



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<sup>er</sup> 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.**

## 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

<b>1. Contexte.....</b>	<b>5</b>
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
<b>2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>6</b>
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
<b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de révision de la carte communale.....</b>	<b>9</b>
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

# 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<sup>er</sup> 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, % 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.