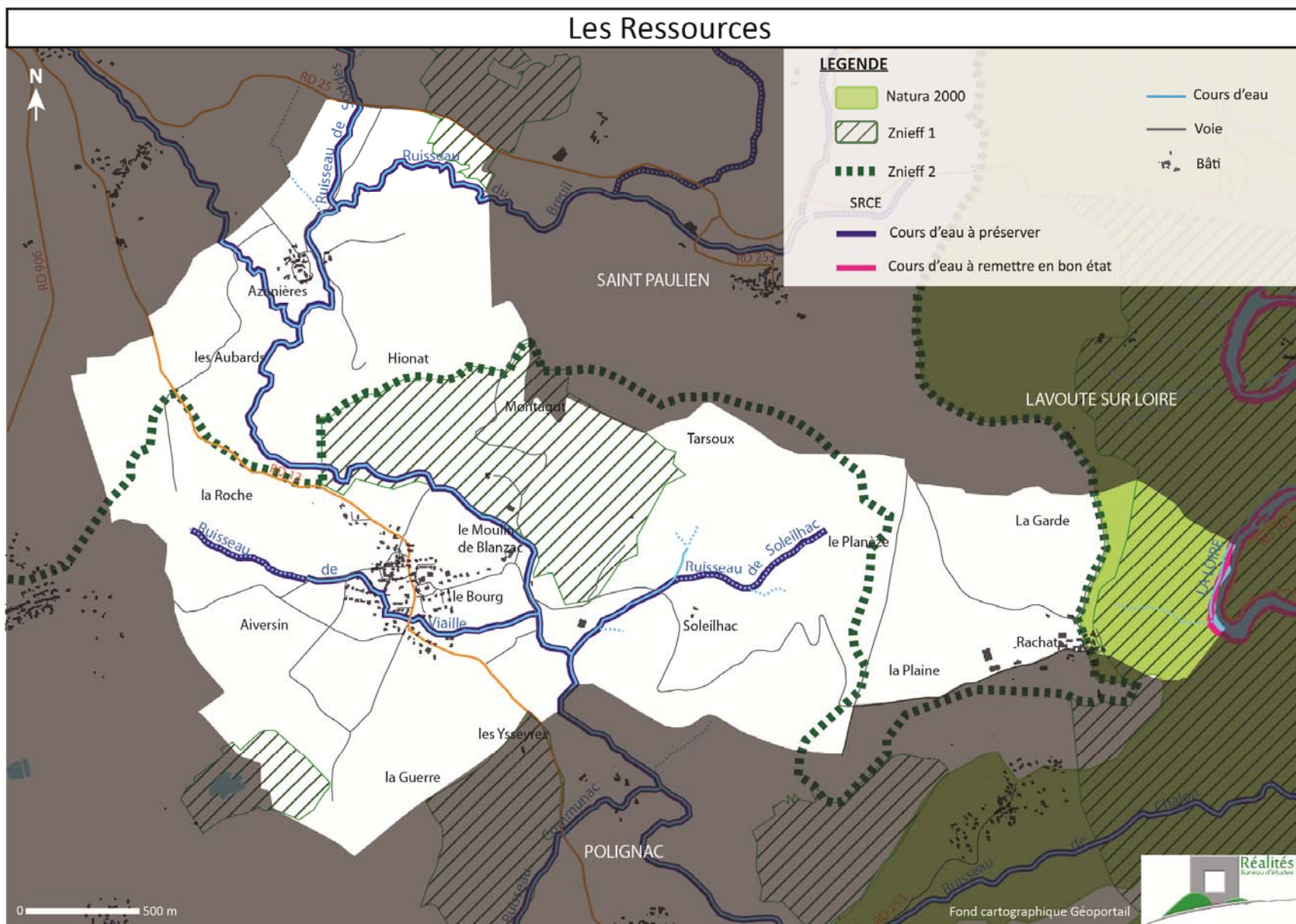
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé le 7 Juillet 2015 définit la trame verte et bleue régionale.

Sur Blanzac :

- Cours d'eau à préserver,
- Pas de réservoirs de biodiversité,
- Corridors écologiques diffus à préserver.



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

LES RISQUES

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris :

Type de catastrophe	Arrêté du
Tempête	18/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	15/12/1982
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	11/07/2012

La commune est concernée par les risques suivants :

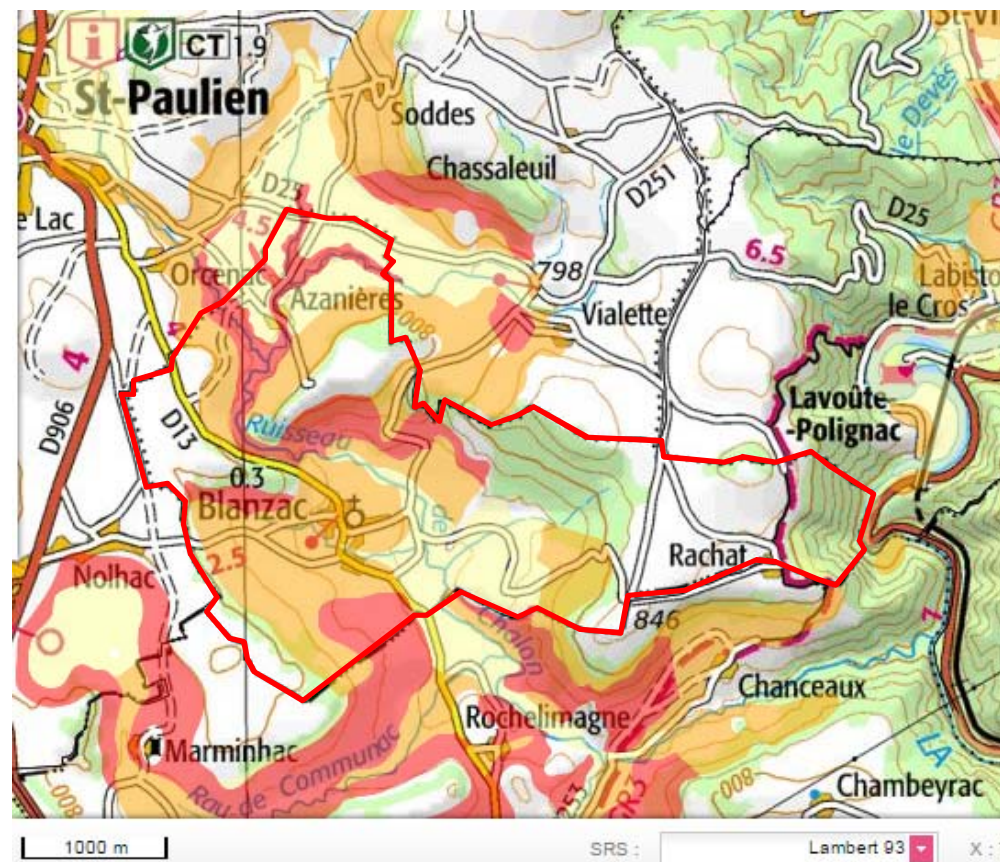
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Radon
- Séisme Zone de sismicité: 2
- Ambroisie (arrêté préfectoral de Haute-Loire du 5 décembre 2013)
- Mouvement de terrain - Glissement de terrain

L'étude «Cartographie et zonage de risques de mouvements de terrain – 25 communes du Bassin du Puy-en-Velay » réalisée par le CETE/Laboratoire Régional des Ponts et Chaussée de Clermont-Ferrand et le BRGM en février 1990 concerne la commune de Blanzac. Cette étude traite du risque mouvement de terrain (éboulement -glissement de terrain – affaissement - ravinement) et du risque effondrement de cavités souterraines. On retrouve, sur la commune de Blanzac, des zones allant de la présomption d'instabilité nulle à la présomption d'instabilité élevée à très élevée pour les éboulements rocheux et les glissements de terrain.

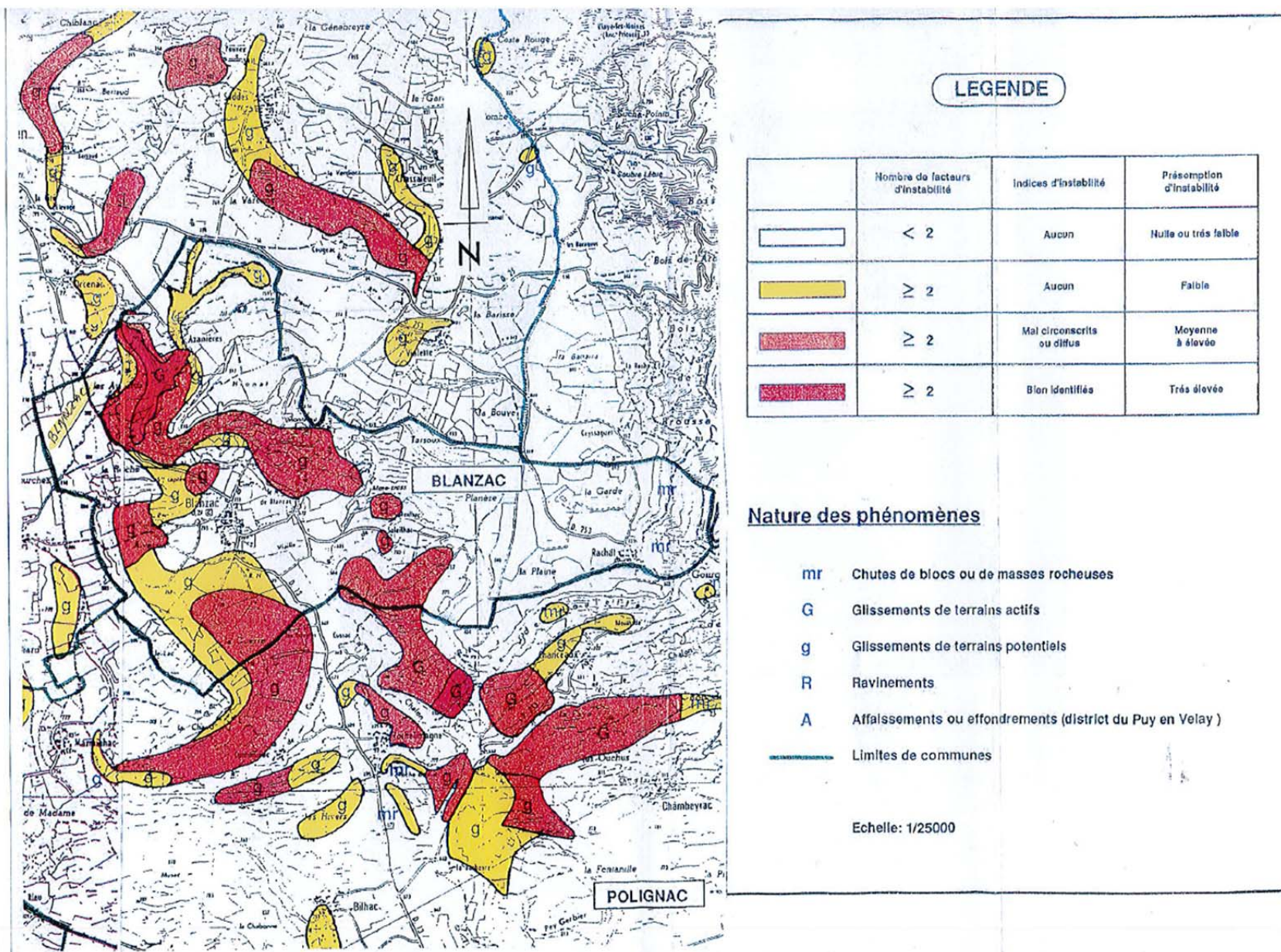
La constructibilité dans ces zones peut être conditionnée au respect de dispositions visant à réduire les risques, voire être refusée.

La cartographie des risques de mouvement de terrains est présente en page suivante.

La commune est concernée par le risque de retrait gonflement des argiles. L'étude du BRGM concernant ce risque a été adressée aux communes le 26/04/2011. La commune a 12,9 % de son territoire en aléa fort, 28,3 % en aléa moyen et 14,8 % en aléa faible. Dans ces zones, des dispositions constructives et environnementales sont recommandées pour se prémunir des désordres liés à ce risque.

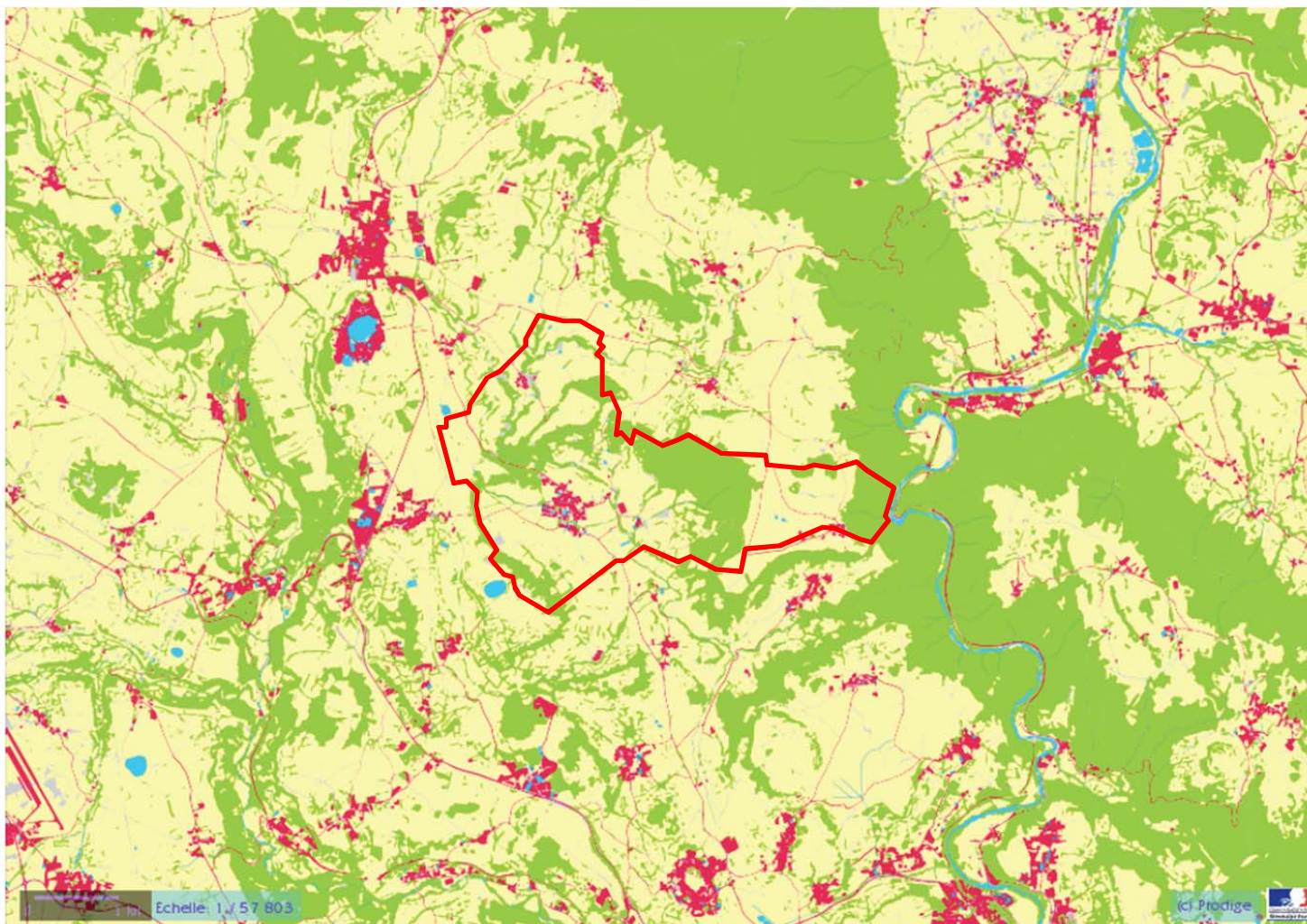


Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

Blanzac est composée d'espaces naturels (cours d'eau, points d'eau, espaces boisés), d'espaces agricoles et d'espaces artificialisés (urbanisation, routes,...).



Tous droits réservés.

Document imprimé le 22 Septembre 2016, serveur Prodiges V3, <http://carto.prodiges-auvergne.fr>, Service: Prodiges.

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

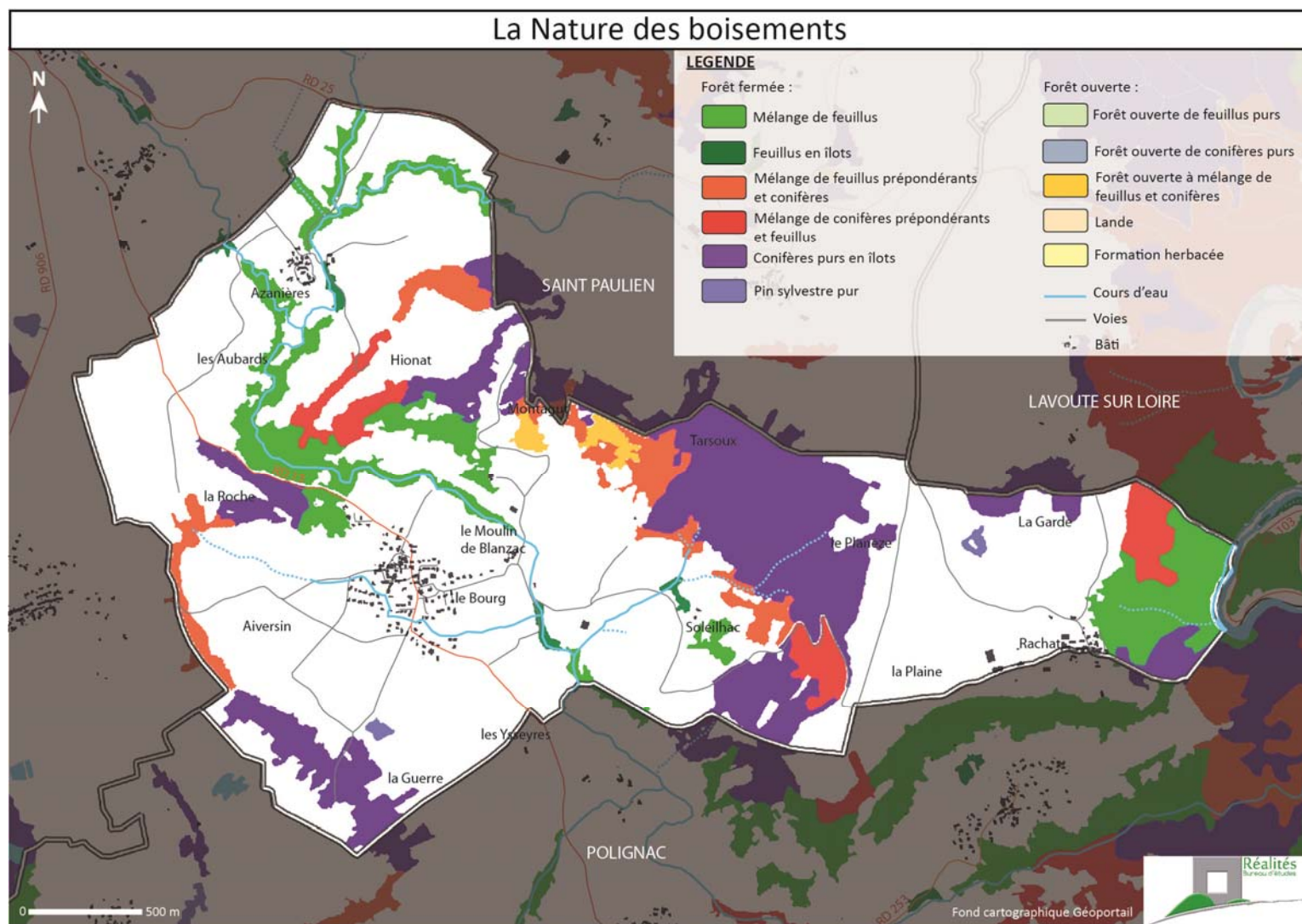
- Les boisements

Blanzac dispose d'un taux de boisement de 29 % (250 hectares), nettement inférieur au taux départemental de 40,3 %.

Le peuplement forestier est composé en majorité de résineux, pour environ trois-quarts du boisement total, le reste étant composé de feuillus, selon les données de l'IGN.

Il a été réalisé une Charte Forestière de Territoire à l'échelle du Pays de la Jeune Loire et ses Rivières (charte validée par Arrêté Préfectoral du 26/09/2008).

Des parcelles boisées vulnérables et isolées sont présentes sur la commune, elles peuvent former des corridors écologiques pour les espèces vivant en forêt.



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Les terres agricoles

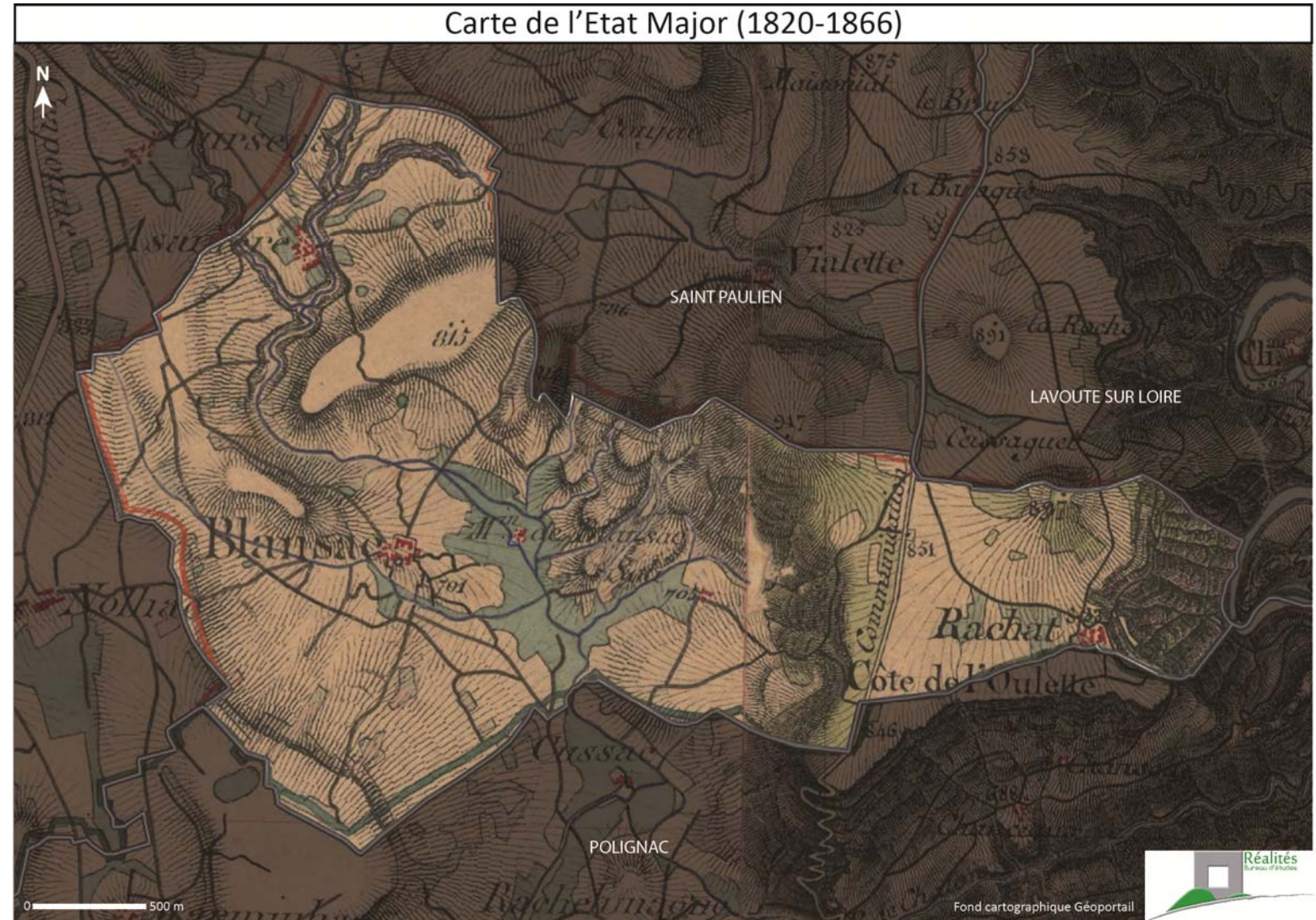
Comme indiqué dans la partie agricole, l'espace agricole représente plus de la moitié du territoire. Près de 500 hectares sont déclarés à la PAC en 2013, en plus des terres agricoles exploitées mais non déclarées.



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- L'urbanisation

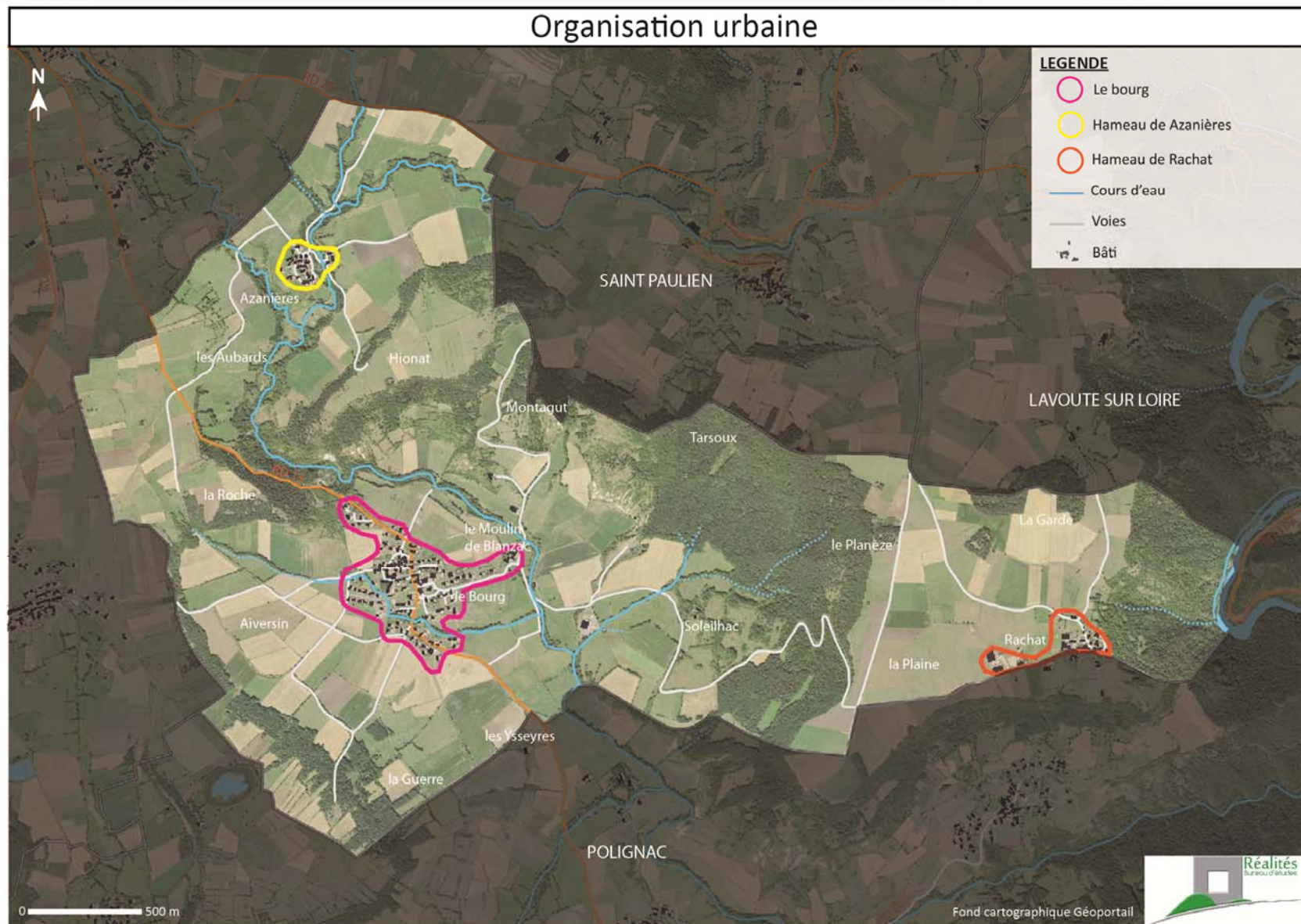
L'organisation urbaine de Blanzac a peu évolué depuis le 19^e siècle. Les 3 principaux villages demeurent (le Bourg, Rachat et Azanières), ainsi que la plupart des espaces boisés. La vallée, où se concentrent les secteurs humides, est ici bien visible.



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

L'organisation urbaine est la suivante :

- Le Bourg : le cœur de la commune, organisée dans le cirque de Blanzac.
- Les hameaux principaux :
 - o Azanières, accessible depuis la commune voisine, organisé en surplomb de deux vallées
 - o Rachat, organisé sur le plateau agricole
- Un ensemble bâti isolé :
 - o Soleilhac, organisé face au Bourg, à l'est du cirque



LES PAYSAGES

Les grands éléments du paysage de la commune de Blanzac sont déterminés par les vallons, la vallée en forme de cirque qui accueille le Bourg et les pentes boisées.

Ils constituent des points de repères et des points d'appels forts à partir des axes et des zones habitées.

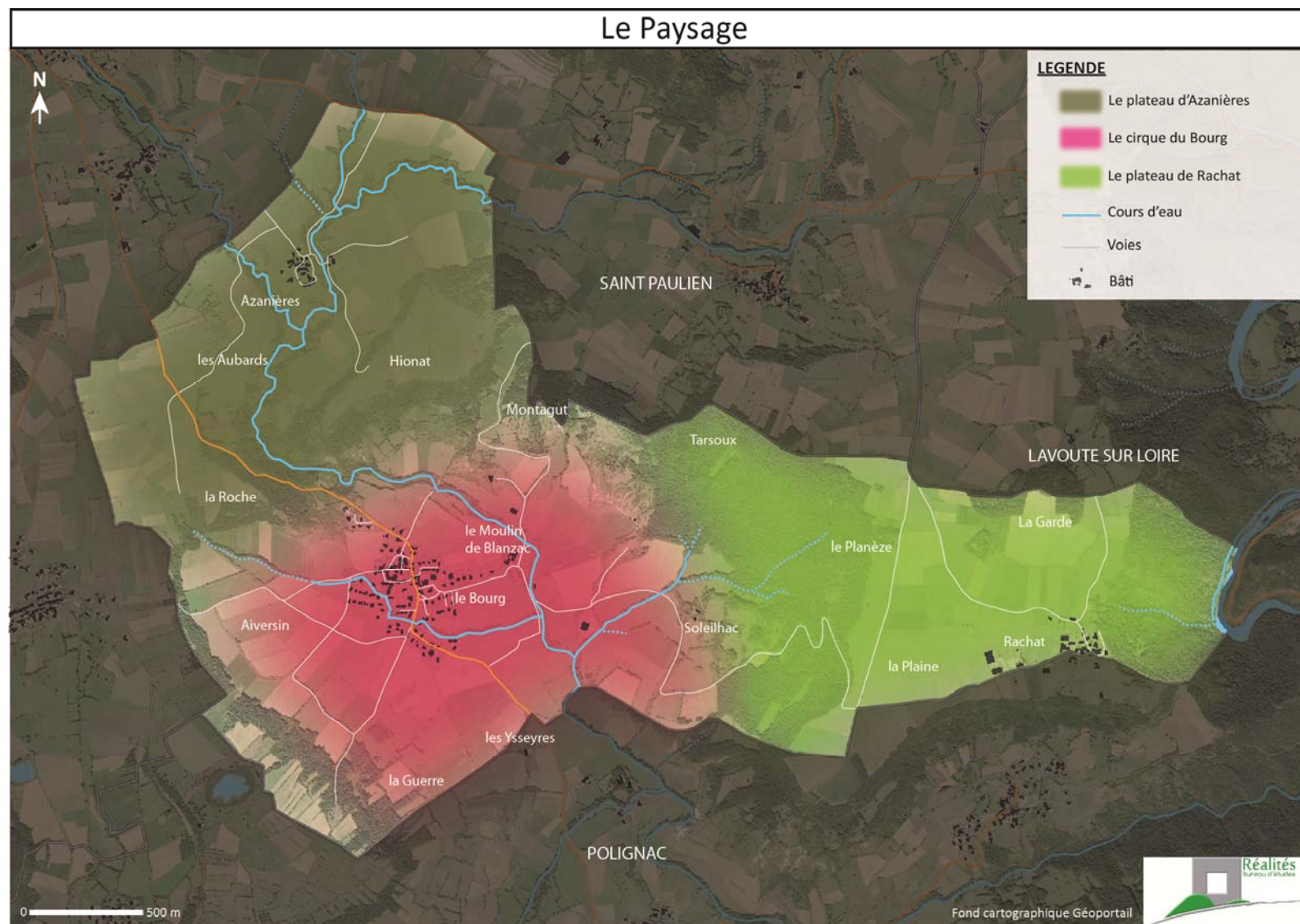
Les secteurs urbanisés sont tantôt implantés sur les hauteurs (Azanières, Rachat), tantôt en fond de vallée (Le Bourg).

Blanzac a un relief vallonné où les espaces agricoles voisinent les parties boisées : au détour d'un chemin, le paysage change quand on passe d'un vallon à l'autre.

Les vallées marquent le paysage.

Les 3 principaux villages présentent des caractéristiques variées.

L'habitat est relativement dense concernant les bâtiments anciens, il est plus diffus sur les extensions récentes du Bourg de Blanzac. On trouve également des bâtiments isolés, à Soleilhac.



LE PATRIMOINE

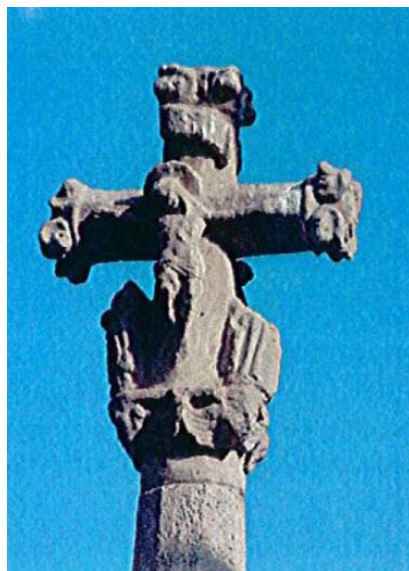
Blanzac était à l'origine un village fortifié dépendant de la baronnie de Saint Vidal. Cela dura jusqu'aux deux guerres de religion. Le Bourg fut alors saccagé par un chef huguenot qui, soudoyé par une princesse de Polignac, fit profiter ses soldats de l'inattention de la garde pour s'emparer de la tour de guet. Les gens de Polignac ne purent occuper longtemps Blanzac, car le village fut détruit. Vouée à l'anémie des petits bourgs, elle dut à Napoléon d'être érigée en commune prospère. Vers 1854, les gens de Blanzac retrouvèrent leur ancienne vigueur territoriale.

- Un patrimoine historique classé

Un monument historique classé : La croix située sur le chemin de Nolhac est un assemblage qui pourrait provenir de réemplois. La croix elle-même est du 16^{ème} siècle, fortement mutilée. Le fût paraît remonter à une époque plus ancienne.

Parcelle cadastrée C 169, classement par arrêté du 24 novembre 1954.

Elle est propriété de la commune.



- Un patrimoine archéologique

A un kilomètre du Bourg, le gisement de Soleihac est devenu mondialement célèbre dans le milieu des paléo-anthropologues (savants qui recherchent l'origine de l'homme). Les fouilles ont permis de mettre à jour des traces de peuplement au paléolithique.

- Un patrimoine vernaculaire

Comme la majorité des communes du Velay, la commune de Blanzac dispose d'un patrimoine vernaculaire typique, maison de béate à Rachat, fontaine, four banal, abreuvoir, moulin et pigeonnier.



L'église Saint Pierre, au centre du Bourg, date du XIX^{ème} siècle. Elle a été érigée par les habitants de la commune malgré l'avis de l'évêque qui s'opposait à la création d'une paroisse. Elle fut inaugurée le 28 Avril 1861.



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- L'architecture locale

Le bâti ancien est très traditionnel : toitures en tuiles, façades en pierres granit, murets de pierres sèches ; il est très lisible, en particulier, dans les bâtiments du Bourg : l'Eglise et l'ensemble de la place environnante.



LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION EN L'ABSENCE DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Il s'agit de montrer les évolutions possibles en l'absence de révision de la carte communale :

- Nature des terrains constructibles
- Enjeux

Sur les secteurs sensibles, il s'agira par la suite de proposer des mesures visant à réduire l'impact environnemental de la carte communale.

- **Le Bourg**

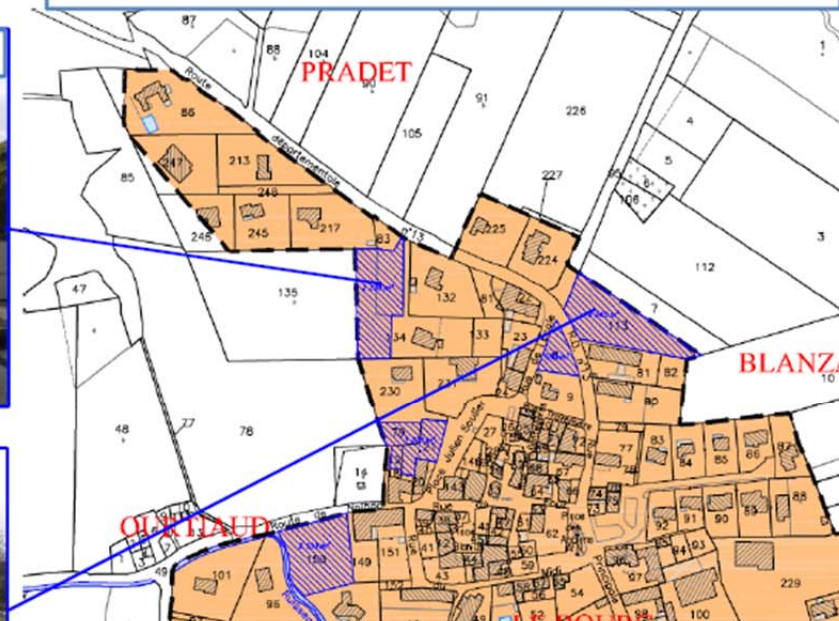
Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

LE BOURG NORD

Photographies du site



Zones constructibles dans la Carte Communale



Points de vigilance :

- Intégration des constructions récentes dans la pente,
- Préservation de la silhouette du Bourg
- Extension le long des axes à éviter

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

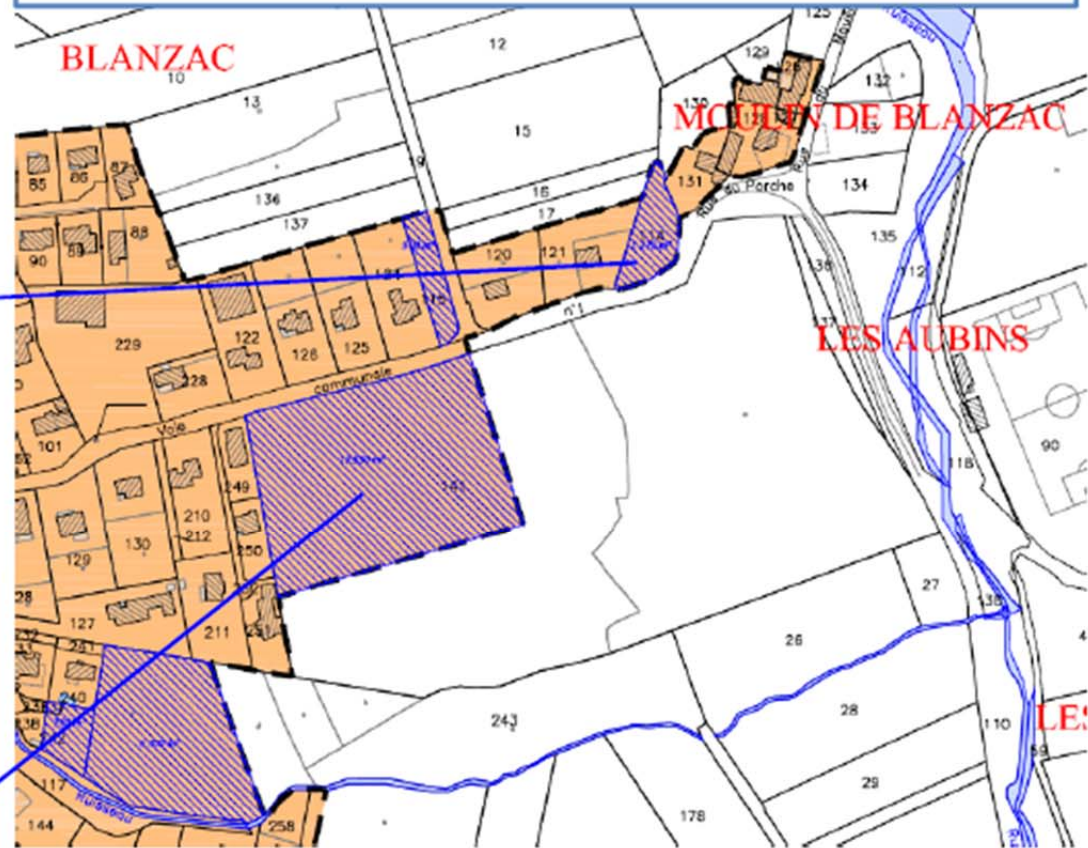
Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

LE BOURG EST

Photographies du site



Zones constructibles dans la Carte Communale



Points de vigilance :

- Préservation des terrains agricoles
- Préservation de la silhouette du Bourg
- Extension le long des axes à éviter

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

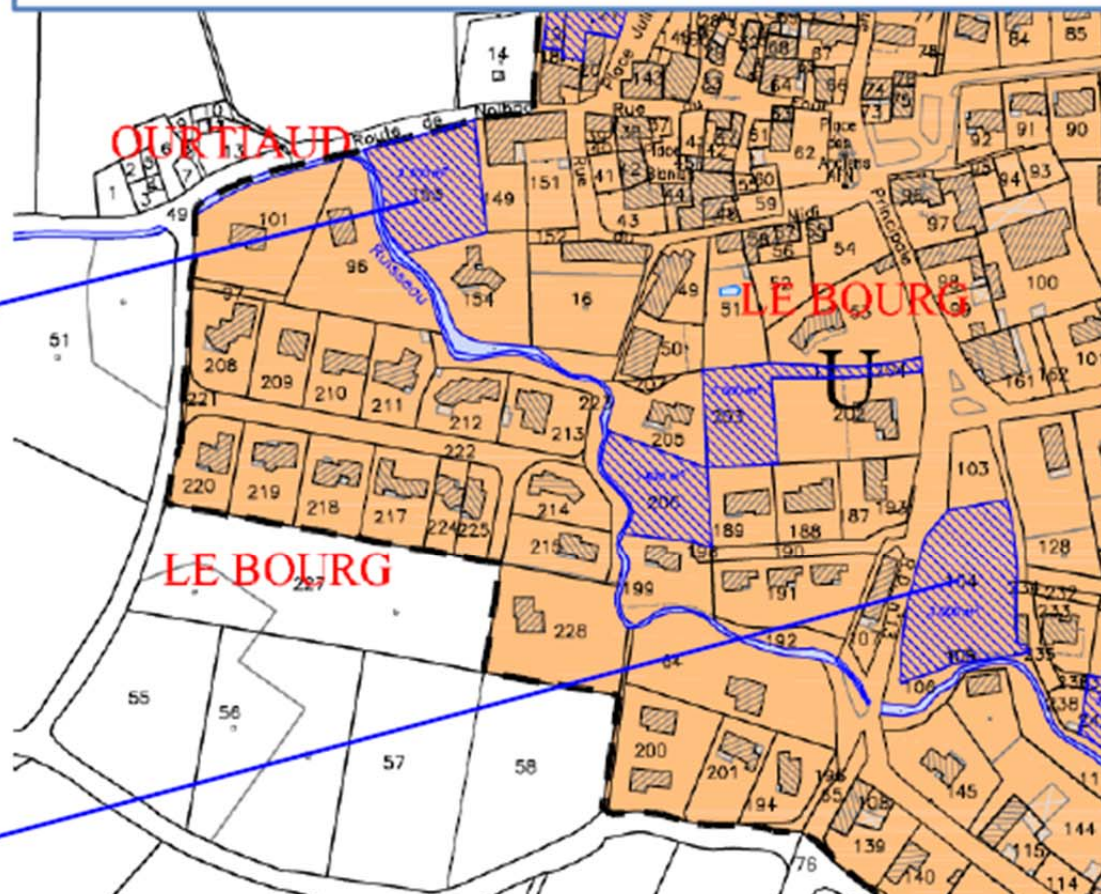
(Tous droits de reproduction réservés)

LE BOURG OUEST

Photographies du site



Zones constructibles dans la Carte Communale



Points de vigilance :

- Préservation des espaces à caractère humide
- Organisation des déplacements en lien avec les espaces publics / densification du bâti

- Préservation des terrains agricoles
- Intégration des constructions dans la pente
- Préservation des secteurs à caractère humide

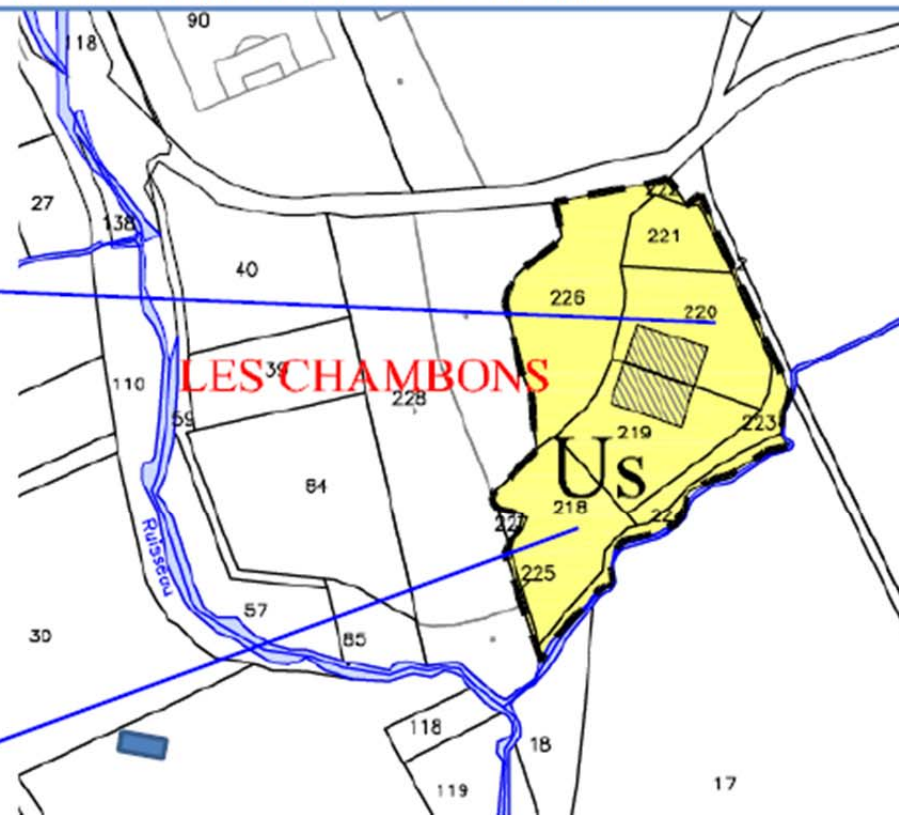
- Les Chambons

LES CHAMBONS

Photographies du site



Zones constructibles dans la Carte Communale



Points de vigilance :

- Préservation des espaces « naturels » et des bosquets
- Intégration des constructions/covisibilité

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

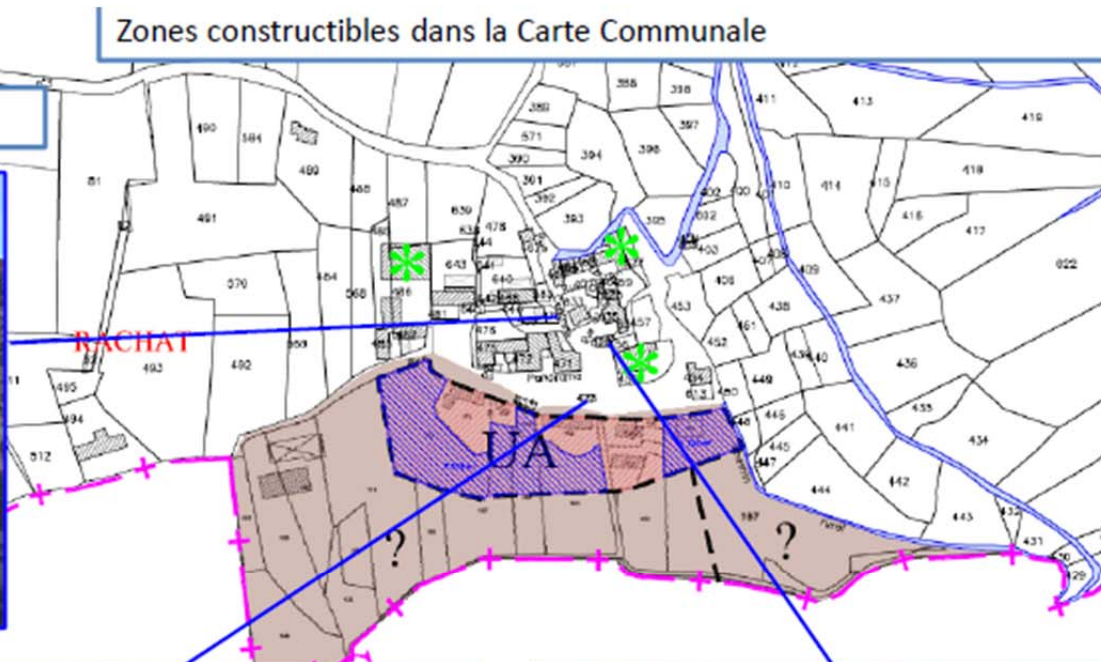
- Rachat

RACHAT

Photographies du site



Zones constructibles dans la Carte Communale



Points de vigilance :

- Enjeux agricoles
- Enjeux liés aux périmètres de protection des captages



Ancienne chapelle



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

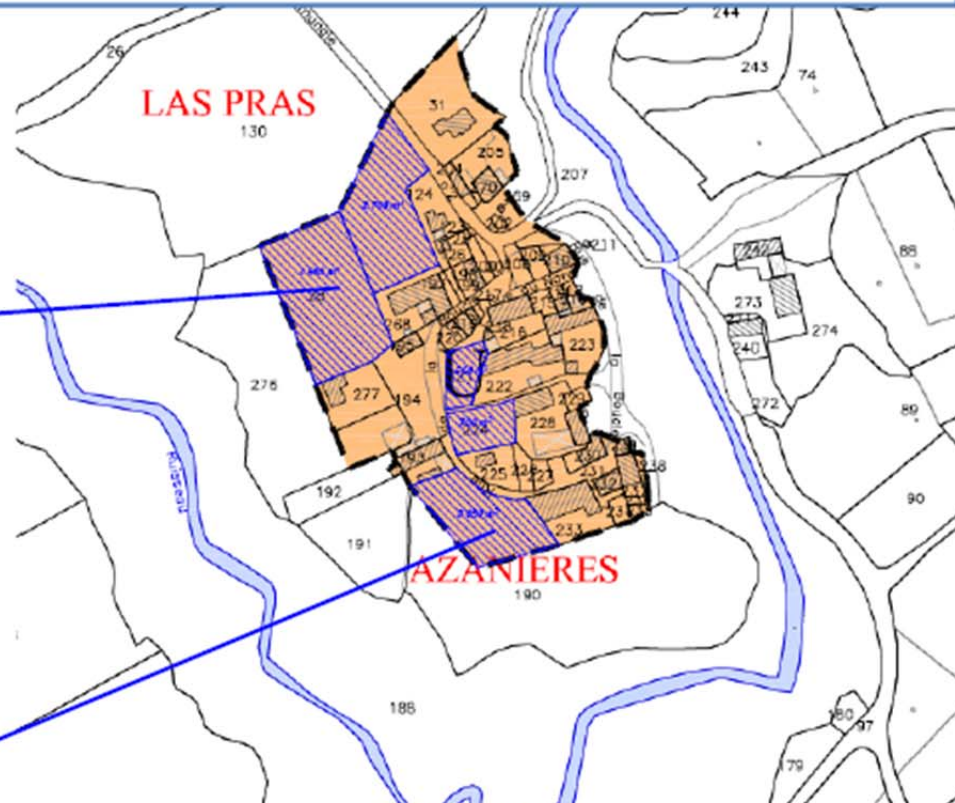
- Azanières

AZANIÈRES

Photographies du site



Zones constructibles dans la Carte Communale



Points de vigilance :

- Préservation des espaces agricoles
- Intégration des constructions/covisibilité
- Accès contraints et éloignement du Bourg

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

LA HIERARCHISATION DES ENJEUX

- Enjeux par secteurs géographiques

Secteur	Typologie	Zonage CC 2006	Desserte, liaison au bourg	Organisation urbaine, développement	Assainissement	Cadre de vie, paysage	Milieux naturels	Vocation agricole
Le Bourg	Bourg	Zone U	Desserte par la RD 13, voies communales relativement étroites dans le cœur de Bourg et à l'Ouest du Bourg	Organisation groupée autour de l'église Extension en direction du hameau du Moulin de Blanzac, implanté le long du ruisseau de Chalon Forme traditionnelle ayant évolué ; nombreuses extensions le long des voies Quelques ruines et plusieurs bâtiments en cours de rénovation	Réseau d'assainissement collectif ; capacité de la station à absorber le développement.	Implantation dans une vallée en forme de cirque Points de vue en direction du Sud	Enjeu de protection des secteurs humides associés au ruisseau de Chalon	Présence de bâtiments agricoles : à l'Est du cœur de Bourg et au Sud Au-delà des jardins, terres exploitées par l'agriculture



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Les Chambons	Vocation économique	Zone Us	Est du Bourg Proximité du Bourg, 0,8 km du bourg	Un seul bâtiment d'activité et son dépôt, plateforme à l'arrière du bâtiment	individuel	Implantation en fond de vallée Covisibilité depuis Soleilhac	Enjeu de protection des secteurs humides, présents sur les parcelles agricoles à l'Est des bâtiments Enjeu de protection du bosquet situé sur la parcelle 225, en léger surplomb du bâtiment	terres exploitées par l'agriculture
---------------------	---------------------	---------	--	--	------------	--	---	-------------------------------------



Rachat	Hameaux principaux	Zone U	Est du territoire Éloignement du Bourg, accessible depuis la voie communale qui dessert Soleilhac 3 km du bourg	Organisation groupée en face d'une chapelle, Forme traditionnelle ayant évolué ; quelques bâtiments récents à l'écart au Nord et à l'Ouest, bâtiments agricoles à l'Ouest	Réseau d'assainissement collectif ; fonctionnement non optimum de la station Diagnostic assainissement en	Implantation sur le plateau Point de vue remarquable en direction du Sud	Enjeu de protection de la ressource en eau (périmètre de protection rapproché) protection des espaces de nature	Nombreux bâtiments agricoles Au-delà des jardins, terres exploitées par l'agriculture
---------------	--------------------	--------	--	---	---	--	--	--

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

				Quelques ruines et plusieurs bâtiments en cours de rénovation	cours avec travaux pour 2018 d'abord Azanières puis Rachat.		ordinaire	
								
Azanières	Hameaux principaux	Zone U	Nord du territoire Éloignement du Bourg, accessible depuis la commune de Saint-Paulien 1,5 km du bourg	Organisation groupée sur un éperon rocheux Forme traditionnelle fortement préservée ; un bâtiment récent à l'écart au Nord Très peu de constructions nouvelles, quelques ruines	Réseau d'assainissement collectif ; fonctionnement correcte de la station Diagnostic assainissement en cours avec travaux pour 2018 d'abord Azanières puis Rachat.	Implantation en ligne de crête, délimitée par les ruisseaux de Soddes et le ruisseau de Chalon forme préservée et silhouette remarquable visible depuis Saint-Paulien	Versants abrupts côté Est, donnant sur des secteurs humides associés aux ruisseaux	Pas de siège d'exploitation Au-delà des jardins, terres exploitées par l'agriculture

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Enjeux par items

	Diagnostic	Hiérarchisation des enjeux
Ressources naturelles et biodiversité	- Natura 2000 Z.P.S. : Gorges de la Loire 5 ZNIEFF de type 1 2 ZNIEFF de type 2 - Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : Vallée de la Loire, Gorges de la Loire	++ + +
Ressource en eau	- Captages - Zones humides	+++ (Rachat) ++
Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel	- Nombreuses covisibilités du fait de la topographie - Enjeu de densification du Bourg (nombreuses extensions linéaires)	++ covisibilités, préservation de la silhouette bâtie
Risques	- Mouvement de terrain - Glissement de terrain - Phénomène lié à l'atmosphère - Radon - Radon - Séisme Zone de sismicité: 2 - Ambroisie (arrêté préfectoral de Haute-Loire du 5 décembre 2013)	+ risques à prendre en compte dans la redéfinition des zones constructibles

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

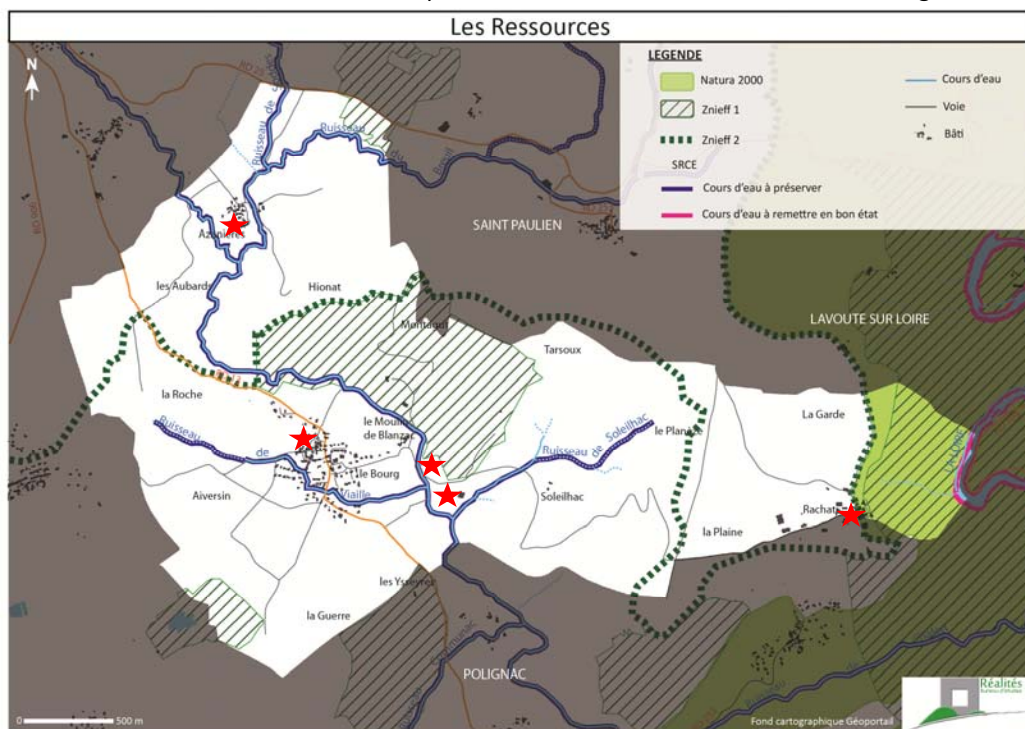
	Diagnostic	Hierarchisation des enjeux
Déchets	Présence d'une déchetterie sur une commune proche	+ peu d'impact – quantité des apports à gérer
Bruit	La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2009 portant classement sonore des voies routières de statut route départementale ou voie communale.	/ absence d'impact
Déplacements	- Bonne desserte routière (RD13) - Peu d'alternative au transport motorisé individuel	+ peu d'impact du fait du contexte, mais des modes doux à favoriser pour les déplacements de proximité
Energie et pollutions atmosphériques	Mesures enregistrées sur la station de Moissac => très en dessous de la moyenne nationale	/ absence d'impact

INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

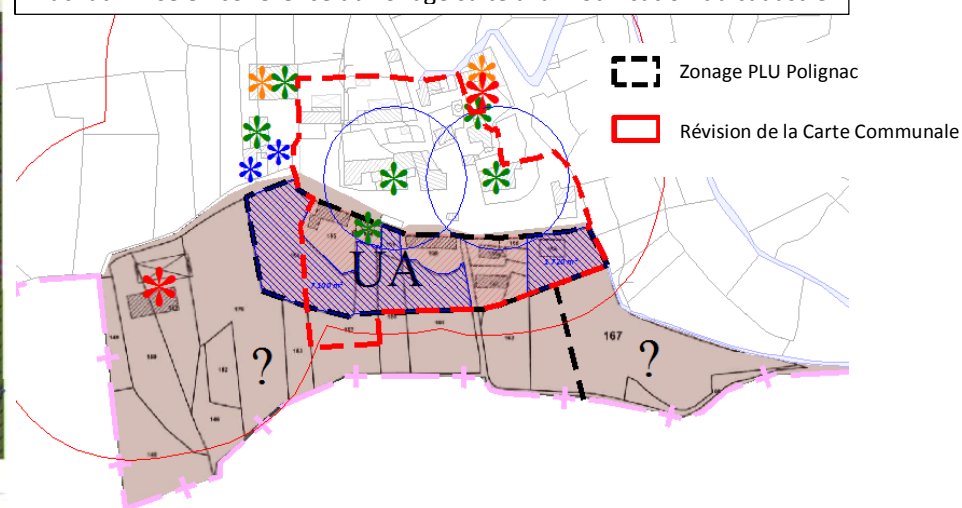
CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE

- Ressources naturelles et biodiversité

Les zones constructibles sont situées en dehors des ZNIEFF de type 1 et de la Zone Natura 2000. Notons que la délimitation d'une zone constructible sur le secteur de Rachat correspond aux limites de la zone bâtie actuelle, et permet d'assurer une cohérence avec le zonage de la commune de Pognac.



Rachat : mise en cohérence du zonage suite à la modification du cadastre



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Concernant la zone Natura 2000, Z.P.S. : Gorges de la Loire, le DOCOB précise :

La Zone de Protection Spéciale « Gorges de la Loire » est fréquentée par 39 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (Annexe I):

- 4 espèces à la fois nicheuses (N), migratrices (M) et hivernantes (H)
 - 3 espèces nicheuses sédentaires (NS)
 - 10 espèces nicheuses et migratrices
 - 19 espèces strictement migratrices, dont 2 pour lesquelles leur migration via les gorges de la Loire semble accidentelle
 - 1 espèce erratique (E)
 - 2 espèces qui peuvent potentiellement fréquenter le site (P), voire y nicher (NP)
- Le site a donc une importance dans la préservation de ces espèces tant pour les espèces nicheuses que pour les espèces migratrices.

Le DOCOB précise également quels sont les facteurs écologiques pouvant perturber la conservation des espèces :

- Flore exotique envahissante
- Faune exotique envahissante

Les enjeux de conservation de chaque espèce d'oiseaux d'intérêt communautaire ont été définis et permettent d'identifier 4 niveaux d'enjeux (faible, modéré, fort et très fort).

Les enjeux très forts concernent le Milan royal, le Circaète Jean-le-Blanc, l'Aigle botté et le Hibou grand-duc.

La Carte Communale ne permet pas de règlementer le développement de la flore exotique envahissante. La nouvelle délimitation de la zone constructible devrait permettre de contenir l'urbanisation sur le secteur de Rachat, situé en limite de la zone Natura 2000.

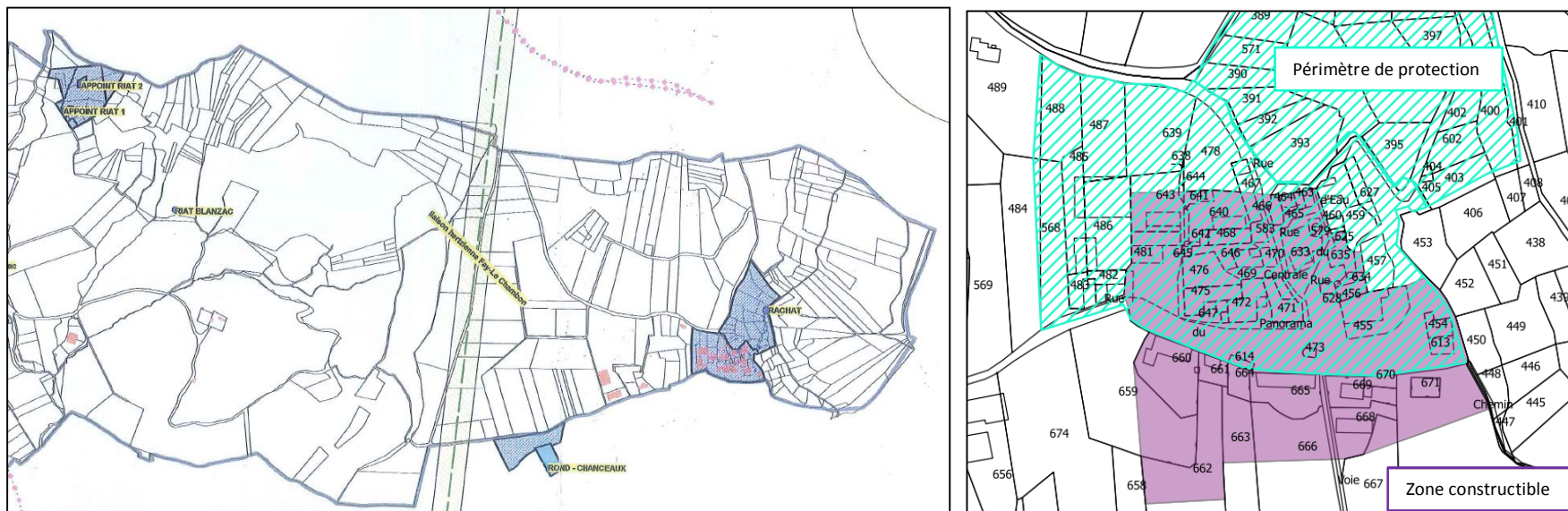
Notons que le SRCE a été pris en compte, les réservoirs de biodiversité sont situés à l'extérieur des trames urbanisées.

Enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité : l'impact de la révision de la carte communale est donc nul, les zones délimitées dans la carte communale de 2007 étant globalement maintenues. L'impact est positif sur le secteur de Rachat, la surface constructible étant inférieure à celle du PLU actuel de Polignac, et le zonage est plus cohérent, car il délimite un ensemble bâti existant.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Ressource en eau

Les périmètres de protection des captages



La zone constructible située à Rachat est concernée par le **périmètre de protection rapproché** du captage situé au Nord du hameau, il s'agit de la zone « PPR2 ».

La Déclaration d'Utilité Publique précise le règlement qui s'applique dans le PPR2 :

- La collecte des eaux usées domestiques par un réseau séparatif sera réalisée pour tous les logements du village dans les 2 ans après publication de l'arrêté préfectoral. Les branchements seront contrôlés. Les eaux usées seront collectées vers une station d'épuration placées au sud-ouest du village, où le rejet des eaux traitées sera contrôlé.
- Tous les effluents agricoles seront collectés et stockés dans des installations étanches, en vue d'un épandage en conditions favorables. Les exploitations agricoles feront l'objet d'un diagnostic de conformité par les services compétents. Les éventuelles mises aux normes seront réalisées dans les 2 ans après publication de l'arrêté préfectoral.
- Les installations de stockage de fuel domestique et de carburant feront l'objet d'un diagnostic de conformité par un organisme agréé dans les 5 ans après publication de l'arrêté préfectoral. Les cuves seront obligatoirement équipées d'une double enveloppe et d'équipements normalisés.

Le périmètre de protection rapproché (PPR) s'étend sur un secteur déjà urbanisé. Aucune extension n'est envisagée côté PPR, le zonage délimite uniquement les constructions existantes.

La démarche itérative a permis de mettre en évidence l'importance de préserver les terrains situés dans le périmètre de protection de toute urbanisation.

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

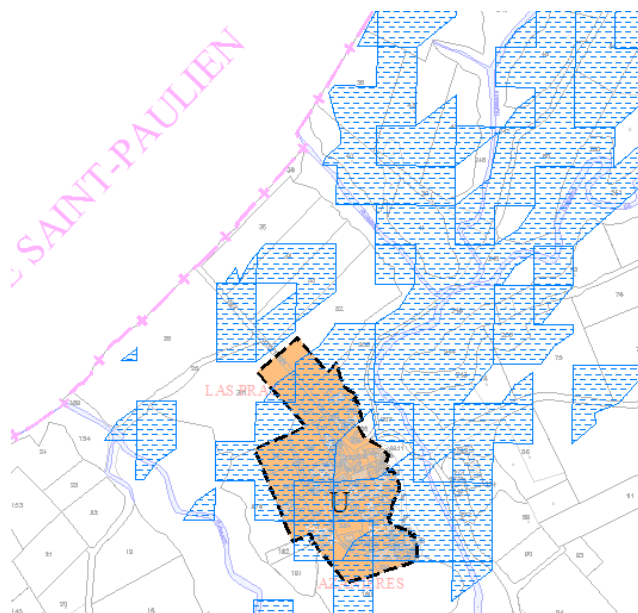
Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Les zones humides

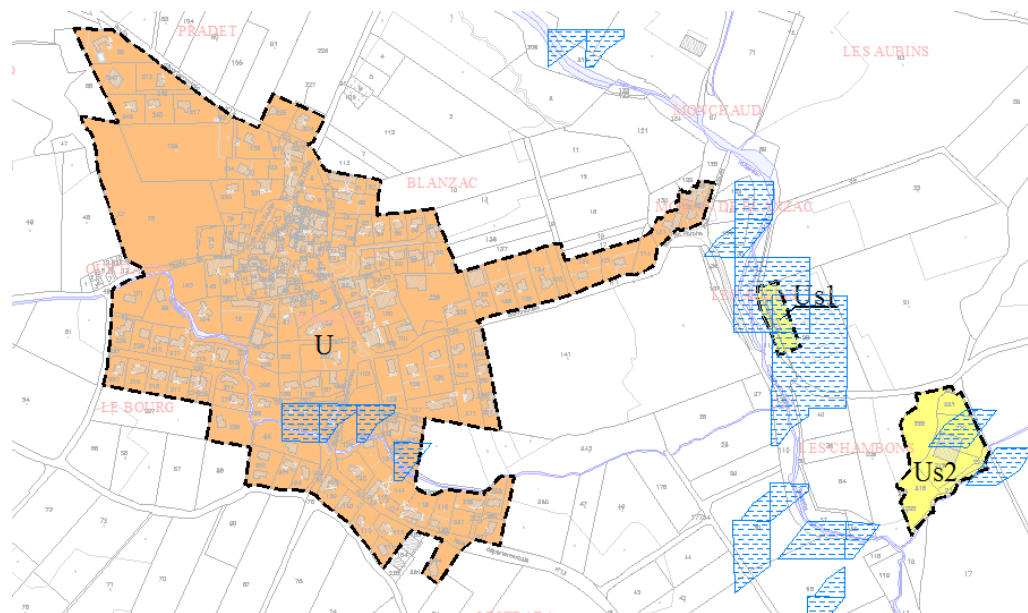
Le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 demande aux SAGE de réaliser le recensement des zones humides sur leur territoire, avec dans un premier temps l'identification des enveloppes de forte probabilité de présence des zones humides, suivi d'un inventaire précis à l'intérieur de ces enveloppes.

Aucun inventaire précis n'a été réalisé à ce jour dans le cadre du SAGE.

Données collectées dans le cadre du SAGE Loire amont concernant les zones humides du territoire :



Azanières



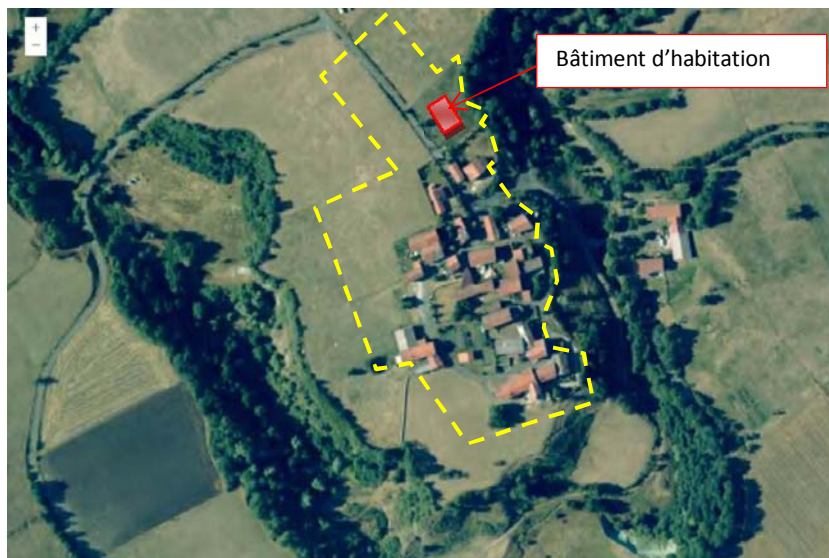
Le Bourg

Le secteur de Rachat n'est pas concerné par la présence de zones humides selon la cartographie des enveloppes de forte probabilité de présence des zones humides sur la commune de Blanzac.

A Azanières, le secteur délimité par la carte communale révisée est actuellement occupé par une prairie et délimité par une haie et des blocs de pierres. Notons que l'ensemble du hameau, y compris les espaces imperméabilisés, sont concernés par les « enveloppes de forte probabilité ».

La photographie aérienne d'août 2005 est un bon indicateur de la présence de milieux humides. Elle permet de montrer que la zone constructible n'impacte aucune zone humide.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Azanières



De plus, Monsieur Jean-Michel POINAS, de l'Agence Française pour la Biodiversité (ex ONEMA), s'est rendu sur place pour vérifier l'absence d'enjeux liés à la protection des zones humides le 31 Mars 2017 et a visité les parcelles 32 et 130 à Azanières, qui sont des parcelles de nature agricole sur lesquelles sont implantées des prairies de fauche ou de pâture.

Sur la parcelle 32, une flaque d'eau est présente le long de la haie bordant le chemin communal. Cette superficie est très faible, inférieure à 30 m². La végétation en place sur la parcelle est de type graminées terrestres, aucune espèce de plante hydrophile n'est retrouvée sur le terrain.

Sur la parcelle 132, de l'autre côté de la voie communale, une légère cuvette est présente à environ 10 mètres voirie, contenant une flaque d'eau d'environ 5 cm de hauteur pour une superficie inférieure à 50 m² (*le temps les jours précédents était pluvieux*). Aucune plante hydrophile caractéristique n'est inventoriée sur cette parcelle.



de la
sur

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Sur le Bourg, deux sites ont été visités :

Les parcelles proches du centre technique ne présentent aucun caractère humide, ce sont des installations sportives et leurs annexes.

Sur la parcelle en contrebas de l'aire de jeux dans le village, une petite venue d'eau est visible à proximité du cours d'eau sur environ 10 m². Il y a quelques joncs diffus sur une très faible surface.

Les conclusions de Monsieur POINAS (AFB) sont les suivantes : sur les parcelles 32 et 130 situées à Azanières, une partie de superficie faible, inférieure à 100 m² présente une inondation de surface le jour de la visite. Aucune espèce de plante hydrophile n'a été relevée sur ces parties mouillées et en dehors sur le reste des parcelles. Aucune trace de faune inféodée n'est présente au milieu humide (grenouilles, tritons), alors que la période est très propice aux pontes de batraciens. Par conséquent, aucun enjeu en terme de biodiversité faune et flore n'est identifié sur ces parcelles. La superficie concernée par l'humidité du sol étant très inférieure au seuil de déclaration, aucune procédure particulière n'est requise pour y effectuer une activité ou des travaux.

Sur les autres parcelles, aucune classification en zone humide n'est retenue.

Le service départemental de l'AFB ne s'oppose donc pas au classement de ces parcelles en zone constructible au regard de la réglementation loi sur l'eau.

Un diagnostic eau et assainissement est en cours. Des travaux sont programmés pour 2018 (sur Azanières puis sur Rachat).

Le lotissement du bourg sera raccordé par les 2 accès au lotissement.

- Les enjeux agricoles

Le Bourg : une relocalisation des zones constructibles permettant de pérenniser l'exploitation de grandes parcelles d'un seul tenant

Le rapport de présentation précise les enjeux agricoles généraux sur la commune (Chapitre 1.14).

Concernant l'emprise de la zone constructible, les enjeux sont les suivants :

- Deux terrains sont situés au cœur de la trame urbanisée (en dent creuse) et sont occupés par des prairies. Ces surfaces sont contraintes étant donné l'urbanisation proche. Les enjeux agricoles sont donc très limités sur ces parcelles.
- Deux parcelles labourables sont situées dans l'emprise de la zone constructible au Nord-Ouest du Bourg. En 2012, elles étaient utilisées pour la production de cultures fourragères. Selon le diagnostic agricole établi par Réalités, lors d'une réunion organisée en présence des agriculteurs, les parcelles appartiennent à deux exploitants différents. Ces parcelles représentent 2,7 ha au total (ZC 78 : 1,8 ha et ZC 135 : 0,9 ha). Une partie de la parcelle ZC 135 était déjà constructible dans le zonage de la carte communale de 2007, représentant 2 220 m².

Par rapport au zonage de la carte communale de 2007, deux parcelles agricoles sont ôtées de la zone constructible : une partie de la parcelle ZC 141, représentant 12 550 m² et une partie de la parcelle ZC 243 représentant 6 300 m².

Notons que la parcelle ZC 113, représentant 0,2 ha est également retirée de la zone constructible.

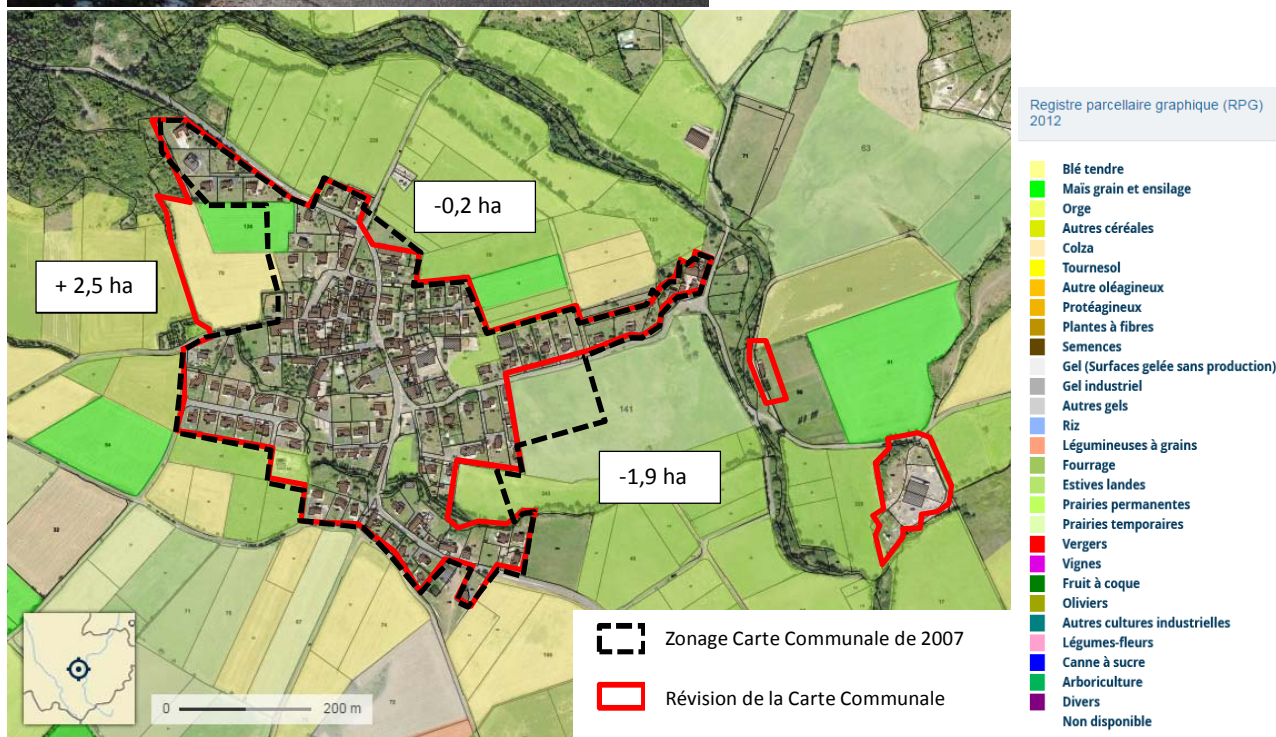
Bilan quantitatif :

2,1 ha sont donc restitués à l'agriculture et 2,5 ha sont rendus constructibles, soit un bilan de 0,4 ha de surface agricole supplémentaire consommée par l'urbanisation.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

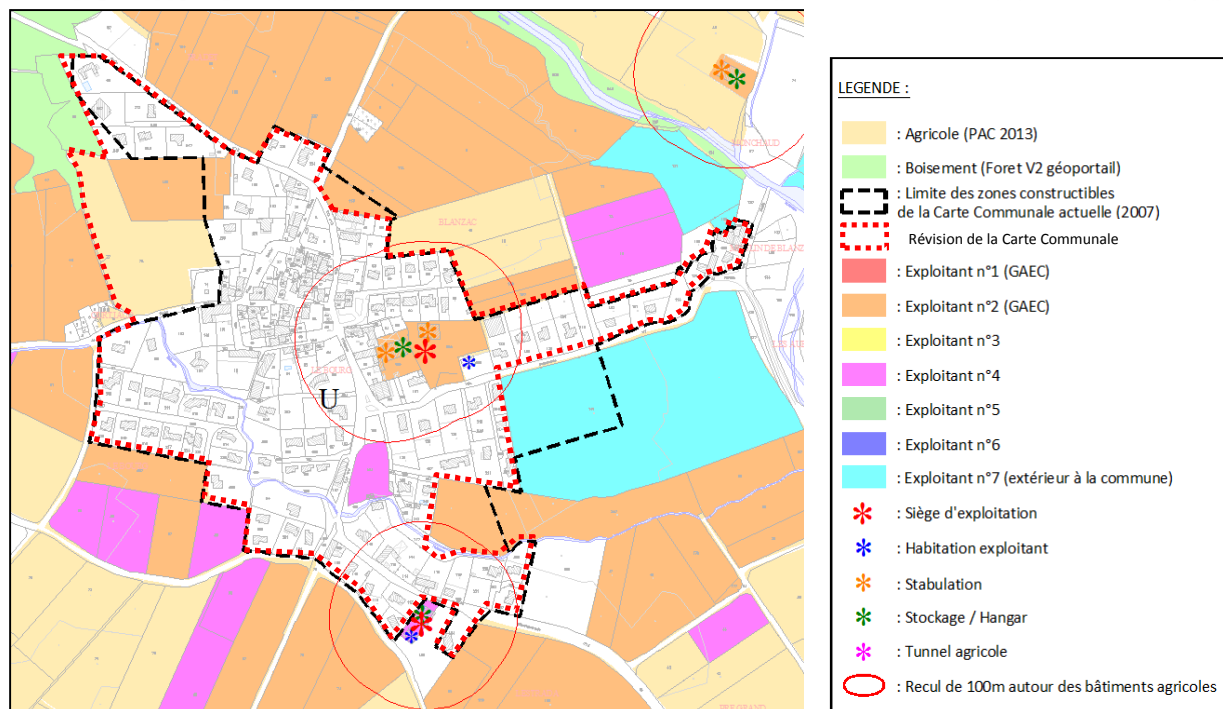
Bilan qualitatif :

Les surfaces restituées à l'agriculture sont constituées de prairies temporaires et de prairies permanentes. Elles font partie de vastes entités agricoles, sur lesquelles le morcellement aurait induit des conséquences dommageables pour l'activité (morcellement, difficultés d'exploitation, de desserte), la parcelle ZC 141 étant fermée par des murs.



Source : Géoportail

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Réalisation Réalités

Concernant les exploitations touchées, l'exploitation n°2 est toujours concernée sur environ 0,5 ha. L'exploitation n°7 n'est plus concernée par la consommation de terrain agricole.

Un projet de lotissement sur les parcelles ZC 135 et ZC 78, prenant en compte les retombées agricoles :

Ces deux parcelles vont être acquises par l'Etablissement Public Foncier en vue de créer un lotissement.

La parcelle ZC 135 fait partie de l'exploitation n° 2, l'exploitant va être indemnisé dans le cadre de la vente.

La parcelle ZC 78 est louée à titre provisoire depuis une année à un agriculteur dont le siège d'exploitation est situé à l'extérieur de la commune. L'exploitant a été informé de la vente du terrain dès le début de la location, il y a un an, et ne dispose pas de bail.

Notons que l'exploitation située dans le cœur du Bourg va cesser son activité (exploitant n°2). Une partie des terrains va être reprise.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Rachat : une mise en cohérence du zonage suite au rattachement d'une partie du hameau située précédemment sur Polignac

Le PLU de Polignac délimite une zone constructible au Sud du hameau, dont 13 440 m² en zone UA.

Contrairement au reste de la commune, ce village comporte plusieurs exploitations agricoles.

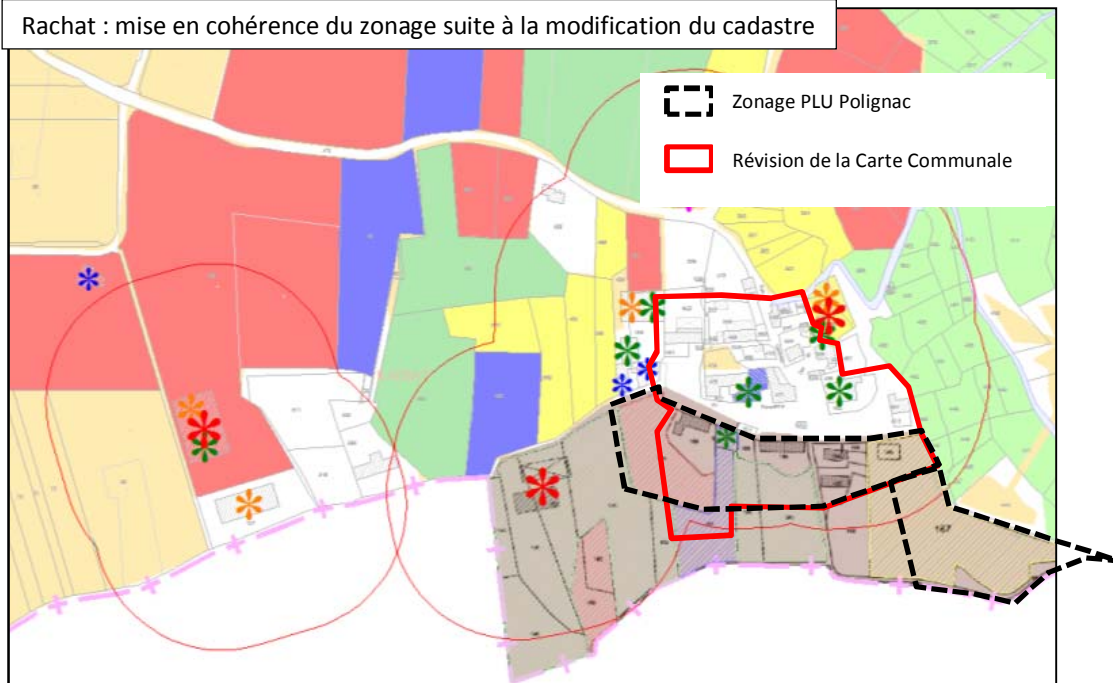
A ce jour la carte communale ne s'applique pas sur ce secteur mise à part une partie de la surface transférée de Polignac à Blanzac (PLU).

La révision de la carte communale permet donc de délimiter une zone constructible cohérente, tenant compte du bâti existant.

La zone constructible est concernée par la règle de réciprocité vis-à-vis des bâtiments d'élevage. En fonction de l'évolution de ces bâtiments et du cheptel, la constructibilité pourra évoluer (voir Règlement Sanitaire Départemental). Le bâtiment situé dans le hameau n'a plus qu'un usage agricole limité.

L'exploitant n° 5 dispose d'une bergerie éloignée d'environ 100 m de la première parcelle constructible.

L'exploitant n° 3 dispose d'un bâtiment d'élevage (ancienne étable), éloigné d'environ 100 m de la première parcelle constructible.



Le zonage de la carte communale révisée délimite une zone constructible de 28 230 m², prenant en compte les parcelles actuellement bâties, en dehors des bâtiments agricoles et de la résidence d'un exploitant située à l'écart du hameau. La délimitation de cette zone a été revue pour prendre en compte les enjeux agricoles, en la diminuant de 2 715 m² en partie Ouest, plus proche des exploitations agricoles, et en l'augmentant très légèrement en partie Sud-Ouest de 1 118 m², soit au final une diminution de la zone constructible de 1 597 m². La partie Sud du hameau est le seul endroit constructible non impactant pour l'agriculture.

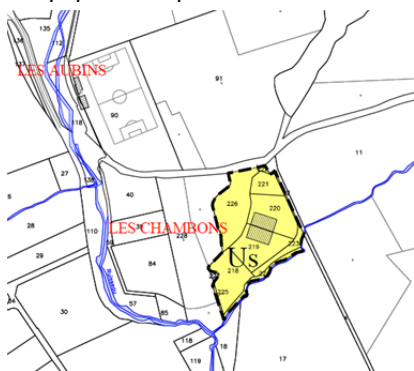
Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Azanières : une légère augmentation de la superficie constructible

Le zonage de la carte communale révisée délimite une zone constructible de 33 550 m², prenant en compte les parcelles actuellement bâties, et une zone d'extension au Nord-Ouest du hameau. Il s'agit d'une superficie agricole déclarée à la PAC en 2013 (prairie permanente). La zone constructible délimitée dans la carte communale de 2007 représente 29 560 m², ce qui représente une augmentation de la superficie constructible de 3 990 m² environ, au détriment de la surface agricole.



En dehors de ces secteurs, la carte communale révisée délimite deux zones constructibles non concernées par les enjeux agricoles et pour des vocations spécifiques, économiques et d'équipements publics.



Extrait de la carte communale approuvée en 2007



Extrait du projet de carte communale révisée

Enjeux agricoles : l'impact de la révision de la carte communale est donc faible, il s'agit principalement d'une réorganisation des surfaces permettant le maintien d'entités agricoles cohérentes sur le Bourg, et d'évolutions limitées sur les hameaux, avec une meilleure prise en compte des enjeux agricoles sur Rachat (éloignement par rapport aux bâtiments agricoles).

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Les enjeux paysagers

Une relocalisation des zones constructibles permettant de préserver la silhouette du Bourg

Les parcelles situées sur la partie basse du Bourg, constituant des entités agricoles cohérentes, seront préservées.

La partie haute du Bourg, aujourd'hui située en discontinuité de la trame bâtie du Bourg, sera rattachée, permettant de donner une silhouette plus cohérente au Bourg.



Point de vue sur le Bourg depuis Soleilhac

Enjeux paysagers : l'impact de la révision de la carte communale est donc positif.

Un impact paysager limité sur les hameaux

Les vues depuis Rachat sont ouvertes et le hameau bénéficie d'un panorama remarquable. La révision de la carte communale permet de restreindre le périmètre de la zone constructible délimitée dans le PLU de Polignac (avant rattachement au cadastre de la commune de Blanzac).

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Vue depuis Rachat



Réhabilitations



Bâtiments vacants

La dynamique de réhabilitation est importante sur le hameau de Rachat, il s'agit de permettre la remise en état du bâti existant, notamment lorsque les contraintes sont fortes et qu'une remise en état de l'existant n'est pas envisageable, en vue de limiter l'apparition de ruines.

Concernant Azanières, les vues sont plus limitées, le hameau est situé sur un promontoire, mais il est peu visible car situé à l'arrière de zones urbanisées (Orcenac).

Le développement du hameau est très contraint côté Est, le bâti existant étant situé en limite de la vallée encaissée du ruisseau du Breuil.

Concernant la délimitation de la zone constructible au Nord, il s'agit de délimiter une zone constructible autour de la construction qui s'est récemment implantée sur le hameau. Ce hameau connaît une certaine dynamique avec 2 autres constructions en cours, il convient donc de poursuivre cette dynamique modérée et l'encadrer.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Vallée du ruisseau du Breuil



Zone constructible au Nord



Construction récente au Nord du hameau

Enjeux paysagers : l'impact de la révision de la Carte Communale est donc faible.

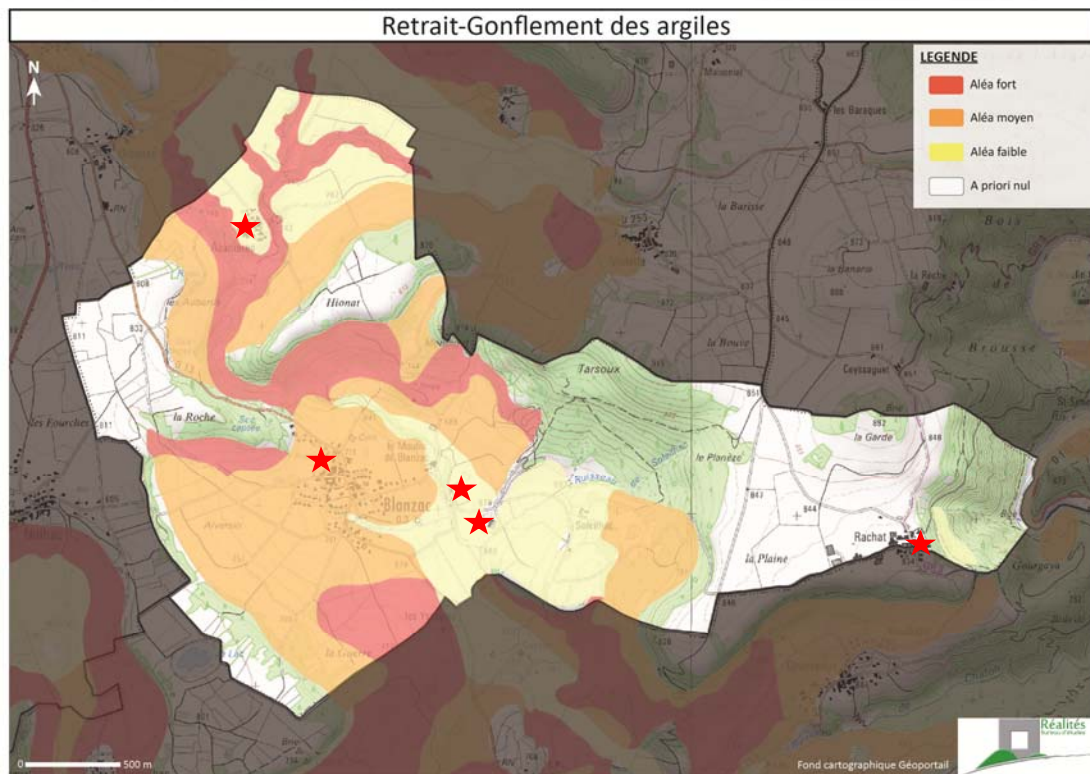
- Risques

La commune est concernée par les risques suivants :

- Mouvement de terrain - Glissement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Radon
- Séisme Zone de sismicité: 2
- Ambrosie (arrêté préfectoral de Haute-Loire du 5 décembre 2013)

Concernant le risque lié au retrait-gonflement des argiles, les zones constructibles délimitées dans la carte communale révisée sont situées hors zones d'aléas forts. Seul le Bourg est situé en zone d'aléa moyen, sur ce secteur, il est important de permettre un développement en lien avec les équipements publics (école notamment).

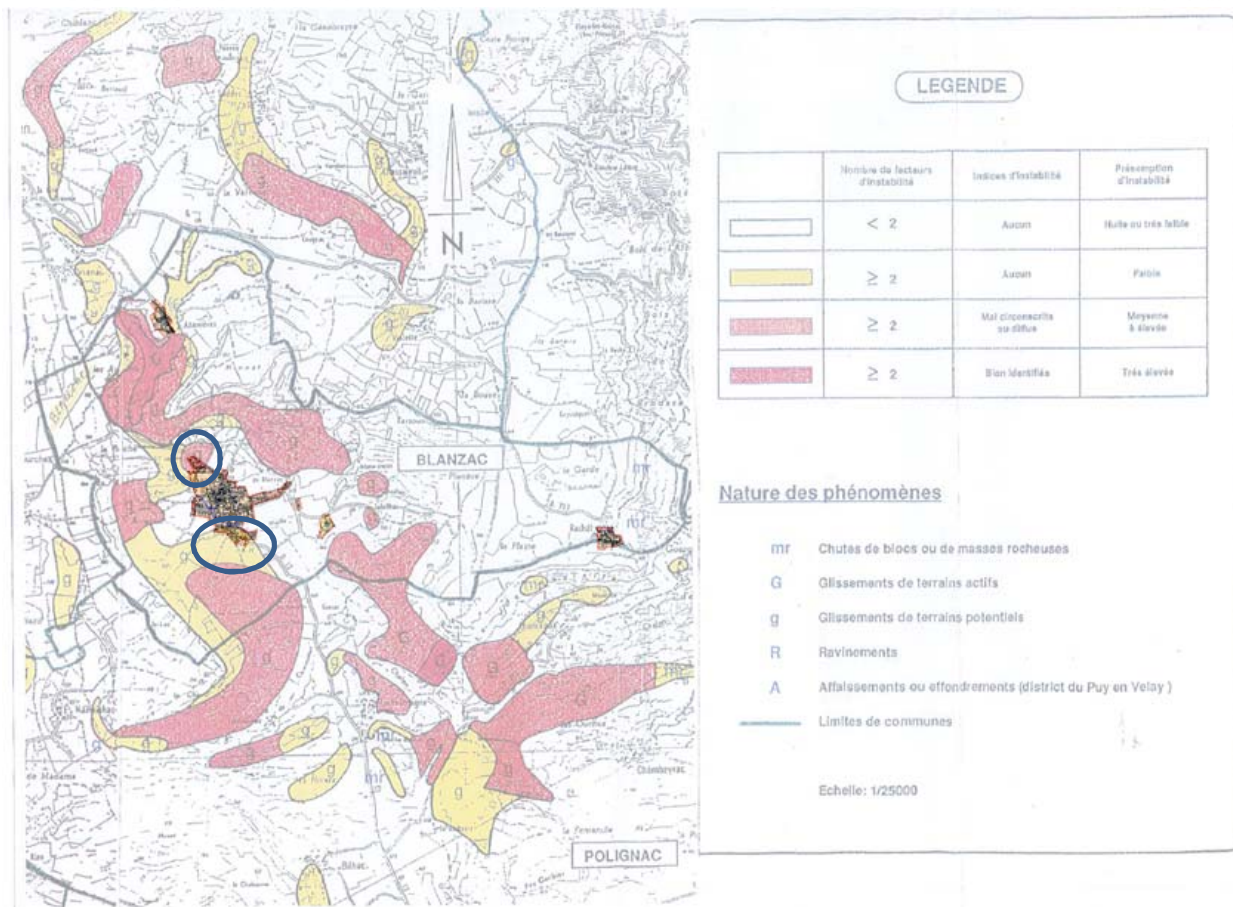
Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



La commune est concernée par le risque lié au retrait-gonflement des argiles. 12,9 % de son territoire est en aléa fort, 28,3 % en aléa moyen et 14,% en aléa faible. Les zones constructibles délimitées sont situées hors des zones d'aléas forts.

Une étude réalisée par le CTE/Laboratoire des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand et du BRGM en 1990, met en évidence des risques de mouvement de terrain et du risque d'effondrement de cavités souterraines sur des zones de la commune :

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Les secteurs concernés sont déjà densément bâtis. Le zonage n'augmente donc pas le risque.

Risques : l'impact de la révision de la carte communale est donc faible.

- Déchets

La superficie de la zone constructible évoluant peu, l'impact de la révision de la carte communale est très limité en terme de gestion des déchets.

Gestion des déchets : aucun impact prévisible du à la révision de la carte communale.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

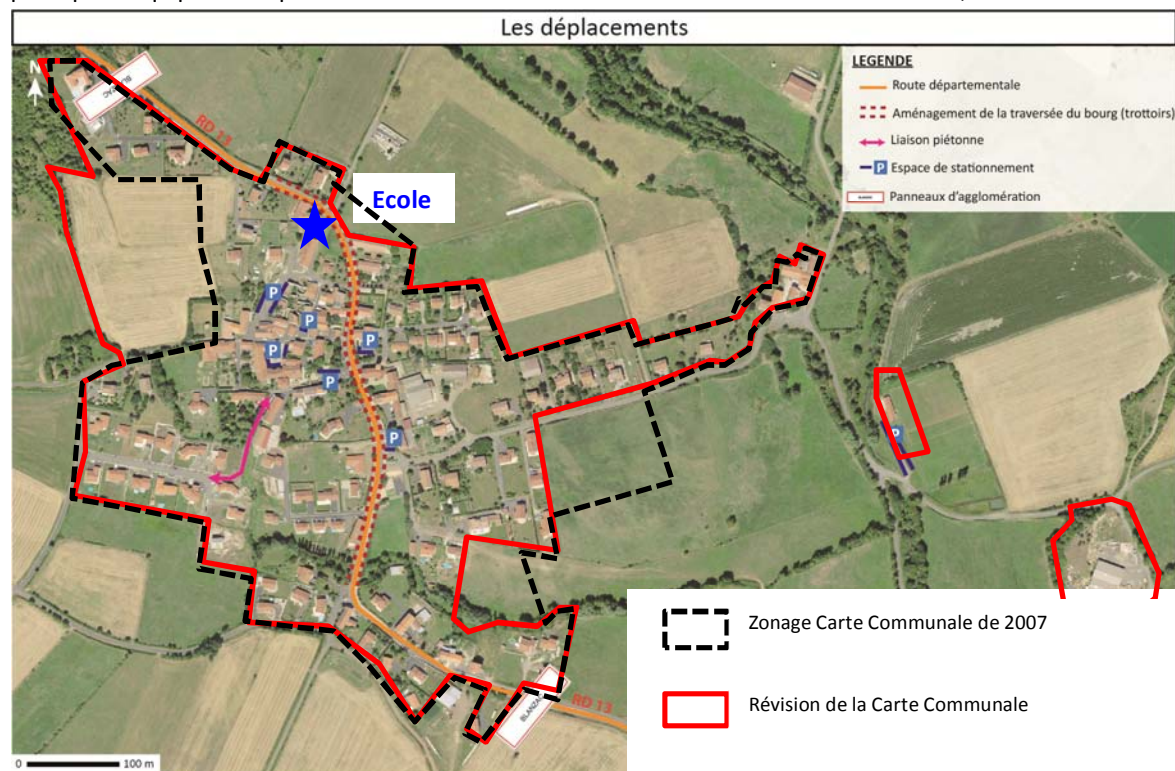
- Bruit

La commune n'est pas concernée par la présence d'infrastructures bruyantes. S'agissant d'une commune rurale, à l'écart des grands axes.

Bruit : aucun impact prévisible du à la révision de la carte communale.

- Déplacements

La délimitation d'une zone constructible à proximité de l'école permettra de réduire les déplacements routiers et de favoriser les déplacements doux en direction de l'école et des principaux équipements publics. Les zones délimitées dans la carte communale de 2007, situées à l'écart des équipements publics, sont supprimées.



Déplacements : l'impact de la révision de la carte communale est positif.

- Energie et pollutions atmosphériques

La carte communale ne permet pas de réglementer la production d'énergie renouvelable (pas de règlement).

Energie et pollutions atmosphériques : aucun impact prévisible du à la révision de la carte communale.

JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

- Poursuivre la dynamique communale

Permettre la poursuite d'une croissance raisonnée

Au regard de l'attractivité constatée du territoire communal, la volonté communale est d'entretenir une croissance démographique mais plus raisonnée que celle enregistrée précédemment (+1,9%/an entre 2007 et 2012), d'environ +1% par an (sur 2016-2035). Il s'agit de permettre le renouvellement de la population, indispensable au dynamisme communal et au bon fonctionnement des équipements, dont notamment l'école primaire. Cet objectif reste supérieur à la moyenne prévue par le SCOT du Velay de +0,7%/an, mais bien réaliste pour ce territoire qui constate une réelle attractivité et dont la croissance démographique se poursuit et est même en augmentation.

L'échéance prise en compte au niveau de la carte communale reste identique à celle du SCOT du Velay, à savoir 2035.

Cela correspondrait à environ 80 habitants supplémentaires (+4 hbts/an en moyenne) par rapport à 2016 (363 habitants d'après le dernier recensement) et une population municipale estimée à environ 440 habitants en 2035.

Il s'agit ainsi de se donner une perspective mais les données démographiques restent difficilement maîtrisables.

Assurer une cohérence entre objectif démographique et objectif de création de logements

L'ambition démographique à l'horizon du SCOT du Velay à savoir 2035, combinée au desserrement des ménages (baisse du nombre moyen de personnes par ménage), et à la nécessité de renouvellement urbain, conduit à prévoir **environ 42 logements supplémentaires entre 2016 et 2035**.

Justifications du besoin en logements :

Population 2016*	363	Taille des ménages en 2016 ⁺	2,5	Nombre de ménages en 2016	145		
Population 2025**	400	Taille des ménages en 2025 ⁺⁺	2,45	Nombre de ménages en 2025	163	+ 18 logements	
Population 2035**	440	Taille des ménages en 2035 ⁺⁺	2,35	Nombre de ménages en 2035	187	+ 24 logements	+ 42 logements

* Population présente au recensement effectué sur la commune en 2015

** Population envisagée avec le taux d'accroissement annuel de +1%

⁺ Taille des ménages du recensement de 2012, envisagé identique à celui de 2016

⁺⁺ Réduction de la taille des ménages de façon cohérente avec l'évolution nationale

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Au regard du contexte communal (13% de logements vacants (une vingtaine)), il est décidé de considérer que 2 logements vacants (soit 10%) seront remobilisés au cours de cette période.

Il reste donc environ 2 logements par an en moyenne à prévoir en construction neuve, soit 40 logements sur 20 ans.

- Renforcer le bourg de Blanzac, centralité communale

Poursuivre la maîtrise de l'urbanisation

La commune de Blanzac se distingue par une urbanisation rassemblée au niveau du bourg de Blanzac et de deux villages (Azanières et Rachat). Ces derniers ont accueilli quelques constructions nouvelles d'habitation ces dernières années. Le bourg a concentré l'essentiel du développement résidentiel. Celui-ci s'y est fait de façon maîtrisée et organisée, notamment à travers des opérations de lotissements en continuité immédiate du centre-bourg.

La volonté communale est de poursuivre cette maîtrise de l'urbanisation afin de continuer de considérer **une consommation d'espaces agricoles et naturels limitée et réfléchie**, et proposer **un cadre de vie de qualité préservé. Ainsi, sera privilégié un développement compact, en dents creuses et en épaississement, considérant également les éventuelles contraintes guidant l'urbanisation.**

Privilégier le développement sur le bourg de Blanzac

Le bourg de Blanzac constitue le principal secteur urbanisé de la commune et accueille la majorité de la population, ainsi que les équipements et services de proximité, dont l'école. Il constitue ainsi le cœur de vie de la commune.

En conséquence, la volonté communale est de continuer de privilégier fortement le développement de l'habitat sur le bourg de Blanzac.

Sont considérées les quelques parcelles libres au sein du bourg, en « dents creuses », mais qui sont sujettes à une rétention forte et parfois à des contraintes limitant la construction (parcellaire de petite taille, configuration de la parcelle non favorable,...). Ces dents creuses s'avèrent donc insuffisantes pour permettre l'accueil de population souhaité par la commune. Par conséquent, le développement privilégié sur le bourg nécessite de prévoir des surfaces supplémentaires, en extension de l'urbanisation, qui répondront à l'objectif de création de logements. **Afin de favoriser la concrétisation de projets de constructions sur Blanzac, et un développement harmonieux du bourg, la municipalité souhaite porter une opération de lotissement, à proximité du centre-bourg, dans une logique de « greffe ».** Cette opération permettra d'organiser cette urbanisation nouvelle, notamment par la création d'une voie nouvelle assurant un bouclage et une circulation facilitée.

Permettre une certaine dynamique sur les villages

Le **village d'Azanières** a vu quelques constructions supplémentaires s'implanter en continuité de son cœur ancien, sur sa façade Nord, au niveau de l'entrée depuis Saint-Paulien. Afin d'accompagner la demande réelle sur ce village, et au vu de la quasi absence de foncier disponible au sein du village (du fait de la structure historique dense) **la commune souhaite conserver des possibilités de développement maîtrisées sur Azanières.** Au vu de la configuration et de la topographie, le secteur Nord-ouest du village est à privilégier.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Le **village de Rachat** bénéficie, sur la partie détachée de la commune de Polignac d'un secteur constructible issu du PLU de Polignac. Dans le cadre de la révision de la carte communale de Blanzac, il s'agit d'**intégrer cette logique et de l'étendre de façon modérée**, en ne permettant que des constructions côté Sud du village, évitant ainsi de pénaliser les exploitations agricoles pouvant connaître une évolution.

Valoriser les équipements et les aménagements réalisés ou envisagés

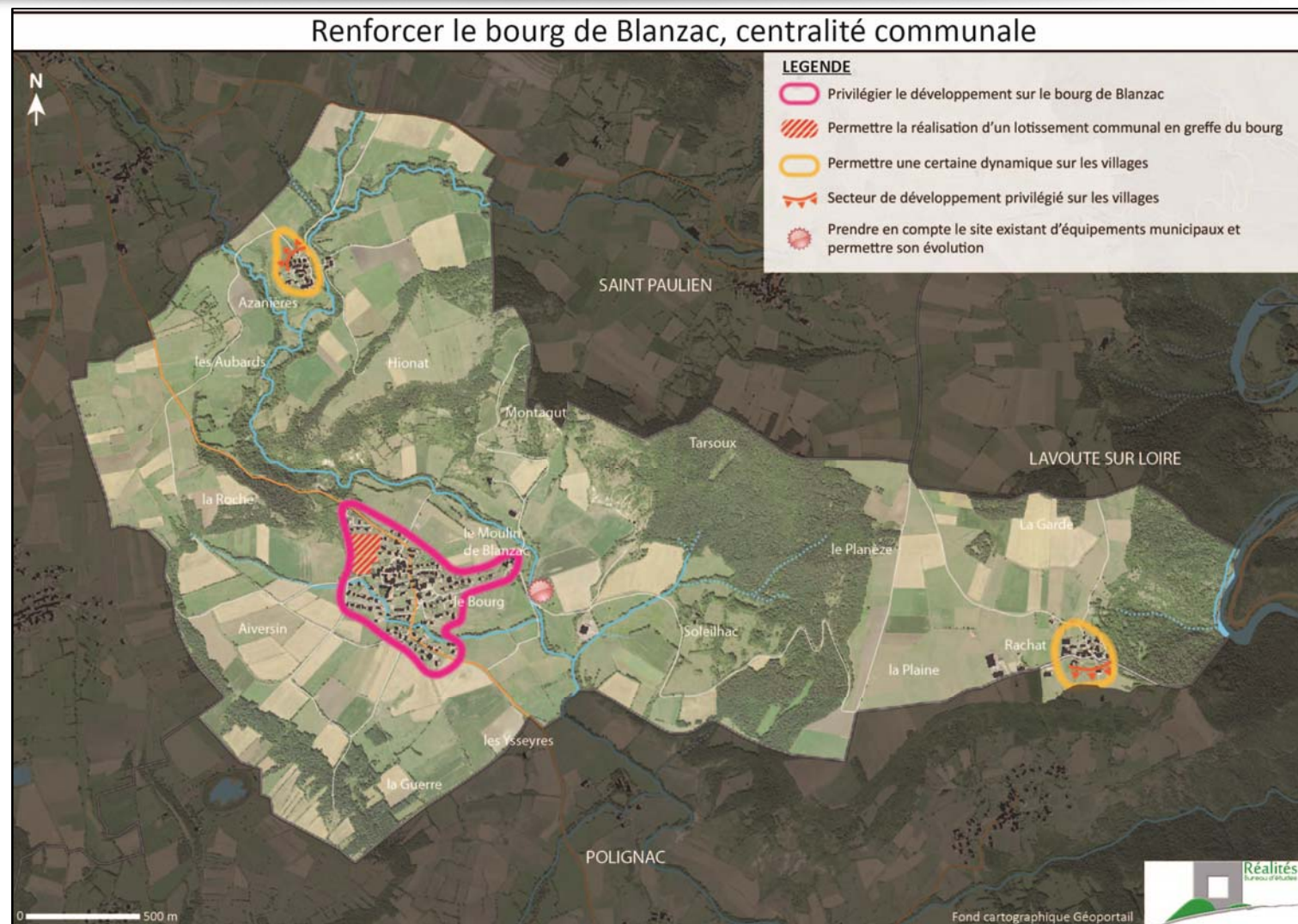
En privilégiant fortement le bourg de Blanzac comme lieu de développement de l'habitat, et en portant une opération de lotissement, la commune a la volonté de **favoriser l'accueil de population sur ce secteur, à proximité des équipements communaux. L'arrivée de jeunes ménages notamment, favorisera le maintien des effectifs scolaires.**

Il s'agit aussi de valoriser les aménagements de l'espace public réalisés au sein du bourg (trottoirs le long de la traversée du bourg par la route RD13, centre ancien). Comme cela a été fait entre le centre-bourg et le lotissement des Chomettes, la commune souhaite poursuivre la logique d'avoir des liaisons pour les piétons et les vélos afin de favoriser ces modes de déplacements au sein du bourg. Est notamment envisagée la poursuite de la liaison évoquée précédemment jusqu'à la voie communale en limite Sud du bourg.

La commune a engagé une étude de schéma général d'assainissement ainsi qu'un diagnostic et schéma directeur eau potable. Cette démarche répond à la **volonté d'une gestion améliorée concernant ces réseaux**. La commune envisage un projet de réfection des différents réseaux des villages d'Azanières et de Rachat sur la période 2016 – 2020. Les travaux seront définis et programmés au vu des études engagées. **Néanmoins cette perspective d'investissement, engendrant une amélioration de la gestion de l'assainissement notamment, justifie aussi qu'une dynamique soit permise sur les villages.**

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

La commune dispose d'un petit pôle d'équipements municipaux aux Chambons. Les ateliers communaux ont récemment été installés en continuité des vestiaires du stade. Il convient de permettre une extension du bâtiment des vestiaires pour réaliser un local associatif. Par ailleurs, la commune dispose dans le centre-bourg d'une salle polyvalente qui génère des nuisances et envisage donc à terme de la délocaliser sur cet espace. Afin de permettre l'évolution du site et de prendre en compte ces projets, une zone constructible à vocation d'équipements publics a été définie. Cette zone vise à prendre en compte une situation existante et des projets envisagés et se limite à une partie des installations actuelles (bâtiments en permettant des extensions et/ou nouveaux bâtiments) tout en limitant la consommation d'espace et préservant l'espace du terrain de football.



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Conforter l'économie locale

Permettre le maintien de l'activité agricole

L'agriculture représente une activité économique dynamique de la commune de Blanzac. Afin de la préserver, les principes suivants sont définis :

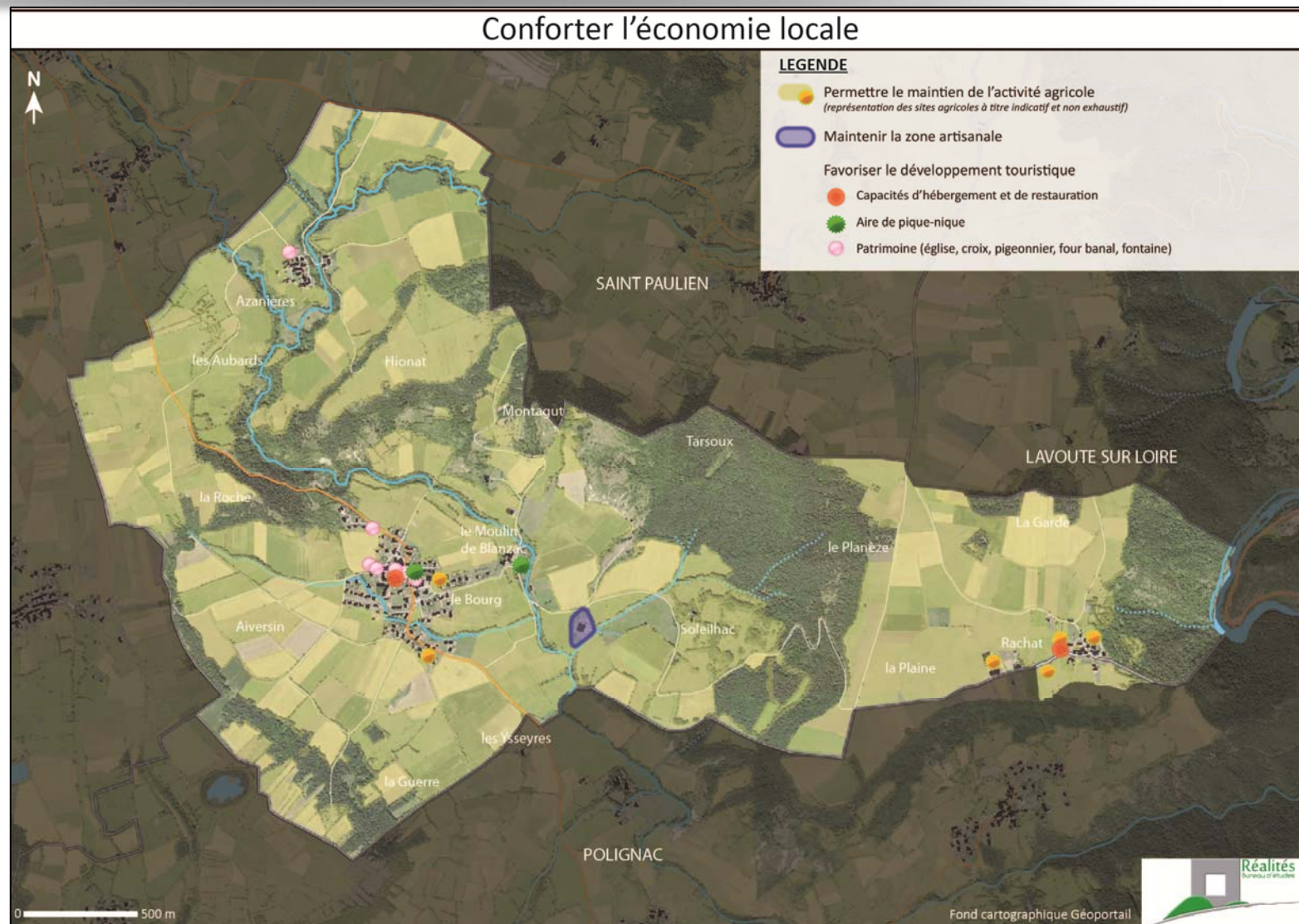
- Prévoir un projet modérant la consommation de foncier agricole et évitant le mitage des espaces agricoles ;
- Prendre en compte les sites agricoles existants et ne pas gêner leur évolution future lors la définition des possibilités de développement de l'habitat.

Conforter l'activité économique

La commune bénéficie d'une **zone artisanale sur le secteur des Chambons**. Cette zone accueille des entreprises du bâtiment. La volonté communale est de maintenir cette zone.

Le territoire de Blanzac revêt une dimension touristique non négligeable, reposant sur l'attrait de ses paysages, son patrimoine bâti et des itinéraires de randonnées. Cette dimension est valorisée par des possibilités

d'hébergement et de restauration. La commune a également aménagé des aires de pique-nique. Un objectif est de continuer à **favoriser le développement touristique**, à travers notamment l'aménagement du bourg, la qualité du bourg et des villages, le label « village fleuri » et la préservation des éléments d'intérêt du territoire communal.

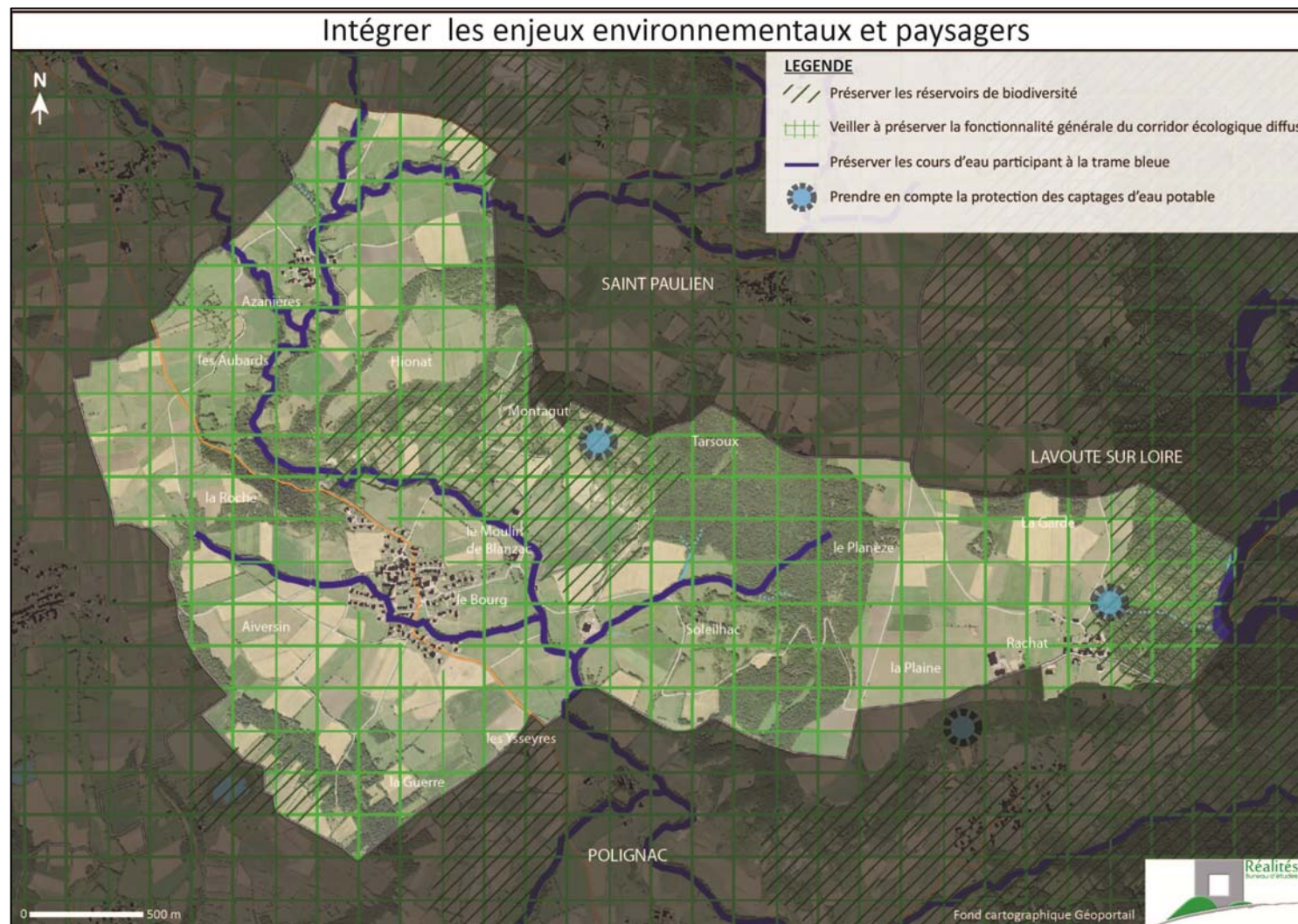


Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

- Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers

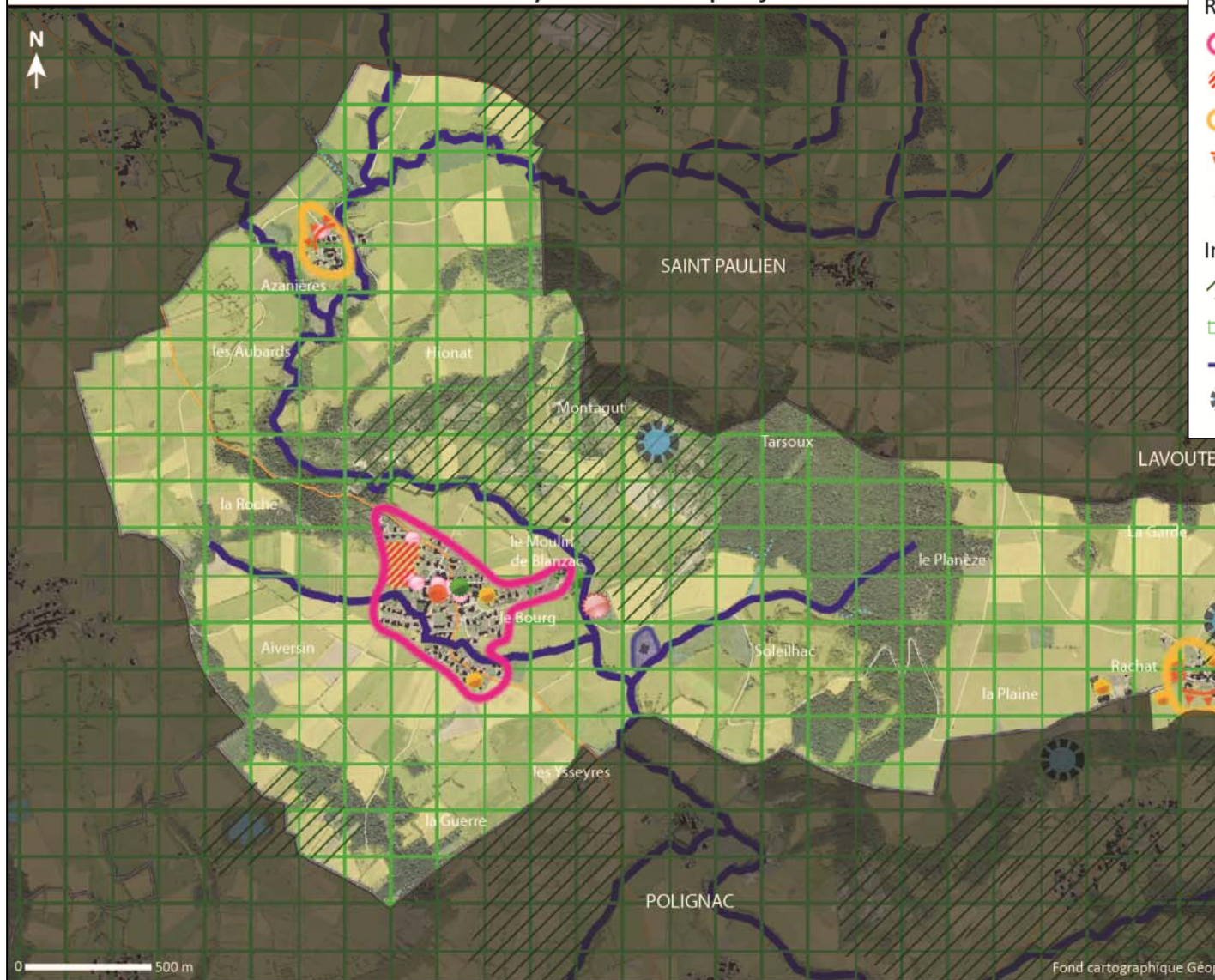
L'objectif communal est de préserver les richesses du territoire, participant à la qualité du cadre de vie, et donc à l'attrait du territoire, pour l'habitat et le tourisme. Pour cela, il s'agit de :

- Préserver les réservoirs de biodiversité et périmètres de nature remarquable (Natura 2000, ZNIEFF 1),
- De manière générale et en complément, veiller à préserver la fonctionnalité générale du corridor écologique diffus dans lequel s'inscrit le territoire communal et identifié à l'échelle régionale, et ceux d'échelle plus locale, en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels et les effets de coupures, en préservant les boisements,
- Préserver les cours d'eau participant à la trame bleue,
- Prendre en compte le contexte topographique, intégrer les enjeux paysagers et notamment l'impact des constructions nouvelles sur le paysage et la perception du bourg et des hameaux, en privilégiant une urbanisation regroupée,
- Tenir compte du périmètre de protection de la croix classée,
- Prendre en compte la protection des captages d'eau potable



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Synthèse du projet communal



LEGENDE

Renforcer le bourg de Blanzac, centralité communale

- Privilegier le développement sur le bourg de Blanzac
- Permettre la réalisation d'un lotissement communal en greffe du bourg
- Permettre une certaine dynamique sur les villages
- Secteur de développement privilégié sur les villages
- Prendre en compte le site existant d'équipements municipaux et permettre son évolution

Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Veiller à préserver la fonctionnalité générale du corridor écologique diffus
- Préserver les cours d'eau participant à la trame bleue
- Prendre en compte la protection des captages d'eau potable

Conforter l'économie locale

- Permettre le maintien de l'activité agricole
(représentation des sites agricoles à titre indicatif et non exhaustif)
- Maintenir la zone artisanale
- Favoriser le développement touristique
 - Capacités d'hébergement et de restauration
 - Aire de pique-nique
 - Patrimoine (église, croix, pigeonnier, four banal, fontaine)

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

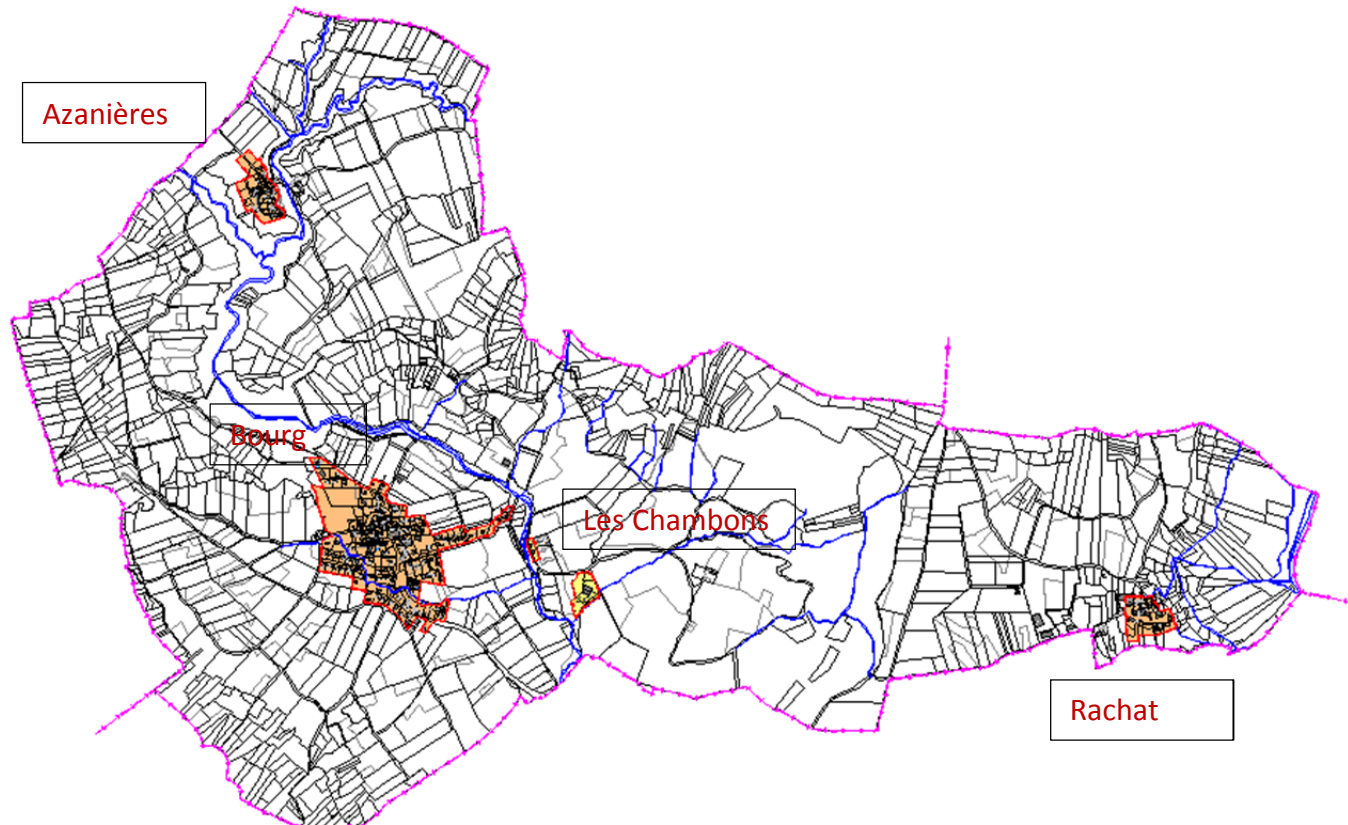
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

LA JUSTIFICATION DES ZONES

Comme indiqué dans le projet de territoire, la carte communale de Blanzac comporte plusieurs zones constructibles, en lien avec les zones bâties actuelles, à savoir :

- L'urbanisation du Bourg de Blanzac
- L'urbanisation du hameau d'Azanières, déjà présent dans la carte communale actuelle
- L'urbanisation du hameau de Rachat, déjà présent dans le PLU de la commune de Polignac auquel une partie des terrains était auparavant rattachée
- L'urbanisation économique des Chambons, déjà présente dans la carte communale actuelle
- L'urbanisation autour des équipements publics présents aux Chambons.



- La zone constructible du Bourg

La commune envisage de renforcer l'urbanisation du bourg, pour renforcer cette centralité autour de l'école, dont le maintien d'un effectif stable (autour de 50 enfants) est une préoccupation prioritaire pour la municipalité.

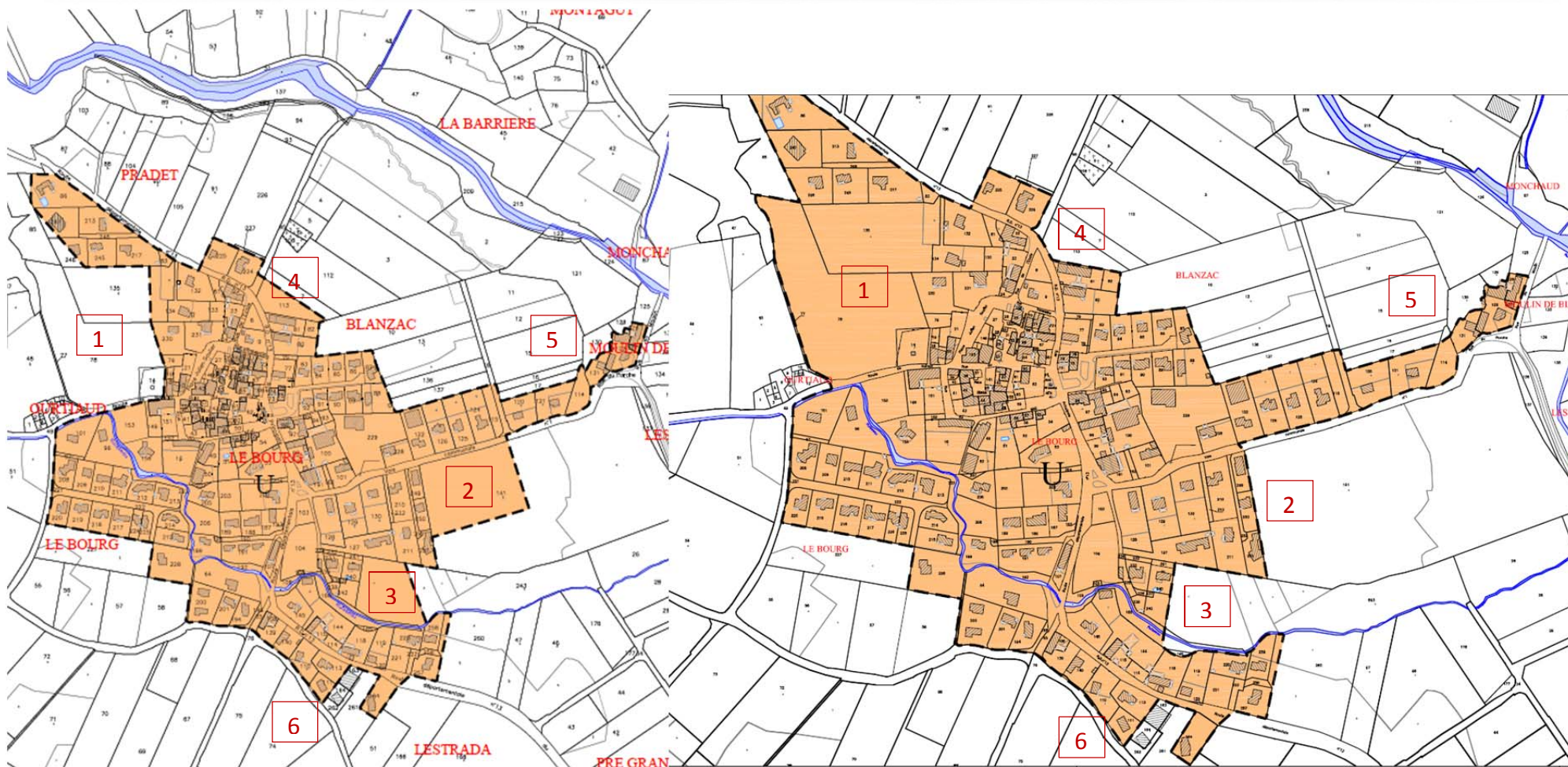
En 2007, la commune a réalisé un lotissement pour permettre de viabiliser des terrains et accueillir des habitations, voire retenir ses jeunes sur la commune. Le lotissement des Chomettes (aménagé en 2007-2008) de 14 lots est aujourd'hui rempli, et a justifié un nombre de logements par an plus élevé (6 logements par an entre 2004 et 2009) que dernièrement, autour d'un logement par an entre 2010 et 2015 du fait de peu de foncier disponible.

Il est vrai que les initiatives privées restent très peu présentes sur ce territoire communal ; le fait de viabiliser des terrains, faire des démarches urbanistiques restent compliqués pour les propriétaires privés, ce qui explique que la rétention foncière est très importante sur cette commune, dès lors que les conditions d'urbanisation sont compliquées ou portent sur une superficie importante. A ce jour, il existe une seule possibilité concrète de vente de terrain par un privé, pour le reste les propriétaires ne sont absolument pas vendeurs.

Aussi, la commune a fait un choix réaliste en misant comme en 2007 sur la création d'un lotissement communal, sachant pertinemment qu'il était très aléatoire de compter sur des projets privés. La création de ce lotissement a donc une importance capitale pour l'avenir de Blanzac ; sans cette possibilité l'école risque en effet de connaître des problèmes d'effectifs dans les années à venir.

Le positionnement du projet de lotissement reste cohérent car il se situe à proximité de celui réalisé en 2007 (à noter que le chemin piétonnier existant dans le lotissement précédent pourra être poursuivi dans le futur). Ce lotissement concerne actuellement 2 propriétaires. L'Etablissement Public Foncier est en cours d'acquisition des terrains, les promesses de vente sont en cours de signature. Ce projet de lotissement vise une vingtaine de lots, le projet est en cours d'esquisse par un géomètre.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Extrait de la carte communale approuvée en 2007

Extrait du projet de carte communale révisée

De façon générale, la zone constructible du Bourg englobe toutes les constructions présentes et se limite aux dernières constructions existantes, côté Nord, Sud et Est.

1. Une extension de la l'urbanisation est envisagée au Nord-Ouest pour permettre la réalisation d'un lotissement communal, avec le soutien de L'Etablissement Public Foncier de Haute-Loire. Il s'agit certes de terres agricoles, mais qui ne disposent pas de bail à long terme. Par ailleurs, cette localisation est judicieuse car plus proche du centre du village et de l'école,

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

permettant des liaisons modes doux pour ces courts trajets, d'un point de vue paysager également maintenant la silhouette bâtie ancienne côté Sud depuis Soleilhac. Dans le cadre de l'aménagement du projet de lotissement, un espace de jeu, de détente et de repos va être créé avec notamment la rénovation d'un bâtiment typique par conception et son histoire.

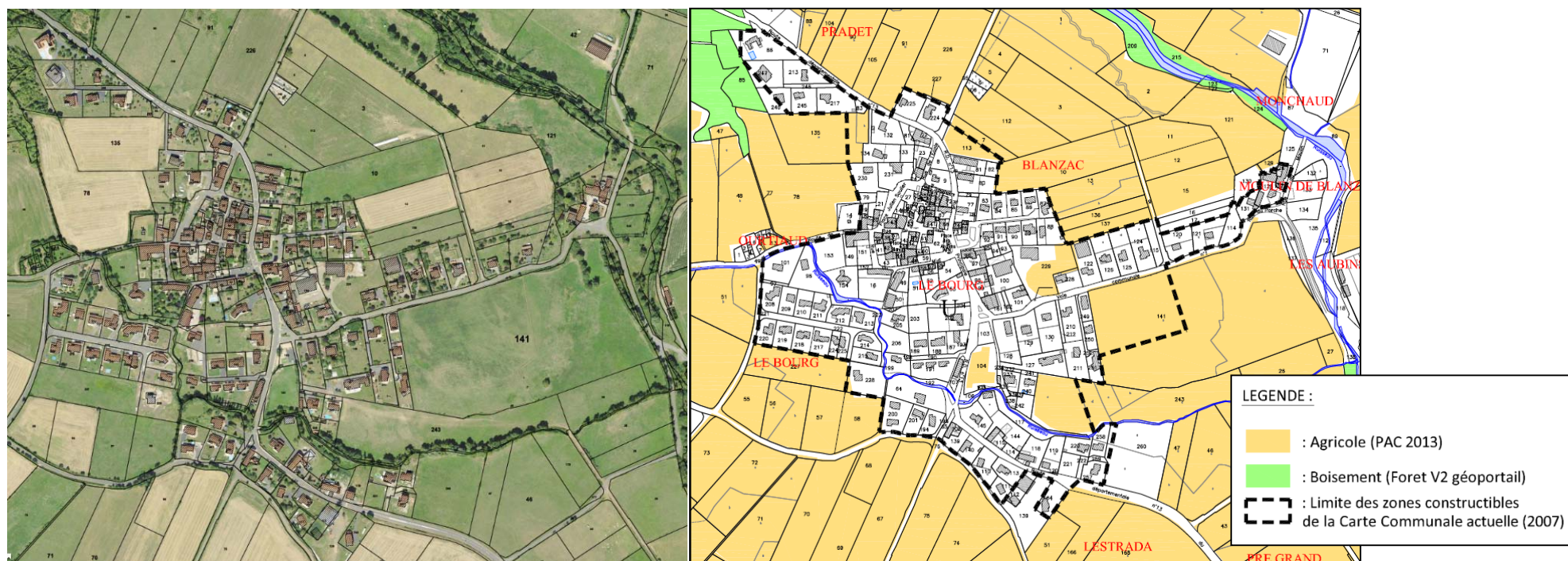
2. Ce choix d'urbanisation a conduit à supprimer la précédente zone constructible à l'Est du Bourg, sur des terrains agricoles, qui entamait une plus grande entité agricole. Ainsi, l'ensemble de l'unité agricole reste préservé à vocation agricole.

3. De même ce choix de développement a permis de redonner à l'agriculture des terrains agricoles présents au Sud-Est, qui étaient par ailleurs plus proche du cours d'eau de Vialle.

4. Un ajustement de zonage a été réalisé au Nord pour réduire la zone constructible et se caler aux constructions existantes, sans extension de l'urbanisation, pour maintenir la silhouette bâtie et préserver des espaces agricoles. Ceci permet de mieux préserver l'entrée du village.

5. De même, un petit ajustement de zonage a été réalisé à l'Est, en direction du hameau du Moulin de Blanzac, sur lequel il reste une seule dent creuse, qui a été réduite légèrement afin de favoriser une implantation de la construction cohérente avec celle des parcelles voisines.

6. Deux bâtiments restent en zone non constructible étant donné qu'il s'agit de bâtiments agricoles.



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

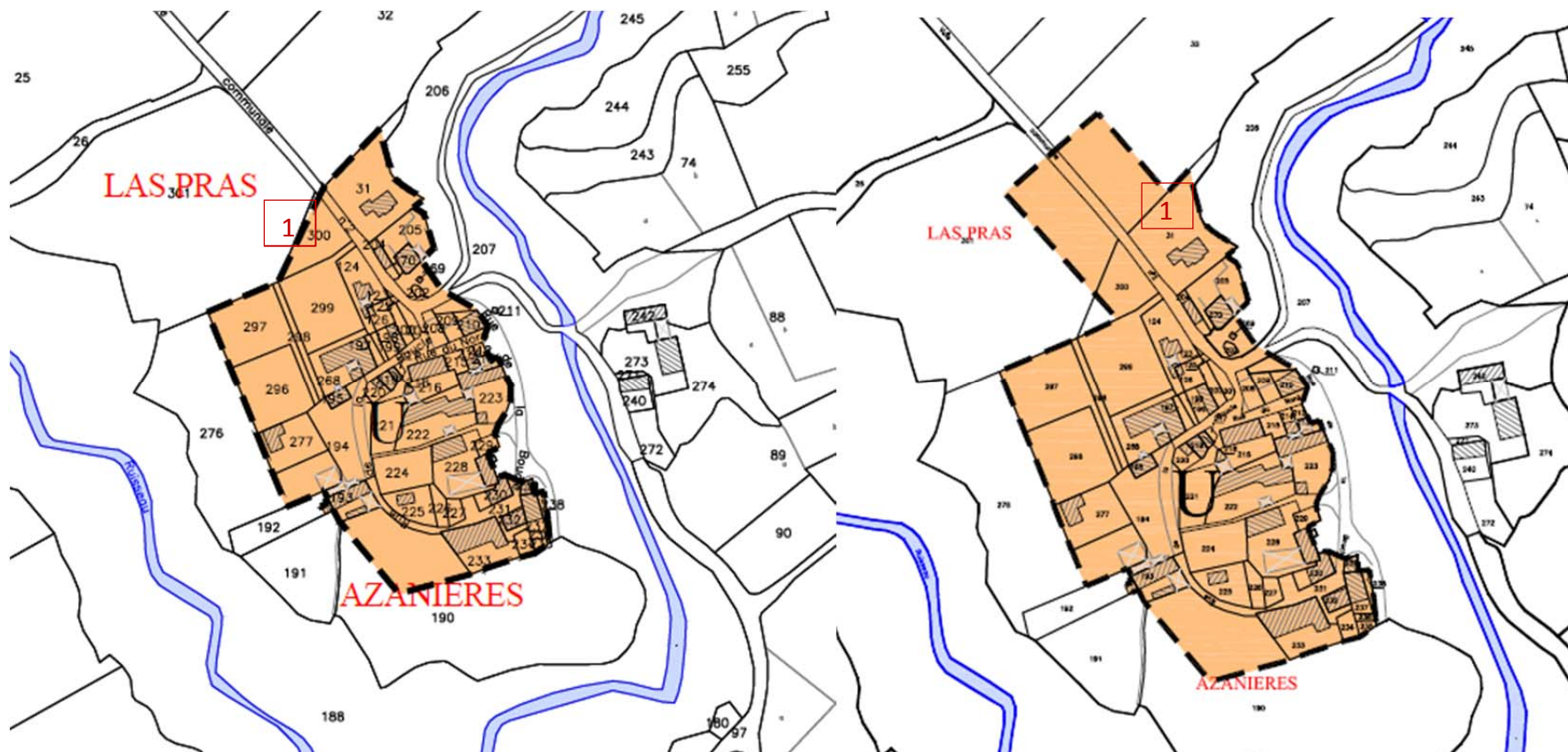
- La zone constructible d'Azanières

Ce village se situe à seulement 2 kilomètres de Saint-Paulien (2 500 habitants) où se trouve l'essentiel des services de proximité. C'est probablement l'une des raisons qui explique la construction de 3 habitations au cours de ces derniers mois.

Il est donc logique d'encourager cette petite dynamique en donnant la possibilité de permettre quelques nouvelles constructions dans les années à venir.

A noter également que dans le cadre de ces projets de réhabilitation des réseaux d'eau et d'assainissement, la commune a privilégié la réalisation de travaux courant 2018 sur ce village.

Un complément de visites de terrain a été réalisé par l'ONEMA pour confirmer l'absence de présence de zone humide sur ce secteur.



Extrait de la carte communale approuvée en 2007

Extrait du projet de carte communale révisée

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

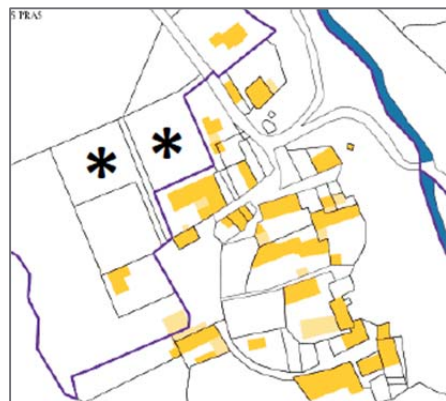
(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

La silhouette du hameau reste préservée avec le maintien de la zone constructible à l'Est, afin de ne pas se rapprocher du cours d'eau et du fait de la topographie. La limite Sud reste également maintenue avec une dent creuse permettant de faire le lien et de poursuivre la continuité bâtie le long de la voie.

1. Côté Nord, 3 parcelles ont été divisées, dont deux sont en cours de construction, ce qui marque une certaine dynamique. Une autre construction s'est réalisée récemment de l'autre côté de la voie communale au Nord-Est. Aussi, il s'agit de conforter cette partie Nord du hameau, composée de maisons plus récentes, en harmonisant la silhouette bâtie de part et d'autre de la voie, avec des profondeurs adaptées pour permettre de créer un front bâti et limiter les reculs trop importants des constructions. La délimitation sur la parcelle 300 est revue du fait de sa configuration en triangle pour faciliter sa construction.

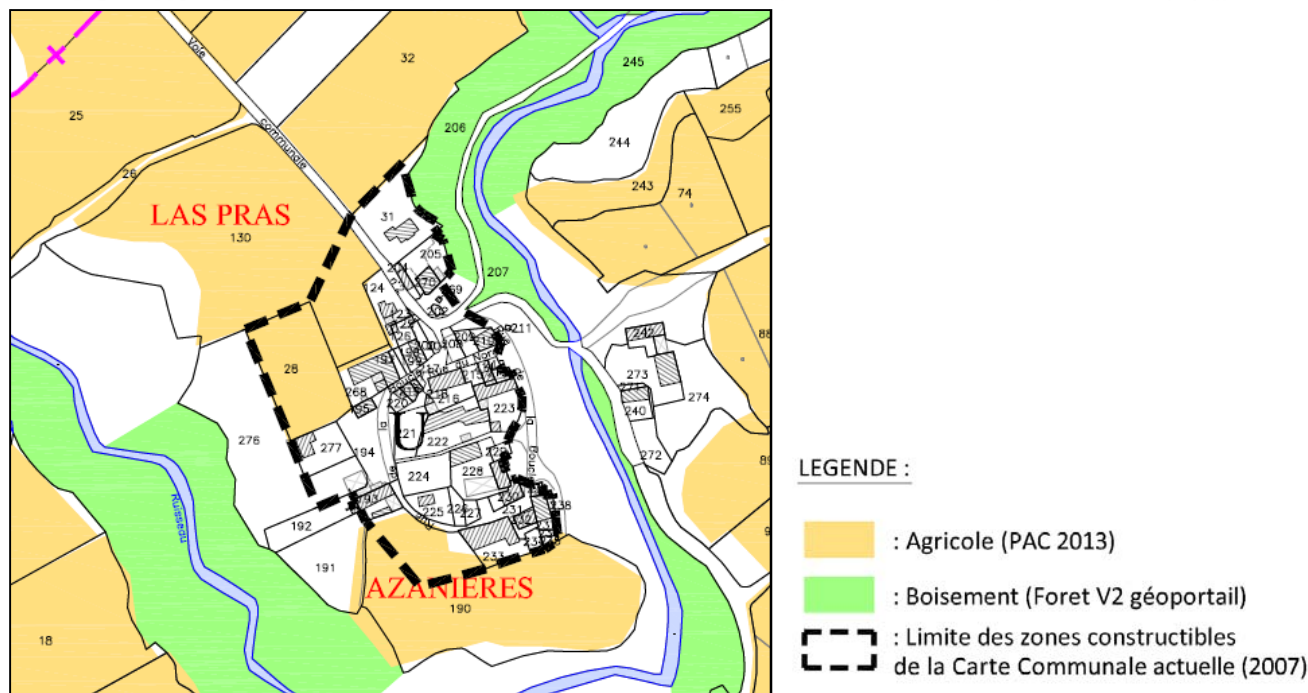
Cette surface ajoutée au Nord concerne deux parcelles agricoles situées au Nord du hameau, desservies par la voie communale qui relie Azanières à Orsenac (commune de Saint Paulien). La parcelle située à l'Est a déjà fait l'objet d'une division pour l'implantation d'une construction. La parcelle située en face, une fois bâtie, permettra un rééquilibrage de la silhouette du hameau. Ce découpage permet de maintenir des accès agricoles aux parties arrières des parcelles.



***PC 2016**



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

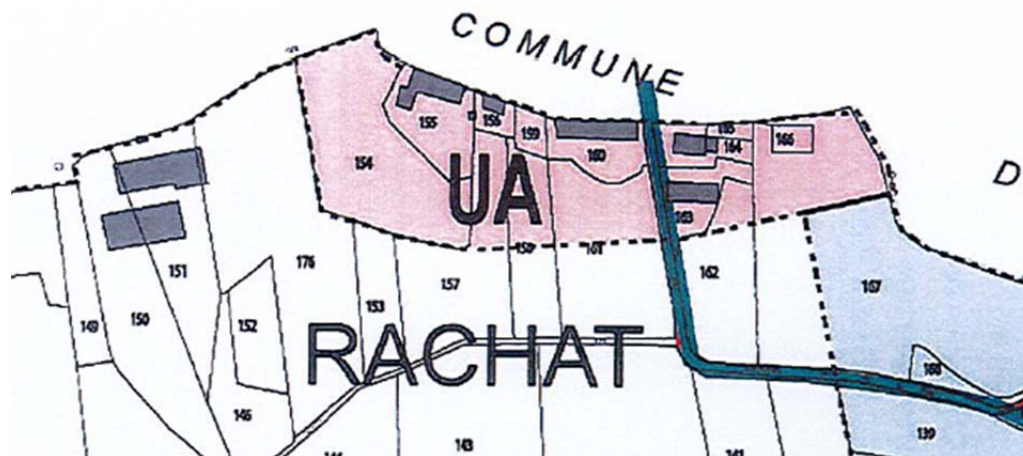
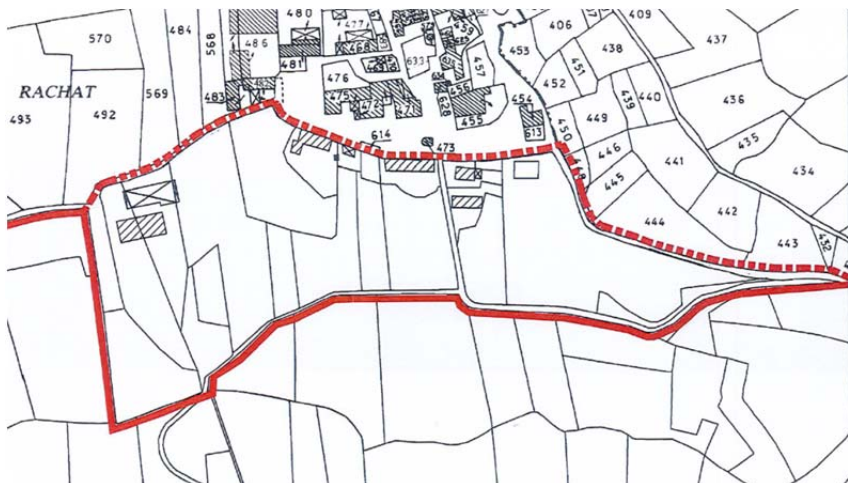


- La zone constructible de Rachat

Contrairement au reste de la commune, ce village a plusieurs exploitations agricoles et donc des enjeux forts en matière agricole. C'est certainement ce qui avait justifié l'absence d'inscription d'une zone constructible lors de la carte communale. En effet, à ce jour la carte communale ne s'applique pas sur ce secteur, mis à part une partie de la surface transférée de Polignac à Blanzac. En effet, la commune de Blanzac a récupéré un espace d'environ 5 hectares, pour faciliter la vie du hameau. Polignac disposant d'un PLU, ce secteur était pour partie classé en zone UA du PLU. Le chemin présent au Sud, en limite communale, fait l'objet d'un projet de réaménagement par les communes de Blanzac et Polignac.

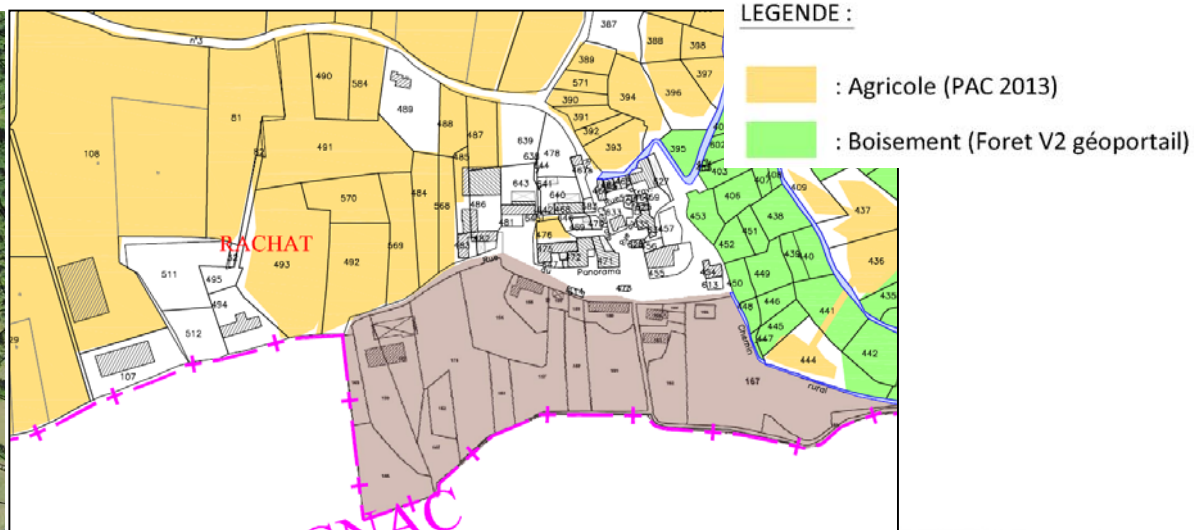
Il est rappelé qu'il ne s'agit pas d'une extension de la zone constructible. En effet, la partie Nord, non intégrée à la zone C de la carte communale de Blanzac précédemment, concentre un hameau ancien entièrement construit, ne laissant aucune possibilité de nouvelle construction. Concernant la partie Sud, elle était déjà constructible au PLU de Polignac, zone UA. La délimitation de cette zone a été revue pour prendre en compte les enjeux agricoles, en la diminuant de 2 715 m² en partie Ouest et en l'augmentant très légèrement en partie Sud-Ouest de 1 118 m², soit au final une diminution de la zone constructible de 1 597 m². La partie Sud du hameau est le seul endroit constructible non impactant pour l'agriculture.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

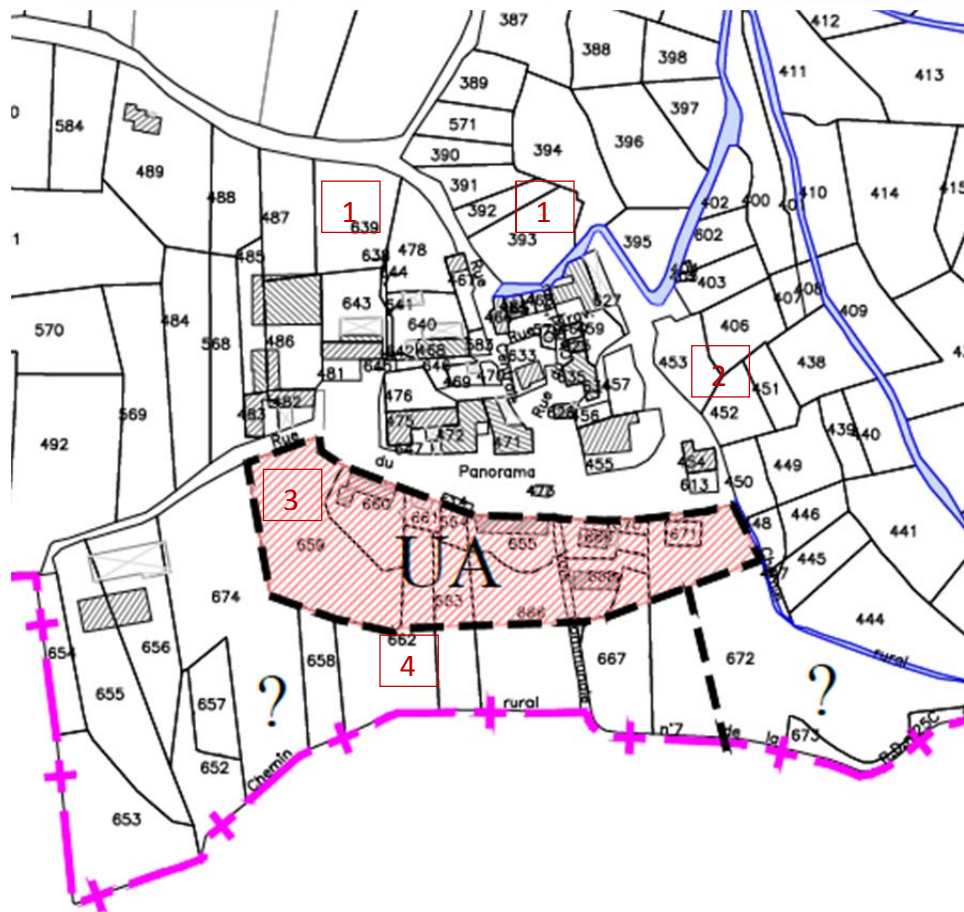


Partie de la commune anciennement attachée à la commune de Polignac, faisant désormais partie de la commune de Blanzac. Extrait du PLU de Polignac sur cette partie de terrain.

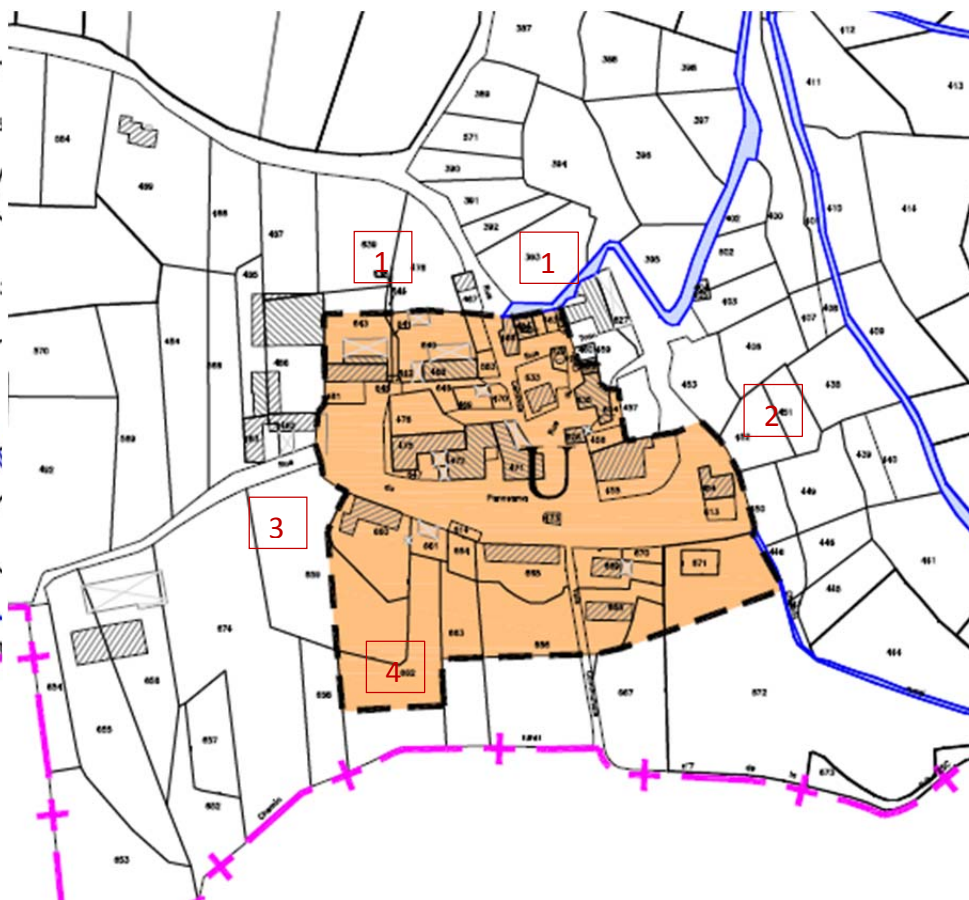
Cette révision de la carte communale permet donc de régulariser cette situation en créant une zone constructible, étant donné qu'il s'agit d'un espace urbanisé, d'un village, répondant ainsi à la définition de la zone constructible. La prise en compte de ce village a ainsi permis de créer une zone constructible, en tenant compte du zonage PLU présent, tout en tenant compte des enjeux agricoles. La commune de Blanzac ne comporte que peu de hameaux, donc il était opportun de définir une zone constructible à Rachat, comme à Azanières.



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Extrait de la carte communale approuvée en 2007



Extrait du projet de carte communale révisée

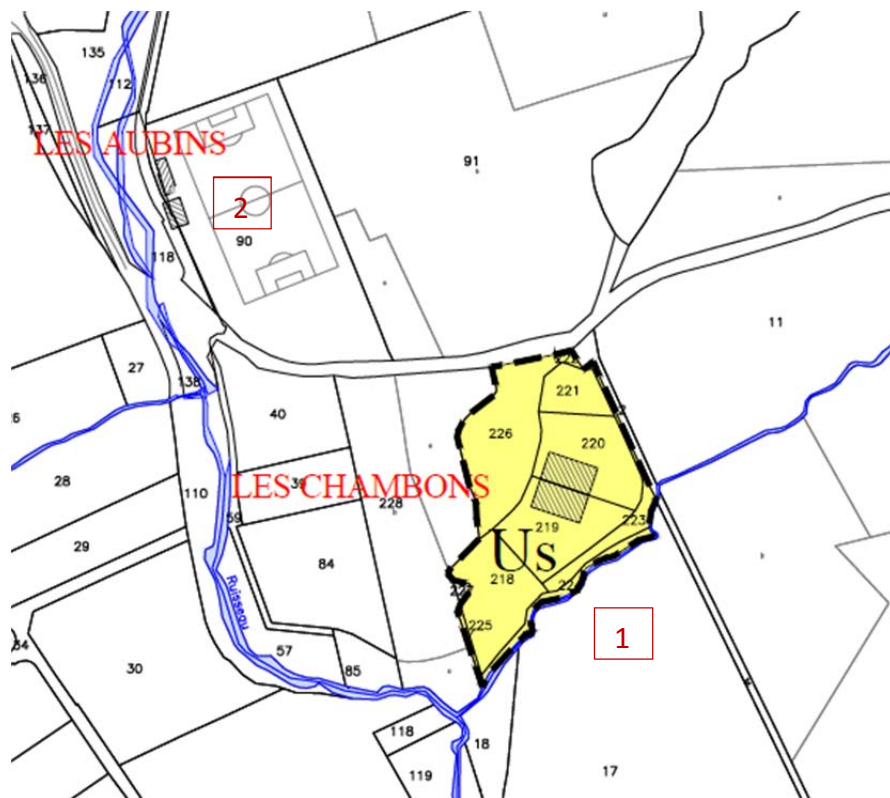
1. Ainsi, la zone constructible est délimitée autour du hameau, de façon rapprochée au Nord, en intégrant toutes les constructions, excepté celles agricoles, et sans permettre d'extension de l'urbanisation au vu des contraintes agricoles.
2. A l'Est, il en est de même, en se limitant aux constructions présentes, une parcelle est maintenue constructible par rapport au PLU, au vu de sa situation au sein du hameau, permettant de conforter le front bâti du village.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

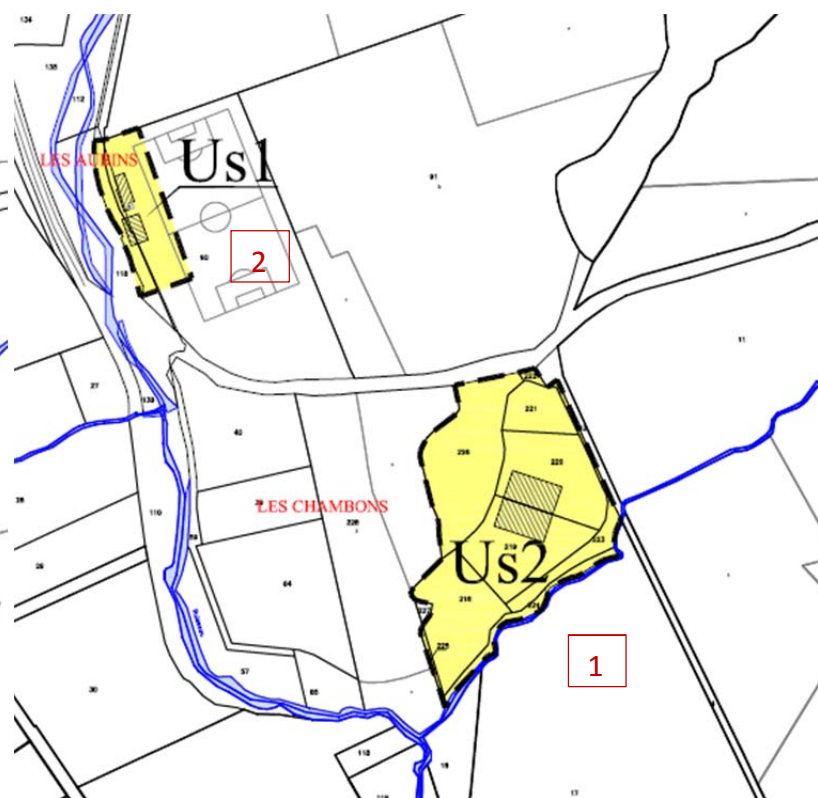
3. A l'Ouest, la zone constructible se cantonne aux constructions présentes, sans aucune extension de l'urbanisation. Il s'agit d'exclure les bâtiments agricoles et de ne pas causer de problème de voisinage ni de réduire les distances par rapport aux bâtiments agricoles situés au Sud-Ouest du hameau. Une réelle amélioration est ainsi apportée dans la carte communale par rapport au zonage du PLU.

4. Au Sud, la zone constructible tient compte du zonage PLU de Polignac, en permettant certaines constructions nouvelles mais limitées. Ces constructions restent en effet à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles. Etant donné la configuration de certaines parcelles en lanière, il s'agit d'étendre la zone plus au Sud pour permettre une implantation d'une construction sur la parcelle 662, projet concret de construction, en sachant qu'elle restera proche de celles du hameau.

- Les zones constructibles spécifiques



Extrait de la carte communale approuvée en 2007



Extrait du projet de carte communale révisée

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

1. La carte communale de 2007 ne comptait qu'une zone spécifique réservée à des activités nuisantes, à savoir une zone économique artisanale. Cette zone est construite et conservée en l'état au sein du projet de carte communale. Il s'agit désormais de la zone Us2.

2. Une autre zone à vocation d'activités nuisantes est désormais créée dans la carte communale, correspondant à des équipements publics source de nuisances, à savoir des équipements sportifs. Il s'agit actuellement du secteur sportif, occupé par un bâtiment au Nord utilisé pour un vestiaire jumelé avec un local associatif et un bâtiment au Sud utilisé comme local technique. La commune projette d'étendre le premier bâtiment au Nord sur environ 140 m² pour une extension d'une salle associative et répondre aux demandes des habitants. Par ailleurs, la commune dispose d'une salle polyvalente dans le centre-bourg qui génère des nuisances et pose des problèmes de voisinage et envisage donc à terme de la délocaliser sur cet espace sportif, culturel, associatif, éloigné des habitations. La zone est donc étendue au Sud pour permettre la réalisation de ce projet à terme pour une surface d'environ 360 m². Le terrain de football quant à lui, reste en zone non constructible.



- Les zones non constructibles

En dehors des espaces présentés précédemment, le reste du territoire communal est en zone non constructible.

D'après l'article L.161-4 du code de l'urbanisme, dans cette zone non constructible, sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Cette zone non constructible représente l'ensemble du territoire à vocation agricole, forestière, ainsi que les exploitations agricoles et les constructions isolées.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

LES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL

Evolution des surfaces constructibles

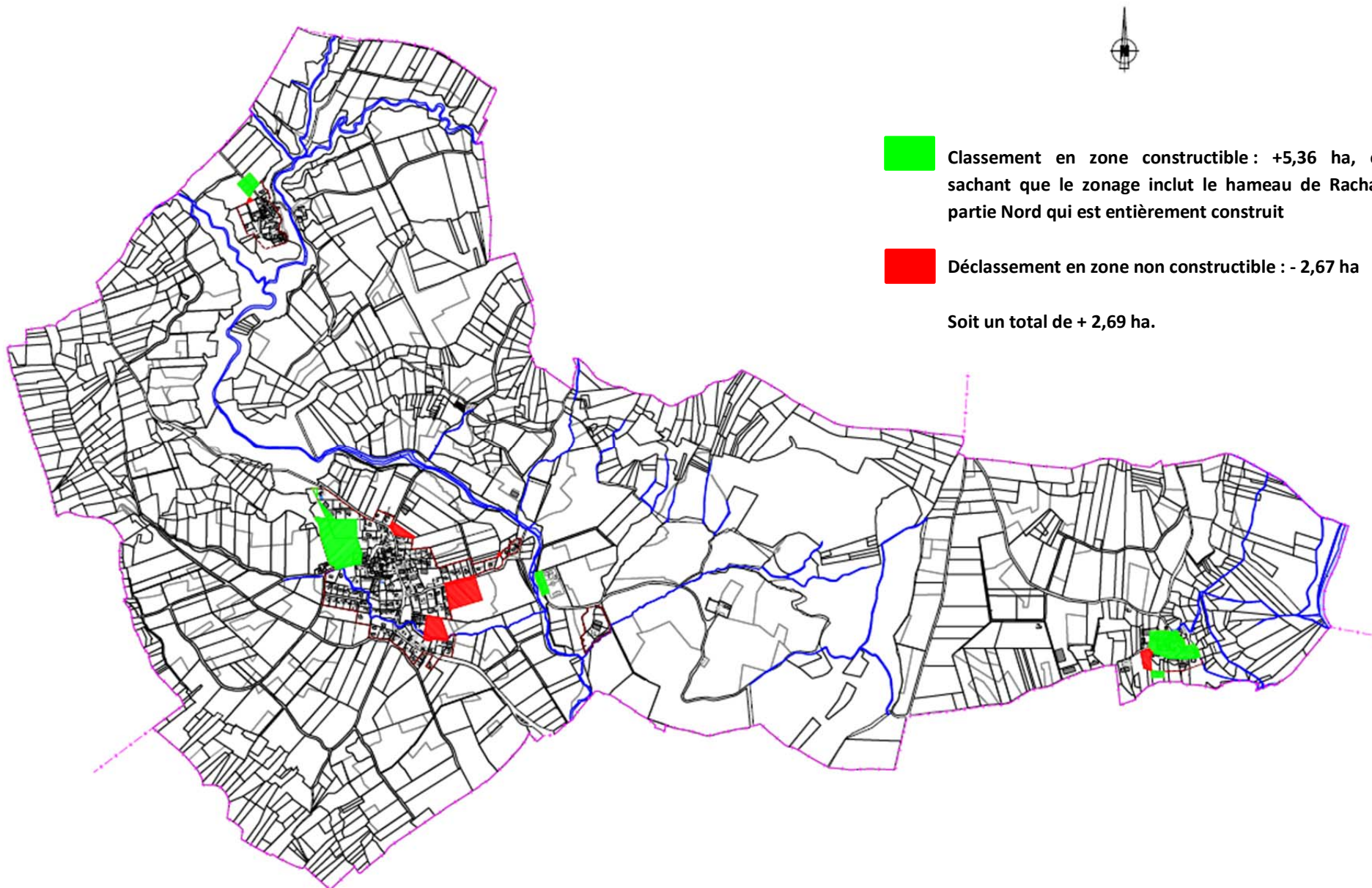
Zones et Secteurs	Carte communale actuelle	Projet de carte communale	Evolution
U – Bourg de Blanzac	23,3 ha	23,8 ha	+0,5 ha
U - Azanières	3,0 ha	3,4 ha	+0,4 ha
U – Rachat*	1,3 ha	2,8 ha	+1,5 ha
Total zones « U »	27,6 ha	30 ha	+2,4 ha
US 1 - Equipements	/	0,3 ha	+0,3ha
US 2 – Zone artisanale	1,4 ha	1,4 ha	+0,0 ha
Total zones « US »	1,4 ha	1,7 ha	+0,3 ha
Total U + US	29 ha	31,7 ha	+2,7 ha

* Zone UA résultant du PLU de Polignac

Les superficies constructibles représentent 31,7 hectares, soit 3,7 % du territoire communal, dont 3,5 % pour l'urbanisation du bourg et des hameaux d'Azanières et de Rachat, à vocation davantage d'habitat.

La surface constructible a augmenté de 2,7 hectares par rapport à la carte communale de 2007 (et du zonage du PLU de Polignac sur Rachat), en sachant que cette surface correspond au projet de lotissement communal mené dans le Bourg, avec la participation de l'établissement public foncier, pour permettre de dynamiser le bourg, accueillir de nouveaux habitants, retenir les jeunes dans le village, pour pallier la forte rétention foncière existant sur les parcelles privées, permettant de maintenir les services de proximité et notamment l'école.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



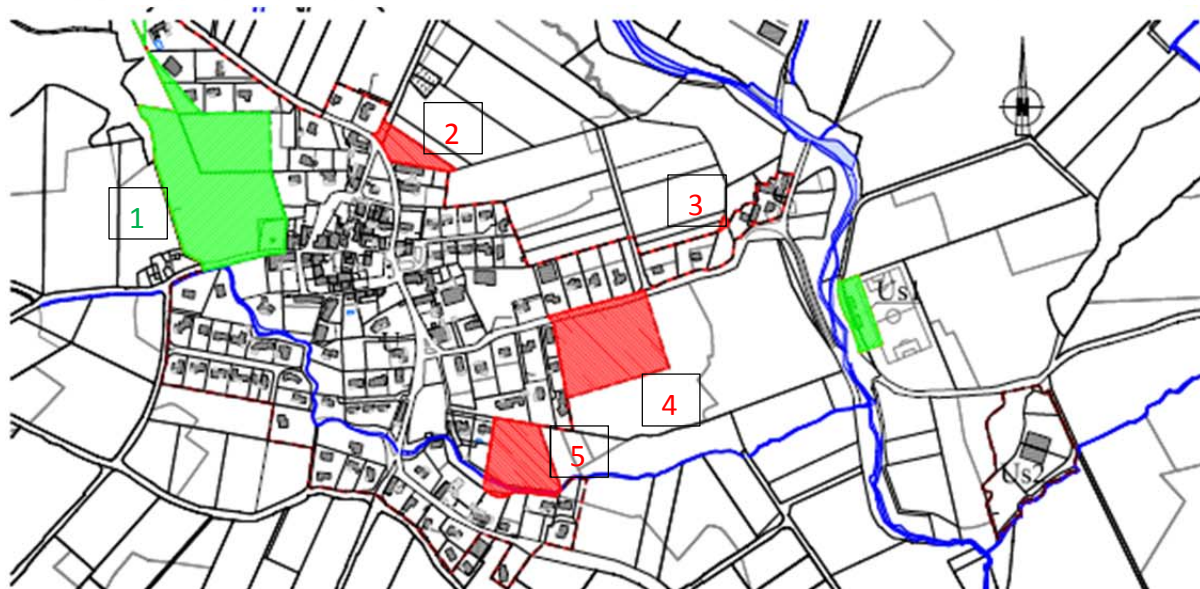
Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Sur le Bourg :

- 1 : + 28 751 m²
- 2 : - 2 627 m²
- 3 : - 116 m²
- 4 : - 13 670 m²
- 5 : - 7 345 m²

Soit un total de + 4 993 m².

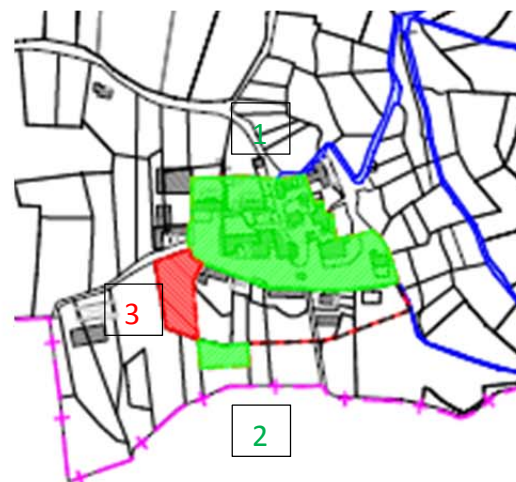
**Zone US1 pour des équipements publics :
+ 2 918 m²**



Sur Azanières :

- 1 : + 4 182 m²
- 2 : - 193 m²

Soit un total de + 3 989 m²



Sur Rachat :

- 1 : + 16 611 m²
- 2 : + 1 118 m²
- 3 : - 2 715 m²

Soit un total de + 15 014 m²

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Evolution des disponibilités brutes

Zones et Secteurs	Carte communale actuelle (ha)	Projet de carte communale (ha)	Evolution (ha)
Bourg de Blanzac			
Dents creuses	1,0	1,0	+0,0
Extension	2,3	2,8	+0,5
Azanières			
Dents creuses	0,2	0,2	0
Extension	0,3	0,7	+0,4
Rachat			
Extension	0,9*	0,7	-0,2
TOTAL	4,7 ha	5,4	+0,7

* Disponibilité résultant du PLU de Polignac

Note : non pas été prises en compte les parcelles libres ne présentant pas une taille suffisante et/ou une configuration permettant d'accueillir potentiellement une construction.

Estimation des capacités d'accueil

Zones et Secteurs	Disponibilités brutes (ha)	Disponibilités après rétention foncières (ha)	Nombre de logements estimés à l'horizon 2026*	Commentaires
Bourg de Blanzac				
Dents creuses	1,0	0,4	4	Mobilisation de 40% de la surface disponible brute (cf SCOT), justifiée par la rétention et pour certaines parcelles à une configuration peu favorable (topographie, proximité du cours d'eau...)
Extension	2,8	2,8	28	Aucune rétention n'est appliquée pour le périmètre du futur lotissement communal
Azanières				
Dents creuses	0,2	0,1	1	Dont une dent creuse dans le cœur bâti ancien du village, soumise à une forte rétention
Extension	0,7	0,6	6	Prise en compte d'une rétention limitée (15%) du fait de la dynamique sur le secteur
Rachat				
Extension	0,7	0,3	3	Terrains soumis à une rétention importante et à une contrainte de pente. Rétention foncière de 50 % appliquée.
TOTAL	5,4	4,2	42	

* Globalement a été considérée une densité moyenne de 10 logements par hectare, minimum attendu par le SCOT pour les communes de la typologie de Blanzac.

Une capacité estimée de 42 logements en construction neuve, contre 40 logements prévus par le projet communal (4 logements par an sur 20 ans).

Sur le Bourg, les disponibilités sont les suivantes :

- 1 : 27 770 m² pour le projet de lotissement communal
- 2 : 2 090 m²
- 3 : 1 600 m²
- 4 : 1 520 m²
- 5 : 3 000 m²
- 6 : 960 m²
- 7 : 1 150 m²

Soit un total de 38 090 m², soit 3,81 hectares.

- 1 : 27 770 m² pour le projet de lotissement communal
- 2 : 2 090 m²
- 3 : 1 600 m²
- 4 : 1 520 m²
- 5 : 3 000 m²
- 6 : 960 m²
- 7 : 1 150 m²

Soit un total de 38 090 m², soit 3,81 hectares.

Sur Azanières, les disponibilités sont les suivantes :

- 1 : 1 760 m²
- 2 : 1 970 m²
- 3 : 770 m²
- 4 : 1 610 m²
- 5 : 760 m²
- 6 : 2 050 m²

Soit un total de 8 920 m², soit 0,88 hectare.

- 1 : 1 760 m²
- 2 : 1 970 m²
- 3 : 770 m²
- 4 : 1 610 m²
- 5 : 760 m²
- 6 : 2 050 m²

Soit un total de 8 920 m², soit 0,88 hectare.

Sur Rachat, les disponibilités sont les suivantes :

- 1 : 5 490 m²
- 2 : 1 740 m²

Soit un total de 7 230 m², soit 0,72 hectare.

- 1 : 5 490 m²
- 2 : 1 740 m²

Bureau d'études REALITES
 34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
 E-mail : urbanisme@realites-be.fr
(Tous droits de reproduction réservés)

LA PRISE EN COMPTE DE LA DESSERTE DES ZONES

Voirie

Les diverses zones constructibles sont bien toutes desservies de façon satisfaisante par une voirie adaptée.

Réseaux d'eau potable et d'assainissement :

Il est important de noter que la commune conduit une étude de diagnostic réseaux assainissement et eau potable, qui est en cours et dont les résultats devraient être présentés en début d'année 2017, pour des travaux courant 2018.

Le Bourg est desservi par une unité de traitement des eaux usées, dont le dimensionnement se posera à terme. Elle fonctionne correctement. Le projet le plus important consiste en la réalisation d'un lotissement communal qui sera desservi par deux entrées routières et donc deux entrées en matière de desserte en réseaux, depuis la RD13 à l'Est et la route de Nolhac au Sud.

Le hameau d'Azanières comporte également une unité de traitement des eaux usées. L'extension urbaine envisagée au Nord du village nécessite une légère extension des réseaux d'assainissement et d'eau potable qui est envisagée et budgétée. En effet, il s'agit du hameau prioritaire en matière de travaux à échéance 2018. C village va en effet subir des travaux d'enfouissement des réseaux secs, et en même temps, des travaux sur les réseaux humides.

Le hameau de Rachat comporte également une unité de traitement des eaux usées et est en partie en assainissement non collectif. Les réseaux sont présents à proximité sur les voies communales concernant l'urbanisation envisagée au Sud du hameau. Des travaux sont également envisagés après ceux du hameau d'Azanières.

En dehors des secteurs desservis, il est précisé que des constructions nouvelles peuvent tout à fait être prévues, l'assainissement non collectif fonctionnant très bien, grâce à des installations adaptées mises en place avec les constructions neuves.

Concernant la ressource en eau potable, la commune dispose de plusieurs captages desservant une partie de son territoire et est alimenté sur d'autres secteurs par le réseau public de la commune voisine. Les capacités en matière de ressource en eau potable sont suffisantes pour répondre aux besoins envisagés dans le cadre de la carte communale.

Les plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable sont présents dans le dossier de carte communale. Les études restent toujours en cours.

Réseau électrique

Globalement le réseau électrique est existant au droit des parcelles dans les zones de disponibilité en extension et en dents creuses. Ponctuellement et dans un nombre très limité de cas, des extensions pourraient s'avérer nécessaires, par exemple dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal dans le Bourg, ou encore au Nord du hameau d'Azanières.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Blanzac est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique, pièces n°3a et 3b de la carte communale) :

- une servitude de protection des Monuments Historiques : AC1 « Croix de Carrefour sur le chemin vicinal ordinaire de Blanzac à Nolhac » classée le 24 Novembre 1954
- des servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales : AS1
 - o Source de Riat 1 et Riat 2 par arrêté préfectoral n° D2-B1-2000-142 du 5 Avril 2000
 - o Sources de Riat 3 par arrêté préfectoral n° DIPE-18 du 26 Avril 2004
 - o Source de Rachat par arrêté DIPPAL B3-2011/126 du 24 Juin 2011
- une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : PT2 « Liaison Hertziennne Le Puy/Vorey sur Arzon Tronçon St Christophe sur Dolaizon/St Vincent » par décret du 16 Août 1989
- une servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques) : PT 3 « Câble Blanzac – La Bourre » par arrêté préfectoral n° 1D4-88-136 du 2 Février 1988

MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage de la carte communale révisée tient compte des enjeux précédemment listés, en vue de définir un projet de développement prenant en compte les enjeux environnementaux :

	Diagnostic	Hiérarchisation des enjeux	Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables
Ressources naturelles et biodiversité	- Natura 2000 FR831 2009 : Gorges de la Loire 5 ZNIEFF de type 1 2 ZNIEFF de type 2 - Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : Vallée de la Loire, Gorges de la Loire	++ + +	Evitement : les zones constructibles délimitées ont été, dans la mesure du possible, délimitées en dehors du site Natura 2000 Site FR831 2009 et des ZNIEFF de type 1. Réduction : Seule la zone constructible de Rachat est située sur la limite de la ZICO et d'une ZNIEFF de type 1, toutefois, cette délimitation correspond à la zone actuellement bâtie, l'impact sera donc limité.
Espace agricole	2 exploitations localisées dans le Bourg, dont une en fin d'activité	++	Réduction : Il s'agit de réduire l'impact de la zone constructible en limitant la consommation d'espaces agricoles. Notons qu'un projet de lotissement est à l'étude sur la zone constructible et qu'une indemnisation de l'exploitant est prévue dans le cadre de l'achat de la parcelle. Sur Rachat, le zonage est revu pour s'éloigner des bâtiments agricoles présents à l'Ouest.
Ressource en eau	- Captages - Zones humides	+++ (Rachat) ++ (secteurs du Bourg et Azanières)	Evitement : les zones constructibles délimitées ont été, dans la mesure du possible, délimitées en dehors des périmètres de captage. Réduction : Seule la zone constructible de Rachat est concernée par un

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

			périmètre de protection rapproché du captage situé au Nord du hameau toutefois, cette délimitation correspond à la zone actuellement déjà bâtie, aucune disponibilité n'est présente dans ce périmètre, périmètre qui vaut servitude d'utilité publique avec des prescriptions particulières, l'impact sera donc limité. Evitement : les zones constructibles délimitées ont été positionnées en dehors des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides, sauf pour le secteur d'Azanières et une partie du Bourg. Sur ces secteurs, une visite de terrain par l'Agence Française pour la Biodiversité (ex ONEMA) a permis de vérifier que la zone constructible n'était pas située en zone humide. Réduction : sur la zone constructible d'Azanières, une partie faible présente une inondation de surface de faible superficie, inférieure à 100 m², et ne comporte aucune plante hydrophile ni aucune faune inféodée. Aucun enjeu en terme de biodiversité faune flore n'est identifiée et la superficie concernée par l'humidité du sol étant inférieure au seuil de déclaration, aucune procédure particulière n'est requise.
Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel	• Nombreuses covisibilités du fait de la topographie • Enjeu de densification du Bourg (nombreuses extensions linéaires)	++ covisibilités, préservation de la silhouette bâtie	Evitement : Les zones constructibles ont été délimitées en priorité au sein et autour de l'enveloppe bâtie existante, permettant de rééquilibrer les silhouettes bâties.
Risques	• Mouvement de terrain - Glissement de terrain • Phénomène lié à l'atmosphère • Radon • Radon • Séisme Zone de sismicité: 2 • Ambroisie (arrêté préfectoral de Haute-	+ risques à prendre en compte dans la redéfinition des zones constructibles	Evitement : Concernant le risque lié au retrait-gonflement des argiles, les zones constructibles ont été localisées en dehors des zones l'aléa fort. L'impact est nul concernant les autres risques.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

	Loire du 5 décembre 2013)		
Déchets	Présence d'une déchetterie sur une commune proche	+ peu d'impact – quantité des apports à gérer	Aucune conséquence dommageable prévisible
Bruit	La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2009 portant classement sonore des voies routières de statut route départementale ou voie communale.	/ absence d'impact	Aucune conséquence dommageable prévisible
Déplacements	- Bonne desserte routière (RD13) - Peu d'alternative au transport motorisé individuel	+ peu d'impact du fait du contexte, mais des modes doux à favoriser pour les déplacements de proximité	Evitement : Sur le Bourg, les zones constructibles ont été localisées au plus près de l'école, permettant de réduire les déplacements routiers (par rapport au zonage de la carte communale de 2007).
Energie et pollutions atmosphériques	Mesures enregistrées sur la station de Moissac => très en dessous de la moyenne nationale	/ absence d'impact	Aucune conséquence dommageable prévisible

En conclusion, les effets de la révision de la carte communale permettent de limiter les effets dommageables sur l'environnement par rapport à la carte communale de 2007.

Des mesures de réduction ont été appliquées sur les secteurs sensibles, afin de réduire au maximum l'emprise des zones constructibles situées sur des secteurs à enjeux (ZNIEFF, Natura 2000, protection des captages). Notons que la carte communale ne permet pas d'imposer un règlement, les outils pour permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux au sein de la trame urbanisée sont donc limités. Toutefois, les règles imposées par la loi sur l'eau, par exemple, s'appliquent à l'intérieur de la zone constructible, ceci devrait donc garantir une bonne prise en compte des enjeux environnementaux, notamment sur Azanières, secteur concerné par les zones de forte probabilité de présence de zones humides.

Les obligations de compensation écologique, confirmées par la LOI n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, s'appliquent également sur les zones constructibles.

SUIVI DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-27.

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, et si nécessaire de le faire évoluer.

Il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement, mais de cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Il est important que la collectivité ait les moyens (en ressources humaines et financières) de suivre ces indicateurs.

INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL (DEFINIS PAR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE)

Les bases de données existantes, permettant de renseigner les indicateurs et de situer les évolutions du territoire par rapport à d'autres, seront mobilisées (suivi Natura 2000, etc.).

Choix des indicateurs de suivi

Il a été déterminé précédemment plusieurs prescriptions environnementales. Elles sont l'expression concrète de la stratégie environnementale développée au cours de l'élaboration de la carte communale.

Le tableau ci-dessous énumère, pour chaque prescription environnementale intégrée dans la démarche, des indicateurs de suivi adaptés.

Ce tableau sera complété lors de la réalisation du bilan de la Carte Communale, à 5 ans.

Le tableau de suivi de la construction de logements sera complété de la manière suivante :

- Fréquence : annuelle
- Bilan à mi-parcours : 5 ans
- Durée de la carte communale : 10 ans
- Modalités de suivi : tableau complété par la commune

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Prescription	indicateurs	unité	Echelle d'analyse	Cartographie / quantifiable	Origine des données	Disponibilité des données
<u>Préserver les espaces naturels du territoire</u>	Corine Land Cover : évolution des superficies imperméabilisées	Ha	commune	oui	Agence européenne de l'environnement	Prodige Auvergne, bilan à 5 ans
	Suivi du DOCOB Natura 2000	/	Site Natura 2000	oui	Département	Département, suivi du DOCOB
<u>Préserver les espaces agricoles</u>	Corine Land Cover : évolution des superficies imperméabilisées	Ha	commune	oui	Agence européenne de l'environnement	Prodige Auvergne, bilan à 5 ans
	Foncier agricole	Ha	commune	oui	PAC	Registre parcellaire graphique de la PAC, annuel
<u>Préserver la ressource en eau</u>	Corine Land Cover : évolution des superficies imperméabilisées	Ha	commune	oui	Agence européenne de l'environnement	Prodige Auvergne, bilan à 5 ans
	Consommation annuelle d'eau potable par habitant	Litres	commune	oui	Commune et SAE Puy en Velay	Factures AEP, annuel
	Bilan de la station d'épuration (rapports de visite)	Caractéristiques des rejets	commune	oui	Département	Rapport SATESE, annuel
<u>Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le cadre de vie</u>	Perceptions depuis les principaux points de vue	Analyse qualitative des perceptions	commune	non	Commune	Base de données à créer (vue sur le Bourg depuis Soleihac), bilan à 5 ans
<u>Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances</u>	Evolution des risques	/	commune	oui	DICRIM, DDRM	Prim.net

SUIVI DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies. Il pourra être rempli par la collectivité en s'appuyant sur les permis de construire accordés et leur localisation.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Logements réalisés							
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾							
Localisation							
- Bourg							
- Azanières							
- Rachat							
- Autre							
Logements neufs							
Localisation							
- Bourg							
- Azanières							
- Rachat							
Situation (par rapport au SCOT)							
- Comblement de dents creuses							
- Extension							
Consommation foncière (en m²) ⁽²⁾							
- Comblement de dents creuses							
- Extension							
Surface moyenne par logement (en m²)							
Typologie							
- Logements individuels							
- Logements groupés							
- Logements collectifs							
Logements sociaux ⁽³⁾							

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs sociaux.

Autres documents faisant l'objet d'un suivi pouvant renseigner le suivi de la carte communale

Site Natura 2000 « Gorges de la Loire » :

La structure animatrice est le Département de la Haute-Loire : Cathy Espéret, catherine.esperet@cg43.fr

Extrait de l'évaluation des incidences Natura 2000 – rédaction Biotope – juin 2012 :

ENJEUX GÉNÉRAUX DE PRÉSERVATION DU SITE

Le site se compose de gorges profondes aux versants abrupts où les milieux rocheux abondent (corniches, falaises et éboulis). On y trouve également des pelouses, landes et formations arbustives. Sur les plateaux environnants, les zones cultivées (bocage) alternent avec des vallées plus ou moins encaissées affluentes de la Loire. Cette grande variété de milieux est propice à une avifaune diversifiée ; les rapaces notamment atteignent des densités très élevées.

Au sein du site, les gravières de Bas-en-Basset sont un haut lieu ornithologique départemental grâce à l'axe de migration privilégié que constitue le val de Loire. Parmi les 202 espèces d'oiseaux recensées, 117 nichent sur la commune, dont 71 sur le secteur des gravières et 49 sur l'arrêté préfectoral de protection de biotope. Les gravières abritent notamment 41 espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », dont le Bihoreau gris, le Milan noir et le Martin-pêcheur.

L'intensification de l'agriculture (abandon des pratiques pastorales et de certaines cultures, utilisation de pesticides et d'insecticides, drainage, irrigation ponctuellement...) et de la sylviculture (travaux forestiers, création de pistes forestières, coupe de vieilles parcelles matures...), ainsi que le tourisme et les sports de nature (randonnée, escalade, sports motorisés susceptibles de déranger les oiseaux rupestres notamment lors de la reproduction) sont les principales menaces identifiées sur le site ; les projets d'aménagements sont peu nombreux (déviation de l'agglomération du Puy par exemple).

PRINCIPALES ORIENTATIONS DE GESTION DU SITE

1 - Maintien de la mosaïque d'habitats

- maintenir un élevage extensif ;
- limiter la mise en culture (des prairies de fauche notamment).

2 - Eviter le dérangement des sites favorables à la nidification

- organiser et gérer les activités et les usages ;
- respecter les périodes de nidification en matière de travaux forestiers.

3 - Limiter la mortalité des oiseaux

- soumettre chaque nouveau projet d'aménagement du territoire à une étude d'incidences.

4 - Maintenir la dynamique fluviale

- aménager les berges de façon raisonnée ;
- lutter contre l'enrésinement des terrasses alluviales.

RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIQUE

La commune de Blanzac se situe dans le centre du Département de la Haute-Loire, à 10 Km du Puy-en-Velay. Elle fait partie de la Communauté de communes des Portes d'Auvergues. La commune devrait adhérer à la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay au 1er Janvier 2017.

- Superficie : 8,58 km²
- Population municipale : 345 (population légale 2013)
- Zone de Montagne (application de la loi Montagne)
- Altitude comprise entre 569 mètres et 915 mètres.

Le territoire se compose d'un bourg et de deux hameaux principaux : Azanières (accessible depuis la commune voisine de Saint-Paulien) et Rachat (dont une partie du hameau a été rattachée à la commune de Blanzac en 2016).

La commune de Blanzac est aujourd'hui couverte par une carte communale partielle approuvée par délibération du Conseil Municipal le 14 Juin 2007 et par arrêté préfectoral le 2 Août 2007. Par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Juillet 2015, la commune de Blanzac a décidé de réviser sa carte communale, afin notamment de d'apporter des modifications à la carte communale actuelle, revoir les possibilités de constructions et intégrer la surface de 5 ha transférée de la commune de Polignac à celle de Blanzac.

La collectivité a travaillé à un document d'urbanisme avec une vision à l'échéance 2035, correspondant à la vision du SCOT du Velay.

Une carte communale soumise à Evaluation Environnementale

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, codifié aux articles R.104-8 à 14 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales.

La commune de Blanzac est concernée par le site Natura 2000 « Gorges de la Loire ». La révision de la carte communale de la commune doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet de territoire dans la préparation de sa carte communale.

Elle doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

L'évaluation environnementale est cette démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune.

L'évaluation environnementale de la carte communale de Blanzac a été réalisée en parallèle de l'étude d'urbanisme. Ainsi, les grands enjeux liés à l'environnement ont pu être directement intégrés dans la carte communale. Ce document intègre les éléments de cette évaluation environnementale.

Documents cadres qui doivent être pris en compte dans la carte communale :

Urbanisme	
SCoT du Velay	Prescrit le 26/11/2012 En cours d'élaboration
Biodiversité et milieu naturel	
SRCE	adopté le 7 juillet 2015
DOCOB du site Natura 2000 « Gorges de la Loire»	Avril 2004
Pollution et qualité des milieux	
SDAGE Loire-Bretagne	adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021
SAGE Loire amont	En cours
Schéma général d'assainissement et zonage d'assainissement	En cours
Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEMA)	Arrêté préfectoral du 21 mai 2001
Gestion des ressources naturelles	
Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Rhône-Alpes (prise en compte dans le PLU)	Approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012
Autres documents de planifications	
Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Auvergne	Juin 2012
PCET de la Haute-Loire	le Département, réuni en Assemblée Départementale le 30 janvier 2012, a validé le lancement du Plan Climat Energie Territorial du Département de la Haute-Loire

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Documents cadres qui doivent être pris en compte dans la carte communale :

Enjeux par secteurs géographiques :

Secteur	Typologie	Zonage CC 2006	Desserte, liaison au bourg	Organisation urbaine, développement	Assainissement	Cadre de vie, paysage	Milieux naturels	Vocation agricole
Le Bourg	Bourg	Zone U	Desserte par la RD 13, voies communales relativement étroites dans le cœur de Bourg et à l'Ouest du Bourg	Organisation groupée autour de l'église Extension en direction du hameau du Moulin de Blanzac, implanté le long du ruisseau de Chalon Forme traditionnelle ayant évolué ; nombreuses extensions le long des voies Quelques ruines et plusieurs bâtiments en cours de rénovation	Réseau d'assainissement collectif ; capacité de la station à absorber le développement.	Implantation dans une vallée en forme de cirque Points de vue en direction du Sud	Enjeu de protection des secteurs humides associés au ruisseau de Chalon	Présence de bâtiments agricoles : à l'Est du cœur de Bourg et au Sud Au-delà des jardins, terres exploitées par l'agriculture
Les Chambons	Vocation économique	Zone Us	Est du Bourg Proximité du Bourg, 0,8 km du bourg	Un seul bâtiment d'activité et son dépôt, plateforme à l'arrière du bâtiment	individuel	Implantation en fond de vallée Covisibilité depuis Soleilhac	Enjeu de protection des secteurs humides, présents sur les parcelles agricoles à l'Est des bâtiments Enjeu de protection du bosquet situé sur la parcelle 225, en léger surplomb du bâtiment	terres exploitées par l'agriculture

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Rachat	Hameaux principaux	Zone U	Est du territoire Éloignement du Bourg, accessible depuis la voie communale qui dessert Soleilhac 3 km du bourg	Organisation groupée en face d'une chapelle, Forme traditionnelle ayant évolué ; quelques bâtiments récents à l'écart au Nord et à l'Ouest, bâtiments agricoles à l'Ouest Quelques ruines et plusieurs bâtiments en cours de rénovation	Réseau d'assainissement collectif ; fonctionnement non optimum de la station Diagnostic assainissement en cours avec travaux pour 2018 d'abord Azanières puis Rachat.	Implantation sur le plateau Point de vue remarquable en direction du Sud	Enjeu de protection de la ressource en eau (périmètre de protection rapproché) protection des espaces de nature ordinaire	Nombreux bâtiments agricoles Au-delà des jardins, terres exploitées par l'agriculture
Azanières	Hameaux principaux	Zone U	Nord du territoire Éloignement du Bourg, accessible depuis la commune de Saint-Paulien 1,5 km du bourg	Organisation groupée sur un éperon rocheux Forme traditionnelle fortement préservée ; un bâtiment récent à l'écart au Nord Très peu de constructions nouvelles, quelques ruines	Réseau d'assainissement collectif ; fonctionnement correcte de la station Diagnostic assainissement en cours avec travaux pour 2018 d'abord Azanières puis Rachat.	Implantation en ligne de crête, délimitée par les ruisseaux de Soddes et le ruisseau de Chalon forme préservée et silhouette remarquable visible depuis Saint-Paulien	Versants abrupts côté Est, donnant sur des secteurs humides associés aux ruisseaux	Pas de siège d'exploitation Au-delà des jardins, terres exploitées par l'agriculture

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Enjeux par items :

	Diagnostic	Hiérarchisation des enjeux
Ressources naturelles et biodiversité	- Natura 2000 Z.P.S. : Gorges de la Loire 5 ZNIEFF de type 1 2 ZNIEFF de type 2 - Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : Vallée de la Loire, Gorges de la Loire	++ + +
Ressource en eau	- Captages - Zones humides	+++ (Rachat) ++
Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel	- Nombreuses covisibilités du fait de la topographie - Enjeu de densification du Bourg (nombreuses extensions linéaires)	++ covisibilités, préservation de la silhouette bâtie
Risques	- Mouvement de terrain - Glissement de terrain - Phénomène lié à l'atmosphère - Radon - Radon - Séisme Zone de sismicité: 2 - Ambroisie (arrêté préfectoral de Haute-Loire du 5 décembre 2013)	+ risques à prendre en compte dans la redéfinition des zones constructibles
Déchets	Présence d'une déchetterie sur une commune proche	+ peu d'impact – quantité des apports à gérer
Bruit	La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2009 portant classement sonore des voies routières de statut route départementale ou voie communale.	/ absence d'impact
Déplacements	- Bonne desserte routière (RD13) - Peu d'alternative au transport motorisé individuel	+ peu d'impact du fait du contexte, mais des modes doux à favoriser pour les déplacements de proximité
Energie et pollutions atmosphériques	Mesures enregistrées sur la station de Moissac => très en dessous de la moyenne nationale	/ absence d'impact

Le projet communal en termes de développement s'articule autour de 4 axes majeurs :

- Poursuivre la dynamique communale :
 - o Permettre la poursuite d'une croissance raisonnée,
 - o Assurer une cohérence entre objectif démographique et objectif de création de logements.
- Renforcer le bourg de Blanzac, centralité communale :
 - o Poursuivre la maîtrise de l'urbanisation,
 - o Privilégier le développement sur le bourg de Blanzac,
 - o Permettre une certaine dynamique sur les villages,
 - o Valoriser les équipements et les aménagements réalisés ou envisagés.
- Conforter l'économie locale :
 - o Permettre le maintien de l'activité agricole,
 - o Conforter l'activité économique.
- Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers :
 - o L'objectif communal est de préserver les richesses du territoire, participant à la qualité du cadre de vie, et donc à l'attrait du territoire, pour l'habitat et le tourisme. Pour cela, il s'agit de :
 - Préserver les réservoirs de biodiversité et périmètres de nature remarquable (Natura 2000, ZNIEFF 1),
 - De manière générale et en complément, veiller à préserver la fonctionnalité générale du corridor écologique diffus dans lequel s'inscrit le territoire communal et identifié à l'échelle régionale, et ceux d'échelle plus locale, en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels et les effets de coupures, en préservant les boisements,
 - Préserver les cours d'eau participant à la trame bleue,
 - Prendre en compte le contexte topographique, intégrer les enjeux paysagers et notamment l'impact des constructions nouvelles sur le paysage et la perception du bourg et des hameaux, en privilégiant une urbanisation regroupée,
 - Tenir compte du périmètre de protection de la croix classée,
 - Prendre en compte la protection des captages d'eau potable.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Comme indiqué dans le projet de territoire, la carte communale de Blanzac comporte plusieurs zones constructibles, en lien avec les zones bâties actuelles, à savoir :

- L'urbanisation du Bourg de Blanzac
- L'urbanisation du hameau d'Azanières, déjà présent dans la carte communale actuelle
- L'urbanisation du hameau de Rachat, déjà présent dans le PLU de la commune de Polignac auquel une partie des terrains était auparavant rattachée
- L'urbanisation économique des Chambons, déjà présente dans la carte communale actuelle
- L'urbanisation autour des équipements publics présents aux Chambons.

Evolution des disponibilités brutes

Zones et secteurs	Carte communale actuelle (ha)	Projet de carte communale (ha)	Evolution (ha)
Bourg de Blanzac			
Dents creuses	1,0	1,0	+0,0
Extension	2,3	2,8	+0,5
Azanières			
Dents creuses	0,2	0,2	0
Extension	0,3	0,7	+0,4
Rachat			
Extension	0,9*	0,7	-0,2
TOTAL	4,7 ha	5,4	+0,7

* Disponibilité résultant du PLU de Polignac

Note : non pas été prises en compte les parcelles libres ne présentant pas une taille suffisante et/ou une configuration permettant d'accueillir potentiellement une construction.

Estimation des capacités d'accueil

Zones et secteurs	Disponibilités brutes (ha)	Disponibilités après rétention foncières (ha)	Nombre de logements estimés à l'horizon 2026*	Commentaires
Bourg de Blanzac				
Dents creuses	1,0	0,4	4	Mobilisation de 40% de la surface disponible brute (cf SCOT), justifiée par la rétention et pour certaines parcelles à une configuration peu favorable (topographie, proximité du cours d'eau...)
Extension	2,8	2,8	28	Aucune rétention n'est appliquée pour le périmètre du futur lotissement communal
Azanières				
Dents creuses	0,2	0,1	1	Dont une dent creuse dans le cœur bâti ancien du village, soumise à une forte rétention
Extension	0,7	0,6	6	Prise en compte d'une rétention limitée (15%) du fait de la dynamique sur le secteur
Rachat				
Extension	0,7	0,3	3	Terrains soumis à une rétention importante et à une contrainte de pente. Rétention foncière de 50 % appliquée.
TOTAL	5,4	4,2	42	

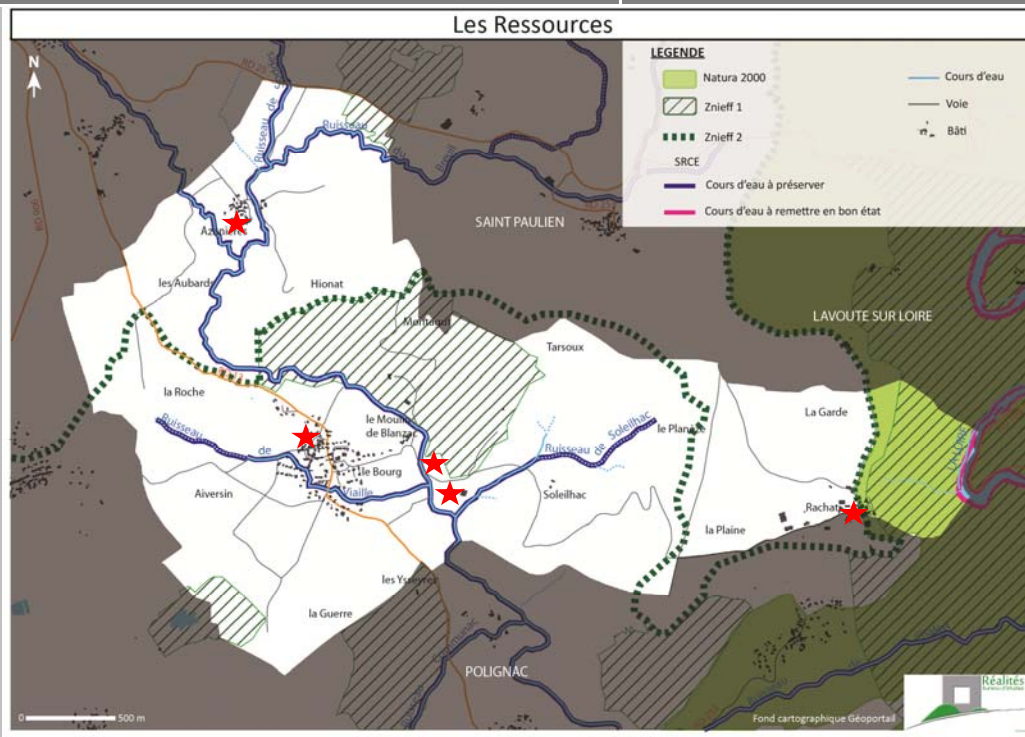
* Globalement a été considérée une densité moyenne de 10 logements par hectare, minimum attendu par le SCOT pour les communes de la typologie de Blanzac.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Une capacité estimée de 42 logements en construction neuve, contre 40 logements prévus par le projet communal (4 logements par an sur 20 ans).

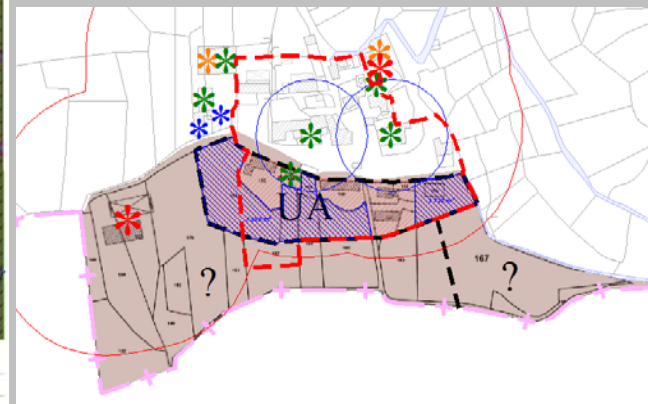
Compte tenu des faibles impacts du projet communal, aucune mesure compensatoire n'est proposée.

	Diagnostic	Hiérarchisation des enjeux	Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables
Ressources naturelles et biodiversité	- Natura 2000 FR831 2009 : Gorges de la Loire 5 ZNIEFF de type 1 2 ZNIEFF de type 2 - Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : Vallée de la Loire, Gorges de la Loire	++ + +	Evitement : les zones constructibles délimitées ont été, dans la mesure du possible, délimitées en dehors du site Natura 2000 Site FR831 2009 et des ZNIEFF de type 1. Réduction : Seule la zone constructible de Rachat est située sur la limite de la ZICO et d'une ZNIEFF de type 1, toutefois, cette délimitation correspond à la zone actuellement bâtie, l'impact sera donc limité.



Rachat : mise en cohérence du zonage suite à la modification du cadastre

Zonage PLU Polignac
 Révision de la Carte Communale



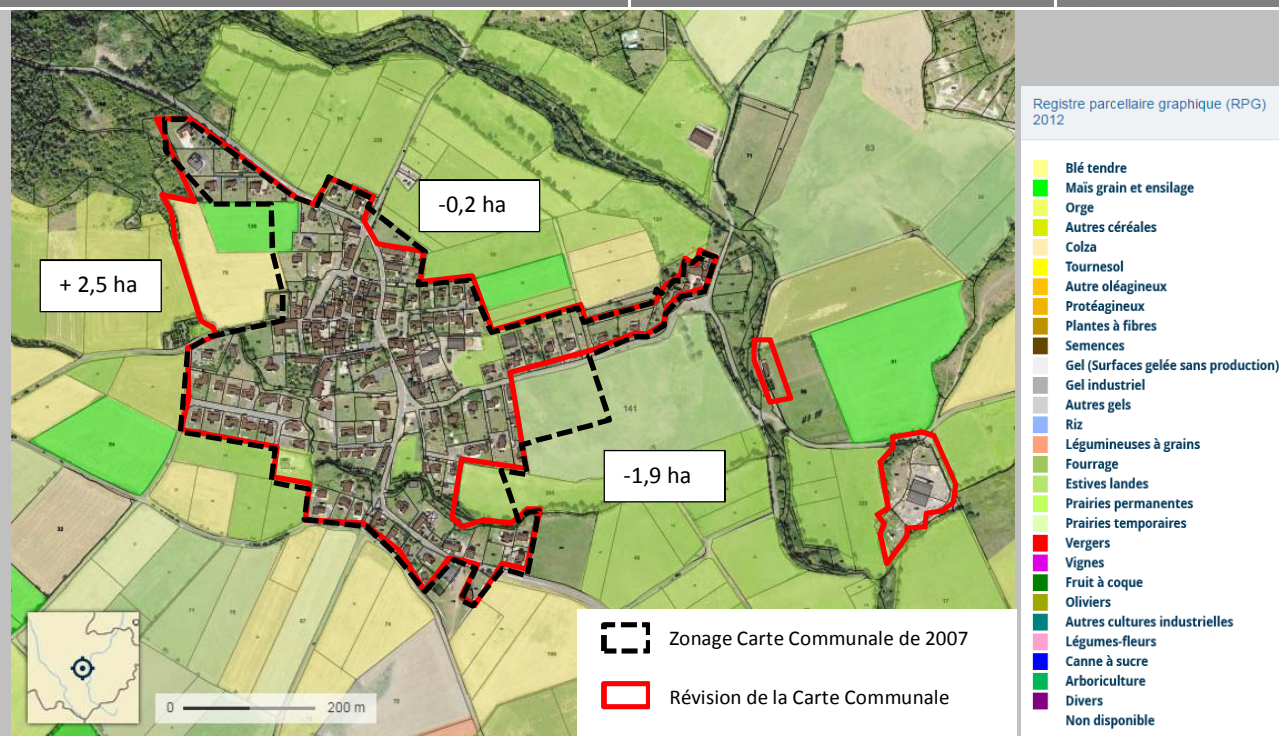
Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Espace agricole

- 2 exploitations localisées dans le Bourg, dont une en fin d'activité

++

Réduction : Il s'agit de réduire l'impact de la zone constructible en limitant la consommation d'espaces agricoles. Notons qu'un projet de lotissement est à l'étude sur la zone constructible et qu'une indemnisation de l'exploitant est prévue dans le cadre de l'achat de la parcelle. Sur Rachat, le zonage est revu pour s'éloigner des bâtiments agricoles présents à l'Ouest.



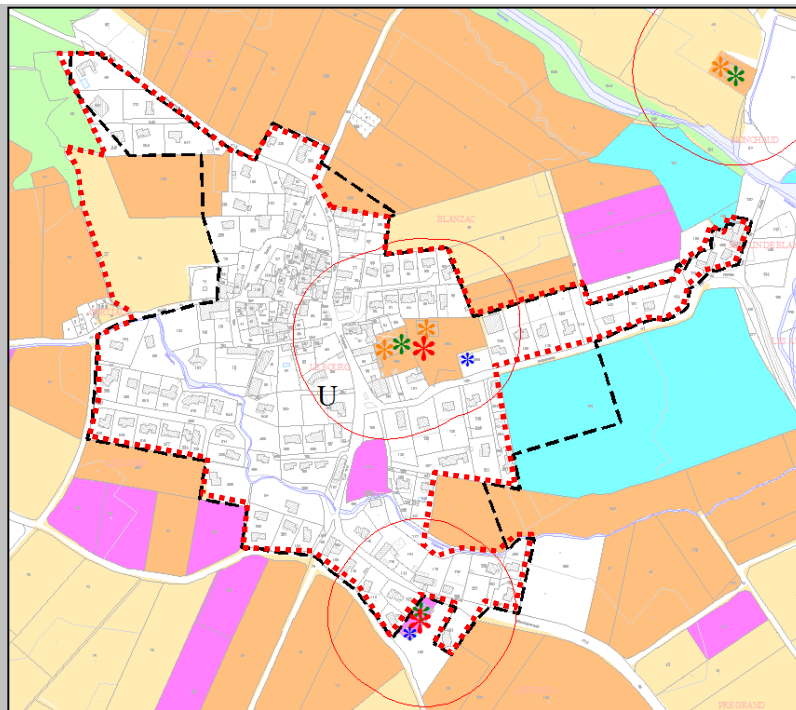
Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



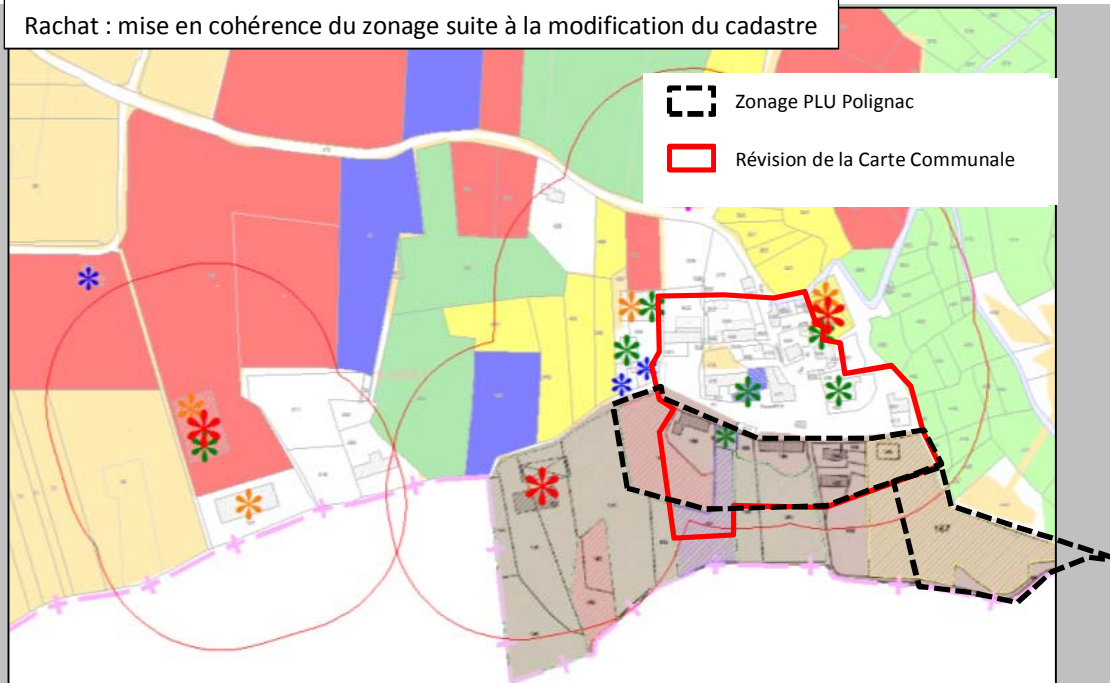
Réalisation Réalités – le Bourg

LEGENDE :

- : Agricole (PAC 2013)
- : Boisement (Foret V2 géoportail)
- : Limite des zones constructibles de la Carte Communale actuelle (2007)
- : Révision de la Carte Communale
- : Exploitant n°1 (GAEC)
- : Exploitant n°2 (GAEC)
- : Exploitant n°3
- : Exploitant n°4
- : Exploitant n°5
- : Exploitant n°6
- : Exploitant n°7 (extérieur à la commune)
- : Siège d'exploitation
- : Habitation exploitant
- : Stabulation
- : Stockage / Hangar
- : Tunnel agricole
- : Recul de 100m autour des bâtiments agricoles

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Rachat : mise en cohérence du zonage suite à la modification du cadastre



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

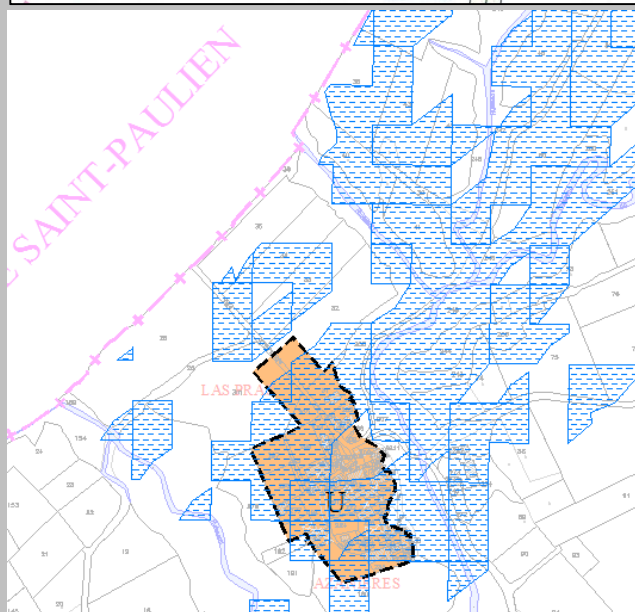
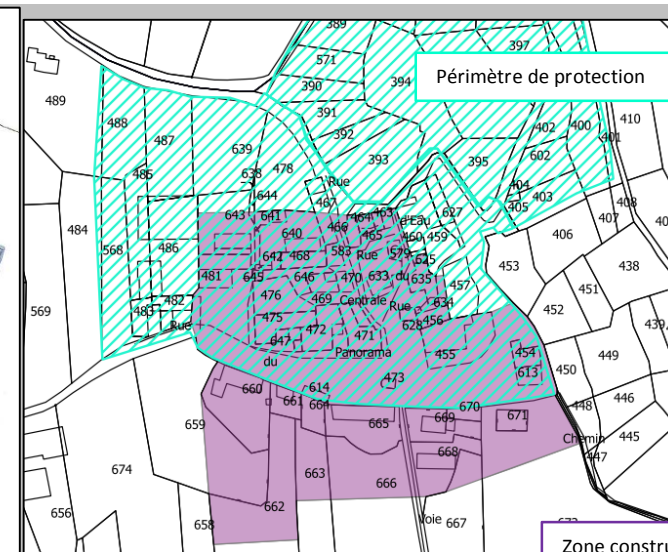
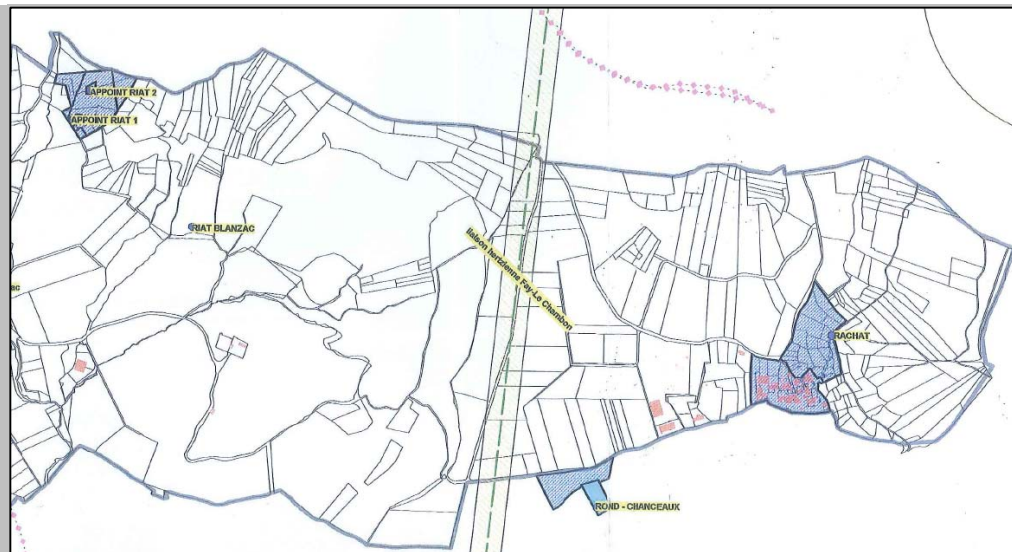
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

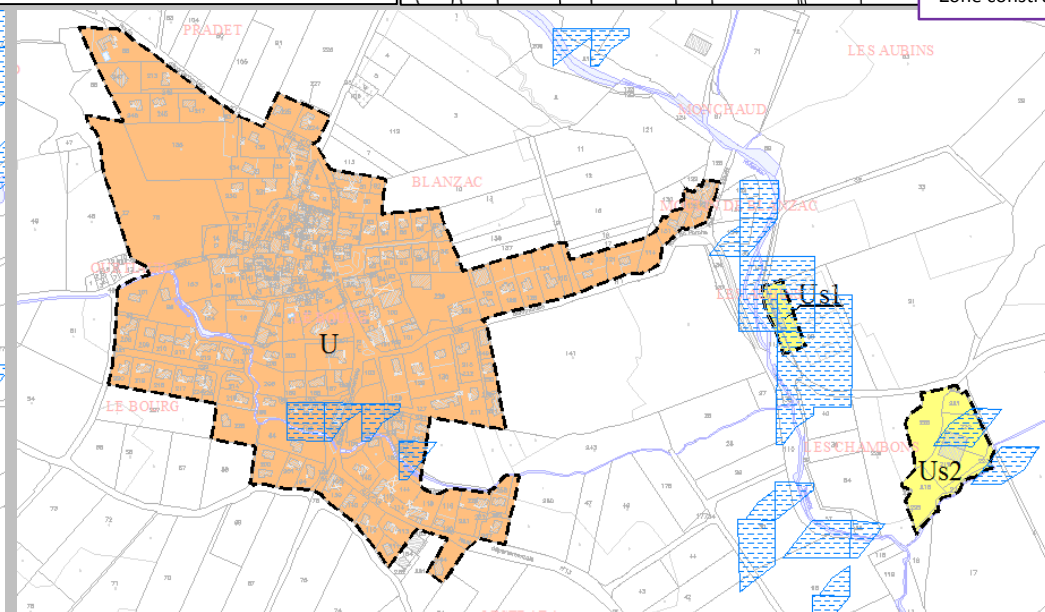
Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Ressource en eau	• Captages • Zones humides	+++ (Rachat) ++ (secteurs du Bourg et Azanières)	Evitement : les zones constructibles délimitées ont été, dans la mesure du possible, délimitées en dehors des périmètres de captage. Réduction : Seule la zone constructible de Rachat est concernée par un périmètre de protection rapproché du captage situé au Nord du hameau toutefois, cette délimitation correspond à la zone actuellement déjà bâtie, aucune disponibilité n'est présente dans ce périmètre, périmètre qui vaut servitude d'utilité publique avec des prescriptions particulières, l'impact sera donc limité. Evitement : les zones constructibles délimitées ont été positionnées en dehors des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides, sauf pour le secteur d'Azanières et une partie du Bourg. Sur ces secteurs, une visite de terrain par l'Agence Française pour la Biodiversité (ex ONEMA) a permis de vérifier que la zone constructible n'était pas située en zone humide. Réduction : sur la zone constructible d'Azanières, une partie faible présente une inondation de surface de faible superficie, inférieure à 100 m², et ne comporte aucune plante hydrophile ni aucune faune inféodée. Aucun enjeu en terme de biodiversité faune flore n'est identifiée et la superficie concernée par l'humidité du sol étant inférieure au seuil de déclaration, aucune procédure particulière n'est requise.
-------------------------	---	--	---

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Azanières



Le Bourg

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel

- Nombreuses covisibilités du fait de la topographie
- Enjeu de densification du Bourg (nombreuses extensions linéaires)

++ covisibilités, préservation de la silhouette bâtie

Evitement : Les zones constructibles ont été délimitées en priorité au sein et autour de l'enveloppe bâtie existante, permettant de rééquilibrer les silhouettes bâties.



Point de vue sur le Bourg depuis Soleilhac

Risques

- Mouvement de terrain - Glissement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Radon
- Radon
- Séisme Zone de sismicité: 2
- Ambroisie (arrêté préfectoral de Haute-Loire du 5 décembre 2013)

+ risques à prendre en compte dans la redéfinition des zones constructibles

Evitement : Concernant le risque lié au retrait-gonflement des argiles, les zones constructibles ont été localisées en dehors des zones l'aléa fort. L'impact est nul concernant les autres risques.

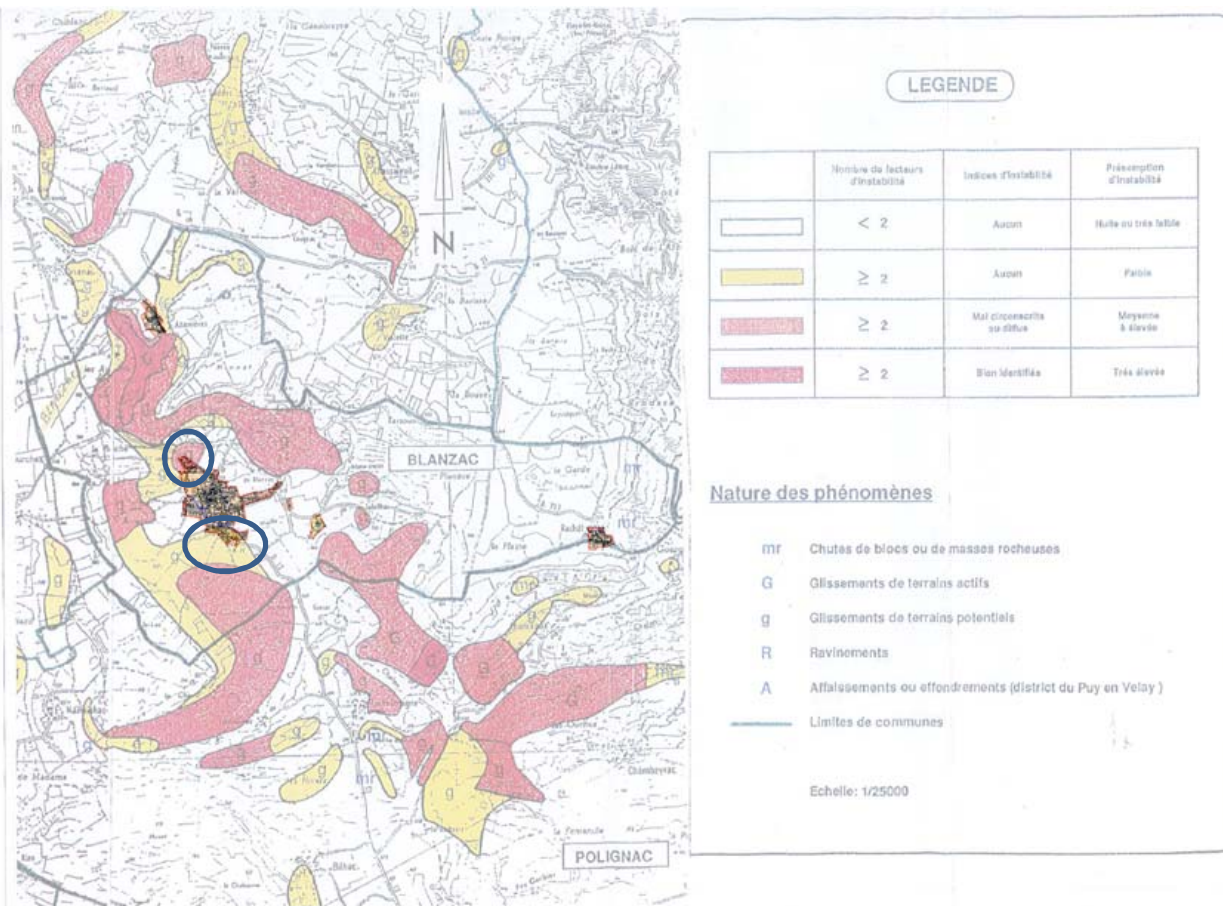
Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

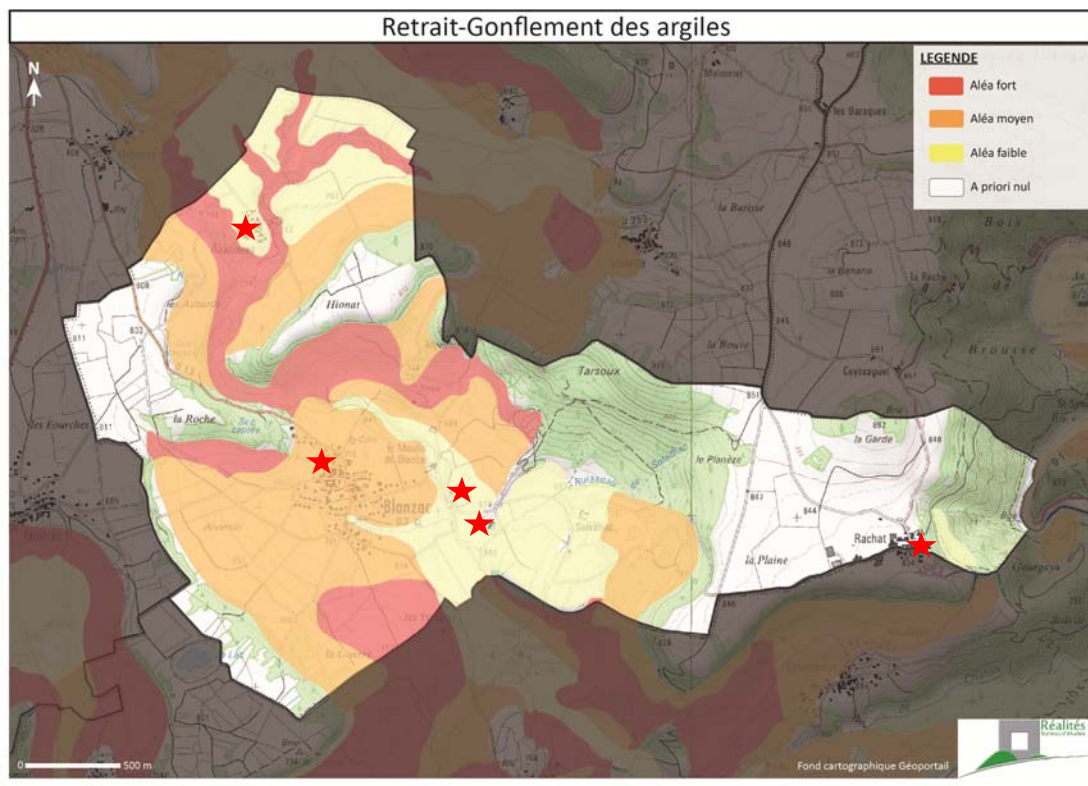
(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



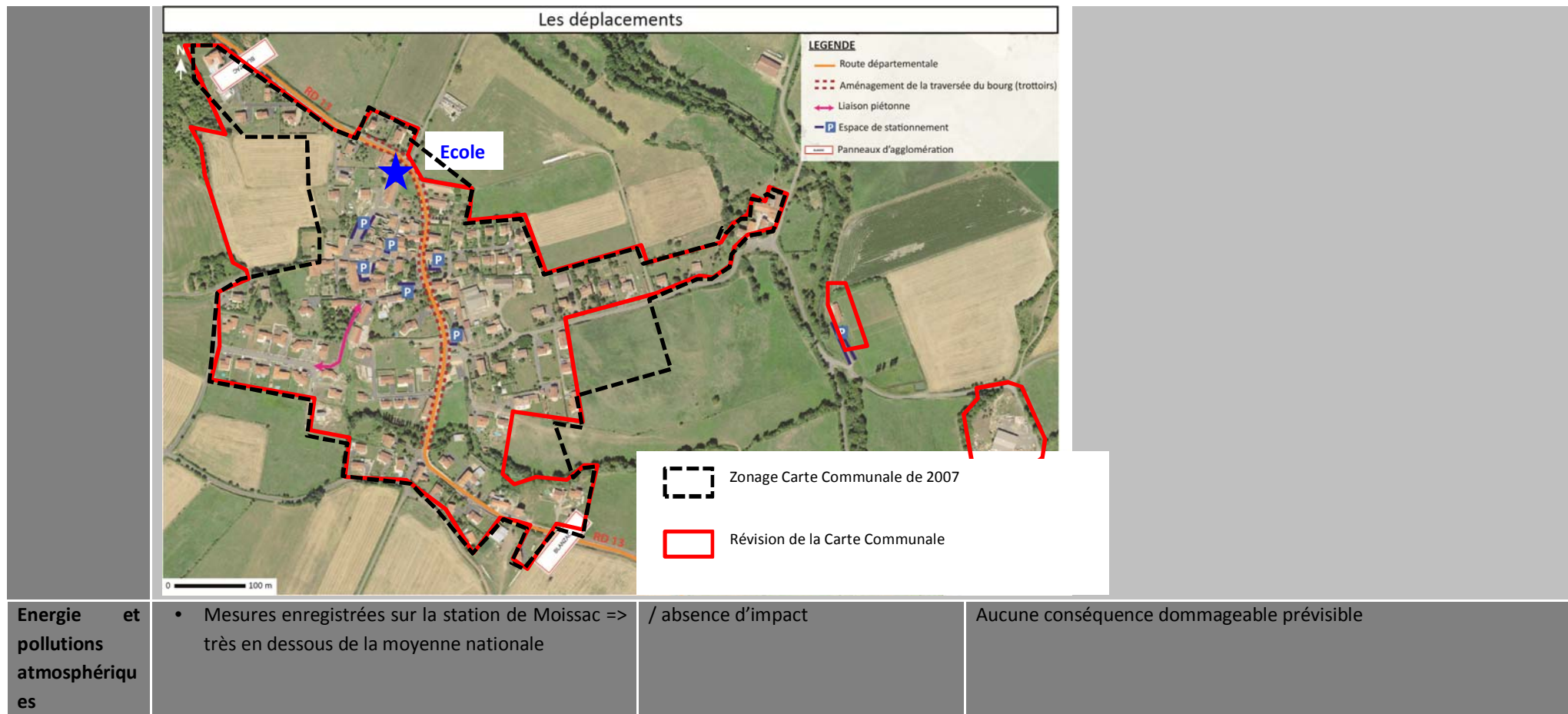
one constructible

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Déchets	Présence d'une déchetterie sur une commune proche	+ peu d'impact – quantité des apports à gérer	Aucune conséquence dommageable prévisible
Bruit	La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2009 portant classement sonore des voies routières de statut route départementale ou voie communale.	/ absence d'impact	Aucune conséquence dommageable prévisible
Déplacements	- Bonne desserte routière (RD13) - Peu d'alternative au transport motorisé individuel	+ peu d'impact du fait du contexte, mais des modes doux à favoriser pour les déplacements de proximité	Evitement : Sur le Bourg, les zones constructibles ont été localisées au plus près de l'école, permettant de réduire les déplacements routiers (par rapport au zonage de la carte communale de 2007).

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Les indicateurs de suivi proposés permettent de quantifier les évolutions en réponse aux objectifs suivants :

- Préserver les espaces naturels du territoire
- Préserver les espaces agricoles
- Préserver la ressource en eau
- Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le cadre de vie
- Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances

PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE - RHONE – ALPES

AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE – RHONE - ALPES



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la révision de la carte communale
de la commune de Blanzac (Haute-Loire)**

Avis n° 2016-ARA-AUPP-00117

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 29 novembre 2016, a donné délégation à son président, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1^{er} juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la révision de la carte communale de Blanzac (43).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste 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.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par Monsieur le Maire de Blanzac, le dossier ayant été reçu complet le 10 octobre 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la directrice générale de l'agence régionale de santé a été consultée par courrier en date du 12 octobre 2016.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Avis délibéré le 10 janvier 2017

page 1 sur 10

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
Révision de la carte communale de la commune de Blanzac (Haute-Loire)
Avis délibéré le 10 janvier 2017

page 2 sur 10

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Synthèse de l'Avis

Blanzac est une commune de 363 habitants située dans le centre du département de la Haute-Loire à 10 km du Puy-en-Velay. Elle appartient à l'arrondissement du Puy-en-Velay et doit adhérer à la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay au 1er janvier 2017.

La commune a décidé de réviser sa carte communale en l'étendant à l'ensemble de son territoire et en prenant en compte les orientations du futur Schéma de Cohérence Territoriale du Velay qui est cours d'élaboration.

Le projet de révision de la carte communale vise à maintenir un taux de croissance démographique de la commune de +1 % par an pour atteindre 440 habitants à l'horizon 2035. Il fixe les besoins à 40 logements supplémentaires d'ici 2035. La commune affiche la volonté de développer l'urbanisation au sein du bourg.

Le projet prend globalement bien en compte la préservation des espaces naturels, de la biodiversité, de l'activité agricole et du cadre de vie.

L'Autorité environnementale s'interroge cependant sur l'agrandissement de la zone constructible du hameau de Rachat. Le choix d'urbanisation sur ce secteur n'apparaît pas totalement en cohérence avec l'objectif affiché dans le projet de révision de la carte communale (conforter le bourg de Blanzac) et mériterait d'être justifié.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale recommande à la commune d'adapter l'urbanisation en fonction d'un recensement spatial précis des zones humides dans l'état initial. Elle recommande également de compléter les critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets du projet sur l'environnement.

L'avis détaillé ci-après présente l'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale.

Avis détaillé

1. Contexte.....	5
1.1. Contexte général.....	5
1.2. Présentation du projet de révision de la carte communale.....	5
1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	6
2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	6
2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale.....	6
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	6
2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	7
2.4. Cohérence externe.....	8
2.5. Analyse des incidences notables probables du projet de révision de la carte communale sur l'environnement.....	8
2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	8
2.7. Résumé non technique.....	9
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de révision de la carte communale.....	9
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	9
3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	10
3.3. Préserver et valoriser le paysage naturel et urbain.....	10
3.4. Les ressources en eau.....	10
3.5. Les risques naturels et technologiques.....	10

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

1. Contexte

1.1. Contexte général

Blanzac est une commune de 363 habitants. Elle est située dans le centre du département de la Haute-Loire à 10 km du Puy-en-Velay.



La commune de Blanzac appartient à l'arrondissement du Puy-en-Velay et au canton de Saint-Paulien. Elle fait partie de la Communauté de communes des Portes d'Auvergne et doit adhérer à la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay au 1^{er} janvier 2017.

1.2. Présentation du projet de révision de la carte communale

La commune de Blanzac est couverte aujourd'hui par une carte communale partielle approuvée le 14 juin 2007. Par délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2015, la commune a décidé de réviser sa carte communale en l'étendant sur l'ensemble de son territoire. Elle doit prendre en compte les orientations du futur Schéma de Cohérence Territoriale du Velay prescrit le 26 novembre 2012 qui est cours d'élaboration.

Les principales orientations du projet communal sont les suivantes :

- Poursuivre la croissance démographique,
- Assurer une cohérence entre objectif démographique et création de logements,
- Maîtriser l'urbanisation et privilégier le développement du bourg,
- Valoriser les équipements et les aménagements existants ou futurs,
- Maintenir l'activité agricole,
- Conforter l'activité économique.

1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

L'autorité environnementale identifie la maîtrise de la consommation d'espace, la préservation du patrimoine agricole, de la biodiversité et des paysages comme enjeux principaux.

La commune de Blanzac présente des enjeux écologiques et paysagers notamment :

- La Zone de Protection Spéciale Natura 2000 (Z.P.S.) des Gorges de la Loire (39 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire). Cinq Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : Cougeac, entre le Moulin de Blanzac et Montagut, entre les Ysseyres et Communac, Le Lac de Marminhac, les Gorges de Peyredeyre et deux ZNIEFF de type 2 : Bassin du Puy-Emblavez et Haute Vallée de la Loire ;
- Des zones humides dans le bourg et sur le hameau d'Azanières ;
- Les périmètres de protection rapprochée des captages de Riat et de Rachat ;
- Des points de vue paysagers sur les silhouettes bâties du bourg.

2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation présente les différentes parties prévues par l'article R161-3 du code de l'urbanisme. Il analyse l'état initial du site et de l'environnement et les incidences Natura 2000.

Il explique les choix retenus et présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Un résumé non technique est joint au rapport.

2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

Le rapport présente l'état initial du site et de l'environnement sur la commune.

Une description succincte du contexte physique apporte quelques éléments sur la topographie et la géologie de la commune.

Le rapport indique que la commune est traversée par plusieurs cours d'eau et en particulier le ruisseau de Chalon. Une carte présente l'hydrographie de la commune p. 45.

La carte présentée p. 48 concernant les périmètres de protection des captages de Riat et de Rachat est peu explicite et n'indique pas précisément l'emplacement des captages.

Les zones humides sont illustrées par une carte p. 49 qui apporte peu d'informations précises sur les milieux humides de la commune. Le rapport indique qu'aucun inventaire précis n'a été réalisé dans le cadre du SAGE Loire-Amont.

La description des zonages environnementaux connus, permet de situer les différents enjeux notamment en matière de biodiversité. Le rapport décrit plus particulièrement le zonage Natura 2000 ZPS Gorges de la Loire.

Les risques naturels sont présentés et illustrés (p.56) par une carte qui ne situe pas les zones constructibles par rapport aux zones de risques. Une superposition de deux cartes serait très utile.

Les cartes concernant les boisements et les terres agricoles permettent de situer les différents espaces forestiers et agricoles.

Le rapport décrit le patrimoine classé et les nombreux points de vue à préserver. Les grands éléments du paysage de la commune sont mis en évidence.

Un tableau p.73 à 78 synthétise et hiérarchise les enjeux par secteur géographique et par thème. Les différents enjeux environnementaux sont bien diagnostiqués. L'importance de chaque enjeu est notée de + à +++ , ce qui permet d'en évaluer le niveau d'importance.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir la connaissance des zones humides et de les localiser précisément.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Le rapport indique les objectifs de croissance démographique de la commune soit +1 % par an et fixe les besoins à 40 logements supplémentaires d'ici 2035.

Le rapport explique le choix des zones constructibles qui permettront de renforcer l'urbanisation du bourg et la centralité autour de l'école. Une extension au Nord-Ouest du bourg est envisagée pour la réalisation d'un lotissement communal, la zone est proche du centre du village et de l'école. Le choix de réaliser un lotissement communal est justifié par la forte rétention foncière sur les parcelles privées.

Plusieurs zones à l'Est, au Sud-Est et au Nord du bourg ont été reclassées en zone agricole afin de préserver l'activité agricole et de maintenir la silhouette bâtie du bourg.

Au total cela représente une évolution de la surface constructible pour le bourg de +0,5 ha.

Le rapport décrit le hameau d'Azanières comme attractif de part sa situation géographique. Il est situé à 2 kilomètres de la commune de Saint-Paulien où se trouvent les principaux services de proximité. Cette situation justifie l'évolution de la zone constructible (+0,4 ha).

Concernant le hameau de Rachat, une surface anciennement attachée à la commune voisine de Polignac a été transférée à la commune de Blanzac. Aucune explication n'est donnée dans le rapport concernant ce transfert. Cet espace était classé en zone UA dans le PLU de Polignac, il est classé en zone constructible de la

carte communale (1,5ha) ce qui contribue à un accroissement de ces zones constructibles sur la carte communale. En revanche, le maintien de cette constructibilité n'est pas justifié alors que le hameau est situé à l'écart du bourg.

2.4. Cohérence externe

Le dossier indique que la carte communale de Blanzac devra être compatible avec le futur SCot et que dans l'attente de son approbation elle devra prendre en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu le 28 septembre 2015 notamment en termes d'ambition démographique.

Un résumé des autres documents avec lesquels la carte communale doit être compatible en l'absence de SCot est présenté p.15.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Loire-Amont est en cours d'élaboration. Le rapport précise « qu'aucun inventaire précis n'a été réalisé à ce jour dans le cadre du SAGE ». En revanche, le rapport indique que des données collectées dans ce cadre confirment que le hameau d'Azanières est un secteur à forte probabilité de présence des zones humides. Le secteur de Rachat n'est pas concerné.

2.5. Analyse des incidences notables probables du projet de révision de la carte communale sur l'environnement,

Le dossier évalue l'impact de la révision de la carte communale en fonction des enjeux. Il indique que l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité est nul. Le rapport montre que la zone constructible de Rachat affecte le périmètre de protection rapproché du captage situé au Nord du hameau et décrit le règlement qui s'applique.

Le rapport justifie les raisons du faible impact de la révision de la carte communale sur les zones agricoles du bourg et des hameaux en expliquant qu'elle permet une réorganisation des surfaces agricoles et que la surface consommée par l'urbanisation se limite à 0,5 ha sur le bourg et 0,4 ha sur le bourg d'Azanières.

L'analyse des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser, est présentée sous forme de tableau par enjeu p.123 du rapport. Le zonage de la carte communale permet de réduire l'impact sur les secteurs sensibles sur le plan environnemental (Natura 2000, ZNIEFF, captages) et sur l'espace agricole. Il est indiqué que, « dans la mesure du possible » les zones constructibles ont été positionnées en dehors des périmètres de captage et des zones humides.

Les zones humides n'ayant pas été étudiées avec précision, cette affirmation apparaît insuffisamment fondée. L'Autorité environnementale recommande que le rapport soit complété sur ce point.

2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Un tableau p. 127 présente les indicateurs de suivi qui seront appliqués pour chaque prescription environnementale. Cependant, la fréquence, la durée et les modalités de suivi des effets de la révision de la carte communale sur l'environnement ne sont pas suffisamment détaillées.

En revanche, un tableau assez précis du suivi de la construction des logements a été élaboré afin d'être complété par la commune en s'appuyant sur les permis de construire accordés et leur localisation. Il apparaît adapté pour le suivi de la consommation d'espace.

L'Autorité environnementale rappelle que le rapport doit définir les indicateurs et modalités retenus pour assurer le suivi des effets de la carte communale sur l'environnement, et que ce suivi doit permettre d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées pour y remédier, notamment en matière de consommation d'espace.

2.7. Résumé non technique

Le résumé est clair et décrit le projet précisément. Des illustrations pourraient utilement être intégrées pour une meilleure compréhension de la localisation des nouvelles zones constructibles.

3. La prise en compte de l'environnement par le projet de révision de la carte communale

3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Le projet a retenu une hypothèse de croissance démographique de +1 % par an. Cette hypothèse prend en compte :

- les orientations du SCoT du Velay : +0,7 % par an sur l'ensemble de son territoire et,
- l'accroissement démographique de la commune de Blanzac entre 2007 et 2012 : +1,9 % par an

Ce choix conduit à 76 habitants supplémentaires d'ici 2035 pour atteindre 440 habitants.

Le projet prévoit 40 logements supplémentaires pour répondre à l'accueil de cette population. En outre, 21 logements sont vacants, seuls 2 logements vacants seront mobilisés.

La surface agricole représente environ 58 % de la surface communale. La volonté de la commune est de maîtriser l'urbanisation pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La priorité affirmée est le développement du bourg de Blanzac. Une nouvelle zone constructible à proximité du centre bourg permettra la création d'un lotissement communal. Des parcelles libres au sein du bourg en « dents creuses » sans contrainte d'urbanisation étant insuffisantes, le projet prévoit l'extension au Nord-Ouest du bourg. Ce choix a permis de restituer de l'espace agricole au Sud-Est du Bourg et limite l'évolution de la surface constructible à 0,5 ha.

Une zone constructible de 0,4 ha a été délimitée au nord du hameau d'Azanières afin de permettre quelques constructions et un « rééquilibrage de la silhouette du hameau ». Bien que cet argument soit très discutable, la consommation d'espace reste limitée et ne porte pas atteinte aux enjeux de biodiversité.

Le hameau de Rachat est concerné par des enjeux agricoles forts ce qui avait justifié l'absence d'inscription de zone constructible lors de la carte communale de 2007. Un espace d'environ 5 ha a été transféré de la commune de Polignac à celle de Blanzac. Cet espace était classé, en partie, en zone constructible du PLU de Polignac. Dans le cadre de la révision de la carte communale, une zone constructible d'une surface de 0,72 ha est prévue sur ce hameau, sans que la justification en soit présentée, alors qu'elle n'apparaît pas en cohérence avec les objectifs de maîtrise de l'urbanisation, de concentration du développement autour du bourg et de préservation des espaces agricoles.

Le projet de révision entraîne une augmentation de la surface constructible de 2,7 ha sur la commune. Si la volonté de la commune est de privilégier le développement de l'habitat sur le bourg de Blanzac, on peut s'interroger sur l'important développement de la zone constructible au sud du hameau de Rachat.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport sur ce point.

3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

Le projet de révision de la carte communale permet de limiter les effets dommageables sur l'environnement. Les zones constructibles ont été délimitées en dehors du site Natura 2000 et des ZNIEFF « dans la mesure du possible ». L'impact sur le hameau de Rachat, qui est situé en limite d'une ZNIEFF 1, sera faible car la zone constructible correspond à la zone actuellement bâtie.

En revanche, les zones humides n'ayant pas fait l'objet d'un inventaire précis, le projet s'appuie sur les « enveloppes de forte probabilité » identifiées dans le cadre du SAGE. Les zones constructibles ont été délimitées en dehors des « enveloppes de forte probabilité » sauf pour le secteur d'Azanières et une partie du Bourg.

Comme indiqué plus haut, l'Autorité environnementale recommande de définir plus précisément la présence de zones humides sur ces secteurs afin de les protéger de toute construction.

3.3. Préserver et valoriser le paysage naturel et urbain

L'impact paysager de la révision de la carte communale est positif puisqu'il permet de préserver la silhouette du bourg et la perception visuelle des hameaux.

3.4. Les ressources en eau

La zone constructible située dans le hameau de Rachat est concernée par le périmètre de protection rapproché du captage situé au Nord du hameau. Le projet indique prendre en compte ce périmètre dans la délimitation des zones constructibles « dans la mesure du possible ». Il serait très souhaitable de démontrer que cette délimitation tient compte effectivement de la protection du captage.

3.5. Les risques naturels et technologiques

La commune est concernée par le risque lié au retrait-gonflement des argiles. 12,9 % de son territoire est en aléa fort, 28,3 % en aléa moyen et 14,4 % en aléa faible. Les zones constructibles délimitées sont situées hors des zones d'aléas forts.

Une étude réalisée par le CTE/Laboratoire des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand et du BRGM en 1990, met en évidence des risques de mouvement de terrain et du risque d'effondrement de cavités souterraines sur des zones de la commune.

Ces informations mériteraient figurer sur le plan de zonage pour une bonne information du public et permettre l'évaluation de la prise en compte de ces risques dans la délimitation des zones constructibles.

PRISE EN COMPTE DE CET AVIS PAR LA MUNICIPALITE

L'avis de l'Autorité Environnementale fait mention de plusieurs observations, dont la principale concerne les zones humides.

Les zones humides :

« Les zones humides sont illustrées par une carte p. 49 qui apporte peu d'informations précises sur les milieux humides de la commune. Le rapport indique qu'aucun inventaire précis n'a été réalisé dans le cadre du SAGE Loire-Amont.

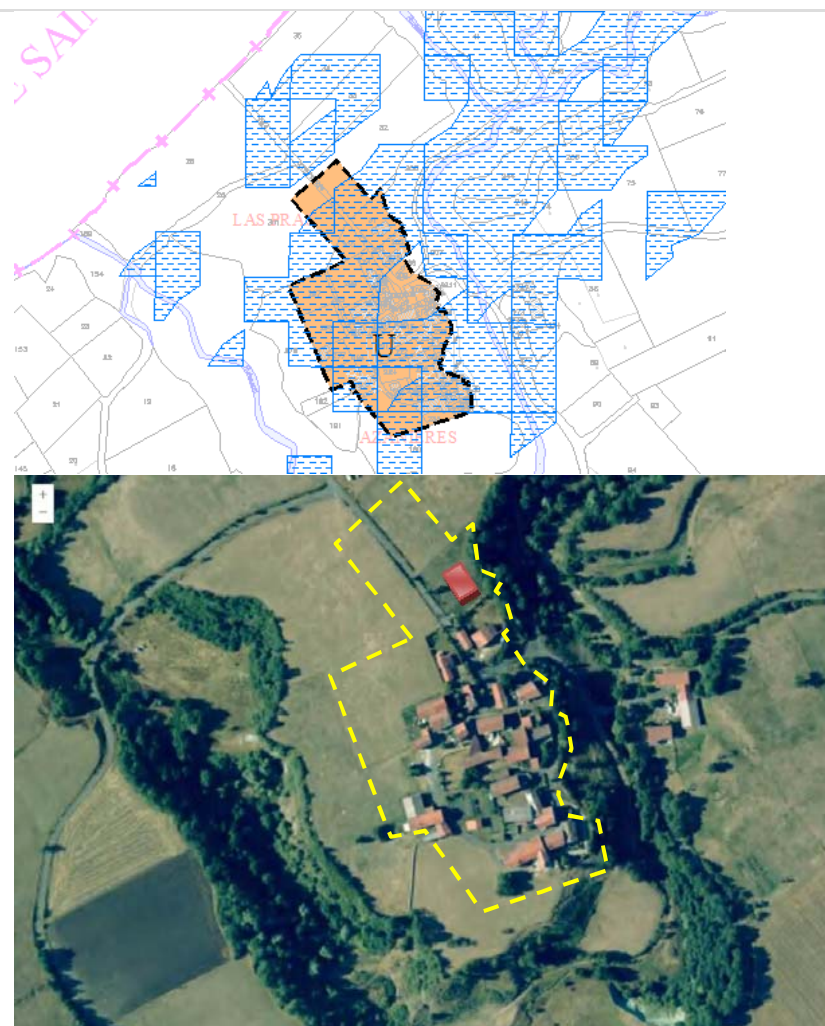
En revanche, le rapport indique que des données collectées dans ce cadre confirment que le hameau d'Azanières est un secteur à forte probabilité de présence des zones humides. Le secteur de Rachat n'est pas concerné.

Il est indiqué que, « dans la mesure du possible » les zones constructibles ont été positionnées en dehors des périmètres de captage et des zones humides. Les zones humides n'ayant pas été étudiées avec précision, cette affirmation apparaît insuffisamment fondée. L'Autorité environnementale recommande que le rapport soit complété sur ce point.

Comme indiqué précédemment, l'Autorité Environnementale recommande de définir plus précisément la présence de zones humides sur ces secteurs afin de les protéger de toute construction. »

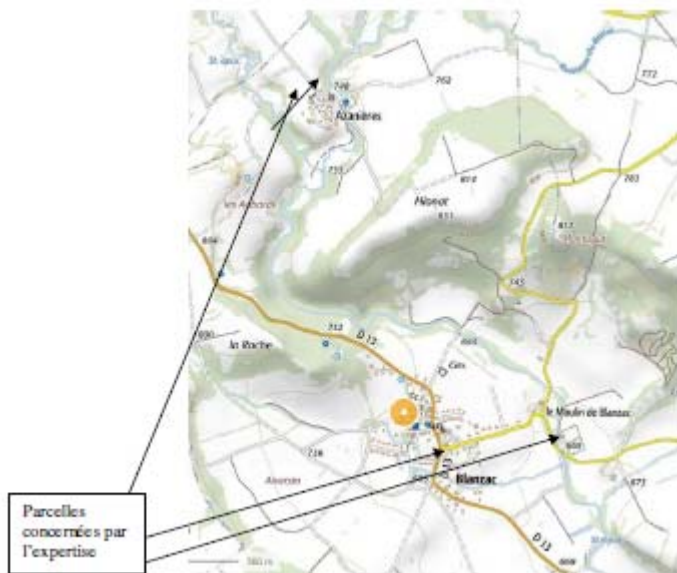
Aucun inventaire de zones humides n'a été réalisé, le porter à connaissance de la DDT n'a donc pas pu faire apparaître ces informations. Ces inventaires sont réalisés dans le cadre de l'élaboration des SAGE et bénéficient de financements de l'Agence de l'Eau. Cet inventaire est programmé, mais n'a pas encore été réalisé sur le territoire communal.

La photographie aérienne d'août 2005 est un bon indicateur de la présence de milieux humides. Les secteurs concernés ne semblent pas humides.



Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Toutefois, il a été décidé, à la suite de l'enquête publique et de la réunion avec les personnes publiques associées, de faire venir l'Agence Française pour la Biodiversité (ex ONEMA) pour réaliser une visite de terrain des secteurs concernés et de rédiger un rapport. Aussi, Monsieur Jean-Michel POINAS s'est déplacé sur les sites concernés à savoir le secteur d'Azanières et deux secteurs du Bourg, le 31 Mars 2017.



- Secteur d'Azanières (parcelles 32 et 130)

Ce sont des parcelles de nature agricole sur lesquelles sont implantées des prairies de fauche ou de pâture.

Sur la parcelle 32, une flaqué d'eau est présente le long de la haie bordant le chemin communal. Cette superficie est très faible, inférieure à 30 m². La végétation en place sur la parcelle est de type graminées terrestres, aucune espèce de plante hydrophile n'est retrouvée sur le terrain.

Sur la parcelle 132, de l'autre côté de la voie communale, une légère cuvette est présente à environ 10 mètres de la voirie, contenant une flaqué d'eau d'environ 5 cm de hauteur pour une superficie inférieure à 50 m² (*le temps sur les jours précédents était pluvieux*). Aucune plante hydrophile caractéristique n'est inventoriée sur cette parcelle.



- Sur le Bourg, secteur du centre technique

Les parcelles proches du centre technique ne présentent aucun caractère humide, ce sont des installations sportives et leurs annexes.

- Sur le Bourg

Sur la parcelle en contrebas de l'aire de jeux dans le village, une petite venue d'eau est visible à proximité du cours d'eau sur environ 10 m². Il y a quelques joncs diffus sur une très faible surface.

Les conclusions sont les suivantes : sur les parcelles 32 et 130 situées à Azanières, une partie de superficie faible, inférieure à 100 m² présente une inondation de surface le jour de la visite. Aucune espèce de plante hydrophile n'a été relevée sur ces parties mouillées et en dehors sur le reste des parcelles. Aucune trace de faune inféodée n'est présente au milieu humide (grenouilles, tritons), alors que la période est très propice aux pontes de batraciens. Par conséquent, aucun enjeu en terme de biodiversité faune et flore n'est identifié sur ces parcelles. La superficie concernée par l'humidité du sol étant très inférieure au seuil de déclaration, aucune procédure particulière n'est requise pour y effectuer une activité ou des travaux.

Sur les autres parcelles, aucune classification en zone humide n'est retenue.

Le service départemental de l'AFB ne s'oppose donc pas au classement de ces parcelles en zone constructible au regard de la réglementation loi sur l'eau.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

AGENCE FRANÇAISE
Pour la BIODIVERSITE

Service départemental de la Haute-Loire

A l'attention du Bureau d'Etudes Réalités
34 rue Georges Plasse
42300 ROANNE

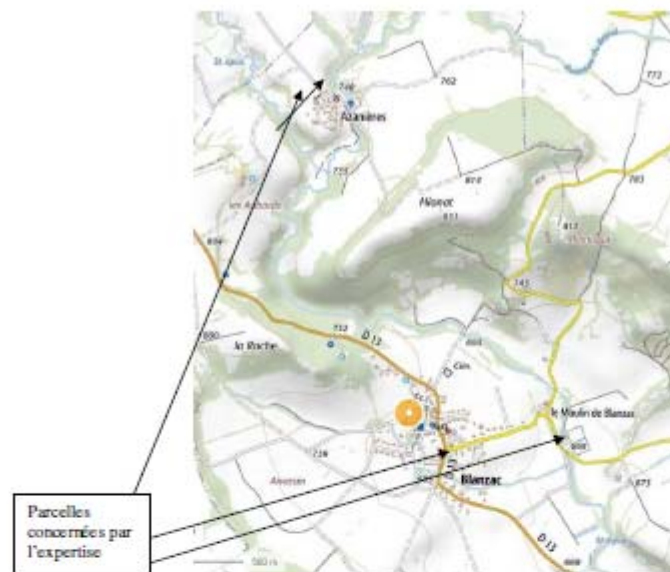
Le 6 Avril 2017.

Dossier suivi par : Jean Michel POINAS

Ligne directe : 06 72 08 11 18

✉ : jean-michel.poinas@afbiodiversite.fr

Objet : Avis sur la caractérisation en zone
humide de parcelles dans la cadre de la carte
communale de BLANZAC



2 - SPECIFICITES DU MILIEU AQUATIQUE OU TERRESTRE

Nous parcourons en compagnie de M BOYER les parcelles concernées le 31 mars 2017. Sur la parcelle 32, nous constatons une flaque d'eau le long de la haie bordant le chemin communal. La superficie de cette partie mouillée est très faible (inférieure à 30 m²). Nous examinons la végétation en place sur la parcelle, il s'agit de graminées terrestres, aucune espèce de plante hygrophile n'est retrouvée sur le terrain. Nous parcourons à l'identique la parcelle 132 de l'autre côté de la route communale, nous observons une légère cuvette à environ 10 mètres de la voirie, elle contient une flaque d'eau d'environ 5 cm de hauteur pour une superficie inférieure à 50 m². Aucune plante hygrophile caractéristique n'est inventoriée sur cette parcelle.

1 - CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme de la commune de BLANZAC, deux parcelles situées au hameau d'Azanières (n° 32 et 130) sont pressenties pour être classées en zone constructible. Ce sont actuellement des parcelles de nature agricole sur lesquelles sont implantées des prairies de fauche ou de pâturage.

M le maire nous demande également avis sur les terrains proches du centre technique vers le stade et la parcelle 104 en contrebas de l'aire de jeux dans le centre bourg.

AGENCE FRANÇAISE POUR LA BIODIVERSITE
Service Départementale Haute Loire

5 Chemin du Chirenc Ours 43000 - LE PUY EN VELAY

✉ : sd43@afbiodiversite.fr - ☎ 04 71 02 79 72 - www.agence-francaise-biodiversite.fr

1/4

(Tous droits de reproduction réservés)

AGENCE FRANÇAISE POUR LA BIODIVERSITE
Service Départementale Haute Loire

5 Chemin du Chirenc Ours 43000 - LE PUY EN VELAY

✉ : sd43@afbiodiversite.fr - ☎ 04 71 02 79 72 - www.agence-francaise-biodiversite.fr

2/4

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Sur les parcelles proches du centre technique, elles ne présentent aucun caractère humide, ce sont des installations sportives et leurs annexes.

Sur la parcelle en contrebas de l'aire de jeux dans le village, une petite venue d'eau est visible à proximité du cours d'eau sur environ 10 m². Il y a quelques joncs diffus sur une très faible surface.

3 - RAPPEL DE LA REGLEMENTATION LOI SUR L'EAU

La loi sur l'eau prévoit la préservation des zones humides et en donne une définition dans l'article suivant :

1.1 Chapitre I : Régime général et gestion de la ressource
Article L. 211-1 du code de l'environnement

L.-Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

Elle régit aussi les travaux et activités au sein de ces milieux naturels au travers de la rubrique suivante de la nomenclature codifiée à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement :

3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ;

2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).

4 - CONCLUSION

Concernant les deux parcelles 30 et 132 situées à Azanières, nos observations de terrain traduisent qu'une partie de superficie faible, inférieure à 100 m² présente une inondation de surface le jour de notre visite.

Aucune espèce de plante hygrophile n'a été relevée sur ces parties mouillées et en dehors sur le reste des parcelles.

Nous ne trouvons aucune trace de faune inféodée au milieu humide (grenouilles, tritons) alors que la période est très propice aux pontes de batraciens.

Par conséquent, aucun enjeu en terme de biodiversité faune et flore n'est identifié sur ces parcelles. La superficie concernée par l'humidité du sol étant très inférieure au seuil de déclaration, aucune procédure particulière n'est requise pour y effectuer une activité ou des travaux.

Sur les autres parcelles visitées, aucune classification en zone humide retenue par notre service.

Le service départemental de l'AFB ne s'oppose donc pas au classement de ces parcelles en zone constructible au regard de la réglementation loi sur l'eau.

Pour le chef de service
Jean Michel POINAS
Inspecteur de l'Environnement

Copie : Mairie de BLANZAC et DDT

AGENCE FRANÇAISE POUR LA BIODIVERSITE
Service Départementale Haute Loire

5 Chemin du Chirenc Ours 43000 - LE PUY EN VELAY

✉ : sd43@afbiodiversite.fr - ☎ 04 71 02 79 72 - www.agence-francaise-biodiversite.fr

3/4

AGENCE FRANÇAISE POUR LA BIODIVERSITE
Service Départementale Haute Loire

5 Chemin du Chirenc Ours 43000 - LE PUY EN VELAY

✉ : sd43@afbiodiversite.fr - ☎ 04 71 02 79 72 - www.agence-francaise-biodiversite.fr

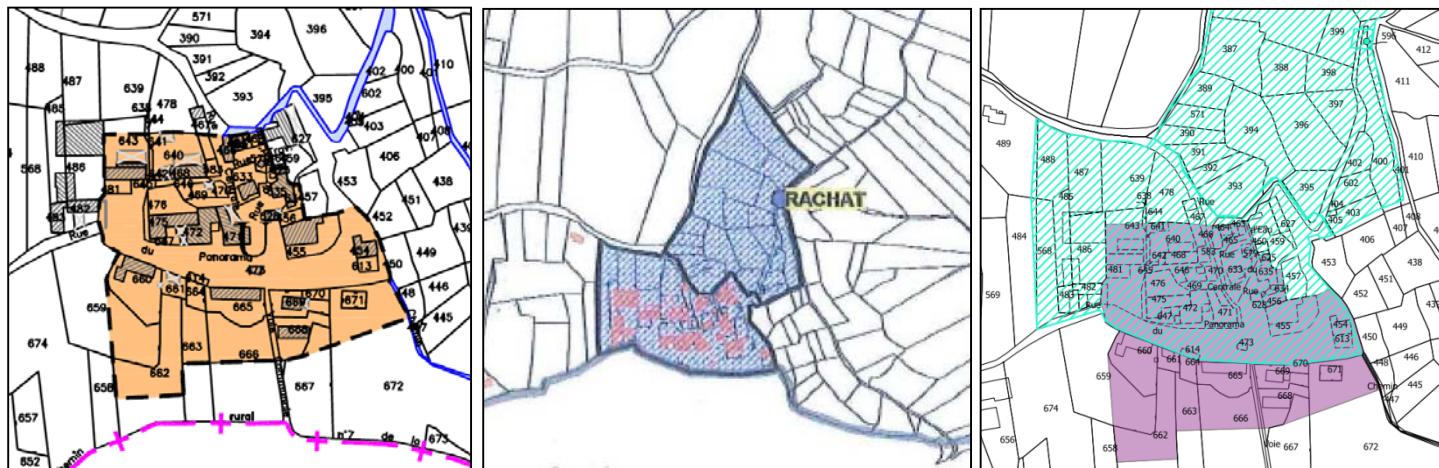
4/4

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

Le captage à Rachat :

« La carte présentée p. 48 concernant les périmètres de protection des captages de Riat et de Rachat est peu explicite et n'indique pas précisément l'emplacement des captages. La zone constructible située dans le hameau de Rachat est concernée par le périmètre de protection rapproché du captage situé au Nord du hameau. Le projet indique prendre en compte ce périmètre dans la délimitation des zones constructibles « dans la mesure du possible ». Il serait très souhaitable de démontrer que cette délimitation tient compte effectivement de la protection du captage. »

Le complément suivant est apporté au dossier, non pas en page 48 qui fait état du diagnostic, mais par la suite au niveau de la justification du zonage, p.81 :



Il est rappelé que ces périmètres valent servitudes d'utilité publique et sont donc présents dans le plan des servitudes d'utilité publique.

Il est précisé que la partie déjà construite, le hameau ancien est situé dans le périmètre de protection du captage, mais non les terrains disponibles sur la partie Sud.

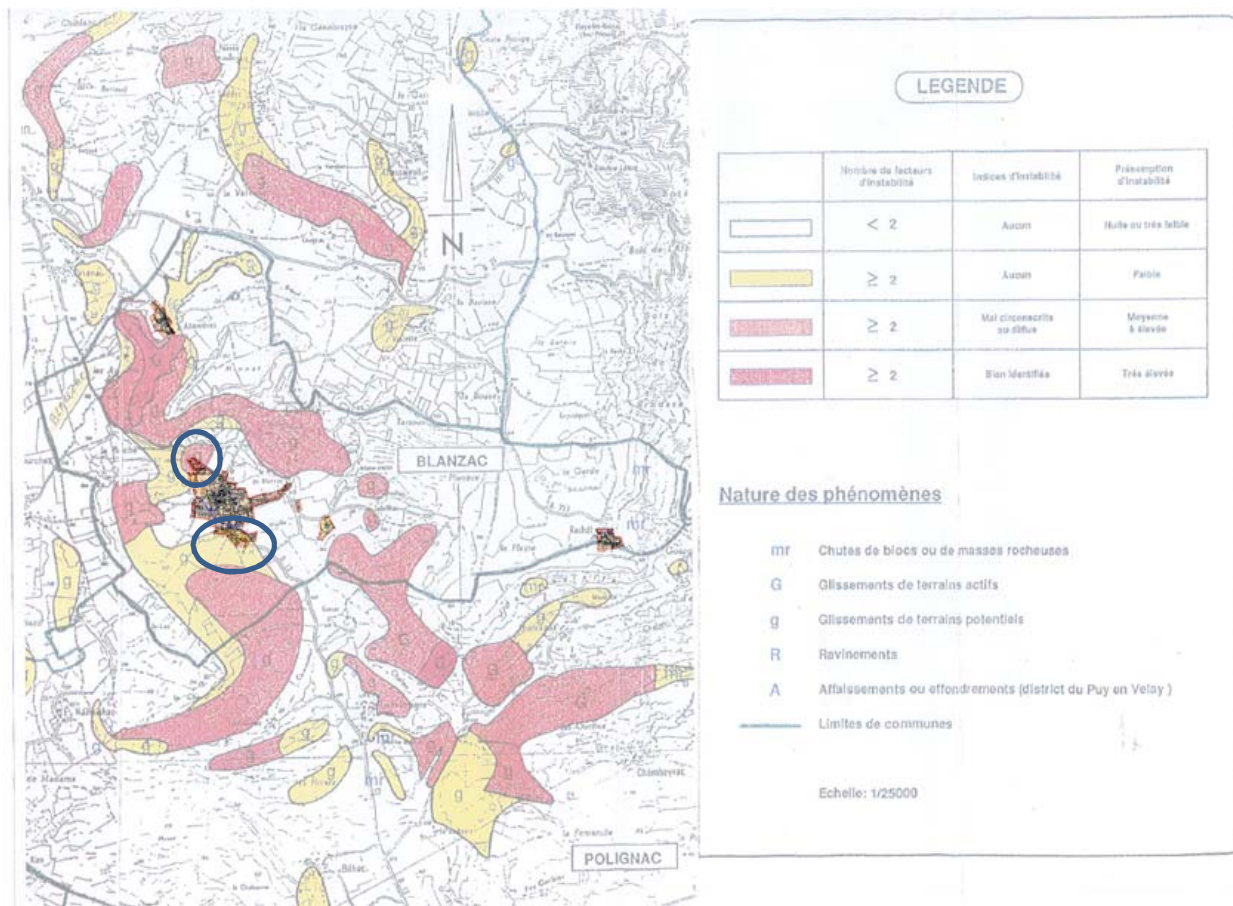
Les risques

« Les risques naturels sont présentés et illustrés (p.56) par une carte qui ne situe pas les zones constructibles par rapport aux zones de risques. Une superposition de deux cartes serait très utile.

Une étude réalisée par le CTE/Laboratoire des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand et du BRGM en 1990, met en évidence des risques de mouvement de terrain et du risque d'effondrement de cavités souterraines sur des zones de la commune. Ces informations mériteraient de figurer sur le plan de zonage pour une bonne information du public et permettre l'évaluation de la prise en compte de ces risques dans la délimitation des zones constructibles. »

Il est proposé de compléter le dossier avec la carte suivante :

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Ces informations ne peuvent pas figurer directement sur le plan de zonage, l'échelle et la résolution de cette carte ne permettant pas de générer un plan lisible. Elle est donc annexée au rapport de présentation, en page 93.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

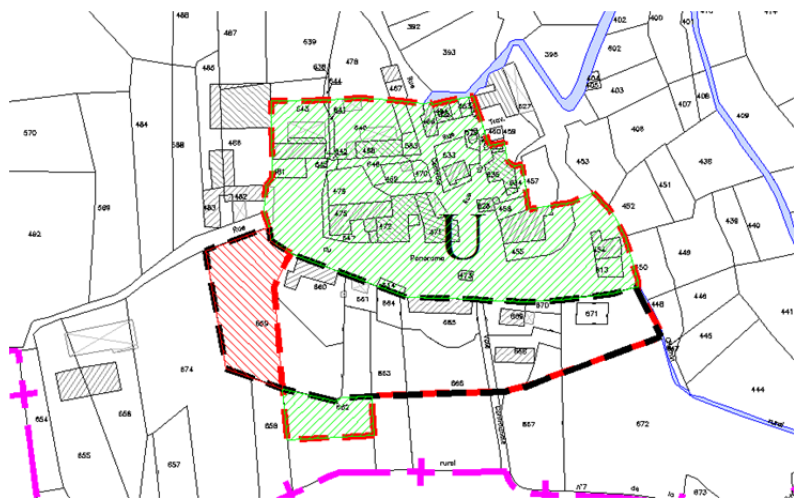
Le secteur de Rachat

« Concernant le hameau de Rachat, une surface anciennement attachée à la commune voisine de Polignac a été transférée à la commune de Blanzac. Aucune explication n'est donnée dans le rapport concernant ce transfert. Cet espace était classé en zone UA dans le PLU de Polignac, il est classé en zone constructible de la carte communale (1,5ha) ce qui contribue à un accroissement de ces zones constructibles sur la carte communale. En revanche, le maintien de cette constructibilité n'est pas justifié alors que le hameau est situé à l'écart du bourg. Le hameau de Rachat est concerné par des enjeux agricoles forts ce qui avait justifié l'absence d'inscription de zone constructible lors de la carte communale de 2007. Un espace d'environ 5 ha a été transféré de la commune de Polignac à celle de Blanzac. Cet espace était classé, en partie, en zone constructible du PLU de Polignac. Dans le cadre de la révision de la carte communale, une zone constructible d'une surface de 0,72 ha est prévue sur ce hameau, sans que la justification en soit présentée, alors qu'elle n'apparaît pas en cohérence avec les objectifs de maîtrise de l'urbanisation, de concentration du développement autour du bourg et de préservation des espaces agricoles. Le projet de révision entraîne une augmentation de la surface constructible de 2,7 ha sur la commune. Si la volonté de la commune est de privilégier le développement de l'habitat sur le bourg de Blanzac, on peut s'interroger sur l'important développement de la zone constructible au sud du hameau de Rachat. L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport sur ce point. »

Les objectifs de recentrage sur le Bourg ont été respectés, mais la commune a souhaité maintenir la possibilité d'étoffer les hameaux de manière limitée. Il s'agit en fait de prendre en compte la présence d'un hameau ancien sur ce secteur, certes concerné par des enjeux agricoles qui restent préservés. De plus, il s'agit d'harmoniser avec le zonage du PLU de Polignac, qui prenait en compte ce hameau et dont la partie concernée a été rattachée à la commune de Blanzac pour des soucis de cohérence, d'harmonisation, de gestion,...

Il est rappelé qu'il ne s'agit pas d'une extension de la zone constructible. En effet, la partie Nord, non intégrée à la zone C de la carte communale de Blanzac précédemment, concentre un hameau ancien entièrement construit, ne laissant aucune possibilité de nouvelle construction. Concernant la partie Sud, elle était déjà constructible au PLU de Polignac, zone UA. La délimitation de cette zone a été revue pour prendre en compte les enjeux agricoles, en la diminuant de 2 715 m² en partie Ouest et en l'augmentant très légèrement en partie Sud-Ouest de 1 118 m², soit au final une diminution de la zone constructible de 1 597 m². La partie Sud du hameau est le seul endroit constructible non impactant pour l'agriculture.

Les élus décident de maintenir le projet de zonage et de le justifier comme précédemment.



Les indicateurs de suivi

« Un tableau p. 127 présente les indicateurs de suivi qui seront appliqués pour chaque prescription environnementale. Cependant, la fréquence, la durée et les modalités de suivi des effets de la révision de la carte communale sur l'environnement ne sont pas suffisamment détaillées. L'Autorité environnementale rappelle que le rapport doit définir les indicateurs et modalités retenus pour assurer le suivi des effets de la carte communale sur l'environnement, et que ce suivi doit permettre d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées pour y remédier, notamment en matière de consommation d'espace. »

Il est décidé de compléter le tableau proposé, en indiquant la fréquence, la durée et les modalités de suivi :

- Fréquence : annuelle
- Bilan à mi-parcours : 5 ans
- Durée de la carte communale : 10 ans
- Modalités de suivi : tableau complété par la commune

Le tableau est également complété avec la fréquence des données pour chaque thématique.

Par ailleurs, les impacts de la carte communale sont essentiellement au niveau de la construction et le tableau concernant cette thématique est suffisamment détaillé dans le rapport.

Le résumé non technique

« Le résumé non technique est clair et décrit le projet précisément. Des illustrations pourraient utilement être intégrées pour une meilleure compréhension de la localisation des nouvelles zones constructibles. »

Des illustrations sont ajoutées.

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale

ANNEXES

ANNEXE n°1 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE
COMMUNE DE BLANZAC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de Conseillers :

En exercice : 11

Présents : 11

Votants : 11

Excusés : 0

Représenté : 0

Publié le :

10 juillet 2015

Transmis en Préfecture
le :

10 juillet 2015

L'an deux mille quinze, le 04 juillet à 09 heures 45; le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Marc BOYER.

Date de convocation : 15 juin 2015

Présents : Jean-Marc BOYER, Françoise BARLET, Joël LOURDIN, Anthony FAYOLLE, Emilie MATHIEU, Manuel DE OLIVEIRA, Roger GUYOT, Sébastien MENINI, Jean-Claude DESSARCE, Marie CHABRIER, Mickaël GALLIEN

Le quorum étant atteint le conseil peut délibérer.

Monsieur Joël LOURDIN a été nommé secrétaire de séance.

Délibération n°1

Objet : Lancement d'une procédure de carte communale.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la carte communale n'a pas subi de modification depuis 2007. Il explique également que les terrains constructibles en zone U ne sont pas à vendre et depuis plusieurs mois aucune possibilité de construction n'est envisageable sur la commune de Blanzac.

Il y a lieu de faire évoluer ces dispositions.

Considérant que la carte communale est révisée à l'initiative de la commune;
M. le Maire explique l'intérêt pour la commune de réviser la carte communale, à savoir:

- agrandir la zone de terrains constructibles afin d'offrir la possibilité de construction supplémentaires.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de réviser la carte communale,
- de mener la procédure selon le cadre défini par l'article R.124-4 du code de l'urbanisme,
- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision de la carte communale,
- de solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L121-7 du code de l'urbanisme.



Séance du 30 mai 2015

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67

E-mail : urbanisme@realites-b

(Tous droits de reproduction réservés)

ANNEXE N°2 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES



PREFET DE LA HAUTE-LOIRE

Direction départementale des territoires de la
Haute-Loire

Service aménagement du territoire
13, rue des moulins CS 60350
43009 Le Puy-en-Velay cedex

Tél : 04 71 05 83 40

Séance du 3 novembre 2016

Carte communale de BLANZAC

Décision de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire (CDPENAF)

Le conseil municipal de la commune de Blanzac a prescrit, par délibération du 4 juillet 2015, la révision de sa carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 2 août 2007.

La commune a transmis le projet de carte communale pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Après avoir entendu les présentations respectives du rapporteur de la commission et du maire de la commune de Blanzac.

Les membres de la commission ont constaté :

- que les objectifs de la révision portent :
 - sur la prise en compte du rattachement d'une partie du territoire de la commune de Polignac à la commune de Blanzac, au village de Rachat pour une superficie de 4,95 hectares, portant la nouvelle superficie de la commune à 863 hectares,
 - sur le renouvellement de la population par la réalisation d'un lotissement communal sur le bourg, avec une ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur et la restitution à l'agriculture d'un secteur constructible, objet de rétention foncière,
 - sur la construction en dehors du bourg d'une salle polyvalente ;
- que, pour répondre à ces objectifs, le rapport de présentation de la carte communale fait apparaître une augmentation de la zone constructible de moins d'un hectare.

En conséquence la CDPENAF, considérant que le projet aura une incidence limitée sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, émet un avis favorable au projet de révision de la carte communale de la commune de Blanzac.

Pour le préfet,
Le directeur départemental des territoires,

Le Directeur Adjoint

Jean-Pierre GORON

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



Service Développement
et Animation locale

Hôtel Interconsulaire
16 Bd Bertrand
BP 20343
43012 LE PUY EN VELAY Cedex
Tél : 04 71 07 21 35
Fax : 04 71 09 03 42
www.haute-loire.chambagri.fr

Le Puy-en-Velay, le 14 novembre 2016

Monsieur le Maire
MAIRIE
43350 BLANZAC



Dossier suivi par : Didier PRAT
Téléphone : 04.71.63.85.42
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 16 - DL/DP/NF - 360

Objet : Examen du projet de révision de la carte
communale

Monsieur Le Maire
Mairie
43350 BLANZAC

Aurillac, le 7 novembre 2016

Objet : Révision de la carte communale de la commune de Blanzac.

Monsieur le Maire,

Le dossier de révision de la carte communale de votre commune parvenu à nos services le 5 octobre 2016 fait part d'une augmentation de la surface constructible prise sur les terres agricoles en très grande majorité. Toutefois le projet a été conduit avec le souci d'économie de surface.

La Chambre d'Agriculture émet donc un AVIS FAVORABLE.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,

Laurent DUPLOMB

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 5 octobre 2016 vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision de la carte communale de votre commune.

La commune de BLANZAC est incluse dans :

- l'aire géographique de production de l'Appellation d'Origine Protégée "Lentille verte du Puy",
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Jambon d'Auvergne", "Porc d'Auvergne", "Saucisson sec / Saucisse sèche d'Auvergne", "Volailles du Velay" et "Volailles d'Auvergne".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur et par délégation,
Par empêchement de la Déléguée Territoriale,
Le Délégué Territorial Adjoint,

Dominique LANAUD

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

(Tous droits de reproduction réservés)

Commune de Blanzac – Révision de la carte communale



SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU VELAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU

Séance du 27 octobre 2016

Date de convocation : 14 octobre 2016
Nombre de membres en exercice : 14
Nombre de délégués présents ou représentés : 11
Décision n° 2016-14

L'an deux mil seize, le 27 octobre à 17 heures 00, le Bureau régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, Place de la Libération au Puy-en-Velay, sous la Présidence de Monsieur Michel JOUBERT.

Etaient Présents :

Michel JOUBERT, Laurent DUPLOMB, Philippe DELABRE, Laurent MIRMAND, Jean-Benoît GIRODET, Paul BRAUD, Georges ASSEZAT, Caroline BARRE, Franck PAILLON, Michel ROUSSEL,

Marie-Agnès PETIT a donné pouvoir à Michel JOUBERT.

Excusés :

Raymond ABRIAL, Madeleine RIGAUD, Marc BOLEA.

Objet : **AVIS SUR LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE BLANZAC**

Michel JOUBERT, Président du Syndicat mixte, explique que la commune de Blanzac a soumis au Syndicat mixte du Pays du Velay un projet de révision de sa carte communale, conformément à l'article L 163-4 du Code de l'urbanisme.

Le Syndicat Mixte est ainsi appelé à formuler un avis sur la compatibilité du document d'urbanisme avec les orientations du SCoT. Le SCoT du Pays du Velay est en cours d'élaboration.

La carte communale a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 14 Juin 2007 et par arrêté préfectoral le 2 Août 2007. La révision a été prescrite le 4 juillet 2015.

CONSIDERANT que le SCoT du Pays du Velay n'est pas encore approuvé et après avoir pris connaissance du projet de révision de la carte communale de Blanzac.

Les membres du Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDENT de rendre un avis favorable.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,

Le Président
du Syndicat Mixte du Pays du Velay,


Michel JOUBERT

du d'études REALITES

ianne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

rbanisme@realites-be.fr

; de reproduction réservés)