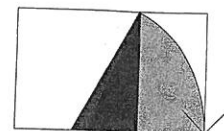


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

Commune de :

BORNE

1



CARRELONG
URBANISME ARCHITECTURE
ATELIER MERCIER ET ASSOCIES
SARL

12 Avenue des Saules 69600 OULLINS
Tél : 04 72 68 80 36
carrelong@wanadoo.fr

CARTE COMMUNALE

REVISION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par délibération

du conseil municipal

En date du 23 septembre 2014



CARTE COMMUNALE

Approuvé par : Pour le Préfet

Le Secrétaire Général

en date du 16 OCT. 2014

Clément ROUCHOUSE

RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

A- LE TERRITOIRE COMMUNAL - ETAT INITIAL DU SITE

1-LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

- 1-1-La Situation géographique et administrative
- 1-2-L'état initial de l'environnement

2-LES CARACTERISTIQUES HUMAINES

- 2-1-L'aspect historique
- 2-2-La démographie
- 2-3-Les activités et les services
- 2-4-L'habitat

3-L'URBANISATION

- 3-1-Caractéristiques de l'implantation humaine
- 3-2-Caractéristiques du bâti
- 3-3-Le patrimoine bâti
- 3-4-Gestion sanitaires
- 3-5-Déplacements

4-LE PROJET DE ZONE D'ACTIVITE INTERCOMMUNALE

5-LES RISQUES ET SERVITUDES

- 5-1 Les risques naturels
- 5-2 Les entités archéologiques
- 5-2 Les servitudes d'utilité publiques

B-LE PROJET DE REVISION

- 1-Préalable
- 2-Objectifs communaux
- 3-Explication des choix retenus pour la délimitation des secteurs des surfaces où les constructions sont autorisées .
- 4-Evolution des surfaces constructibles.

Conclusion

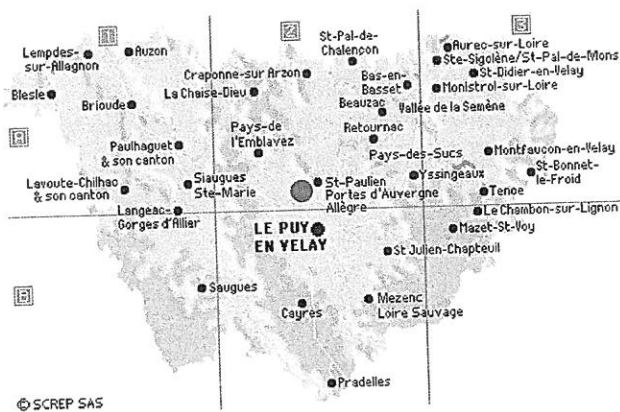
A- LE TERRITOIRE COMMUNAL ETAT INITIAL DU SITE

La commune de BORNE est une commune de 548 ha, elle est composée du bourg et des hameaux de Freyccenet, la Chazotte et Chazeaux.

1-LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

1-1-La Situation géographique et administrative

Elle s'étend sur le rebord du plateau volcanique du Velay à une altitude moyenne de 800 mètres. L'altitude varie de 725 mètres au point bas dans la vallée de la Borne, à 850 m au-dessus des Chazeaux. Le bourg est situé à une altitude de 745 mètres.



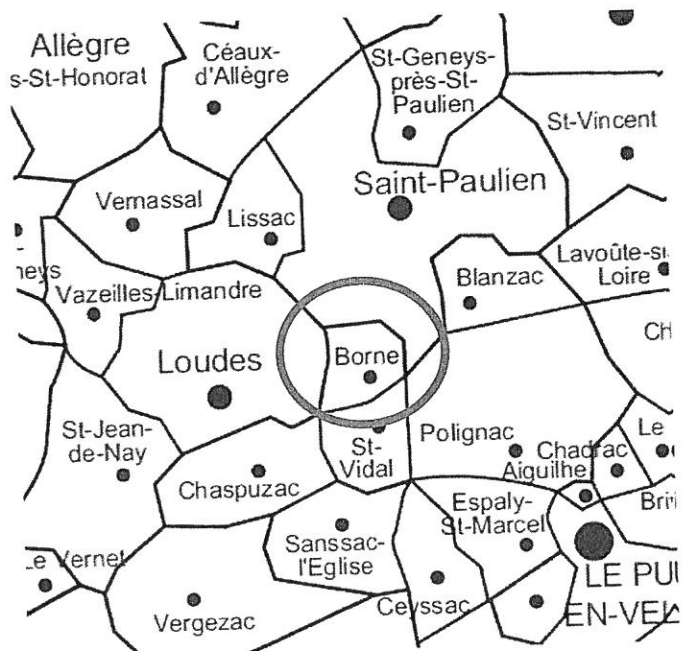
Localisation

La commune de Borne est située au Nord-Ouest de la ville du Puy en Velay dont elle est distante de 11 km environ (distance évaluée de centre à centre) par la RN 102.

Elle appartient à l'arrondissement du Puy en Velay et au canton de St Paulien (lequel compte 7 communes).

Elle est traversée par la RD 113 et par la RN 102, classée à grande circulation (4 319 véhicules/jour en moyenne).

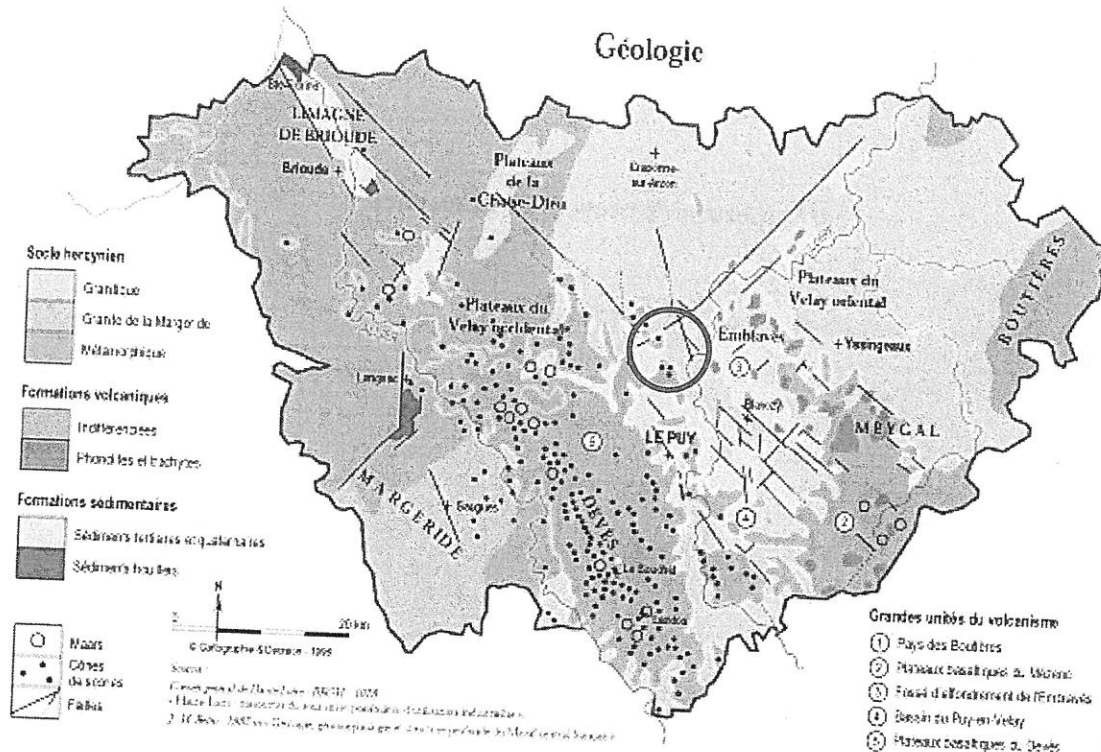
Elle est bordée par les communes de :
 Saint Paulien au Nord ,
 Loudes à l'Ouest,
 Saint Vidal au Sud et à l'Est.
 Pogniac et Chaspuzac, pourtant très proche, ne partagent pas de limites avec Borne.



1-2 L'état initial de l'environnement

Milieus physiques

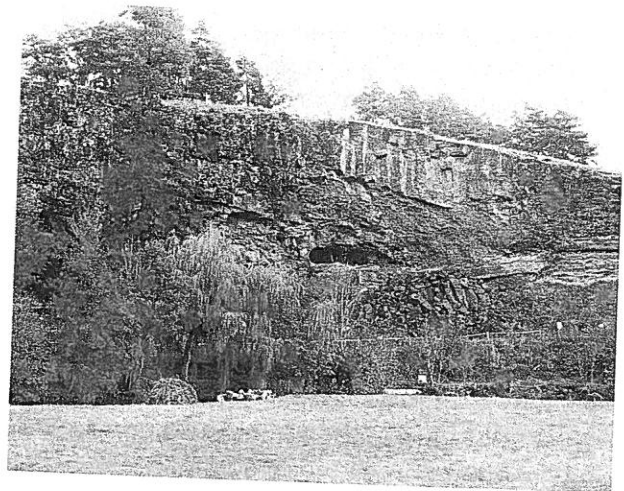
C'est ainsi que des lieux de cultes se sont installés sur ces sites .



Géologie

Il y a quelques 350 millions d'années les massifs cristallins de la Haute-Loire constituaient un ensemble de hautes montagnes semblables à l'Himalaya , mais ce sont les derniers millions d'années qui ont fabriqué la morphologie actuelle. Sous l'effet des violents mouvements souterrains du magma terrestre les vieux terrains cristallins sont soulevés et fracturés. Les formations volcaniques du bassin du Puy appartiennent à une époque nommée « villafranchienne », appellation donnée en référence au site de Villafranca d'Asti près de Turin. Les phénomènes péri-glaciaires et les alternances climatiques du quaternaire ont achevé de constituer le paysage chahuté que nous connaissons. Les formes suggestives des tables, pics, sucs, et gorges créées par la nature ont interpellés les premiers occupants de ces lieux qui les ont investis de pouvoirs magiques afin de leur donner un sens..

Les caractères géologiques marqués de la commune sont très visibles sur son territoire, Orgues basaltiques, cavités, argile verte.

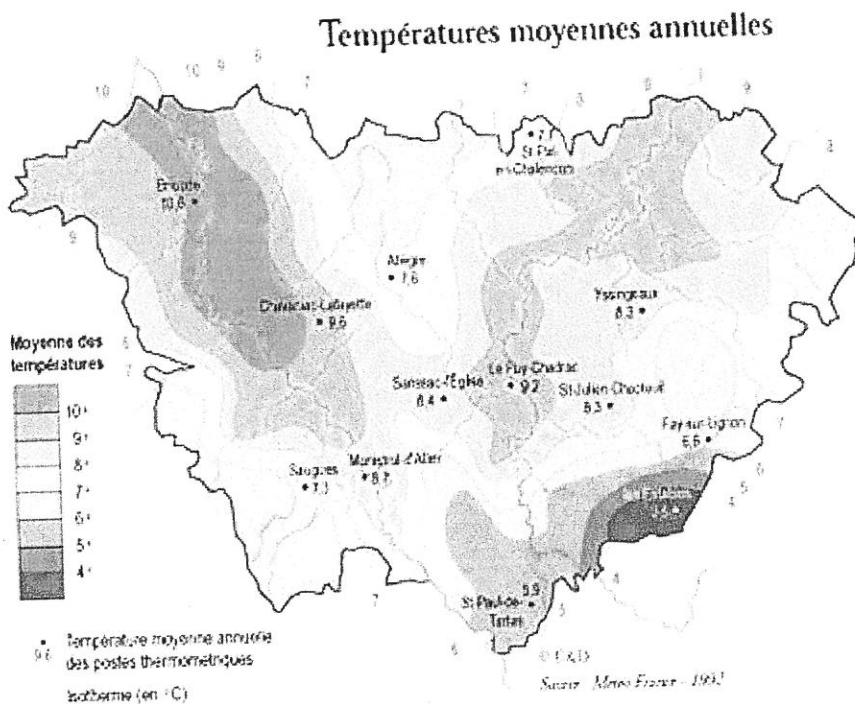


La rigueur continentale est ici tempérée par une orientation au Sud.

Morphologie :

Le paysage est marqué par une hydrographie qui a formé des vallées encaissées.

L'altitude est comprise entre un minimum de 725 et un maximum de 850 mètres.



Le climat

La commune, comme toutes les communes de Haute-Loire, est soumise aux conditions climatiques rudes des zones de moyenne montagne.

Elle subit trois influences :

- l'influence océanique qui entraîne une irrégularité de l'enneigement et le brusque retour du redoux,
- l'influence continentale et montagnarde qui est la cause d'une forte amplitude thermique annuelle et des températures souvent négatives en hiver.
- l'influence méditerranéenne qui génère des précipitations orageuses et surabondantes provoquant ainsi des crues fréquentes ; le vent de Sud est modéré permettant ainsi des périodes ensoleillées et sèches en été et en automne.

L'occupation du sol :

La superficie du territoire communal est de 548 hectares.

La forêt

Les zones boisées représentent un peu plus de 15 % de la surface (84 hectares) inférieur de moitié au taux départemental (31,4%) calculé suivant la même source.

Elle est principalement implantée sur les versants pentus des vallées et est composée en majorité de résineux.

L'espace agricole

L'agriculture utilise en grande partie les plateaux, en particulier en culture.

Près de 50% du territoire est utilisé par l'agriculture (261 ha cultivés) mais les terres labourables ne représentent que 79 ha en raison de la topographie du site. La culture des céréales occupe 37 ha et celles des lentilles 16 ha.

Borne appartient à la zone AOC de la lentille verte du Puy.

Le projet de la zone de La Croix de La Dame sur la commune de Borne s'étend sur des sols de type basaltique alcalin. Pour la plupart d'entre eux, ils sont peu profonds et ne permettent pas le labour. Quelques parcelles sont labourées pour des céréales ou des prairies temporaires. Le reste de la surface de la zone est composé de landes et de bois résineux de faible valeur.

Les numéros cadastraux des terres labourables sont les suivants : 126, 124, 123, 121, 122, 111 (en partie basse seulement), 112 (en partie basse seulement), 120, 119. Cette surface agricole concerne deux exploitations (deux GAEC) et forme 4 îlots PAC.

La Chambre d'Agriculture propose le maintien des parcelles 123 et 122 en agricole pour leur valeur agronomique et de rajouter la partie de la 104 pour faire une liaison entre elles. Ce qui représente 1.1 ha à 90% labourable.

Cela ramène la surface agricole prise à 3.1 ha environ avec 2 ha labourable. Une exploitation perd 1.4% de sa SAU et l'autre 0.8%, ce qui ne met pas en péril ces exploitations.

Ces deux exploitations ont leur siège social éloigné de la zone, l'une se situant à 9 km et l'autre à 16 km. Pour cette dernière, l'éloignement est tel, qu'il est pratiquement impossible de pâturer l'herbe et de rentrer ces hectares dans un plan d'épandage pour ses effluents.

La Communauté de Commune des Portes d'Auvergne possède la maîtrise foncière d'une grande partie de la zone.

Intérêt écologique :

La commune de Borne est concernée par quatre zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique :

ZNIEFF de type I : Marais de la Gimberte, Lac de Freycenet et Vallée de la Borne.

ZNIEFF de type II : Bassin du Puy-Emblavès). Des données sont disponibles sur le site de la DREAL Auvergne :

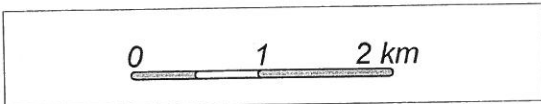
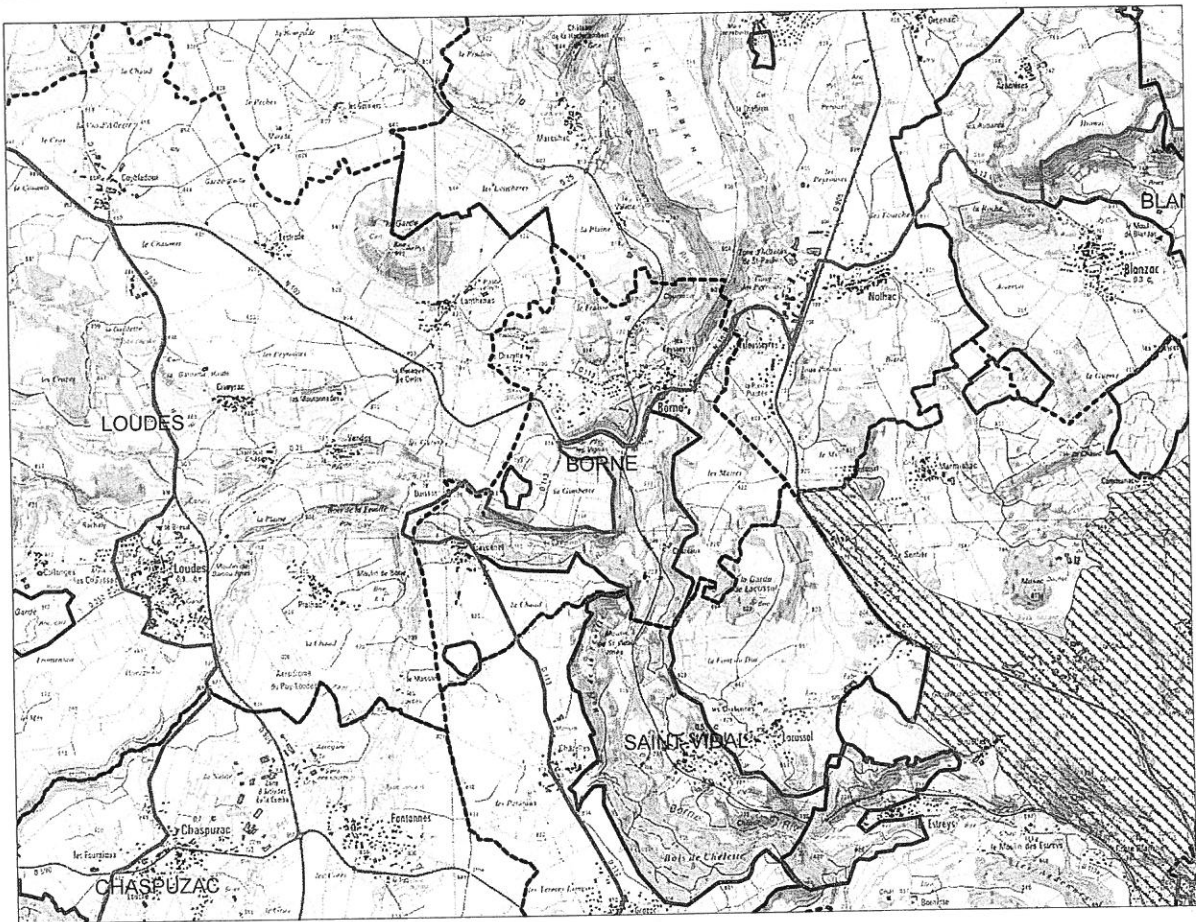
En matière de continuités écologiques (trames verte et bleue), l'objectif est d'enrayer la perte de la biodiversité, de relier les espaces naturels entre eux en milieux urbains et ruraux, de protéger la nature patrimoniale et ordinaire.

La commune n'est concernée par aucun zonage du réseau Natura 2000.



Données Environnementales de la Haute Loire

Commune de : BORNE



Echelle : 1 cm pour 0.5 km



LEGENDE

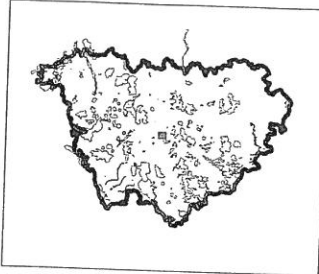
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- APB-RN
- SITE INSCRIT
- SITE CLASSE
- NATURA 2000
- ZPS

..... Limite de commune

Fond cartographique :

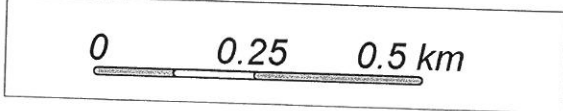
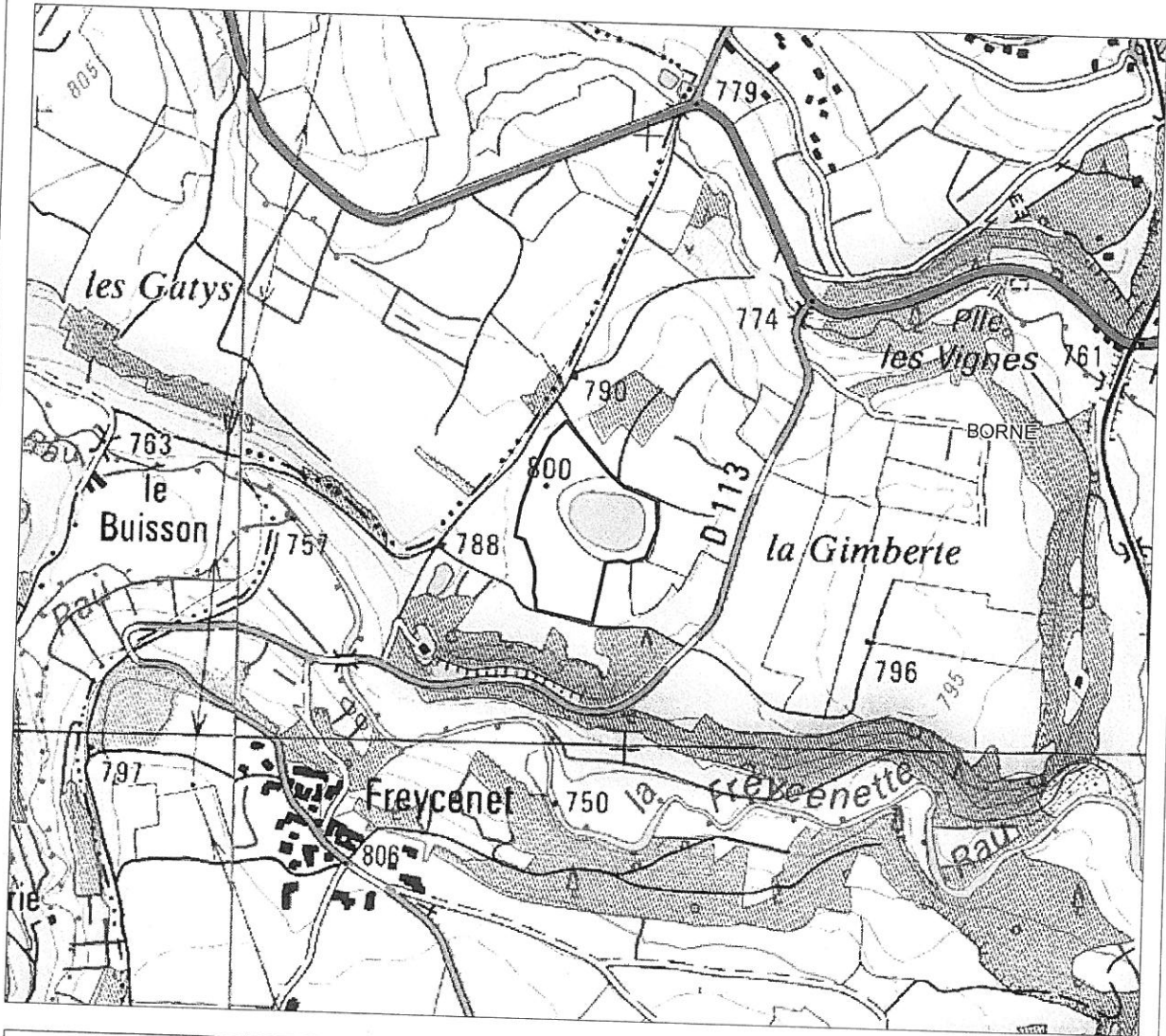
- BD Carto ®
- Scan 25 ®
- Copyright : © IGN -Paris -1999
- Autorisation n° 90-9068
- <http://www.ign.fr>

DOCUMENT Réalisé le : 02/05/2013



ZNIEFF De type 1 De la Haute Loire
Nom : MARAIS DE LA GIMBERTE

Identifiant SPN : 830020333
Identifiant DIREN : 00008076
Surface (en ha) : 4.368

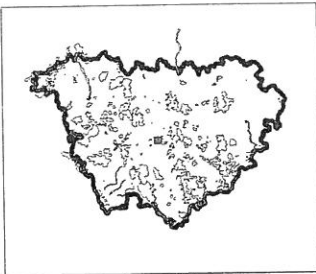


Echelle : 1 cm pour 0.1 km

LEGENDE - - - - - Limite de commune

ZNIEFF 1 Fond cartographique :
- BD Carto ®
- Scan 25 ®
- Copyright : © IGN -Paris -1999
Autorisation n° 90-9068
<http://www.ign.fr>

DOCUMENT Réalisé le : 13/06/2012



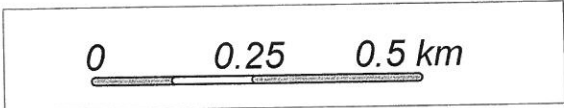
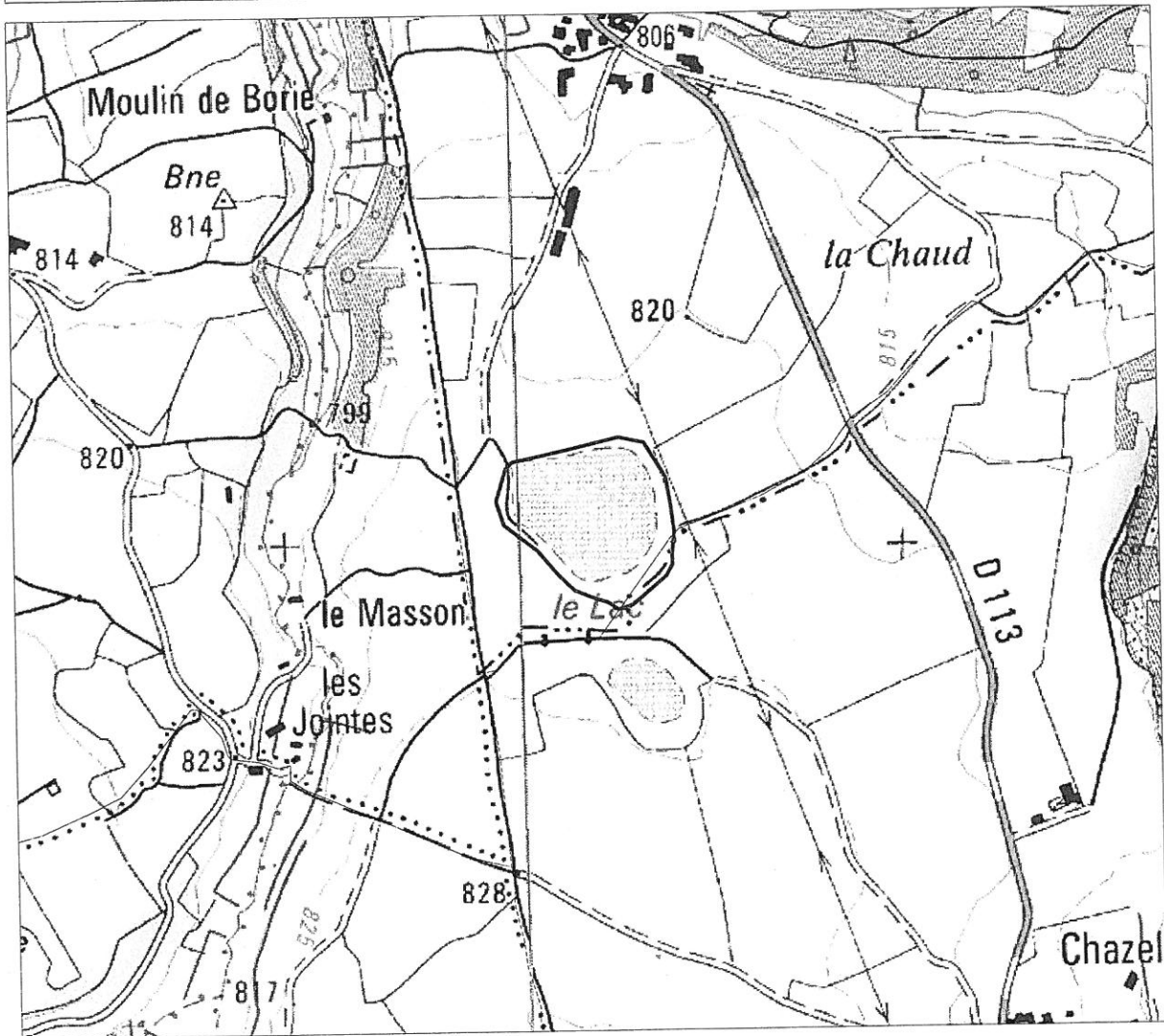
ZNIEFF De type 1 De la Haute Loire

Nom : LAC DE FREYCENET

Identifiant SPN : 830016066

Identifiant DIREN : 00008045

Surface (en ha) : 5.519

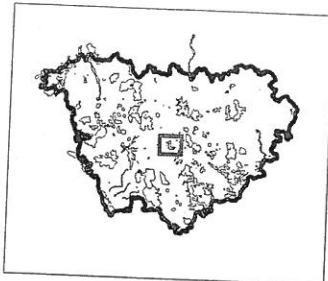


Echelle : 1 cm pour 0.1 km

LEGENDE - - - - - Limite de commune

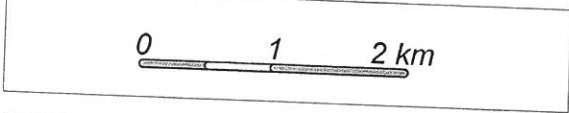
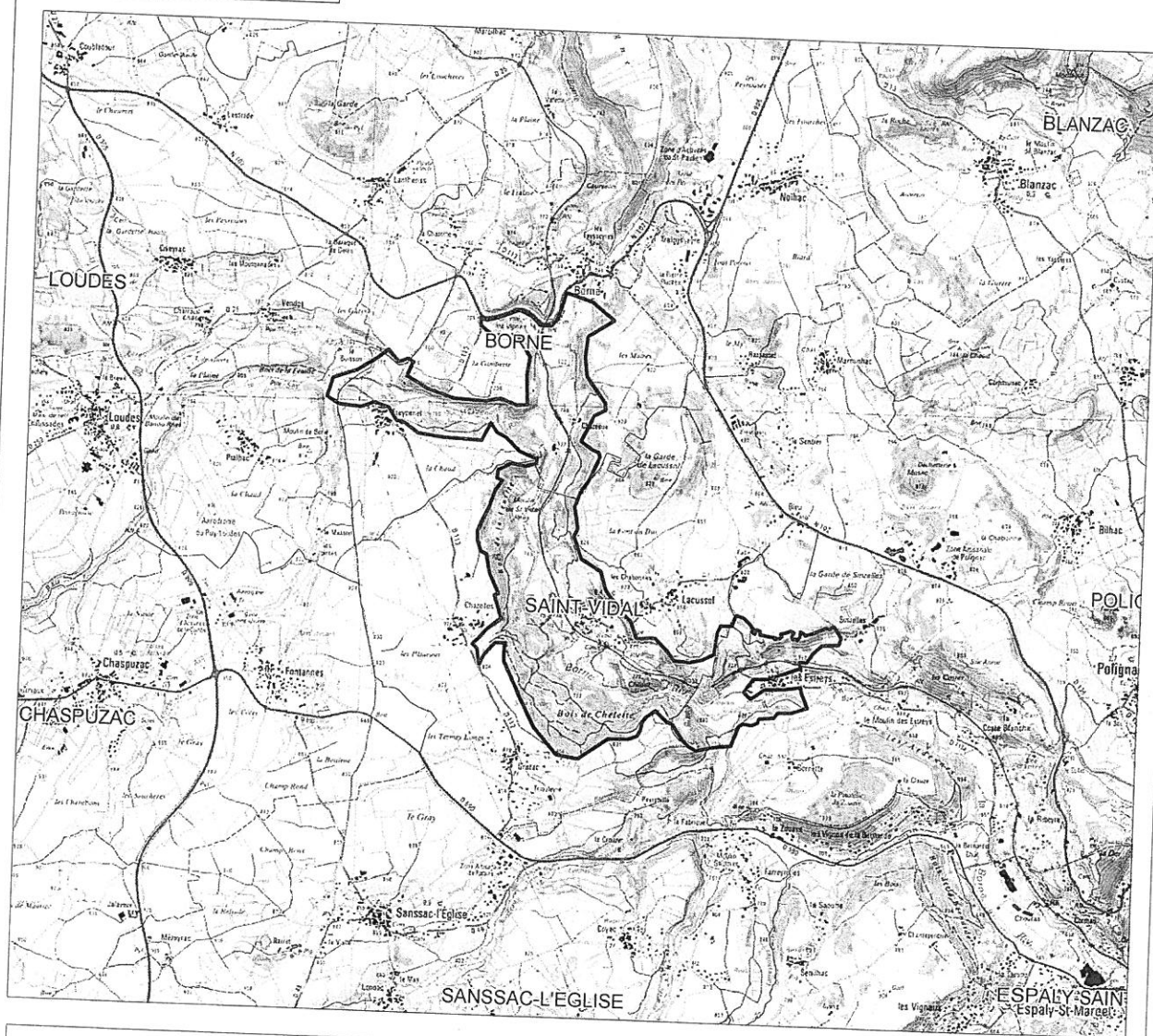
ZNIEFF 1 Fond cartographique :
- BD Carto ®
- Scan 25 ®
- Copyright : © IGN -Paris -1999
Autorisation n° 90-9068
<http://www.ign.fr>

DOCUMENT Réalisé le : 13/06/2012




ZNIEFF De type 1 De la Haute Loire
Nom : VALLEE DE LA BORNE VERS ST VIDAL

Identifiant SPN : 830002108
Identifiant DIREN : 00300002
Surface (en ha) : 444.307

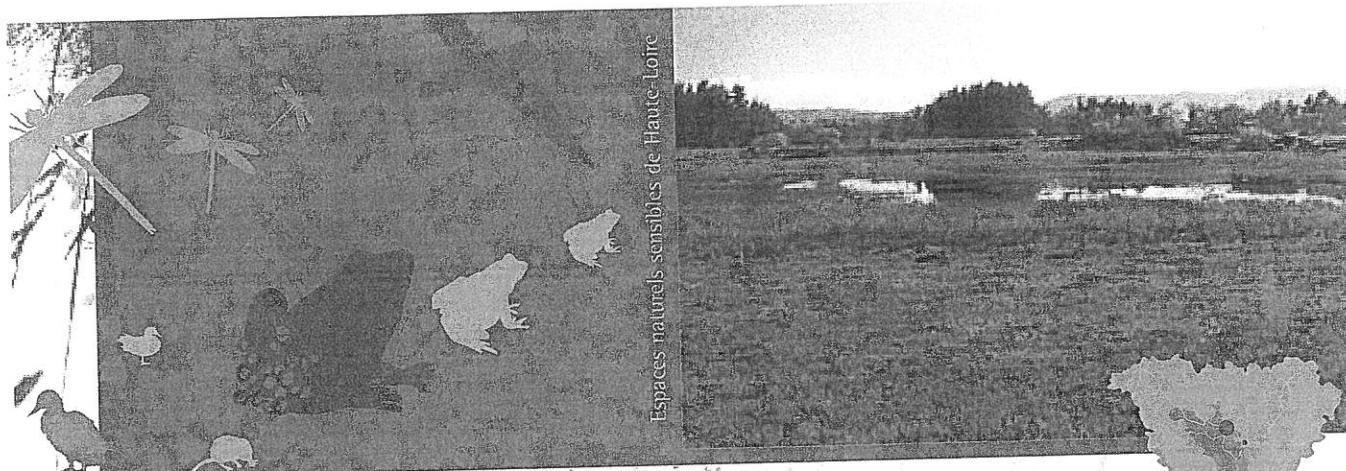


Echelle : 1 cm pour 0.5 km

LEGENDE Limite de commune

ZNIEFF 1  Fond cartographique :
- BD Carto ®
- Scan 25 ®
- Copyright : © IGN -Paris -1999
Autorisation n° 90-9068
<http://www.ign.fr>

DOCUMENT Réalisé le : 13/06/2012



Zones humides du Devès la Gimberte à Borne

Ce site de faible dimension (1.2 ha) présente un assèchement favorisé par une rase. Son alimentation en eau est difficile à appréhender au regard de la petitesse du bassin versant.

Intérêt faunistique

Sa richesse faunistique est moyenne.

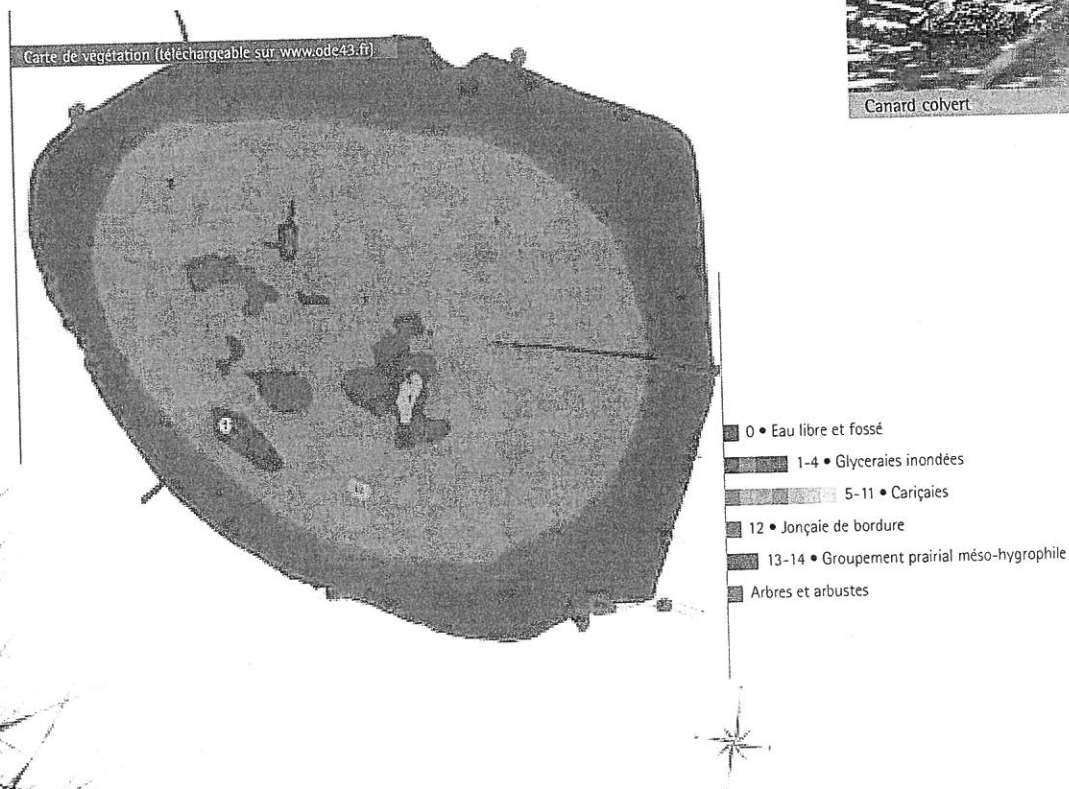
Le marais a de fortes potentialités pour permettre l'accueil et le développement d'espèces animales comme les libellules, les batraciens et les oiseaux d'eau, qui pourraient être valorisés par une surface en eau libre plus permanente.

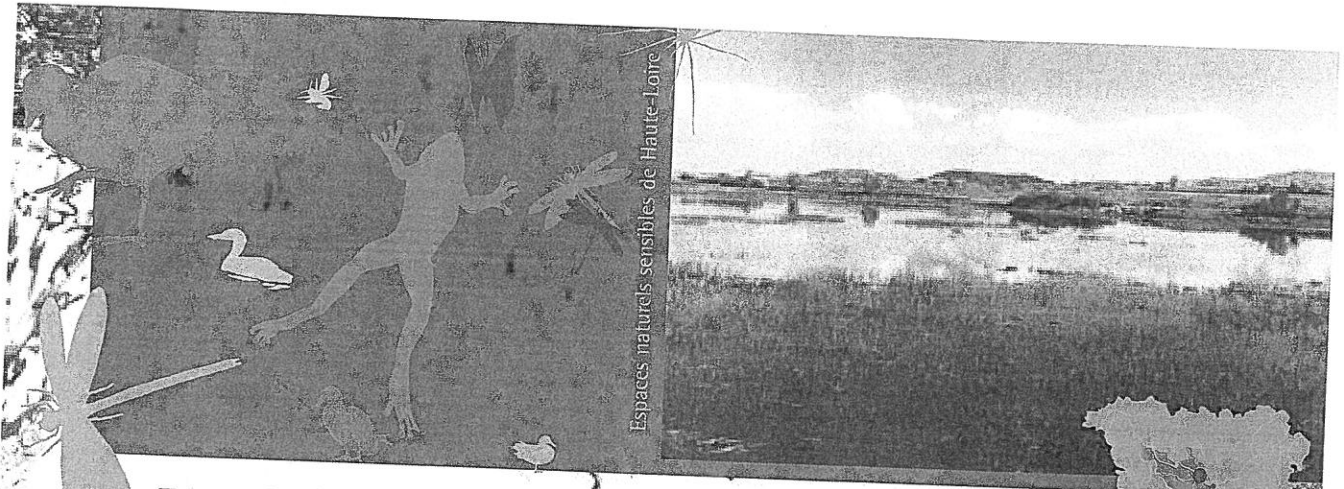
Y ont été observées :

8 espèces de libellules dont la Leste verdoyante, la Libellule à 4 taches, le Sympetrum jaune et le Sympetrum sanguin.

3 espèces de batraciens : la Grenouille rouge, la Grenouille verte et le Crapaud accoucheur

10 espèces d'oiseaux dont **5 sont nicheuses sur le site** : le Grèbe castagneux, le Canard colvert, la Gallinule poule d'eau, la Foulque macroule, la Pie grièche grise.





Zones humides du Devès

le Lac de Freycenet à Borne

Ce vaste lac d'une superficie approchant les 6 ha, est caractérisé par une présence quasi permanente de l'eau. Il s'est asséché de manière très brève pendant les épisodes caniculaires en août 2002 et août 2003.

Intérêt faunistique

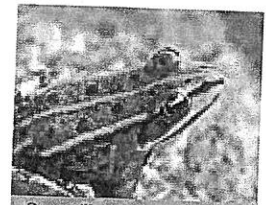
Il est très fort du fait de la présence d'eau libre : 20 espèces de libellules ont été identifiées sur le site, beaucoup d'oiseaux le fréquentent surtout en période migratoire (plus de 23 espèces contactées).

Y ont été observées :

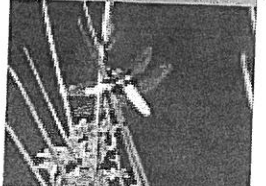
20 espèces de libellules dont 15 se reproduisent sur le site : la Leste dryade, l'Agrion à larges pattes, la Libellule à quatre taches, l'Agrion nain, l'Anax empereur, le Sympetrum strié...

1 espèce de batracien : la Grenouille verte.

23 espèces d'oiseaux dont 2 nichent sur le site : le Canard colvert et la Gallinule poule d'eau.



Grenouille verte



Libellule déprimée



Chevalier Gambette



- 1 • Eau libre
- 2-4 • Scirpaies - Cariçaies inondées à Utrriculaire
- 5-6 • Groupements inondés à Lentille d'eau et Renoncule aquatique
- 7 • Jonçaie
- 8-10 • Groupements prairiaux mésohygrophiles à mésophiles
- 11 • Groupement de bordure (mégaphorbiaie)
- Haies et arbres isolés

Caractéristiques paysagères

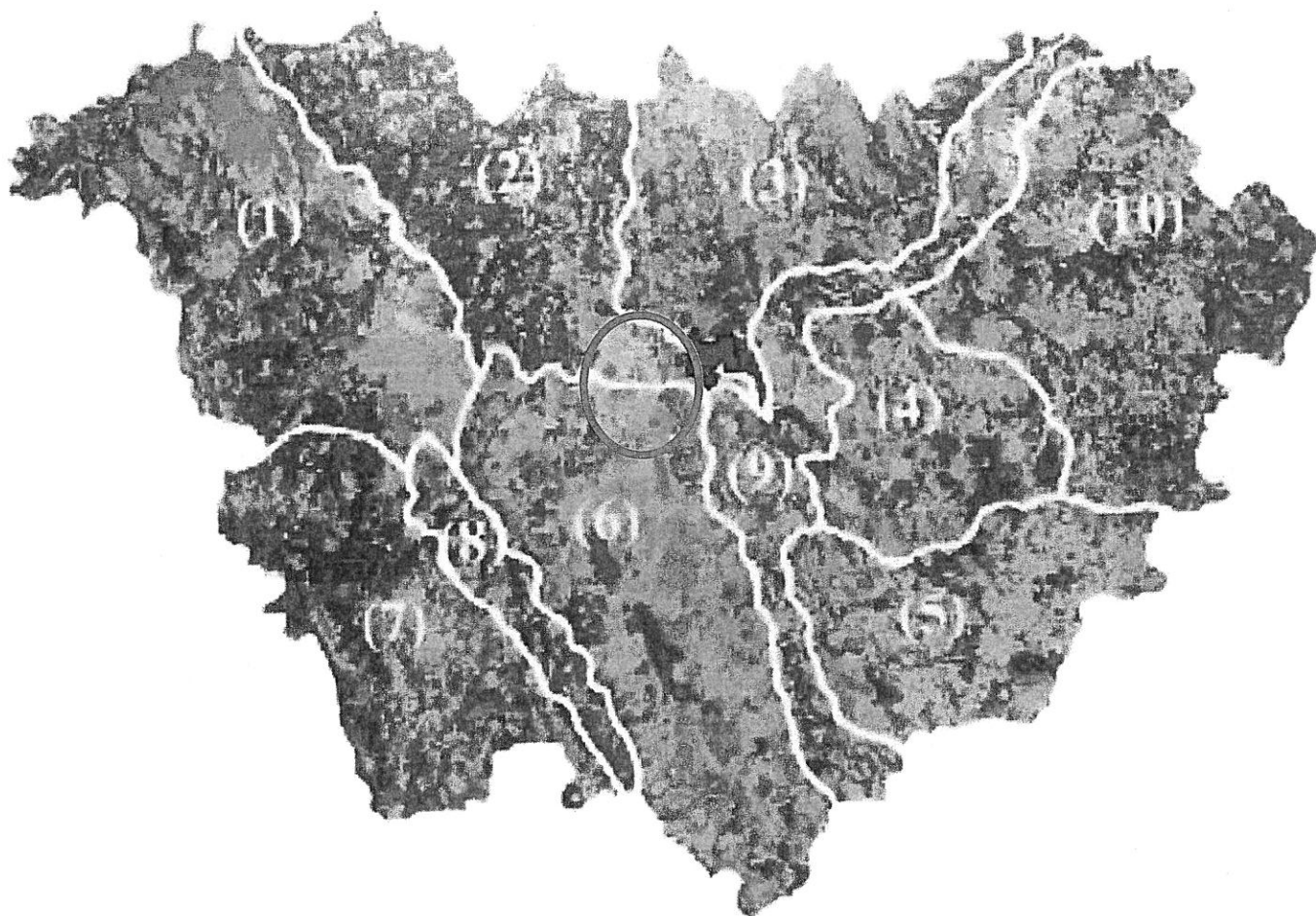
La Convention européenne du paysage est entrée en vigueur en France le 1^{er} juillet 2006. La France «reconnait juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel et fondement de leur identité». «Le paysage constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social ; sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et responsabilités pour chacun».

Borne appartient à une entité paysagère intermédiaire située à la sortie Nord du bassin du Puy entre les plateaux du Devès et de Craponne.

(extrait Atlas des paysages).

La commune de Borne est située sur le rebord du plateau volcanique du Velay. Le territoire communal est lui même constitué d'un plateau volcanique entaillé de vallées profondes :

- vallée de la Borne
- vallée de Bourbouilloux - vallée de la Freycenette



Trois cours d'eau traversent la commune la Borne, le Bourbouilloux et la Freycenette.

Ils sont soumis au SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Loire-amont.

Ces cours d'eau peuvent présenter des risques d'inondation qui ne font cependant pas l'objet de plans de prévention.

La cascade du Bourbouilloux, en amont du pont médiéval, marque la chute de l'affluent de la Borne et son bassin de réception .

Le lac de Freycenet au Sud de la commune et la zone humide de la Gimberte sont des milieux favorables à la biodiversité.

Un plan régional de la qualité de l'air a été approuvé par arrêté du préfet de région en date du 7 septembre 2000.

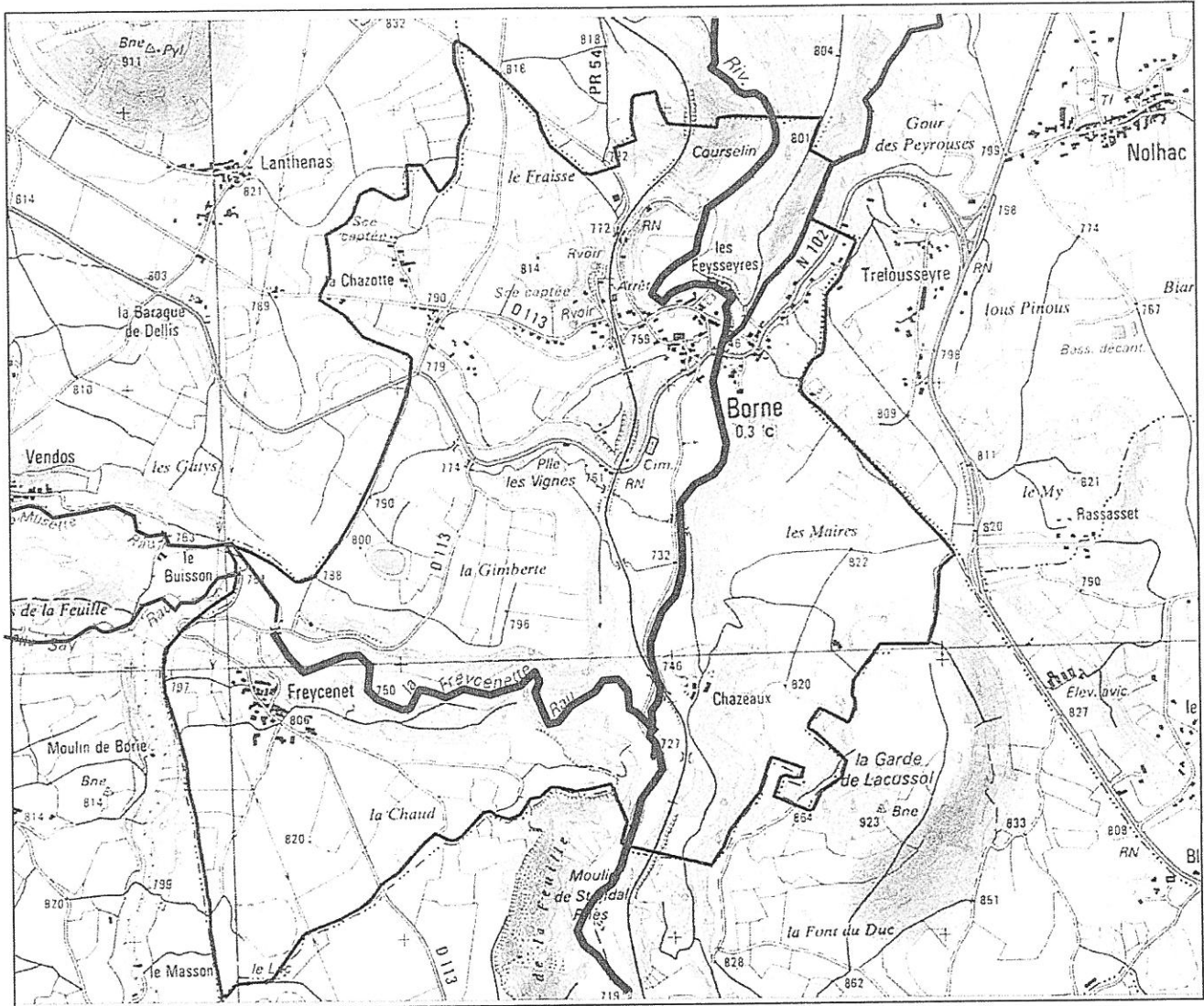
Ce document est disponible à l'adresse

[:http://auvergne.sante.gouv.fr/environn/cadrevie/qualiair.htm](http://auvergne.sante.gouv.fr/environn/cadrevie/qualiair.htm)



Extrait de la carte
La commune

IGN



Protection de l'eau

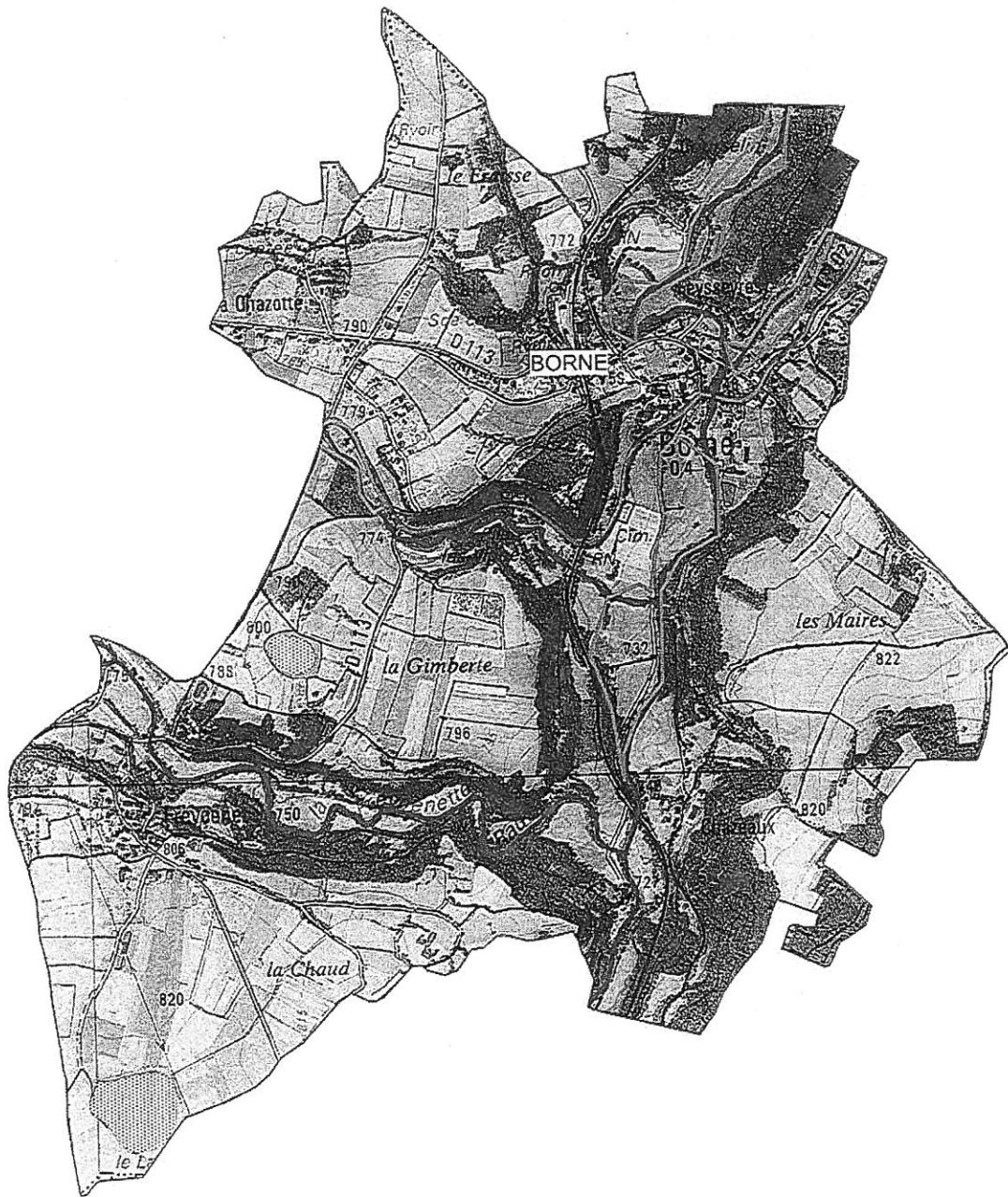
Les captages des sources de la Gare, de Borne les Varennes et de la Chazotte sont protégées par une servitude d'utilité publique créée par arrêté préfectoral du 22 mai 1989.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) a été approuvé le 18 novembre 2009, pour la période 2010-2015, par le Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne. La commune de Borne fait partie du Schéma d'aménagement de gestion de l'eau (SAGE) «Loire amont» en cours d'élaboration. La carte communale devra être compatible avec les objectifs de protection des zones humides prévues dans le SDAGE et le SAGE dès qu'il sera approuvé.

La carte ci-après fait apparaître les éléments qui ont été identifiés par le conseil général dans le cadre du Programme de sauvegarde et de restauration des zones humides du Devès. Des fiches sur les zones humides de la Gimberte et du lac de Freycenet sont disponibles aux adresses suivantes :

[http://www.ode43.fr/telecharger/Borne Freycenet.pdf](http://www.ode43.fr/telecharger/Borne_Freycenet.pdf) et
[http://www.ode43.fr/telecharger/Borne Gimberte.pdf](http://www.ode43.fr/telecharger/Borne_Gimberte.pdf)

Réseaux hydrauliques



Prairies humides
Cours d'eau
Zones humides



2-LES CARACTERISTIQUES HUMAINES

2-1-L'aspect historique

Le nom de « Borna » est apparu vers 1088, puis « Born » en 1210 et « Borne de Chambefort » en 1506.

Certaines recherches archéologiques font mention de grottes habitées.

Barma-balma-bornna signifient trou ou grottes. Le mot Balmes ou Baume (La Sainte Baume) est très présent dans certaines régions). De même le mot ancien Borne serait lié à un objet « renflé » d'où la signification par extension de caverne.

Un habitat troglodyte très ancien creusé dans le tuf volcanique est présent sur ce territoire.

Une autre signification du nom de la commune pourrait être liée à la présence de « bornes milliaires » nombreuses dans la région (sur Usson en Forez, Saint-Paulien, Chaspuzac, Sanssac l'Eglise par exemple) le long de la voie Bollène (appelée « voie des bornes »).

Six autres communes en France utilisent le mot Borne :

Borne (Ardèche), Pied-de-Borne (Lozère), Bornel (Oise), Menthonnex-en-Bornes et Vovray-en-Bornes (Haute-Savoie), Saint-Paul en Born (Landes).

La commune est située à la jonction de deux grandes voies romaines et médiévales ; la Via Strada, qui reliait Le Puy à Clermont-Ferrand et la Via Bolène, qui reliait Lyon et le Midi.

Elle possède encore un des 3 tumulus daté d'avant 1032 (explorés en 1823 par Deribier de Cheyssac).

La voie Strada, dont le but était de guider le voyageur en direction de Puy permettait d'éviter les marais de Nolhac (commune de Saint-Paulien).

Le pont médiéval permettant de traverser la Borne est encore existant. D'origine fin XI°, début XII°,

il a été élargi et renforcé au XVIII° siècle. Il est aujourd'hui en cours de restauration. Jusqu'au XVII° siècle, Le clergé était représenté localement par des moines de l'ordre des Prémontés qui vivaient miséreux, et avait la charge de l'église.

A cheval sur les communes de Borne et St-Vidal on aperçoit encore les grottes et les ruines de l'ancien village des Muses datant d'environ 1300.

Le patrimoine naturel, vernaculaire et historique :

Les grottes :

Les grottes étranges posent un problème archéologique dont la science n'a pas encore révélé le dernier mot.

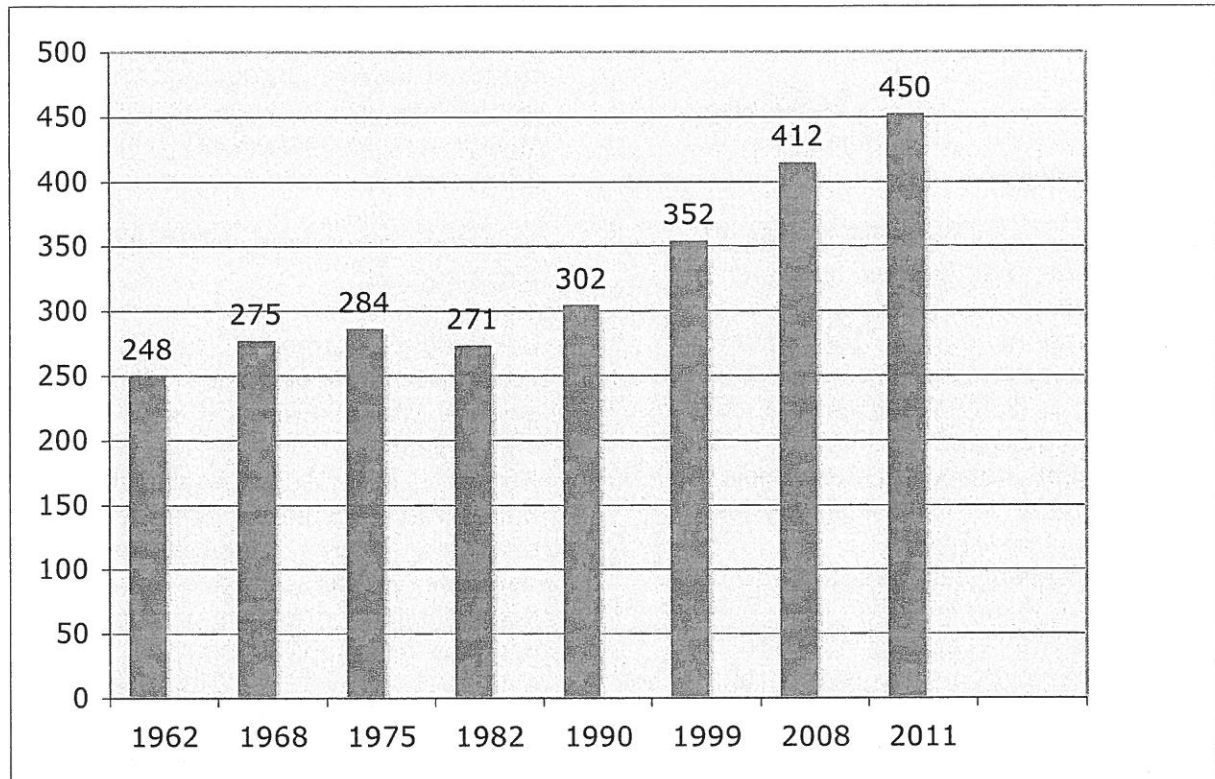
En effet, le mot Borne signifierait caverne et la haute antiquité de ces cavernes, très probablement celtiques, serait attestée par la dénomination qu'elles auraient imposée de temps immémorial à la rivière et au village. Ces grottes, anciennes habitations troglodytiques, creusées dans les tufs volcaniques, comptent, à coup sûr parmi les plus curieuses de la région. Elles couronnent la montagne et dominent le site. Agglomérées, se correspondant, certaines du moins, par des communications intérieures, d'autres, seulement accessibles par les jours de la façade et à l'aide de montoirs, elles sont d'un accès tellement difficile que, lieux de refuge à peu près imprenables, elles semblent constituer dans leur ensemble un système général de défense.

L'évocation des traditions anciennes

La toponymie évoque également la présence de lieux de cultes et de pratiques anciennes liées aux sources et à la symbolique de l'eau. Le nom du cours d'eau le Bourbouilloux trouve son origine (comme La Bourboule et

Bourbonnais) dans Borvo qui est le Dieu Celte des eaux bouillonnantes.

2-2-La démographie



La période de déclin démographique s'est arrêtée après 1962, dès 1968 la commune avait augmenté sa population de 10%. Depuis cette date la commune a profité de la rurbanisation de l'agglomération du Puy et sa population n'a cessé de croître pour atteindre 450 habitant en 2011.

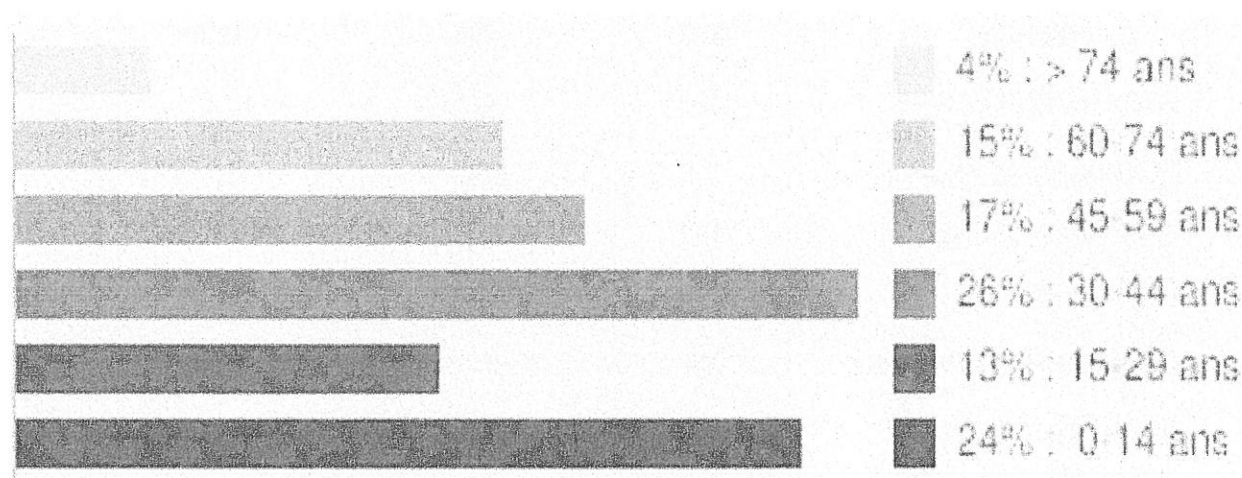
COMMUNE DE BORNE HAUTE-LOIRE

Avec Saint-Geneys et Saint Paulien, Borne fait partie des communes de la communauté de communes qui ont

connu la plus forte évolution démographique entre 1999 et 2009.

COMPARATIF COMMUNES	Population totale 1999	Population totale 2009	Evolution
ALLEGRE	1037	1034	-0,1
BELLEVUE LA MONTAGNE	492	529	+8
BLANZAC	278	302	+9
BORNE	363	408	+12,5
CEAUX D'ALLEGRE	433	470	+8,5
LA CHAPELLE BERTIN	74	66	-10
FIX SAINT GENEYS	141	152	+8
LISSAC	249	264	+6,5
St GENEYS P/ ST PAULIEN	258	312	+19,5
SAINT PAULIEN	1957	2218	+13
VARENNES ST HONORAT	40	43	+7,5
VERNASSAL	348	378	+8,5

Répartition de la population par âge
En 2007
Une population jeune



Nombre de ménages en 2008 : 159

Naissances domiciliées en 2010 : 5

Décès domiciliés en 2009 : 3

Sources : Insee, RP2008 et RP1999 exploitations principales.

2-3-Les activités et les services

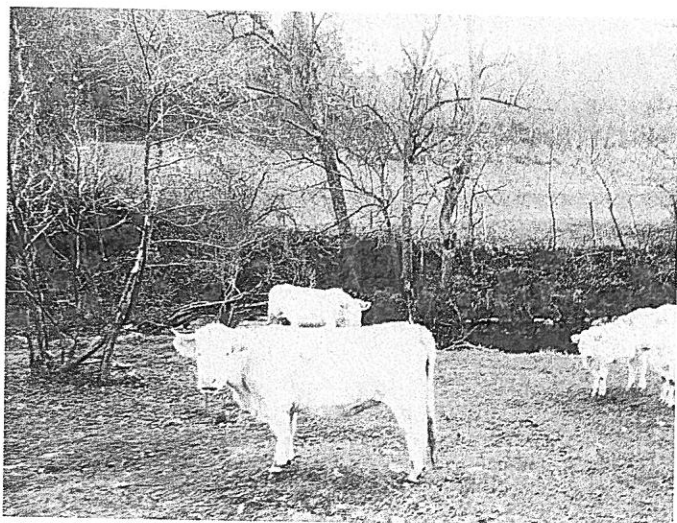
L'activité agricole

Sur la commune de Borne, la part de l'agriculture représente 15,8% pour 28% dans le département.

Sur les 548 hectares, environ 326 hectares sont occupés par l'agriculture (soit 60 % du territoire) La culture des céréales occupe 37 ha et celles des lentilles 16 ha.

Les fonds de vallée sont constitués principalement de prairies. Les terres labourables sont de superficie limitée du fait de la topographie et sont localisées au Sud de Freycenet, entre Freycenet et le bourg, et à l'Est de la commune.

Si 15 exploitations avaient été recensées en 2006 et 12 en 2000, il n'en subsiste plus qu'une seule. Cette exploitation gère cependant 58.86 hectares avec 38 droits de vaches allaitantes. L'exploitant possède 47 hectares de sa SAU (Surface Agricole Utile) en trait continu sur la commune.



En 2009, les 4 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de Borne ont déposé des dossiers de demande d'aides agricoles pour une surface d'à peine 65 hectares sur la commune, alors que la surface totale déclarée a été de 270 hectares et que 27 exploitations ont déclaré au moins une parcelle sur la commune de Borne.

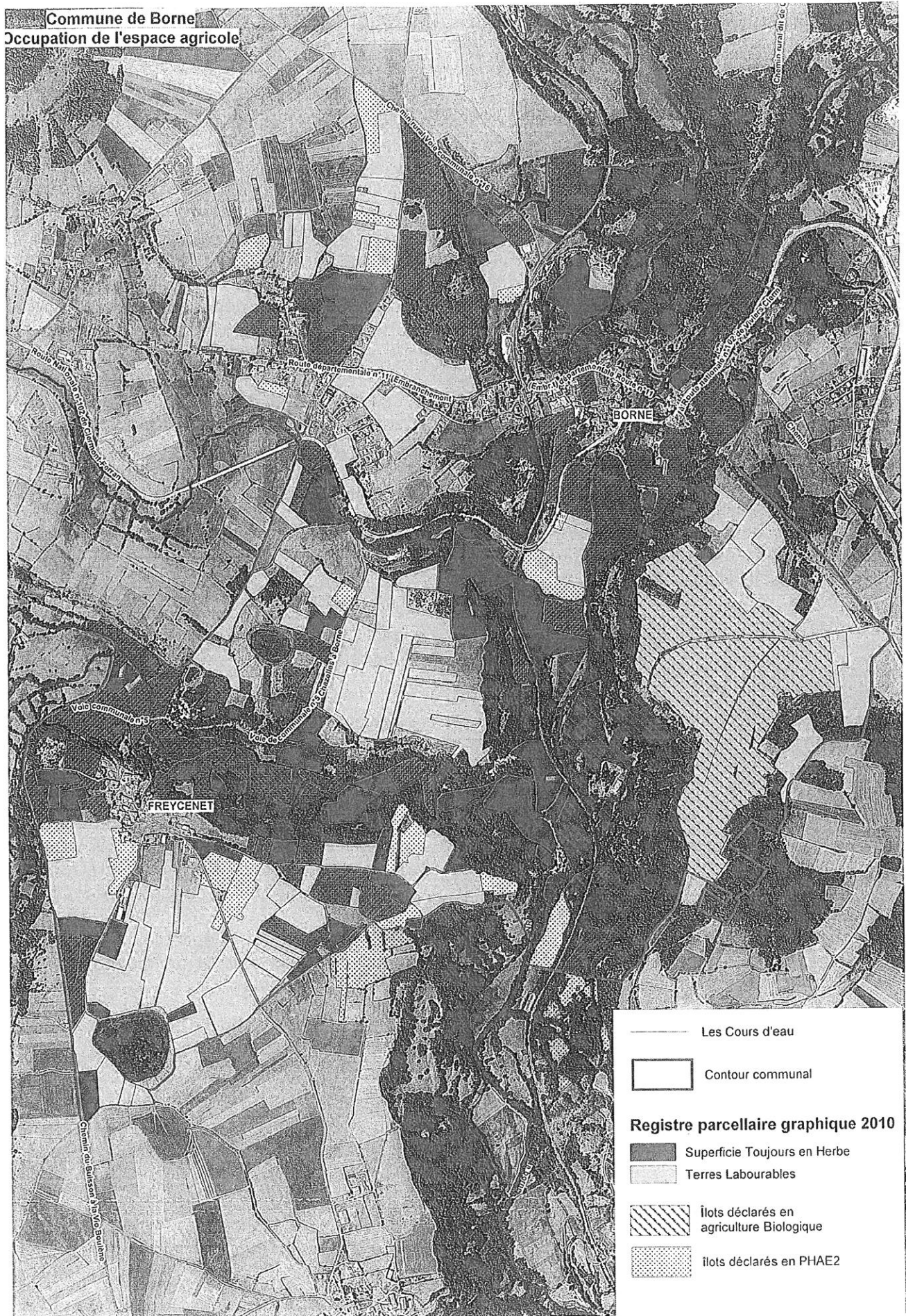
Les déclarations déposées dans le cadre de la PAC 2009 font apparaître que l'agriculture occupe environ la moitié du territoire communal.

Le projet de carte communale devra être soumis, pour avis avant la mise à l'enquête publique, à la commission départementale de consommation des espaces agricoles et à la chambre d'agriculture.

La commune est incluse dans l'aire géographique de production de l'appellation d'origine contrôlée « Lentille verte du Puy ». A ce titre, l'institut national de l'origine et de la qualité devra être consulté sur le projet de carte communale.

Certaines exploitations agricoles se sont engagées dans des mesures agro-environnementales. Le travail de conversion des parcelles pour une production répondant aux critères du label AB est long et coûteux. Les parcelles concernées et leur environnement immédiat devront faire l'objet d'une attention toute particulière (voir cartographie ci-après).

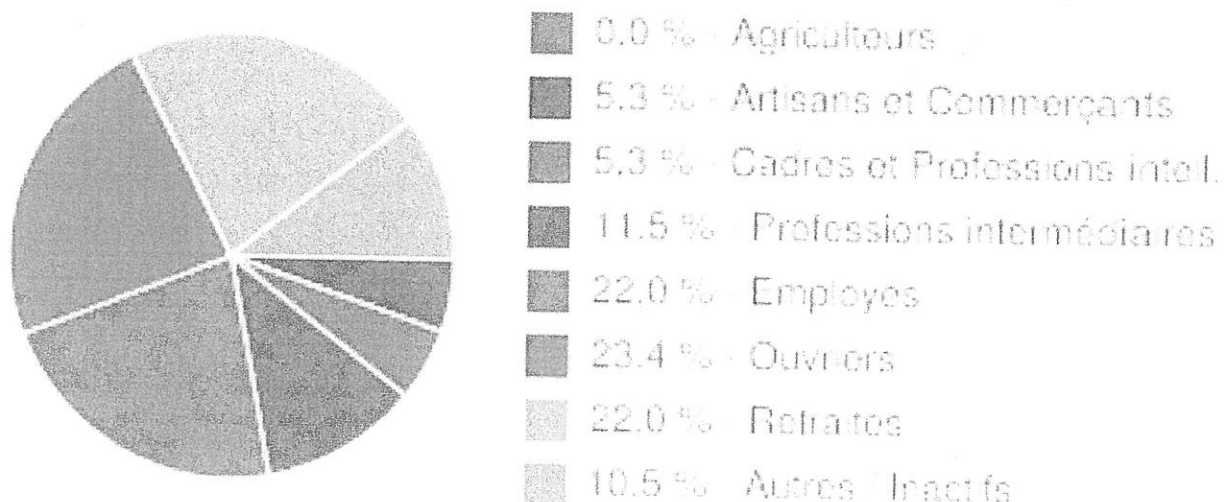
Même si l'activité agricole occupe peu de personnes elle permet de maintenir l'entretien des espaces naturels.



Établissements

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2009	38
Part de l'agriculture, en %	15,8
Part de l'industrie, en %	10,5
Part de la construction, en %	34,2
Part du commerce, transports et services divers, en %	34,2
dont commerce et réparation auto, en %	7,9
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	5,3
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	26,3
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	

Catégories socio-professionnelles en 2007



La commune possède peu d'équipements publics (une école publique, une salle polyvalente, une salle des associations et un terrain de tennis) mais elle bénéficie de ceux des communes voisines (Saint-Paulien et Loudes notamment situés à un peu plus de 4 kms).

Les cabinets médicaux, pharmacies, boulangeries, boucherie, bar tabac les plus proches sont à Loudes et Saint-Paulien.

Un restaurant est présent sur la RN 102.

Sept associations sont présentes : club des aînés ruraux, association de chasse, comité des fêtes, parents d'élèves, gymnastique, Foot, Borne patrimoine.

2-4-L'habitat

Logement

60 % de l'habitat est concentré sur une zone constituée par l'ancien bourg et ses extensions à l'ouest vers La Chazotte.

En 2008 on dénombrait **205 logements sur la commune.**

La part des résidences principales représente un peu moins de 80 % des logements et **les résidences secondaires** (y compris les logements occasionnels) représentent moins de 15 %.

La part des logements vacants est inférieure à la moyenne départementale 8,8 pour plus de 10%.

La part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2008, était de 76.7 %

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

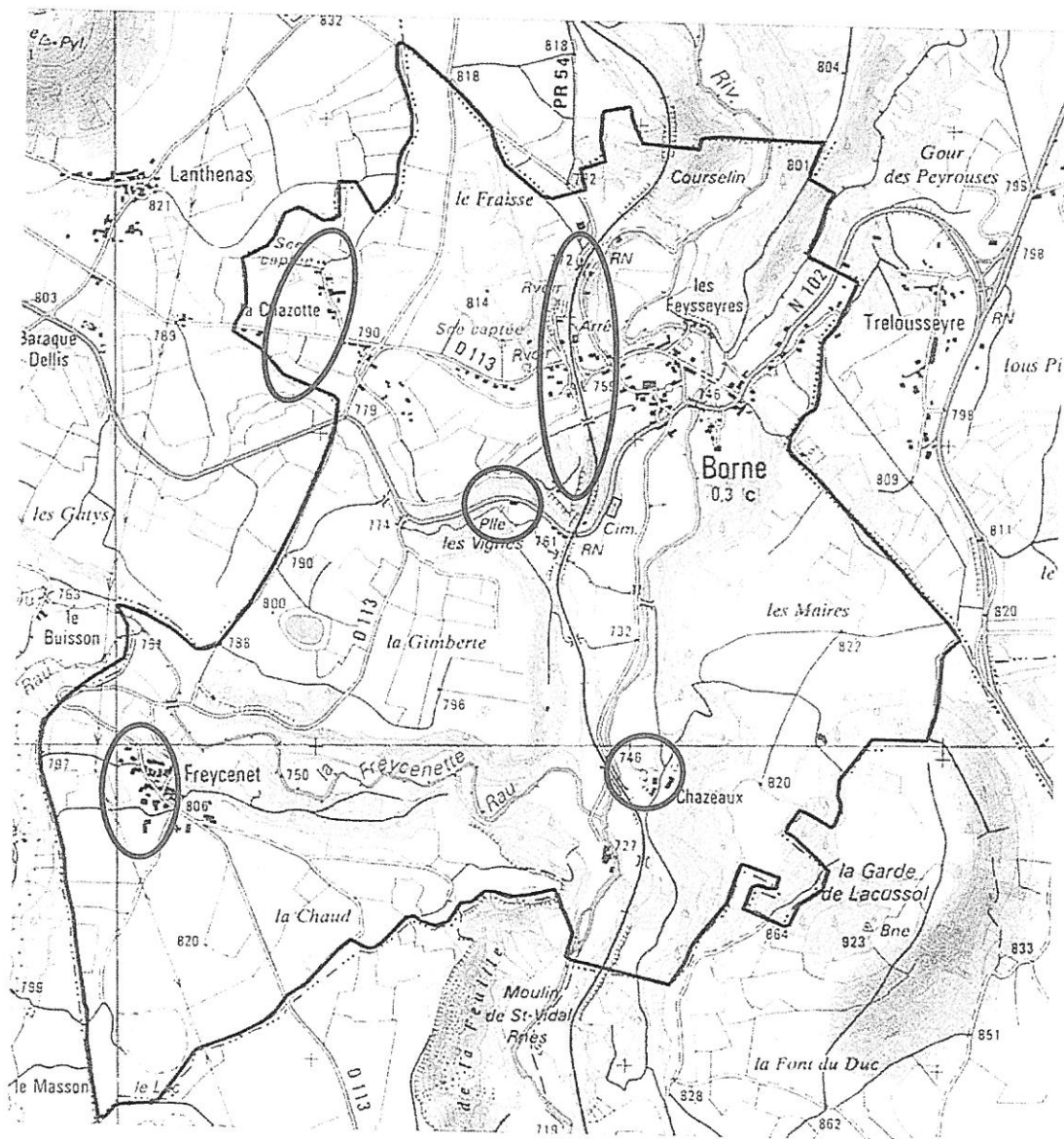
3-L'URBANISATION

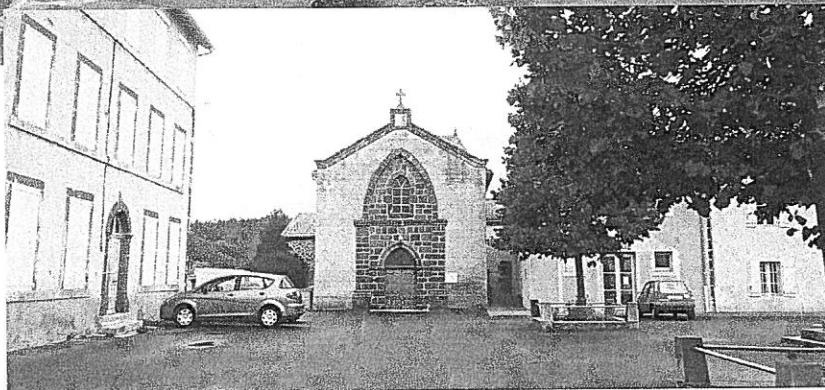
3-1-Caractéristiques de l'implantation humaine

L'urbanisation primitive s'est installée au bord des plateaux et sur des terrains de moindre valeur agricole.

Borne est composée d'un bourg de deux hameaux Freycenet au Sud , La Chazotte au Sud-Ouest et deux écarts Les Vignes au Centre et Chazeaux au Sud Est.

Un secteur pavillonnaire s'est développé récemment à l'Ouest du bourg jusqu'à rejoindre le hameau de La Chazotte..





Le bourg : La population de la commune est plutôt concentrée dans le bourg et à proximité. Plus de 60 % de la population est installée dans ce secteur.

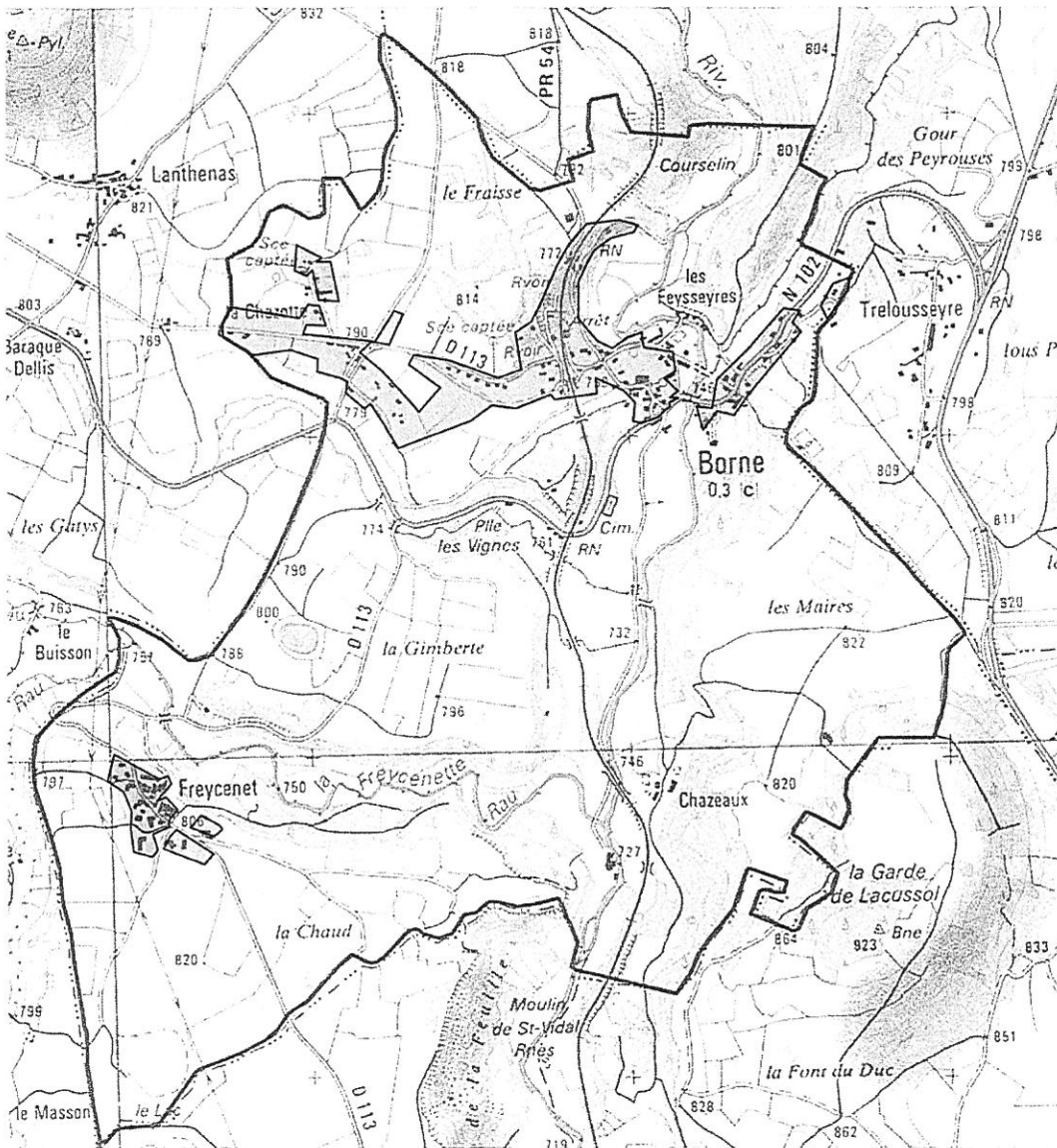


Un nouveau quartier pavillonnaire a été crée au Nord-Ouest du Bourg vers La Chazotte



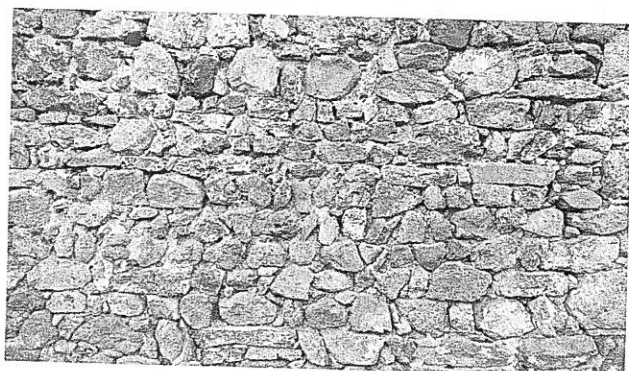
En dehors du bourg et des hameaux de La Chazotte et Freycenet il n'existe pas d'autres entités urbaines à part un écart isolé aux Chazeaux et quelques unités bâties le long de la nationale.

Seuls deux secteurs ont été placés en zone constructible.
Le bourg et ses extensions à l'Ouest sur Chazotte, le village de Freycenet.



3-2-Caractéristiques du bâti

L'architecture traditionnelle ou dite « vernaculaire » est faite de volumes simples et massifs-les coloris foncés des matériaux lui permettent de se fondre dans le paysage.

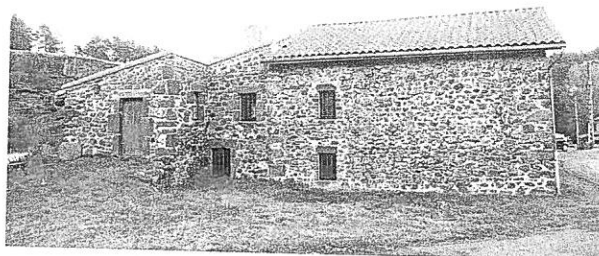


Les bâtiments anciens sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle de la Haute-Loire qui utilise largement la pierre.

Les ressources locales en pierre de basalte, offrent une grande diversité de coloris aux maçons.

A la maçonnerie de pierre est souvent combiné un appareillage en brique, pour les encadrements d'ouvertures et les angles qui apporte une touche colorée supplémentaire. Les bâtiments ne possèdent en général qu'un étage, rarement deux, ce deuxième étage étant souvent de hauteur plus faible et correspondant à des combles accessibles. Les ouvertures éclairant les pièces principales sont verticales (plus hautes que larges).

Elles peuvent être encadrées en brique. Quand elles existent dans les combles, elles sont plus petites, de formes carrées .



Les murs de pierre :

L'architecture traditionnelle est tributaire de la qualité de la pierre. La pierre utilisée est le basalte variant du noir au brun clair.

Les bâtisses présentent différents types d'appareillage de pierres. Elles sont généralement beurrées ou jointées (plus récemment), ou crépies.

Les bâtiments du bourg sont plus souvent enduits.

Parfois, plusieurs appareillages cohabitent sur un même mur ou sur des murs proches.

Les murs crépis laissent généralement apparaître les pierres d'encadrement et les arêtes faites de grosses pierres taillées.

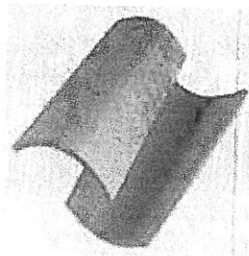
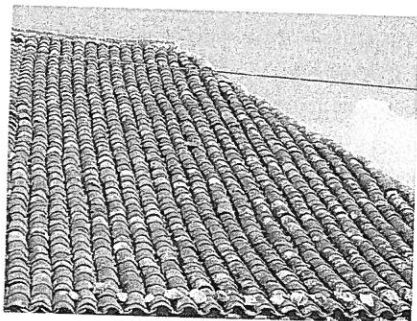
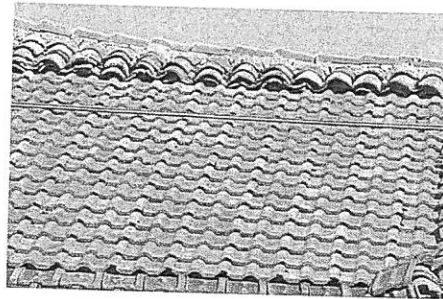


La diversité des coloris et des tailles de la pierre permettent une très grande variété d'appareillage.

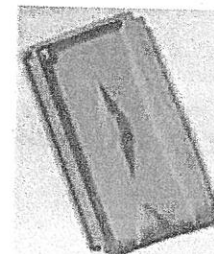
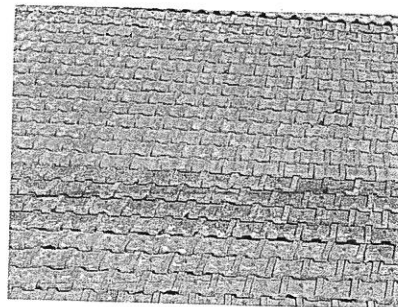
Les couvertures:

Les couvertures sont souvent à deux pans, quelquefois à quatre pans. Aucun élément, tels que lucarnes ou chien-assis ne sort des toitures. La tuile romane est largement dominante A de très rares exceptions les toits sont en général couverts en tuiles de terre cuite. Leur forme est demi cylindrique ou creuse. Elles sont de type canal pour les anciennes. La tuile mécanique plate est aussi présente mais elle est beaucoup moins ancienne puisqu'elle , apparue à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle. Les toitures comportent souvent des génoises ou des corniches en pierre taillées.

Tuiles mécaniques



Tuile romane ancienne



La rénovation du bâti ancien:

L'attrait des vieilles pierres attire des populations urbaines avides de grands espaces et d'air pur. C'est pourquoi les fermes anciennes sont souvent récupérées par une population non agricole pour un usage de résidence secondaire.



Architecture contemporaine

On peut identifier « historiquement » une période dite-contemporaine à partir de la fin de la dernière guerre jusqu'à aujourd'hui, le terme "architecture contemporaine" utilisé principalement par les architectes peut présenter des difficultés d'interprétation. Et le mot "contemporain" ne signifie pas la même chose pour tous.

Une architecture innovante ne doit pas signifier son incapacité à s'intégrer dans un tissu bâti existant au caractère très marqué. Les formes architecturales simples et compactes de l'habitat traditionnel sont mieux adaptées aux économies d'énergie que la multiplication des éléments qui fabriquent des fausses annexes sous prétexte de « rusticité ».

Un équilibre harmonieux peut être trouvé entre les deux extrêmes du pastiche rustique et du high tech provoquant.

Il manque des opérations exemplaires qui pourraient avoir un intérêt pédagogique.

L'architecture contemporaine est peu présente sur la commune à part quelques éléments comme à Courselin, mais les nouvelles politiques énergétiques et le développement durable peuvent favoriser une nouvelle dynamique en la matière.



Les fermes situées sur la commune étaient traditionnellement construites sur la base d'un système à éléments perpendiculaires accolés en L très largement utilisé dans la Haute-loire.

Ce modèle de base assez constant permet de juxtaposer les bâtiments d'habitation et de réaliser une cour rectangulaire, fermée par un mur de clôture sur les deux côtés libres de construction.

Ce système en rendant les raccords de couvertures difficiles au contact de l'angle du a créé des toitures aux formes compliquées qui ajoutent de l'intérêt au caractère de l'ensemble.

Ces bâtiments se distinguent par une remarquable adaptation au terrain, dont les nouveaux constructeurs feraient bien de s'inspirer.

Le bâti agricole ancien a relativement bien conservé son aspect d'origine. Quelques bâtiments réinvestis par des populations non-agricoles ont cependant subi des rénovations très discutables.

Les nouvelles constructions agricoles sont en général plus éloignées des zones urbanisées et peinent à s'intégrer harmonieusement dans le paysage même si de réels efforts ont été faits ces dernières années avec l'introduction du bardage bois.

L'architecture des bâtiments d'activités est souvent mal traitée notamment en ce qui concerne les abords, clôtures et accompagnement végétal. Des efforts importants restent à faire dans ce domaine.

Le bâti résidentiel récent :

Avec le développement de l'habitat pavillonnaire de ces vingt dernières années sont apparues de nouvelles constructions standardisées ignorantes du contexte local. Il s'agit souvent d'habitat banal, qui lorsqu'il est accolé aux hameaux traditionnels peut avoir un impact très négatif, notamment par rapport aux coloris très clairs et très vifs introduits dans un environnement de bâtis en pierre très foncé.

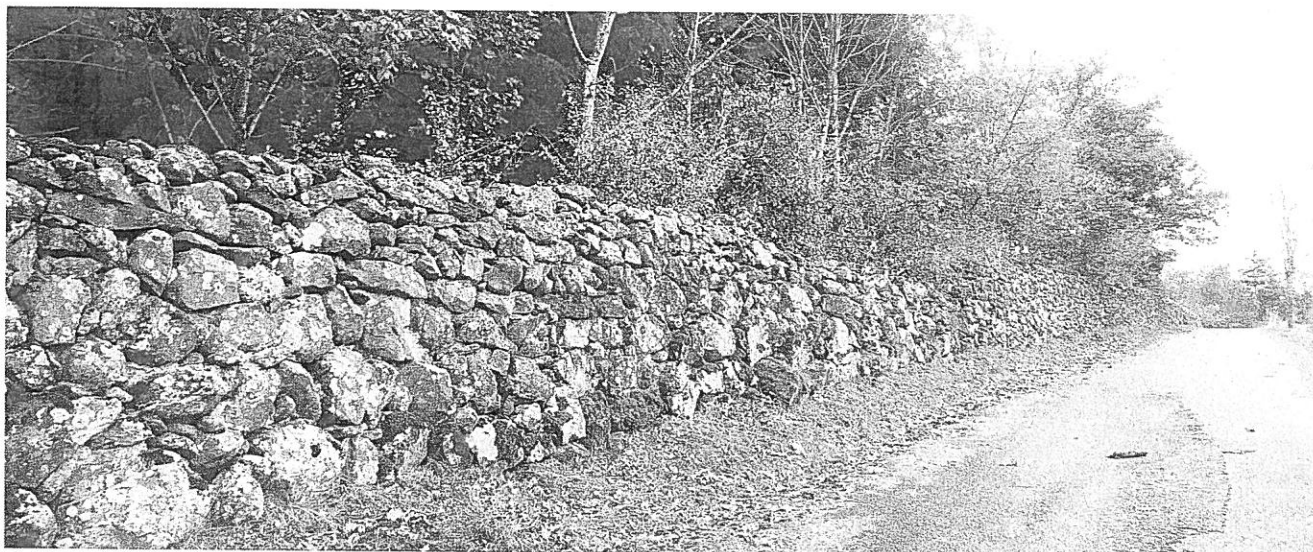
Clôtures, haies, portails.

Traditionnellement l'habitat rural n'est entouré que par des enclos légers (poteaux bois+barbelés ou clôture bois, haies vives) dont la fonction était destinée à l'origine à parquer le bétail et à couper du vent. Dans les villages par contre les clôtures prolongent le bâti et donnent souvent à la route l'aspect de rue en assurant la continuité entre plusieurs bâtiments et en délimitant l'espace public et privé.

La finition des clôtures des maisons d'habitations neuves est souvent négligée ou l'objet de fantaisies douteuses qui ne contribuent pas à qualifier l'espace public ni à relier les bâtiments entre eux.

D'une manière générale la simplicité et la continuité avec le bâti sont des gages de qualité.

La clôture constitue la liaison entre l'espace public et l'espace privé mais également la première image offerte au visiteur de la construction. Dans le cas d'un lotissement afin d'assurer une cohérence globale de l'ensemble de l'aménagement il est préférable qu'elles soient réalisées par l'aménageur.



D'autre part, une pratique récente qui consiste à entourer son habitation de murs ou d'écrans végétaux élevés pour se protéger contre les intrusions et les regards des voisins crée de véritables remparts autour de certaines habitations. Ils soustraient leurs occupants aux vues des visiteurs, mais ils leurs masquent totalement l'environnement immédiat.

En ce qui concerne les haies végétales plutôt qu'une haie uniforme il serait préférable de réaliser une haie panachée d'essences champêtres locales (cf plaquette arbres et haies D.Soltner-éditions sciences et techniques agricoles). Il conviendra également de réutiliser dans la mesure du possible la trame végétale préexistante (haies, bosquets, arbres isolés)..

3-3-Le patrimoine bâti

Le patrimoine architectural

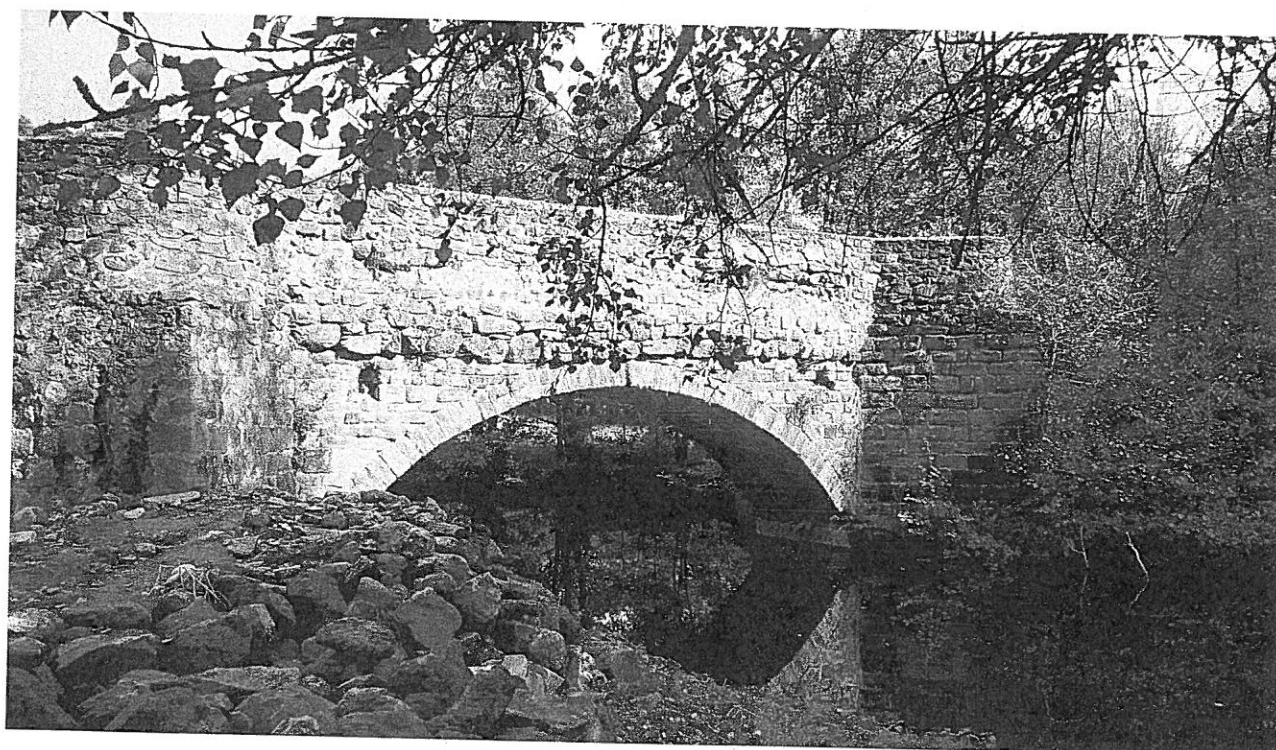
La commune de Borne compte également des fours banals (Freycenet) des fontaines et abreuvoirs ainsi que des couderts qui sont des portions de communaux qui servent de place communautaire.



L'ancien pont sur la Borne .



Un oratoire près de la mairie.



Le Château Liogier

Situé en bordure ouest du bourg, dans son parc à l'anglaise, le château est une masse cubique, crépie de blanc, flanquée de tourelles laissées en brèche naturelle. L'ensemble évoque le Moyen-Age.



A La Chazotte

A 1 km à l'ouest de Borne, on trouve une jolie maison de maître du XVIII^e siècle.



A Freycenet

Ensemble architectural traditionnel à la maçonnerie aux joints très marqués.



Le bourg



L'Eglise possède un chœur datant du moyen âge . La nef d'entrée est un peu plus récente, et la chapelle sud est du XIX°. La fabrication de la cloche est relatée par Ignace Corthiasd, frère du curé de l'époque, qui aux environs de 1830 relate les faits dans ses « annales » conservées en Mairie de Borne.

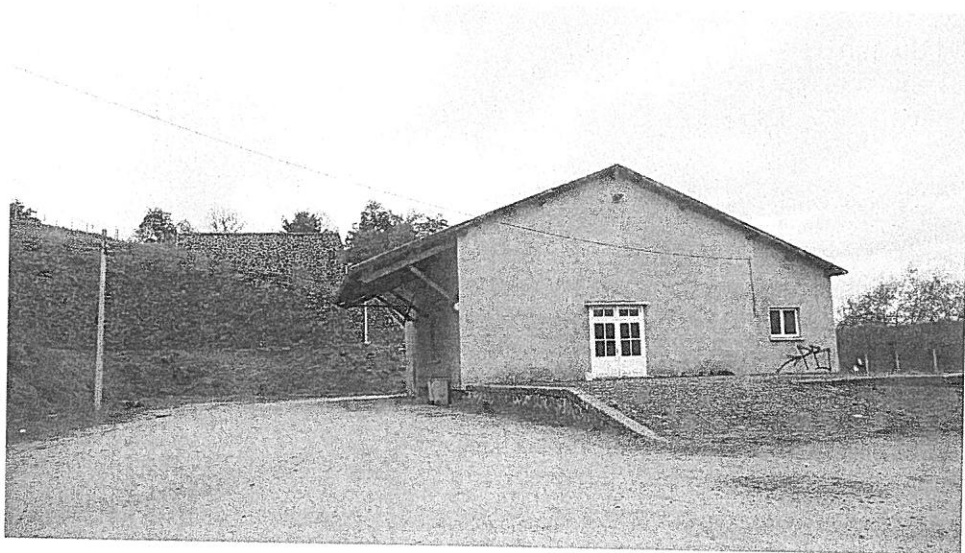




Le « Pont Rouge » pont métallique de type Eiffel enjambe la Borne avant Chazeaux et un peu plus loin c'est un viaduc qui permet à la voie ferrée de franchir la rivière.



Les traces d'une autre période où le chemin de fer s'arrêtait encore au bourg sont encore visibles sous la forme de bâtiments techniques de la SNCF et d'une hôtellerie abandonnée.



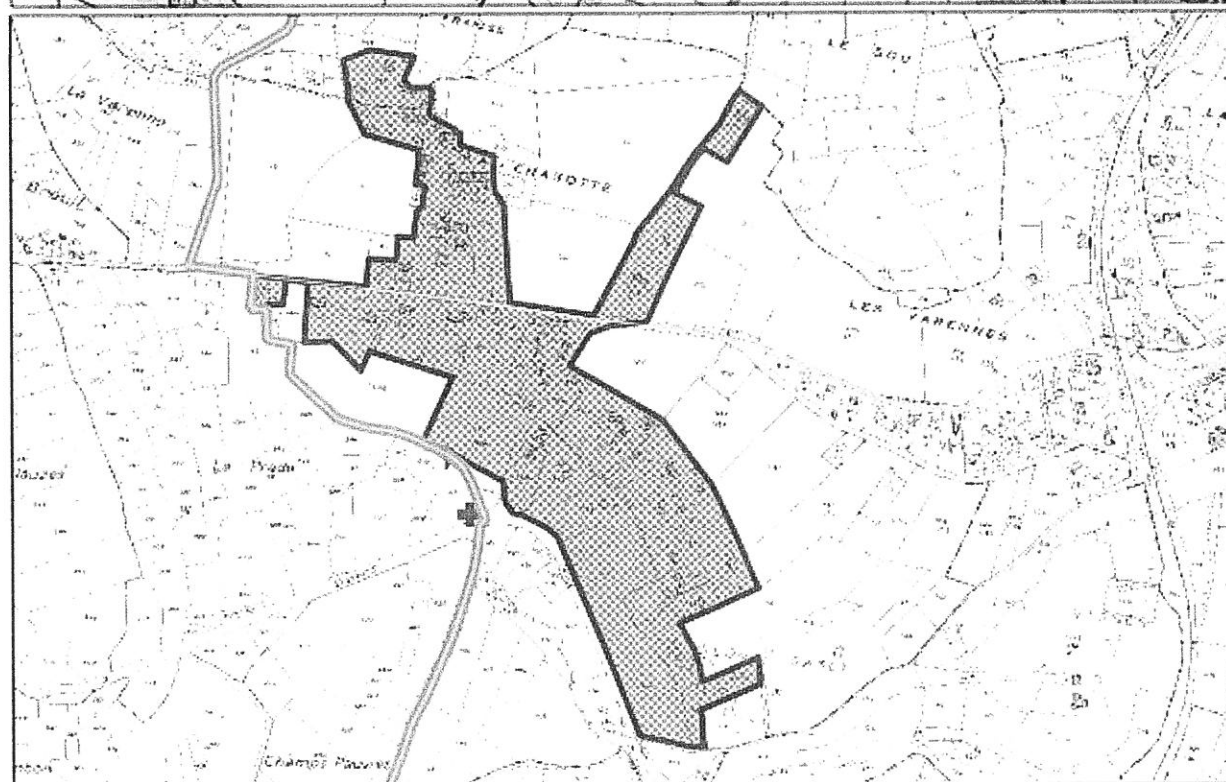
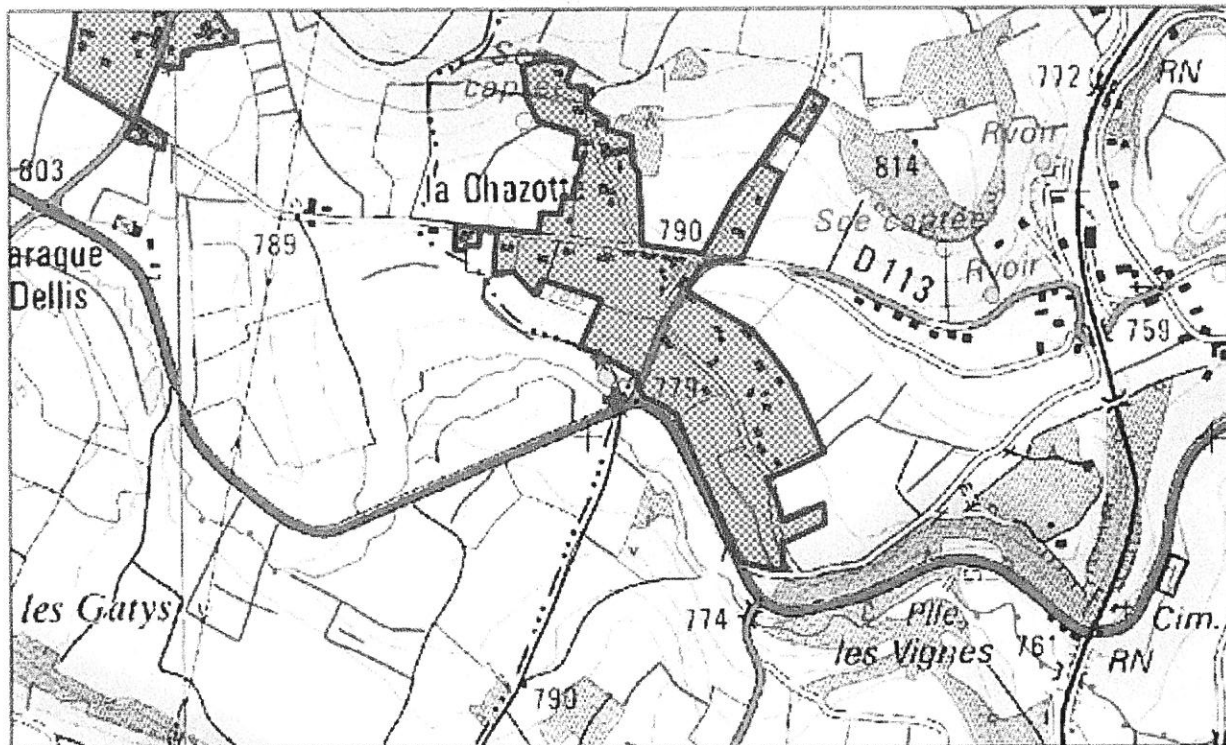
DDT HAUTE-LOIRE - EXPERTISE BDERU - SCET

FICHE AGGLOMERATION D'ASSAINISSEMENT

Nom de l'agglomération : Cne de BORNE - La Chazotte

Code SANDRE aggro : 040000243036

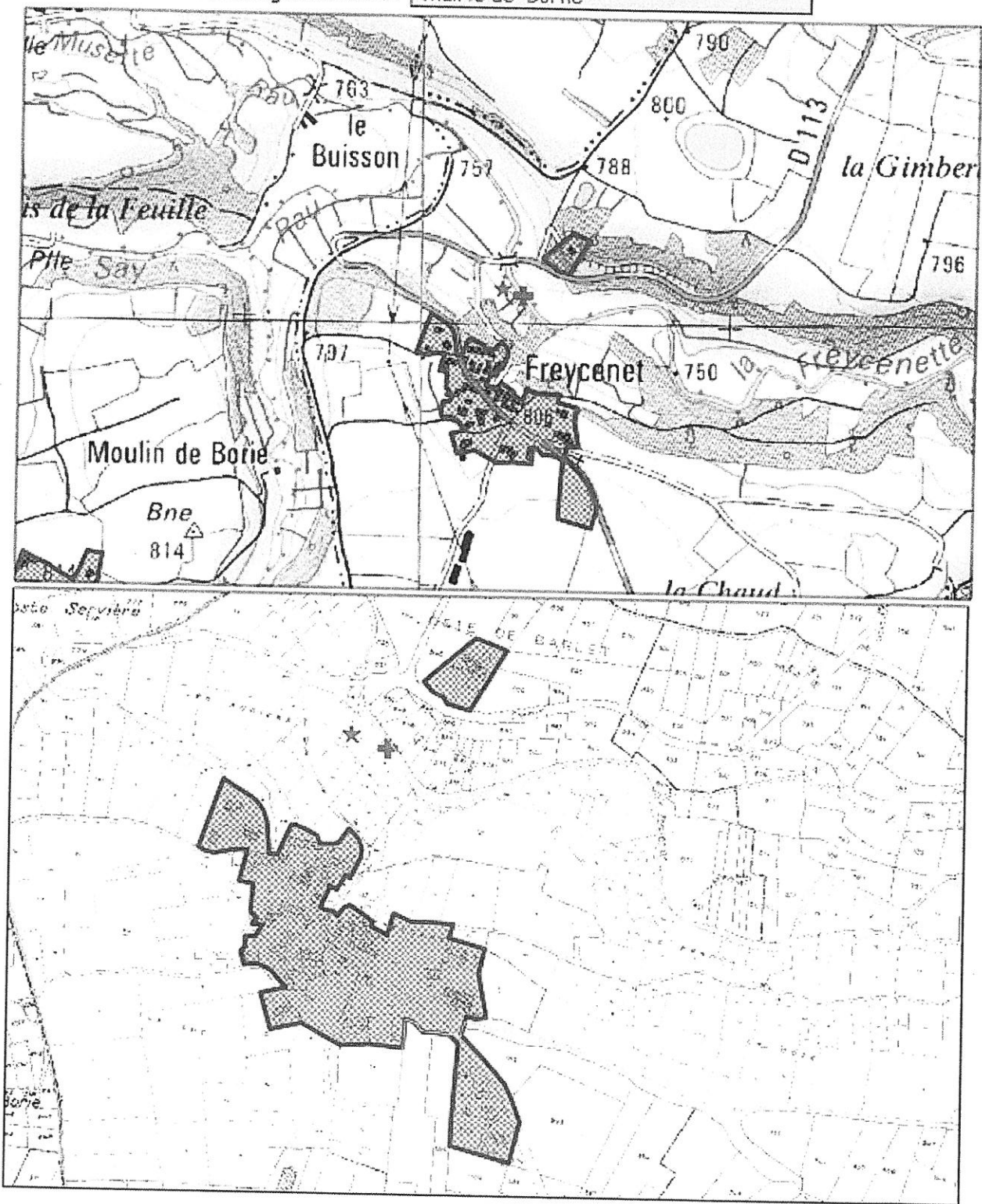
Service gestionnaire : Mairie de Borne



DDT HAUTE-LOIRE - EXPERTISE BDERU - SCET

FICHE AGGLOMERATION D'ASSAINISSEMENT

Nom de l'agglomération :	Cne de BORNE - Freycenet
Code SANDRE agglo :	040000343036
Service gestionnaire :	Mairie de Borne



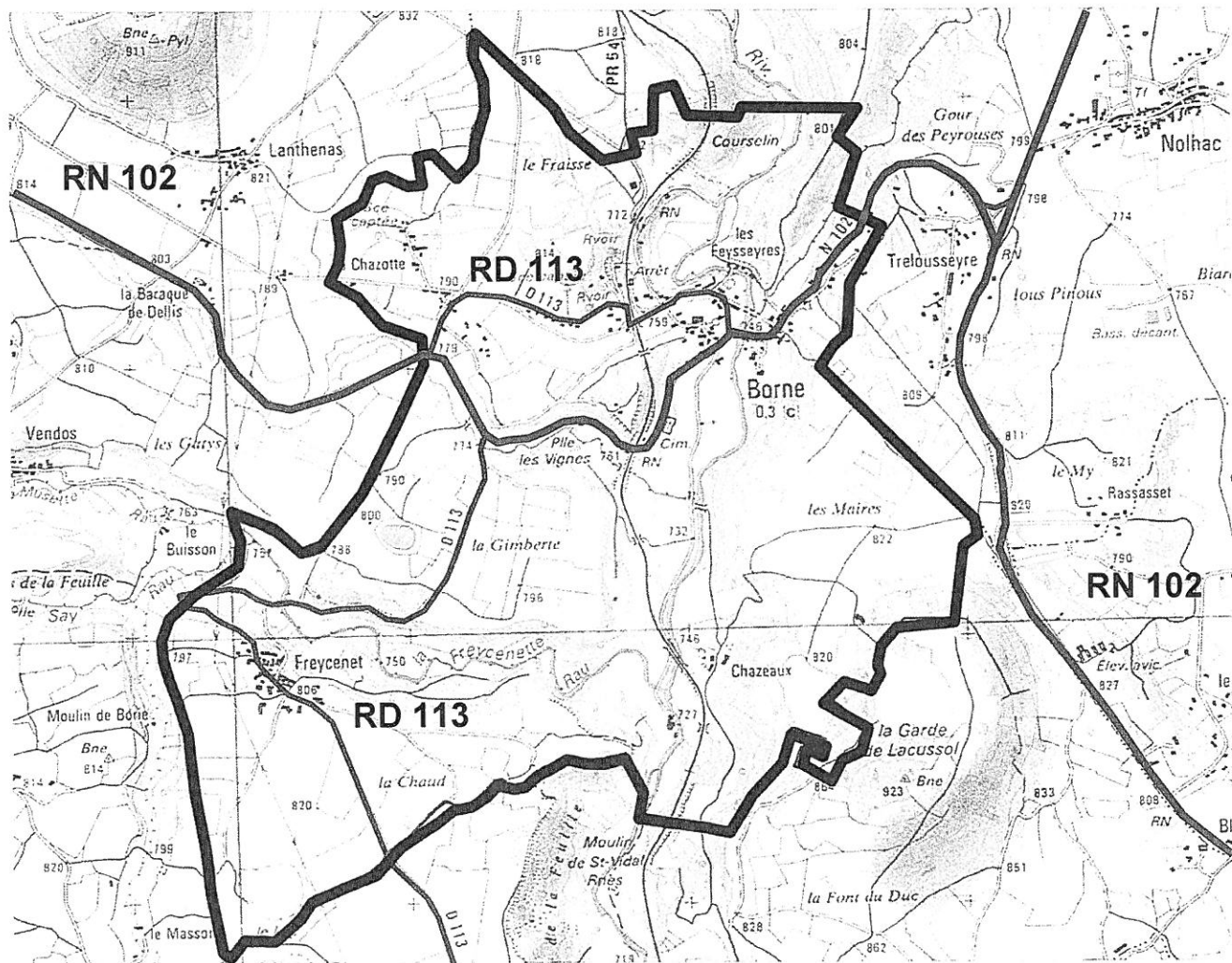
3-5-Les déplacements

Les déplacements sont conditionnés par l'automobile.

La commune est traversée par une route nationale et une départementale. La nationale n° 102 la relie au Puy en Velay et à l'autoroute A 75 ; La départementale n°113 la relie à la D 590 au Nord de Sanssac-L'Eglise.

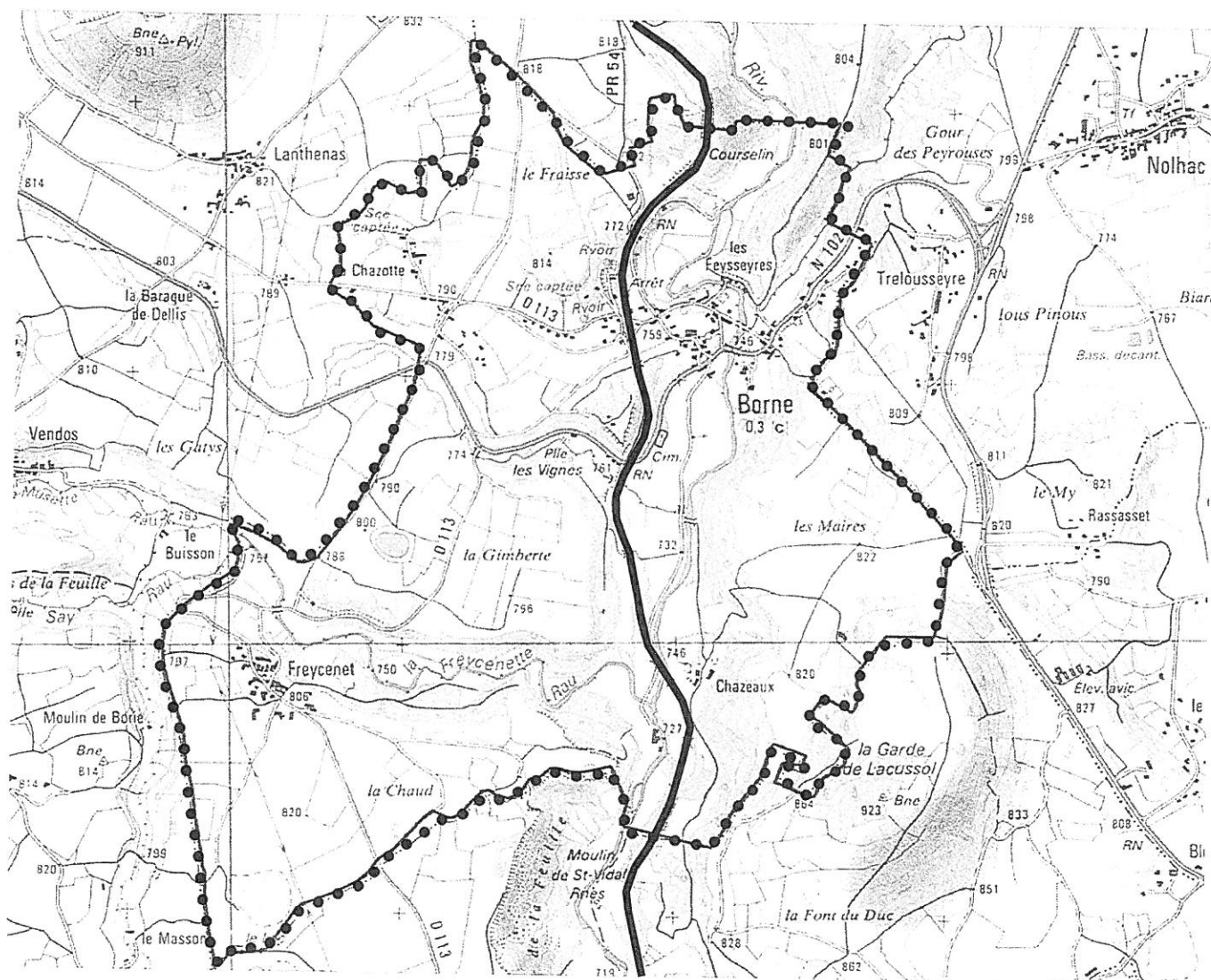
La commune possède un arrêt bus TER sur la ligne Le Puy /Clermont-Ferrand (deux fois par jour) ; Les habitants peuvent également accéder au bus de ramassage scolaire .

En matière de déplacements aériens il existe un aéroport à 6 kms mais les destinations en vols réguliers sont très réduites et limitées à Paris. Pour les autres destinations il faut rejoindre Saint Etienne ou Lyon.



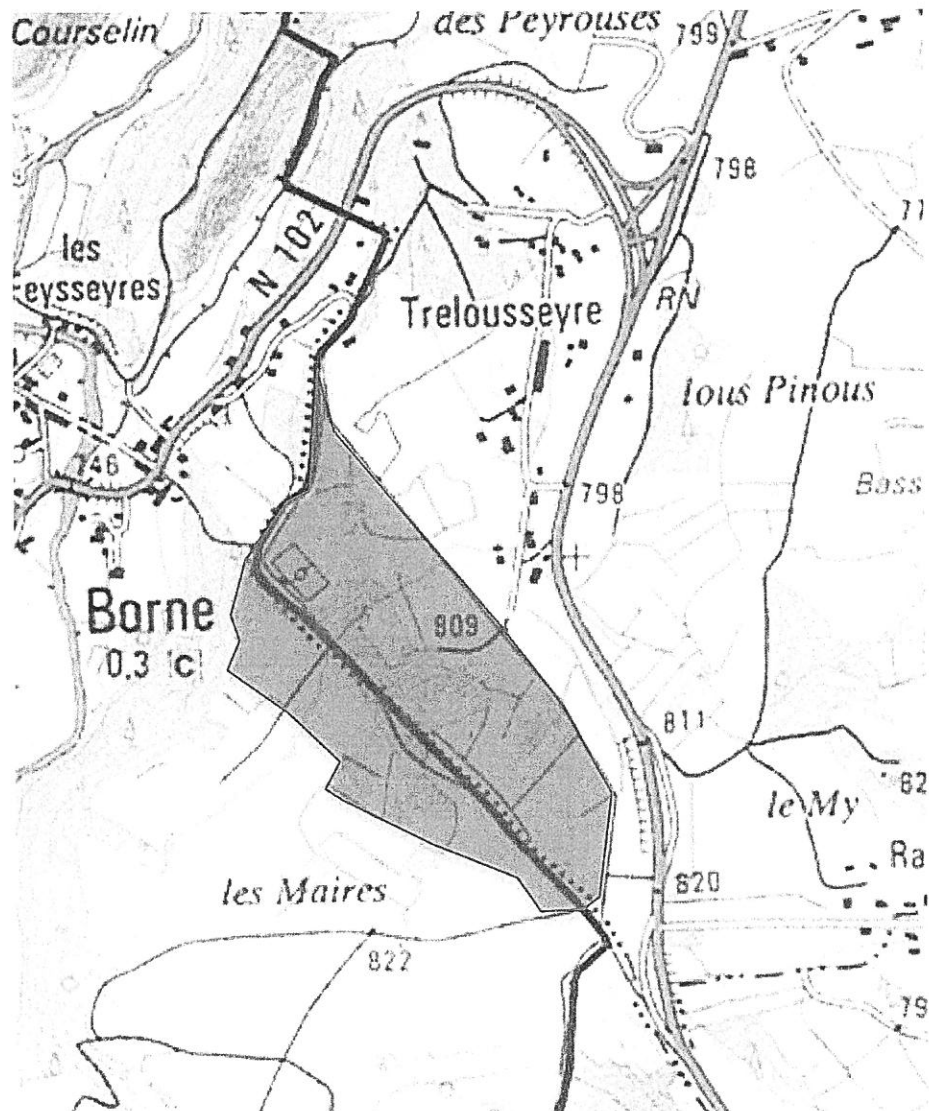
COMMUNE DE BORNE HAUTE-LOIRE

La commune est traversée par la ligne de chemin de fer Saint Georges d'Aurac à Saint-Etienne, mais l'accès au réseau SNCF est au Puy en Velay à 15 kms.



4-LE PROJET DE ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE

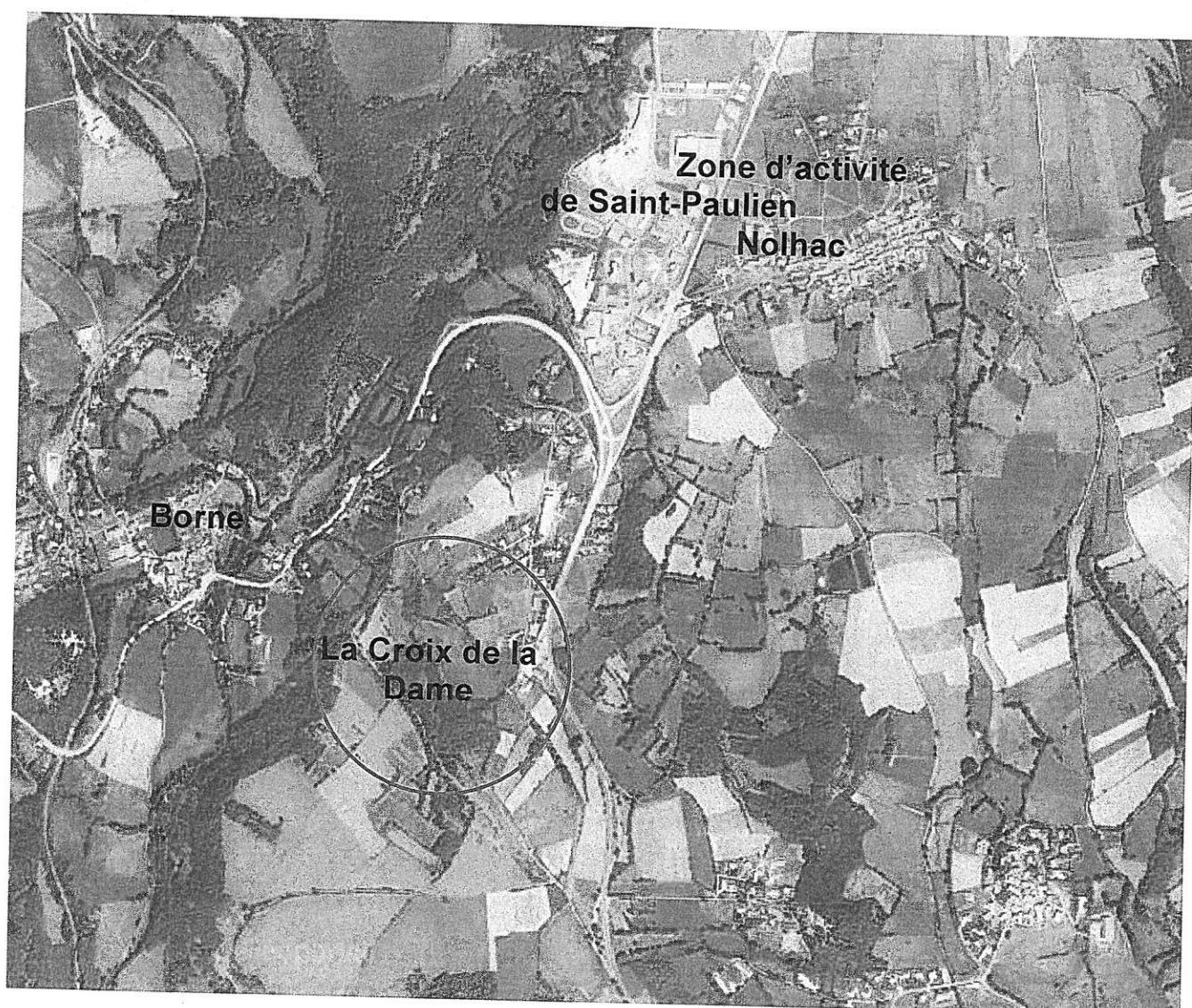
La commune de Saint-Paulien a développé depuis de nombreuses années un secteur d'activité (artisanal, industriel et commercial) immédiatement accessible depuis la route Nationale 102 sur le lieu-dit Trelousseyre. Cette zone doit être complétée par une deuxième zone intercommunale située plus au Sud en association avec la commune de Borne. Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Paulien a validé et intégré un zonage pour permettre la réalisation de ce projet. La commune de Borne doit également créer une zone constructible dans la partie située sur son territoire afin de rendre possible la totalité du projet intercommunal.

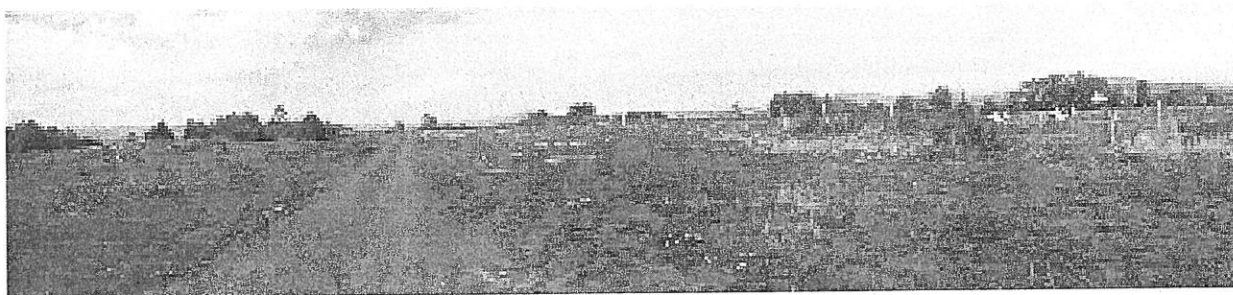


Le Site :

Le site d'implantation de cette zone d'activité a été choisi en raison de sa position à un « point carrefour » stratégique de la RN 102 reliant le Puy en Velay/Brioude/ Clermont-Ferrand d'une part et Le Puy en Velay/Saint-Paulien/La Chaise Dieu/Ambert d'autre part.

Les terrains à cheval sur les deux communes de Saint-Paulien et Borne ont une activité agricole réduite en raison de la qualité des sols. Ils bénéficient d'une végétation existante qui permettra de jouer un rôle d'écran par rapport à la vue depuis la RN 102.



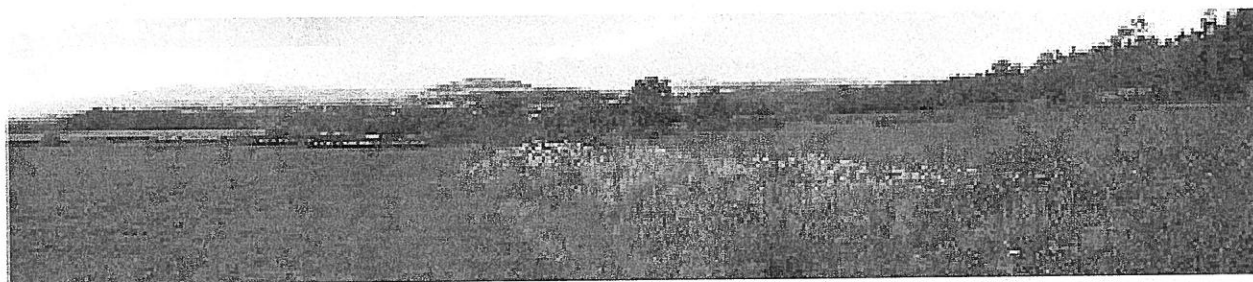


1-Le Plateau

Le cœur du site est constitué par un plateau aride avec des affleurements rocheux et des murets de pierres sèches qui accentuent son aspect minéral.



2- Vers la Borne La partie située du côté de Borne descend en pente douce vers le Nord Ouest avant de chuter
Brutalement vers la vallée de la Borne.



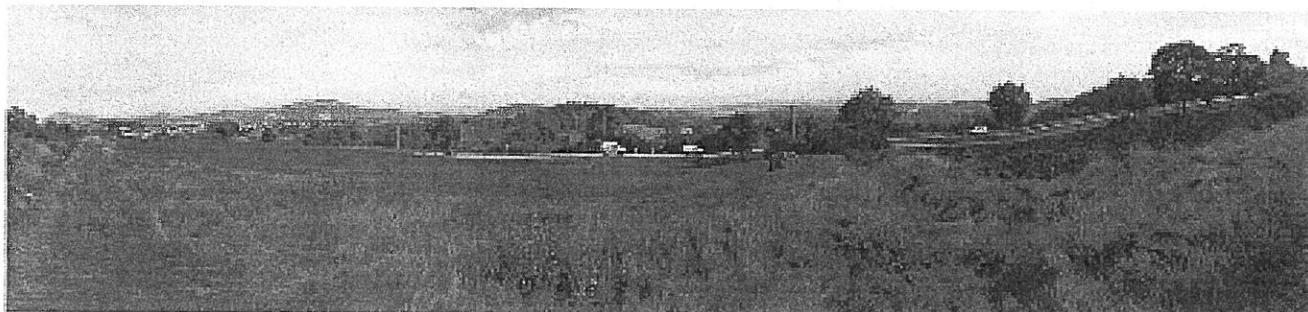
Au Sud Ouest, les parcelles sont beaucoup plus vastes et plus ouvertes ; Elles sont limitées par des pierres ou des haies bocagères.
Au nord un espace boisé de résineux.

**Extrait de l'étude
Assimacopoulos/Ponturo/Lespinat/Sabot/
Sabadel**



3-Vers la Loire

Cet espace appartient au bassin versant de la Loire ; Il est composé de champs limités par des haies bocagères arbustives peu marquées.

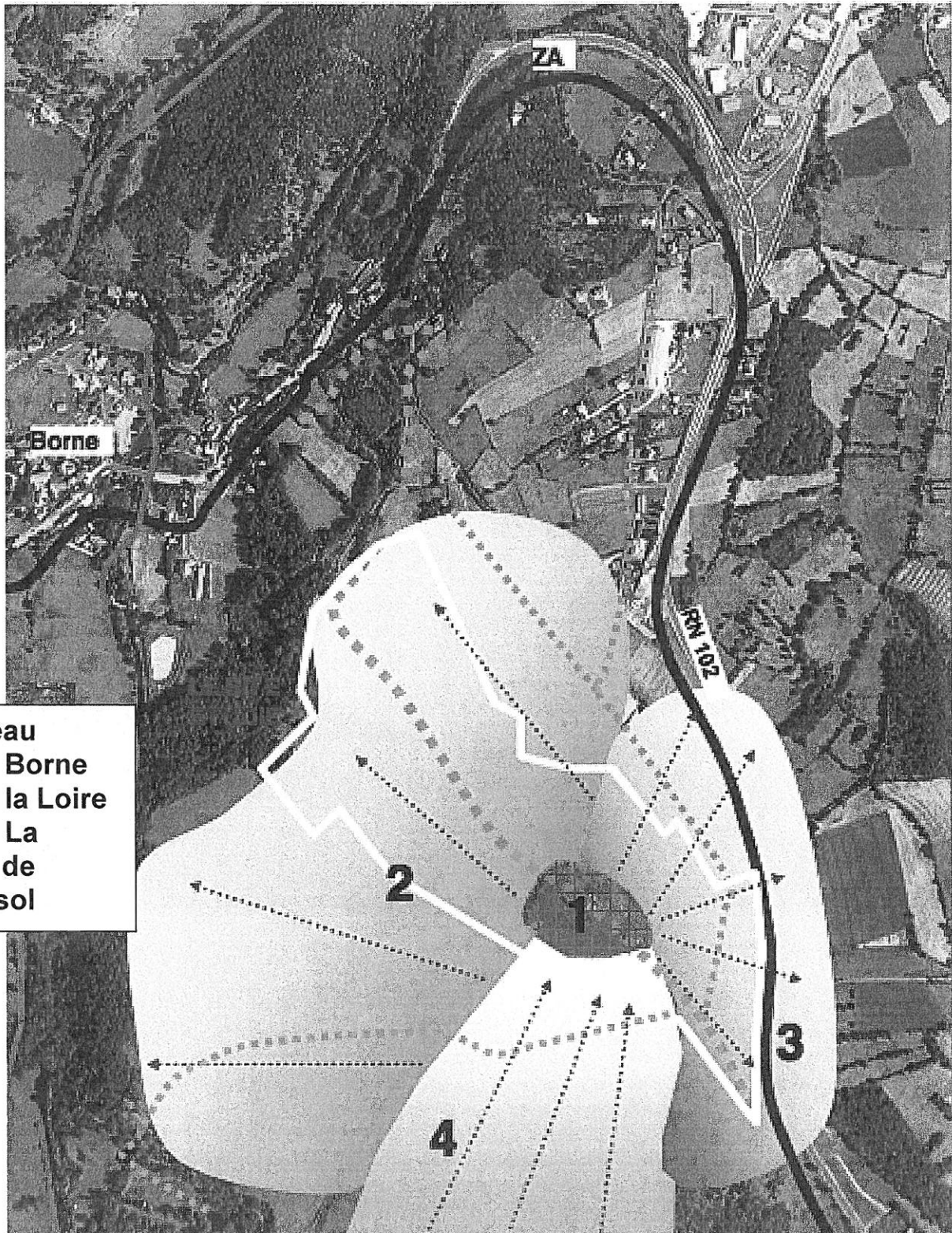


4-Vers la Garde de Lacussol

Le site est maillé par un réseau de chemins ruraux ; Un des chemins véritable épine dorsale du site permet de relier la RN 102 à Borne en traversant ou effleurant les quatre entités paysagères décrites.



Entités paysagères du site



Accès au site

L'entrée actuelle Sud du terrain depuis la RN 102 est située derrière une aire de repos dans le sens Clermont-Ferrand/Le Puy en Velay.

Au Nord du côté de Borne le relief ne permettrait pas l'accès aux véhicules lourds même si un accès pour les véhicules légers existe actuellement.

Une étude approfondie devra déterminer les conditions d'accès au site qui intégrera une sécurité indispensable par rapport au trafic de la RN 102.

Le projet est porté par la communauté de communes des Portes d'Auvergne.

5-LES RISQUES ET SERVITUDES

5-1 Les risques naturels

Le dossier départemental des risques majeurs de 2005 a recensé six types de risques : Climatique, inondation, mouvements de terrains, cavités souterraines /:mines, retrait gonflement des argiles et transports de matières dangereuses.

Chutes de blocs rocheux

Une chute de blocs rocheux a eu lieu en 2006 au lieu-dit « Les Feysseyres-La Roche » et a menacé des habitations. Un plan de prévention des risques « Chute de blocs rocheux » a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 mai 2010. En conséquence, la commune devra élaborer un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Mouvements de terrains

Le risque de mouvement de terrains a été étudié par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées en 1990 à l'échelle du bassin du Puy-en-Velay.

Gonflement des argiles

Une cartographie a été réalisée par le BRGM sur le phénomène de retrait/gonflement des argiles. Les aléas sont repérés graphiquement.

Inondations

Trois cours d'eau traversent la commune : la Borne, le Bourbouilloux, la Freycenette, ainsi que de nombreux rus. Les possibles zones de débordement de ces cours d'eau seront prises en compte lors de la révision de la carte communale.

Sismicité

La commune de Borne se situe en zone de sismicité faible (niveau 2). A compter du 1er mai 2011, des dispositions constructives sont obligatoires pour certains types de constructions (catégories III et IV).

5 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles sont intervenus depuis 1982 :

Tempête	1982
Poids de la neige-chute de neige	1982
Mouvements de terrain	
Différentiels consécutifs	
à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2003
Inondations et coulée de boues	2003
Inondations et coulée de boues	2008
- Mise à jour : 30/09/2010	

La commune a fait l'objet d'arrêté de catastrophe naturelle relative au phénomène de retrait/gonflement des argiles (arrêté du 22 novembre 2005). Une cartographie du risque, réalisée par le BRGM, est disponible sur www.argile.fr

Bruit

La commune de Borne est concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2009 portant classement sonore des voies routières : la largeur du secteur affecté par le bruit est fixé à 100 mètres le long de la RN 102 (catégorie 3).

5-2 Les Entités archéologiques

14 entités archéologiques ont été recensées par la DRAC.

Grottes des Muses. Céramique

Table de Chazeaux ; Plateau de Rochemuse, Table des Muses.
Mobilier Néolithique

Voie Bolène
Les Maires Monnaie –Céramique
Moyen âge classique.

Chemin de Freycenet
Inhumations époque moderne.

Eglise de Borne-Elément architectural gallo-romain.
Ancien cimetière-Borne gallo-romain.

Borne-Habitat troglodyte..

Château de Borne-Habitat gallo-romain

Freycenet-habitat gallo-romain ?

Borne milliaire de Philippe-Bas empire.

5-3 Les Servitudes d'utilité publiques

AS1 Servitudes attachées à la protection des eaux potables et résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables.

Captages sources de la Gare, Borne les Varennes et La Chazotte.

PT1 Servitude relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Aérodrome Loudes/Le Puy.

PT2 Servitude relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état.

Aérodrome Loudes/Le Puy.

PT3 Servitude relatives aux communications téléphoniques concernant , l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Câble Borne /Saint-Paulien-Le Monnet..

I4 Servitude relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Ligne 63 kv. Sanssac-l'Eglise-Bellevue.

T1 Servitudes relatives aux chemin de fer

Ligne ferroviaire n° 798000 allant de Saint-Georges d'Aurac à Saint-Etienne Châteaureux.

T1 Servitudes résultant des Plans d'Exposition aux Risques naturels prévisibles.

Plan de Prévention Risques mouvements de terrain (Chute de blocs Rocheux) au lieu-dit « La Roche-Les Feysseyres » .

EL7 Servitudes d'alignement.

RN102 (traversée de Borne).

B- LE PROJET DE REVISION

1-Préalable

La commune est située dans la deuxième couronne de l'agglomération du Puy en Velay même si elle ne fait pas partie administrativement de la communauté d'agglomération du Puy. Cette position et son accès aisé par la route nationale 102 ont facilité son développement et la commune a connu un accroissement de plus de 50 % depuis les années quatre-vingt.

La commune ne possède pratiquement pas d'équipements et de services et c'est la ville de Saint-Paulien qui répond aux besoins de ses habitants.

La commune n'est aujourd'hui concernée par aucun Schéma de Cohérence Territorial.

Cependant les nouvelles exigences de la loi Grenelle 2, dont la majorité des décrets d'application ont été publiés au cours du premier trimestre 2012 ont confirmé avec force les objectifs déjà contenues dans la loi SRU.

Les cartes communales se doivent ainsi de respecter les grands principes d'aménagement du territoire tels qu'ils sont exprimés, en particuliers, aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans la Loi Montagne aux articles L.145-1 du même code.

De même que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et

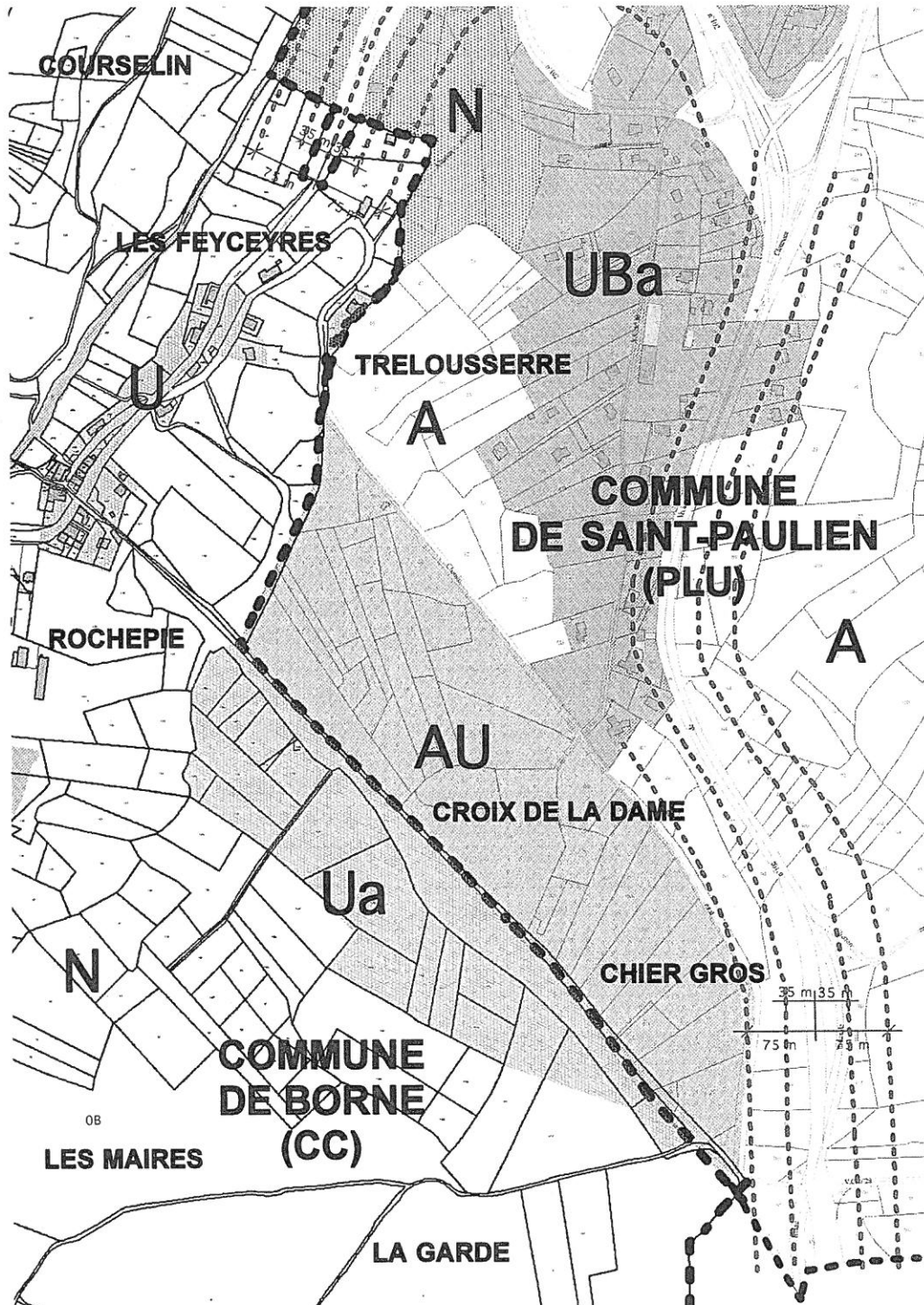
paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La carte communale doit être compatible ou doit prendre en compte la loi Montagne, les Schémas régionaux de cohérence Ecologique (SRCE), les Chartes des parcs naturels et régionaux, les Sdage et les Sage.

Rapprochement du projet de la
carte communale de Borne et du
Plan Local d'Urbanisme de Saint-
Paulien.



L'accès à la zone artisanale intercommunale a déjà fait l'objet d'une réflexion, en date du 25/02/2010, avec les services de la Direction Interdépartementale des Routes Massif central qui s'est engagée à travailler en partenariat avec l'intercommunalité.

La communauté de commune et son président se sont engagés à conduire ce projet avec le souci d'intégrer une démarche environnementale de qualité .

Ce projet va pouvoir ainsi rentrer dans sa dernière phase après l'approbation de la révision de la carte communale, la transformation du POS de Saint-Paulien en PLU ayant été réalisée.

Enquête publique

Une enquête publique a été prescrite par arrêté municipal du 15 avril 2014 . Elle a été conduite conformément à la législation en cours, du 12 mai au 11 juin 2014 et le commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif de Clermont-Ferrand a procédé à la synthèse des remarques et des questionnements du public. Une dernière réunion s'est déroulée à la mairie le mardi 2 Septembre 2014 en présence de Mme le Maire, d'un adjoint, d'un conseiller municipal, du représentant de la DDT et du responsable du bureau d'étude.

Lors de cette réunion chaque demande, remarque ou question a fait l'objet d'un examen attentif et la décision a été prise :

1-de donner suite à la demande de modifier la zone constructible sur La Chasotte en la prolongeant sur la totalité de la parcelle n°1003.

2-de ne pas prendre en compte l'opposition au projet de création de la zone d'activité de la Croix de la Dame du fait d'arguments insuffisants ou infondés et de donner priorité au développement économique communautaire du territoire, partagé avec la commune de Saint-Paulien.

3-de proposer au Conseil municipal de la commune d'approuver le projet de révision de la carte communale ainsi modifié.

Conclusion

La révision de la carte communale permettra de poursuivre le projet de création de la zone d'activité de la Croix de la Dame objet initial de la procédure. Cependant, il a été également

l'occasion de dresser un bilan de la Carte existante et de corriger le zonage afin qu'il soit

plus compatible avec les objectifs de développement durable fixés par la loi ENE dite Grenelle 2. Ce document permettra de gérer l'urbanisation de la commune pour quelques années dans l'attente d'un Schéma de Cohérence Territorial désormais obligatoire.

