



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur l'élaboration de la carte communale partielle de la commune  
de Sembadel (43)**

**Avis n° 2025-ARA-AUPP-1771-N7930**

**Avis délibéré le 19 décembre 2025**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 19 décembre 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration de la carte communale partielle de la commune de Sembadel (43).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Émilie Rasooly et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités 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 document qui fait l'objet du présent avis.

Était absent en application des dispositions relatives à la prévention des conflits d'intérêt du même règlement : Benoît Thomé

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 6 octobre 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois après réception des éventuels compléments sollicités.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 30 octobre 2025 et a produit une contribution le 26 novembre 2025.

La direction départementale des territoires du département de la Haute-Loire a été consultée le 30 octobre 2025 et a produit une contribution le 28 novembre 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de/ du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

La commune de Sembadel, en Haute-Loire, compte 240 habitants et élabore une carte communale sur une partie de son territoire englobant, sur 504 ha, les secteurs du Bourg et de Sembadel-Gare. Elle prévoit la construction de 7 logements entre 2019 et 2032, le développement des zones d'activités économiques des Faux et de la Rotonde, du camping et des terrains de sport. Il est prévu la consommation de 1,5 ha pour l'habitat pendant cette période. La commune soutient également la construction d'un parc photovoltaïque au sol au lieu-dit « Champ de l'Arbre » et souhaite coupler ce projet avec la création d'une retenue d'eau pour la défense incendie du massif forestier.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur la consommation d'espace, la gestion de la ressource en eau, les zones humides et les nuisances sonores.

Le projet ne s'inscrit pas dans la trajectoire du dispositif zéro artificialisation nette (Zan) de la loi climat et résilience.

Les modalités existantes de traitement et de rejet des eaux pluviales ne sont pas décrites dans le dossier.

Dans certains secteurs, des sondages pédologiques sont nécessaires afin de déterminer plus précisément les modalités d'alimentation des zones humides, et le cas échéant, de prévoir des mesures d'évitement de réduction voire de compensation en conséquence.

Un état initial du bruit sur le secteur de Sembadel-Gare est nécessaire afin de qualifier l'enjeu correspondant, de prévoir les mesures ERC correspondantes le cas échéant et de justifier le choix d'implanter une zone dédiée à l'habitat dans ce secteur.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire et du projet de carte communale partielle de Sembadel (42) et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de carte communale.....	5
1.3. Procédures relatives au projet de élaboration de la carte communale partielle de la commune de Sembadel (43).....	7
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet d'élaboration de la carte communale partielle de la commune de Sembadel (43) et du territoire.....	7
1.5. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	7
1.6. État initial de l'environnement, incidences de la carte communale sur l'environnement, mesures ERC et prise en compte de l'environnement.....	8
1.6.1. Consommation foncière.....	8
1.6.2. Ressource en eau.....	9
1.6.3. Milieux naturels et continuités écologiques.....	11
1.6.4. Risques et nuisances.....	12
1.7. Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.	13
1.8. Dispositif de suivi proposé.....	14
1.9. Résumé non technique du rapport environnemental.....	14

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation du territoire et du projet de carte communale partielle de Sembadel (42) et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte et présentation du territoire

Située au nord du département de la Haute-Loire, à environ 6 km au sud de la commune de La Chaise-Dieu et à près de 30 km au nord-ouest de la commune du Puy-en-Velay, la commune de Sembadel appartient à la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay et relève du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays du Velay qui l'identifie comme « village ».

D'une superficie de 1 860 ha, elle compte 240 habitants en 2022. Sa population, relativement âgée<sup>1</sup>, a connu une décroissance continue sur une période longue et une certaine stabilité pendant les vingt dernières années. L'habitat<sup>2</sup> est constitué à 48 % de résidences principales et 35,3 % de résidences secondaires, et est caractérisé par un fort taux de vacance, qui s'élevait à 16,3 % en 2018, en particulier au sein du bourg. Les espaces urbanisés<sup>3</sup> se concentrent d'une part autour du bourg ancien autour duquel quelques villages et hameaux, souvent d'origine agricole, se sont formés<sup>4</sup>. D'autre part un deuxième secteur, de taille importante, s'est développé de manière plus récente et au coup par coup en limite nord-est de la commune autour de la gare et le long de la RD 906 (« Sembadel-Gare »). Ce secteur, bien desservi et qui concentre la grande majorité des équipements de la commune, présente une vocation mixte à dominante industrielle.

Les données relatives au portail artificialisation des sols indiquent une artificialisation nette de 2,08 ha entre 2011 et 2020.

Le territoire communal, classé en loi montagne, se situe à une altitude comprise entre 849 et 1128 m d'altitude. Il est traversé par plusieurs cours d'eau, dont la Senouire, rivière qui prend sa source à Chelles, sur la commune. Il est dans le parc naturel régional (PNR) du Livradois-Forez.

Du point de vue du paysage, le territoire appartient à l'unité paysagère du plateau de la Chaise-Dieu. Le périmètre de la carte communale partielle est occupé par une alternance de clairières agricoles et de plateaux boisés. La commune de Sembadel possède un petit patrimoine essentiellement lié à l'eau (lavoirs, puits), à la religion (croix, églises...), mais également un patrimoine industriel important avec notamment la présence d'une ancienne cheminée industrielle, dominant Sembadel Gare.

La voiture individuelle est le moyen de transport prédominant<sup>5</sup> sur la commune, l'offre de transports en commun étant très limitée. La commune est bien desservie par les infrastructures routières, avec la présence de plusieurs routes départementales<sup>6</sup>.

#### 1.2. Présentation du projet de carte communale

Par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2016, la commune de Sembadel a approuvé l'élaboration d'une carte communale partielle sur une superficie de 504 ha, avec une vi-

1 En 2022, 35,3 % de la population est âgée de plus de 60 ans (dont 14,6 % de plus de 75 ans) et seulement 21,8 % de moins de 29 ans. (source : Insee)

2 Composé à 93,7 % de maisons individuelles en 2022, essentiellement de grande taille.

3 Cf carte p.90 du RP.

4 Les Salles, la Vernède, la Roche, le Fournet, Hierbes, Dignac, Saint Légeret Bonnefond.

5 82 % des actifs ayant un emploi utilisent la voiture pour se rendre au travail en 2022.

6 Cf RP p.59.

sion à l'échéance 2032. Le périmètre de la carte communale partielle ne concerne qu'environ 28,5 % du territoire de la commune et définit comme constructibles les secteurs du Bourg (9,5 ha) et de Sembadel-Gare (27,6 ha, dont 13,3 ha pour le secteur économique et 2 ha pour le secteur sportif et touristique). Son objectif est, d'une part, de permettre le développement économique du secteur de Sembadel-Gare, et d'autre part, de développer l'habitat sur les deux secteurs identifiés par la carte communale partielle.

Le projet prévoit plusieurs secteurs constructibles avec des vocations différentes :

- des secteurs mixtes à vocation principale d'habitat et d'équipements (ZC) dans le Bourg et Sembadel-Gare ;
- des secteurs à vocation économique (ZCe) à Sembadel-Gare (scierie) ;
- un secteur sportif et touristique (ZCt) à Sembadel Gare (camping et terrains de sport).

La commune soutient également la construction d'un parc photovoltaïque au sol au lieu-dit « Champ de l'Arbre » et souhaite coupler ce projet avec la création d'une retenue d'eau pour la défense incendie du massif forestier (Cp).

La commune prévoit, pour la période 2019-2032 (14 ans) un taux de variation démographique annuelle d'environ 0,55 %, correspondant à l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires d'ici 2032 soit une population d'environ 257 habitants. Elle prévoit de construire autour de 7 logements sur les secteurs du Bourg et Sembadel-Gare, d'offrir de l'habitat locatif à Sembadel-Gare ou dans le Bourg en rénovation de bâtiments vacants existants. Le projet communal vise une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare, soit une consommation d'espace pour l'habitat de l'ordre de 0,75 ha (1,5 hectare en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 50 % non argumenté dans le dossier).

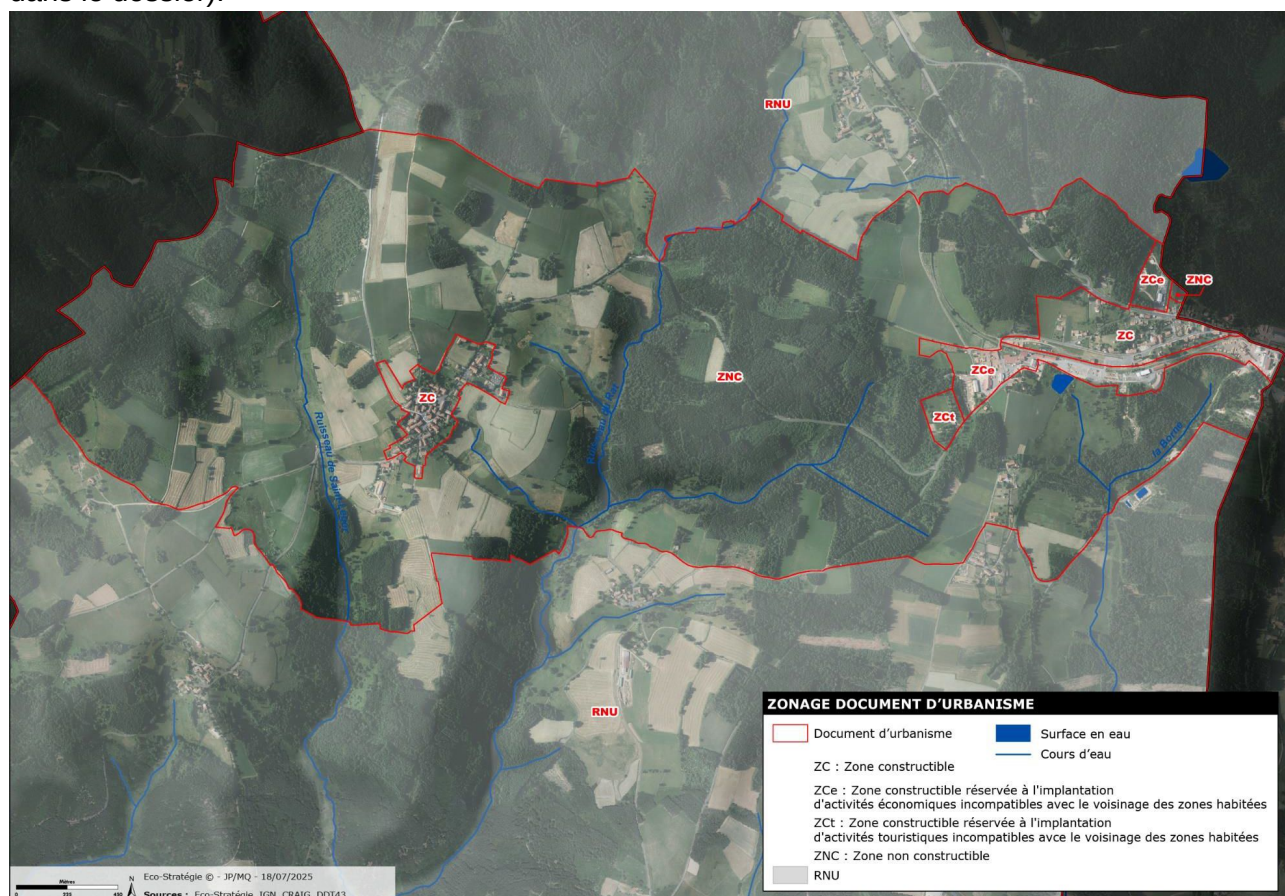


Figure 1: Projet de carte communale de Sembadel (source: rapport environnemental)

### **1.3. Procédures relatives au projet de élaboration de la carte communale partielle de la commune de Sembadel (43)**

Le projet d'élaboration de la carte communale partielle de Sembadel a été soumis à évaluation environnementale par décision n° [2021-ARA-KKU-2251 du 2 août 2021](#) au vu de l'ambition démographique du projet et dans l'objectif de pouvoir évaluer et justifier cet objectif afin de limiter la consommation d'espace par :

- la réalisation d'un état des lieux précis des secteurs concernés en termes de paysage, milieux naturels et de biodiversité (notamment s'agissant des zones humides), de la qualité de l'eau mais également de la fonctionnalité des continuités écologiques et de qualifier les incidences globales du projet d'élaboration de la carte communale partielle afin de mettre en œuvre des mesures garantissant la prise en compte de l'environnement ;
- une analyse chiffrée et localisée du potentiel d'urbanisation global en dents creuses, en extension et en nombre de logements réhabilités au sein des enveloppes définies ainsi que les emplacements préemptés ;
- une justification des besoins fonciers du territoire communal en termes de logements et d'activité notamment au regard des disponibilités à l'échelon intercommunal et plus particulièrement s'agissant de la répartition et du phasage des zones d'activité économiques (ZAE) préconisés au sein du futur schéma de développement économique alors que celui-ci n'est pas encore finalisé ;
- l'analyse de la capacité des réseaux d'assainissement collectif et des eaux usées actuels à répondre à ces besoins en matière d'habitat et d'activités notamment sur le secteur du bourg avec la station d'épuration datant de 1978 en précisant ses éventuels dysfonctionnements et en prévision de la mise place d'un réseau séparatif ;
- la justification du choix d'implantation du projet de parc photovoltaïque au sol au regard des enjeux paysagers et environnementaux en présence et des autres alternatives possibles à l'échelle communale et/ou intercommunale.

### **1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet d'élaboration de la carte communale partielle de la commune de Sembadel (43) et du territoire**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont la consommation d'espace, le paysage et le patrimoine, la gestion de la ressource en eau, les zones humides et les nuisances sonores.

### **1.5. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur**

L'articulation avec les documents de norme supérieure est traitée de manière très succincte dans l'annexe au rapport de présentation (R P) intitulé « évaluation environnementale »<sup>7</sup>.

Le dossier cite les documents avec lesquels le projet de carte communale doit être compatible : le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)<sup>8</sup> Auvergne-Rhône-Alpes, le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays du Velay, le plan climat énergie territorial (PCAET)<sup>9</sup> de la communauté de communes, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Loire-Amont<sup>10</sup> et le Sage Haut-Allier<sup>11</sup>. Les objectifs et orientations de

7 Partie 3, p.7-8.

8 Approuvé le 10 avril 2020.

9 Adopté en décembre 2018.

10 Approuvé le 22 décembre 2017.

11 Approuvé le 27 décembre 2016.

quelques-uns de ces documents en matière de biodiversité sont déclinés, les enjeux principaux étant la préservation de la trame verte et bleue, la préservation des zones humides et des cours d'eau situés en tête de bassin versant et leur prise en compte dans l'aménagement du territoire. Le dossier annonce, sans le démontrer, que le projet de carte communale prend en compte ces enjeux et que des préconisations ont été faites le cas échéant.

A noter que le dossier présente les orientations n°2 et 6 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée 2022-2027, alors que le territoire de la commune de Sembadel relève du périmètre du Sdage Loire-Bretagne.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- reprendre l'analyse de l'articulation du projet avec les documents suivants : **Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes, Sdage Loire-Bretagne 2022-2027, et Scot du Pays du Velay ;**
- justifier plus précisément en quoi le projet de carte communale contribue de manière adaptée aux différents objectifs et orientations, notamment environnementaux, de ces documents en s'appuyant sur des exemples concrets issus du projet de carte communale partielle.

### **1.6. État initial de l'environnement, incidences de la carte communale sur l'environnement, mesures ERC et prise en compte de l'environnement**

L'évaluation environnementale des incidences du projet de carte communale porte exclusivement sur la biodiversité, sur la base des enjeux identifiés à l'échelle territoriale dans les documents de planification de rang supérieur. L'état des lieux des secteurs définis comme constructibles et la définition de mesures d'évitement et de réduction se basent sur des prospections de terrain réalisées le 30 mai et le 3 juillet 2025.

La portée des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) indiquées dans le dossier, pour intéressantes qu'elles sont, est fortement limitée par le fait que le dossier précise que *« ces mesures consistent en des recommandations : ce sont des mesures qu'il serait intéressant d'appliquer, mais qui n'ont pas de valeur réglementaire »*<sup>12</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- d'élargir l'analyse des incidences du projet de carte communale aux autres enjeux environnementaux : santé humaine (eau potable, risques, nuisances) consommation foncière, paysage et patrimoine ;
- de s'engager sur la mise en œuvre effective des mesures ERC mentionnées dans le dossier afin de garantir leur efficacité.

#### **1.6.1. Consommation foncière**

Le dossier indique que sur la période 2010-2020, six permis de construire ont été délivrés, pour du logement individuel et une superficie totale de 7 870 m<sup>2</sup> dans le Bourg, à Sembadel-Gare et dans les hameaux de Bonnefond et de Dignac. Cela représente une densité de 7,6 logements à l'hectare, inférieure à la densité imposée par le Scot de 10 logements à l'hectare. Cinq permis de construire ont également été délivrés entre 2020 et 2025, mais le dossier ne comporte aucune donnée les concernant. Le dossier ne précise pas non plus si des espaces naturels, agricoles et forestiers (enaf) ont été consommés pour le développement de l'activité économique.

En application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, un seuil de consommation foncière des Enaf est fixé pour la période 2021-2031. Ce dernier doit se traduire par la réduction de 50 %

---

<sup>12</sup> Cf EE p.43.



de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2021. Ce seuil porte sur l'ensemble des activités (habitat, activités et équipements), soit, pour la commune de Sembadel, 0,39 ha pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030. Avec une projection à l'horizon 2032, le dossier conclut à une consommation d'enaf de 0,75 ha pour l'habitat (en tenant compte d'une rétention foncière de 50 %), 3,4 ha pour les activités économiques à Sembadel-Gare et 2 ha pour l'activité touristique et sportive (sur l'existant et sans extension). Le projet ne respecte donc pas les objectifs de la loi et ne s'inscrit pas dans la trajectoire du dispositif zéro artificialisation nette (Zan). À ces surfaces, il faut ajouter les dents creuses situées au sein du tissu urbain (secteur de la future résidence senior<sup>13</sup>) ainsi que le potentiel de logements vacants réhabilités et les parcelles faisant l'objet d'un droit de préemption<sup>14</sup> par la collectivité. Le potentiel d'urbanisation global de la commune n'est donc pas détaillé de manière complète dans le dossier.

Le dossier mentionne également un projet de création d'un parc photovoltaïque au sol dans un secteur non planté, non agricole et propriété communale au lieu-dit « Champ de l'Arbre » au nord du Bourg, sur une parcelle défrichée depuis 10 ans d'une superficie d'environ 7 ha, et indique que la commune désire coupler ce projet avec la réalisation d'une retenue d'eau pour la défense incendie du massif forestier présent à cet endroit. Le dossier ne contient aucune information sur ces projets, qui ne sont en outre pas cartographiés.

L'Autorité environnementale rappelle que la loi Montagne vise la protection et le maintien du développement des activités agricoles, pastorales et forestières et n'autorise la construction en discontinuité du bâti existant que pour des "installations et équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées". Les centrales photovoltaïques au sol ne sont pas reconnues comme des installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et le projet ne se situe pas en continuité de parties actuellement urbanisées.

#### **L'Autorité environnementale recommande de :**

- **démontrer que le projet s'inscrit en cohérence avec les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols en prenant également en compte les surfaces destinées à l'activité économique et à défaut, de revoir le projet en conséquence ;**
- **fournir une analyse chiffrée et localisée du potentiel d'urbanisation total en dents creuses, en extension et en nombre de logements réhabilités au sein des enveloppes définies ainsi que les emplacements préemptés ;**
- **détailler le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol au Champ de l'Arbre et d'une éventuelle retenue d'eau et de justifier le choix de leur implantation au regard de la loi Montagne, des enjeux paysagers et environnementaux en présence et des alternatives possibles à l'échelle communale et/ou intercommunale.**

#### **1.6.2. Ressource en eau**

Le territoire communal se situe dans le périmètre du Sdage Loire-Bretagne. Il est concerné par deux masses d'eau superficielles et trois masses d'eau souterraine. D'après le dossier, ces masses d'eau sont en bon état. Plusieurs cours d'eau de la commune sont en tête de bassin versant et sont identifiés comme cours d'eau de la trame bleue dans l'annexe biodiversité du Sradet : le ruisseau de Moullys, le ruisseau de Saint-Léger, le ruisseau du rat, la Senouire, la Borne occidentale et la Borne orientale.

#### **Zones humides**

13 Résidence de studios accompagnés d'équipements communaux avec une bibliothèque, des bureaux et des locaux associatifs. (cf p.109 du RP)

14 La commune souhaite instaurer un droit de préemption sur la partie ancienne centrale autour de l'église pour lutter contre la vacance du bourg (cf RP p.126).

Le dossier cartographie les zones humides situées vers les zones constructibles du Bourg et de Sembadel-Gare<sup>15</sup>. Il ne précise pas si un diagnostic de terrain a pu compléter les informations bibliographiques. Elles sont situées en dehors de la zone constructible du Bourg ; en revanche sur le secteur de Sembadel-Gare les zones humides sont situées à proximité immédiate de ces zones. Afin de les préserver, le projet prévoit de limiter les constructions et l'imperméabilisation à proximité des zones humides pour conserver leur alimentation en eau et leurs fonctionnalités<sup>16</sup>. La zone humide concernée par ces mesures est celle située à proximité immédiate du secteur d'extension de la scierie à l'ouest de Sembadel Gare. Aucune mesure spécifique n'est prévue pour préserver la zone humide présente à proximité immédiate de la scierie existante (parcelle D 518). Aucun sondage pédologique n'a été réalisé lors des inventaires, afin de déterminer plus précisément les modalités d'alimentation de ces zones humides<sup>17</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de déterminer précisément les modalités d'alimentation des zones humides et leurs fonctionnalités, en particulier à proximité de la scierie et de son extension projetée, et de prévoir le cas échéant des mesures ERC en conséquence.**

#### **Eau potable – Réseau d'adduction :**

Aucun captage ou périmètre de protection de captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. La commune est alimentée en eau potable par une station de pompage sur la rivière Ance située sur la commune de Sauvessanges dans le Puy-de-Dôme. Le service est assuré par la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay. Le dossier indique que « *du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter, mais reste compatible avec la ressource* ». Cependant il ne précise pas la capacité actuelle du réseau d'adduction à satisfaire les besoins futurs.

**L'Autorité environnementale recommande de vérifier auprès du gestionnaire les capacités du réseau d'adduction d'eau potable au regard du développement communal envisagé, dans un contexte de changement climatique.**

#### **Eaux usées-assainissement :**

L'assainissement collectif est géré par le Syndicat de Gestion des Eaux du Velay (SGEV) et le Syndicat des Eaux de l'Ance-Arzon. La commune de Sembadel comprend deux stations d'épuration. La station d'épuration du Bourg, mise en service au 1er Octobre 1978, est composée d'un lit bactérien d'une capacité de 200 équivalent-habitant (EH), avec rejet dans un fossé puis dans les ruisseaux le Rat et la Senouire. Le dossier indique que la mise en séparatif dans le bourg est en cours. La station de Sembadel-Gare, constituée d'un filtre vertical planté de roseaux d'une capacité de 150 EH, a été mise en service début 2019. Les eaux sont collectées par un réseau unitaire.

15 D'après le dossier les zones humides ont fait l'objet de recensement par des études réalisées dans le cadre du SAGE Haut Allier ou encore par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) (cf RP p.114).

16 Parcelles concernées : D197, 196,

17 Or, le Sdage Loire-Bretagne recommande de « préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités » en précisant que les maîtres d'ouvrage de projet impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternatives avérées et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. À cette fin les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau ;

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant d'une masse d'eau à proximité ».

Sur les autres hameaux, ainsi que pour quelques habitations du secteur de Sembadel-Gare, l'assainissement des eaux usées est assuré de manière individuelle. Le dossier indique que « *ces ouvrages sont suffisants pour accueillir le développement urbain envisagé par la commune d'une vingtaine de nouveaux habitants supplémentaires et du développement économique peu consommateur* ».

Pour autant le dossier ne comporte aucune analyse de la capacité des réseaux d'assainissement collectifs et des eaux usées actuels à répondre aux besoins projetés en matière d'habitat et surtout d'activités notamment dans le secteur du Bourg avec la station de traitement datant de 1978.

#### **L'Autorité environnementale recommande de**

- **démontrer le caractère suffisant des capacités d'assainissement collectif de la commune pour traiter les effluents des extensions projetées**
- **présenter l'analyse des incidences de la création d'habitations supplémentaires qui seront desservies par un système d'assainissement individuel, de proposer des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation, afin de garantir une gestion durable et efficace des ressources en eau et des infrastructures d'assainissement, et afin de ne pas dégrader l'état écologique des cours d'eau.**

#### **Eaux pluviales**

Le dossier indique que la commune ne comporte pas de zonage pluvial, et les modalités existantes de traitement et de rejet des eaux pluviales ne sont pas décrites<sup>18</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande d'exposer les modalités existantes de traitement et de rejet des eaux pluviales, non décrites dans le dossier.**

#### **1.6.3. Milieux naturels et continuités écologiques**

Sembadel est une commune rurale présentant une occupation du sol majoritairement forestière et de moyenne montagne. Des parcelles agricoles occupent l'est et l'ouest de la commune. Elle se situe au sein du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez, de la Znieff de type 1 « Lac de Malaguet », et à proximité du site Natura 2000 « Complexe minier de la Vallée de la Sénouire » et de la réserve naturelle régionale « Lac de Malaguet ». Ces milieux, éloignés des secteurs définis comme constructibles par le projet, ne sont pas cartographiés dans le dossier. Le dossier conclut à des incidences indirectes potentielles limitées du projet, en lien avec la présence de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité secondaires de la trame verte et bleue (haies, jardins) : altération de la perméabilité naturelle et de la dynamique des eaux superficielles, augmentation des risques de ruissellement, de pollution diffuse et de rupture des connexions écologiques nécessaires aux espèces inféodées aux milieux humides. Ces corridors sont représentés sur les cartes des douze secteurs sur lesquels sont définis des zones constructibles<sup>19</sup>. Ils ne sont en revanche pas représentés sur les cartes de justification du zonage retenu. Les cartes par secteur ne per-

---

18 Le Sdage Loire-Bretagne impose de réaliser une gestion des eaux pluviales pour les projets envisagés, avec un débit rejeté inférieur à 20 l/s pour les projets dont la superficie est comprise entre 1 et 7 ha, et de 3 l/s/ha pour les projets d'une superficie supérieure à 7 ha. Afin de préserver les têtes de bassin versant et de limiter les impacts diffus sur les milieux aquatiques, des mesures sont prévues pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues végétalisées, tranchées d'infiltration, toitures végétalisées, revêtements perméables, éviter les rejets directs d'eaux pluviales dans le milieu naturel), maîtriser l'imperméabilisation (limiter la surface imperméabilisée par une densité modérée de construction). La préservation des haies et prairies et l'intégration de plantations d'arbres et d'arbustes locaux permettront également de filtrer les eaux de ruissellement et de conserver de bonnes conditions d'écoulement. Enfin il est prévu d'éviter tout remblai ou modification de profil du sol pouvant perturber les écoulements diffus en surface.

19 Cf p.18 à 42 de l'EE.

mettent pas d'avoir une vision globale des enjeux de la commune en matière de milieux naturels, de zones humides et de corridors écologiques.

Le secteur 11 à Sembadel-Gare, où il est notamment prévu la construction de la résidence senior, est concernée par la présence de prairies de fauche, habitat d'intérêt communautaire, dont le dossier indique que « *la mise en œuvre d'un projet de construction [n'est pas compatible avec la protection de ces milieux]* ». L'EE indique que les prairies de fauche sont à préserver. Sur la carte de justification du zonage de Sembadel-Gare<sup>20</sup>, les parcelles concernées apparaissent pourtant dans le périmètre de la zone constructible, dont une partie en « disponibilité ».

Le secteur 12 est concerné par un réservoir de biodiversité et l'EE indique que les parcelles correspondantes ont été retirées du périmètre de la zone constructible. Toutefois, elles font l'objet d'un droit de préemption par la commune, afin de « disposer d'un aménagement cohérent permettant l'accueil de quelques artisans ».

L'Évaluation Environnementale recommande, pour préserver les têtes de bassin versant et les continuités écologiques, de limiter l'urbanisation, limiter les impacts diffus sur les milieux aquatiques, préserver les arbres remarquables et alignements d'arbres, éviter les clôtures pleines, maintien de la gestion actuelle des prairies de fauche et limitation de l'embroussaillage et la fermeture du milieu. Toutefois, comme indiqué en page 11 de l'avis, ces recommandations ne sont pas concrétisées par des engagements de la commune. La prise en compte des enjeux et leur préservation ne sont pas garanties par le projet de carte communale.

**L'Autorité environnementale recommande d'ajouter une carte donnant lecture de l'ensemble des enjeux sur le territoire de la carte communale partielle, par rapport aux zones constructibles du projet (zones humides ou potentiellement humides, corridors écologiques, topographie, boisements, etc.) et de renforcer leur prise en compte et en particulier leur évitement, par la carte communale.**

#### **1.6.4. Risques et nuisances**

Le développement de l'urbanisation tient compte de l'activité agricole en évitant par exemple la chèvrerie présente au sud-ouest du bourg.

Sur le secteur de Sembadel-Gare, il est prévu, par préemption, l'aménagement d'une zone de service, de commerces de proximité, d'activités artisanales et touristiques, sans précisions sur le projet. La parcelle concernée, d'une superficie de 8 929 m<sup>2</sup>, se situe au nord de l'ICPE Scierie Filaire. De plus, une zone de construction pour de l'habitat est prévue au nord de ce secteur, potentiellement concerné par des nuisances sonores, d'autant plus en cas d'augmentation de l'activité de la scierie. Le dossier ne comporte aucune analyse de l'état initial de l'environnement sonore du secteur et ne permet pas de qualifier l'enjeu correspondant.

Enfin, il n'est pas fait mention d'un possible traitement des sciages et de ses incidences sur les eaux (eaux pluviales, nappe), actuelles ou futures.

**L'Autorité environnementale recommande de réaliser un état initial du bruit sur le secteur de Sembadel-Gare afin de qualifier l'enjeu correspondant, de prévoir les mesures ERC correspondantes le cas échéant et de justifier le choix d'implanter une zone dédiée à l'habitat dans ce secteur.**

Sur ce même secteur il est prévu de classer en zone constructible une friche représentant 0,5 hectare, hors zone d'activités du Faux, anciennement occupée par un garage. Le dossier indique que « *le projet va permettre d'inciter à son aménagement, sa reprise par un artisan ou sa rénovation ou démolition-reconstruction pour une opération d'habitat* ». Le dossier ne fait pas mention d'une ana-

---

<sup>20</sup> Cf carte p.121 du RP.

lyse du sol réalisée afin de s'assurer de l'absence de pollution en lien avec sa précédente destination.

**L'Autorité environnementale recommande de réaliser des analyses de sol sur le site de l'ancien garage afin de caractériser le niveau de pollution correspondant, et le cas échéant, de reconsidérer le choix de réaliser des logements sur ce secteur ou de présenter les mesures prises pour éviter toute atteinte à la santé des futurs habitants du site.**

### **1.7. Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement**

En se basant sur un objectif de croissance annuelle d'environ 0,55 % sur la période 2019-2032, les projections démographiques seraient d'environ 20 habitants supplémentaires pour atteindre 257 habitants au total. Cela est cohérent avec le taux de croissance démographique constaté sur la période 2016-2022, de 0,7 %. Ainsi 7 logements supplémentaires seraient à produire d'ici 2032 soit environ 0,5 logements par an. La commune prévoit de construire ces logements sur les secteurs du Bourg et Sembadel-Gare, d'offrir de l'habitat locatif à Sembadel-Gare ou dans le bourg en rénovation de bâtiments vacants existants. Le projet communal vise une densité d'environ 10 logements à l'hectare, soit une consommation d'espace de l'ordre de 0,75 ha<sup>21</sup>, en cohérence avec la densité imposée par le Scot de 10 logements à l'hectare. Entre 2010 et 2020, cette densité était de 7,6 logements par hectare sur la commune.

Le projet de carte communale prévoit deux zones constructibles. Sur le secteur de Sembadel-Gare, la zone constructible englobe l'ensemble de l'enveloppe urbaine. Elle prévoit la création d'un accès routier pour desservir la future résidence senior mais préserve les boisements présents en entrée ouest du secteur. A proximité immédiate de cette résidence et en extension, deux parcelles sont prévues pour la construction de logements, pour une superficie d'environ 9 000 m<sup>2</sup> (« indiquée comme disponible » sur le plan de zonage). La commune souhaite également exercer un droit de préemption sur une superficie de 2 179 m<sup>2</sup>, dans le centre du secteur, afin de créer des logements. S'agissant des activités économiques, la zone constructible d'une superficie de 3,4 ha intègre la zone d'activités du Faux (au nord-est) avec une extension « pour assurer son remplissage en lien avec l'intercommunalité ». Le dossier ne justifie pas les besoins fonciers du territoire communal en termes d'activités au regard des disponibilités à l'échelon intercommunal et plus particulièrement s'agissant de la répartition et du phasage des zones d'activités économiques (ZAE) préconisés au sein du futur schéma de développement économique alors que celui-ci n'est pas encore finalisé<sup>22</sup>.

Au sud, le zonage suit globalement les constructions existantes, avec une légère extension en continuité de la Rotonde. A l'ouest elle intègre l'ensemble du site occupé par la scierie et prévoit une extension en partie sud-ouest du site, pour une superficie d'environ 10 000 m<sup>2</sup>.

Sur le secteur du Bourg, la délimitation de la zone constructible (0,6 ha) tient globalement compte du tissu bâti existant et prend en compte les enjeux et contraintes que sont la présence d'alignements d'arbres (sud-est), de bâtiments et de terrains agricoles (nord-est et sud), absence de desserte routière (sud-ouest). Elle prévoit une légère extension au nord-ouest et intègre un droit de préemption de la commune sur la partie ancienne centrale autour de l'église afin de valoriser le centre bourg par l'« *aménagement des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine bâti, la création de stationnement, la restauration du bâti, le développement de services de proximité et l'aménagement de logements locatifs* ». Les surfaces concernées par ce droit de préemption re-

21 1,5 hectare en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 50 %.

22 « La réalisation de ce schéma directeur de l'offre foncière et immobilière économique de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay est en cours. » (cf RP p.32)

présentent 15 833 m<sup>2</sup>. Le dossier n'indique pas le nombre de logements qu'il permettrait de créer, alors que la commune compte une part importante de logements vacants, représentant 16,8 % du parc de logements total, notamment au cœur du Bourg. De plus, le Scot souhaite tendre, pour les communes telles que Sembadel, vers un taux de 11 % de vacances d'ici 2035, notamment pour les communes ayant un taux de vacance supérieur à 8 %.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de préciser le nombre de logements total qu'il est prévu de créer, y compris en résorption de l'habitat vacant ;**
- **de justifier les besoins fonciers du territoire communal en termes d'activités au regard des disponibilités à l'échelon intercommunal et plus particulièrement s'agissant de la répartition et du phasage des zones d'activités économiques (ZAE) préconisés au sein du futur schéma de développement économique alors que celui-ci n'est pas encore finalisé.**

### ***1.8. Dispositif de suivi proposé***

Le dispositif de suivi concerne la consommation de l'espace, l'évolution des espaces naturels et agricoles et la préservation des continuités écologiques. Ces suivis sont prévus à « au moins deux reprises durant la mise en application de la carte communale », sans plus de précisions. Le dossier ne précise pas non plus les valeurs de référence ni les sources utilisées. Sur la thématique de l'eau, il n'y a pas d'indicateur permettant de s'assurer de la bonne adéquation entre les besoins en eau et la capacité de la ressource. S'agissant du patrimoine naturel et de la biodiversité, la seule mesure de suivi définie concerne les continuités écologiques, ce qui ne répond pas à tous les enjeux du territoire. Tous ces manques limitent l'opérationnalité du dispositif et sa capacité à détecter des dérives par rapports aux objectifs fixés.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi :**

- **en définissant, pour chaque indicateur, un état initial, une valeur cible et une fréquence de suivi ;**
- **en définissant des indicateurs de suivi de la disponibilité de la ressource en eau et de la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;**
- **en intégrant un suivi pour toutes les mesures ERC qui sont à définir en réponse aux recommandations du présent avis.**

### ***1.9. Résumé non technique du rapport environnemental***

Le dossier ne comporte pas de résumé non technique, ce qui ne répond pas à l'obligation d'information au public.

**L'Autorité environnementale recommande d'ajouter un résumé non technique au dossier et de prendre en compte dans ce résumé les conséquences des recommandations du présent avis.**