Commune de

SEMBADEL (43)

Elaboration de la Carte Communale partielle

1 RAPPORT DE PRESENTATION



Carte communale partielle

Approbation du projet par délibération du Conseil Municipal du 2 Avril 2026
Co-approbation de la carte communale partielle par arrêté préfectoral du 15 Juin 2026

Référence : 45006

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Sommaire

SOMMAIRE **1**
PREAMBULE **1**
DIAGNOSTIC TERRITORIAL **5**
1- Sembadel, une commune rurale **6**
1-1 Situation géographique 6
1-2 Les coopérations intercommunales 8
1-3 La présence de règles supra-communales 11
2- Les caractéristiques sociodémographiques **18**
2-1 Une population en forte baisse depuis 1968 18
2-2 Une population relativement âgée 21
2-3 Une taille des ménages en diminution, mais la famille reste le ménage type sur la commune 21
2-4 Un taux d'activité à la hausse 23
3- Le parc de logements **24**
3-1 Une croissance lente et fluctuante du parc de logements 24
3-2 La dynamique des permis de construire 24
3-3 Une vacance significative 27
3-4 Un socle de logements anciens 29
3-5 Une majorité de maisons de grande taille 30
3-6 Un parc locatif important pour une commune rurale 30
3-7 Un turn-over assez limité 31
4- Les activités économiques **32**
4-2 Une dynamique économique certaine à maintenir 38
4-3 La filière bois à valoriser 40
4-4 Les zones d'activités 41
4-5 Les activités agricoles 45
4-6 L'exploitation forestière 47
4-7 L'activité touristique 47
5- Les équipements et les réseaux **51**
5-1 Les équipements et services 51
5-2 Les réseaux 53
6- Les déplacements **57**
6-1 Des besoins en déplacement... 57
6-2 …Principalement réalisés en automobile 57
6-3 Une offre en transports en commun limitée 58
6-4 Une bonne accessibilité routière 60
6-5 Le stationnement 62
6-6 Les entrées de Bourg 63
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **66**
1- Le milieu physique **67**
1-1 Contexte géologique 67
1-2 Contexte topographique 68
1-3 Contexte climatique 69
1-4 Contexte hydrographique et hydrogéologique 70
2- Les milieux naturels et fonctionnalités écologiques **72**
2-1 Le parc naturel régional du Livradois-Forez 72
2-2 Les zones naturelles reconnues 74
2-3 Les présomptions de zones humides 74
2-4 Les fonctionnalités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB) 74
3- Les ressources du territoire **75**
3-1 L'eau 75
3-2 L'agriculture 82
3-3 La qualité de l'air et l'énergie 82

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

4- Les nuisances et les risques majeurs 87
4-1 Les risques d'origine naturelle 87
4-2 Les risques technologiques 89
5- Organisation urbaine 91
5-1 Le tissu urbain 91
5-2 Le bourg 93
5-3 Sembadel Gare 94
6- Analyse du paysage 96
6-1 Les grands ensembles paysagers 96
6-2 Paysage à l'échelle du territoire communal 98
7- Le patrimoine 102
7-1 Les Monuments Historiques 102
7-2 Le petit patrimoine 102
7-3 L'archéologie 106
PROJET COMMUNAL 107
1- Permettre un développement économique à Sembadel Gare 108
1-1 Remplir la zone d'activités économiques intercommunales des Faux 108
1-2 Conforter la zone d'activités communale de la Rotonde 108
1-3 Permettre un développement de la principale entreprise existante au sein de la filière bois (scierie) à Sembadel Gare 108
2- Conforter le lieu de vie et la centralité de Sembadel Gare 110
2-1 Dynamiser l'activité économique (vu précédemment) 110
2-2 Maintenir et développer les services et commerces de proximité 110
2-3 Offrir un habitat adapté aux seniors et développer les équipements communaux 110
2-4 Développer l'habitat en lien avec la dynamique économique et les équipements 111
2-5 Améliorer les déplacements sur Sembadel Gare 111
2-6 Retrouver une vocation touristique (voir partie suivante) 111
3- Valoriser ce territoire rural 113
3-1 Accueillir de nouveaux habitants 113
3-2 Offrir des logements et diversifier l'habitat 113
3-3 Développer les commerces, services et les cyber-activités 114
3-4 Valoriser l'activité touristique 114
3-5 Préserver le patrimoine et l'architecture 114
3-6 Maintenir l'agriculture 115
3-7 Préserver la trame verte et bleue 115
4- Agir en faveur du développement durable 117
4-1 Maintenir un équilibre entre emplois et actifs 117
4-2 Développer la filière bois 117
4-3 Préserver les boisements et assurer leur protection 117
4-4 Préserver la trame verte et bleue et les enjeux de biodiversité 118
4-5 Limiter la consommation d'espace 118
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 119
1- Justification du zonage 120
1-1 Zone constructible de Sembadel Gare 120
1-2 Zone constructible du Bourg de Sembadel 127
2- Surfaces et capacités d'accueil 133
2-1 Superficies 133
2-2 Capacité d'accueil pour l'habitat 133
2-3 Capacité d'accueil pour l'activité économique 135
2-4 Capacité d'accueil pour l'activité sportive et touristique 136
2-5 Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) 137
DROIT DE PREEMPTION 138
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 142
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 145
- **Préservation des milieux naturels 146**
- **La préservation des espaces agricoles 148**
- **Assurer une gestion économe de l'espace 149**

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- **La préservation des paysages....150**
- **Architecture et patrimoine 150**
- **Qualité des eaux superficielles et souterraines....150**
- **Alimentation en eau potable 150**
- **Assainissement des eaux usées....151**
- **Gestion des eaux pluviales....151**
- **Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables 151**
- **Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre....151**
- **Gestion des déchets....152**

MEMOIRE EN REPONSE – EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE..... 153

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a abrogé les MARNU (Modalité d'application du règlement national d'urbanisme) et les a remplacés par la Carte Communale. En effet, l'article L.160.1 du code de l'urbanisme prévoit, pour les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan d'Occupation des Sols ou d'un Plan Local d'Urbanisme, la possibilité d'élaborer une Carte Communale. Ce document, relativement simple dans son contenu et dans la procédure d'élaboration, permet, à l'instar des PLU, de gérer l'évolution urbaine de la commune, de manière à écarter la règle contraignante de la constructibilité limitée, tout en préservant les paysages et le patrimoine naturel local.

A ce jour, la commune de Sembadel ne possède pas de document d'urbanisme.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Décembre 2016, la commune a décidé d'élaborer une Carte Communale partielle sur le secteur de Sembadel-Gare. L'objectif est principalement de permettre un développement économique sur ce secteur, notamment pour l'extension de la zone d'activités des Faux, ainsi que le développement de l'habitat.

Par la suite, il s'est avéré que la commune a souhaité **étendre le périmètre de la carte communale sur le bourg de Sembadel,** notamment pour permettre un aménagement du bourg, via la mise en place d'un droit de préemption urbain, et créer de l'habitat.

La carte communale permet en effet de délimiter des secteurs constructibles et non constructibles afin de permettre un développement économique sur le territoire communal mais également de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.

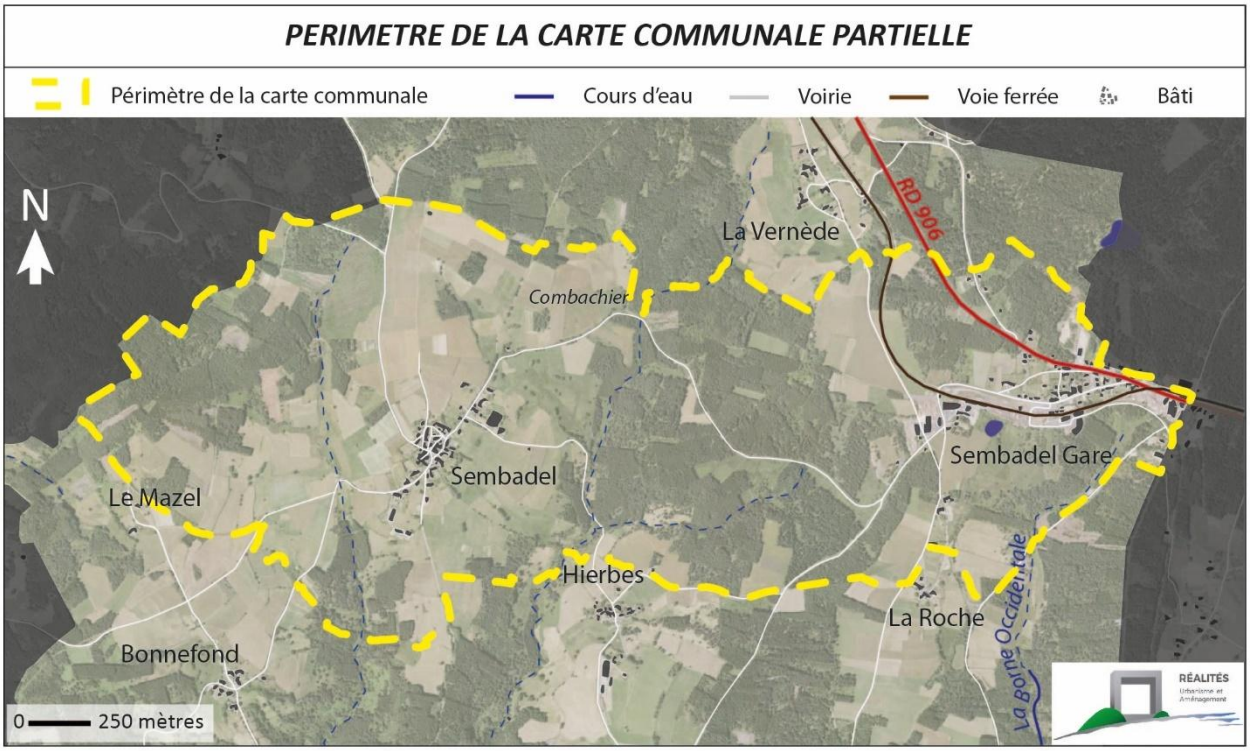
La commune envisage à la fois **un développement économique à Sembadel-Gare et un développement de l'habitat sur le bourg de Sembadel et Sembadel-Gare, principal hameau de la commune**. C'est pourquoi, elle a décidé de réaliser une carte communale partielle englobant ces secteurs.
Le choix de la carte communale partielle repose sur le fait de **laisser une certaine souplesse à la commune** qui ne subit aucune pression foncière. En effet, avec peu de nouvelles constructions par an, ce document a l'avantage de ne pas figer le développement communal et de **permettre de faire vivre les hameaux**, dans un strict cadre de respect de la loi Montagne et d'une urbanisation en continuité de l'existant. Cet outil a l'avantage de faire vivre la commune et ses villages tout en développant et incitant à un développement plus conséquent à Sembadel-Gare et au bourg de Sembadel.

La délimitation de la carte communale partielle s'est donc réalisée en intégrant Sembadel-Gare et le Bourg de Sembadel en se calant au mieux sur des éléments structurants du paysage :

- Secteur délimité entre la limite communale avec Félines à l'Est au niveau du secteur de Sembadel-Gare à la limite communale avec Connangles à l'Ouest du Bourg de Sembadel
- Secteur se calant au mieux sur des infrastructures routières :
    - Chemins ruraux faisant la limite au Nord de Sembadel-Gare
    - Traversée de la RD 906, voie structurante
    - Chemin rural au Nord-Ouest de Sembadel-Gare
    - Chemin de Lamotte au Mazel pour la limite Sud-Ouest de la carte communale partielle
    - Chemins ruraux au Sud du bourg de Sembadel
    - Chemin communal d'Hierbes en limite Sud
    - Voie communale n°12 en limite Sud-Est de la carte communale
- Délimitation tenant également compte de l'occupation des sols, avec une limite entre espace agricole et espace boisé prise en compte au Nord-Ouest de la carte, secteurs du Plot du Champ, de Combachier, les Chaumettes.
- Secteur intégrant des constructions avec le hameau de Sembadel Gare ainsi que les habitations isolées au Sud-Est et au Nord-Ouest, le Bourg de Sembadel, une partie du lieu-dit de la Roche avec des habitations isolées. Le

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

hameau agricole de la Roche au Sud-Est et les hameaux de Hierbes au Sud et la Vernède au Nord sont exclus du périmètre de la carte communale partielle.



Ainsi, la commune de Sembadel est concernée par plusieurs réglementations :

- **Carte communale partielle sur Sembadel bourg et Sembadel Gare.** A l'intérieur de ce périmètre, il est délimité :
  - **Des secteurs constructibles C**
  - **Des secteurs constructibles réservés à l'implantation d'activités qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées :**
    - Pour une vocation économique à Sembadel-Gare, Ce,
    - Pour une vocation touristique à Sembadel-Gare, Ct,
    - Pour une vocation de production d'énergie renouvelable au Champ de l'Arbre, Cp.
  - **Des secteurs dits « inconstructibles »** permettant néanmoins certaines possibilités de constructions, conformément à l'article L.161-4 du code de l'urbanisme :
    - 1° Adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
    - 2° Des constructions et installations nécessaires :
      - a) A des équipements collectifs ;
      - b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
      - c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
      - d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

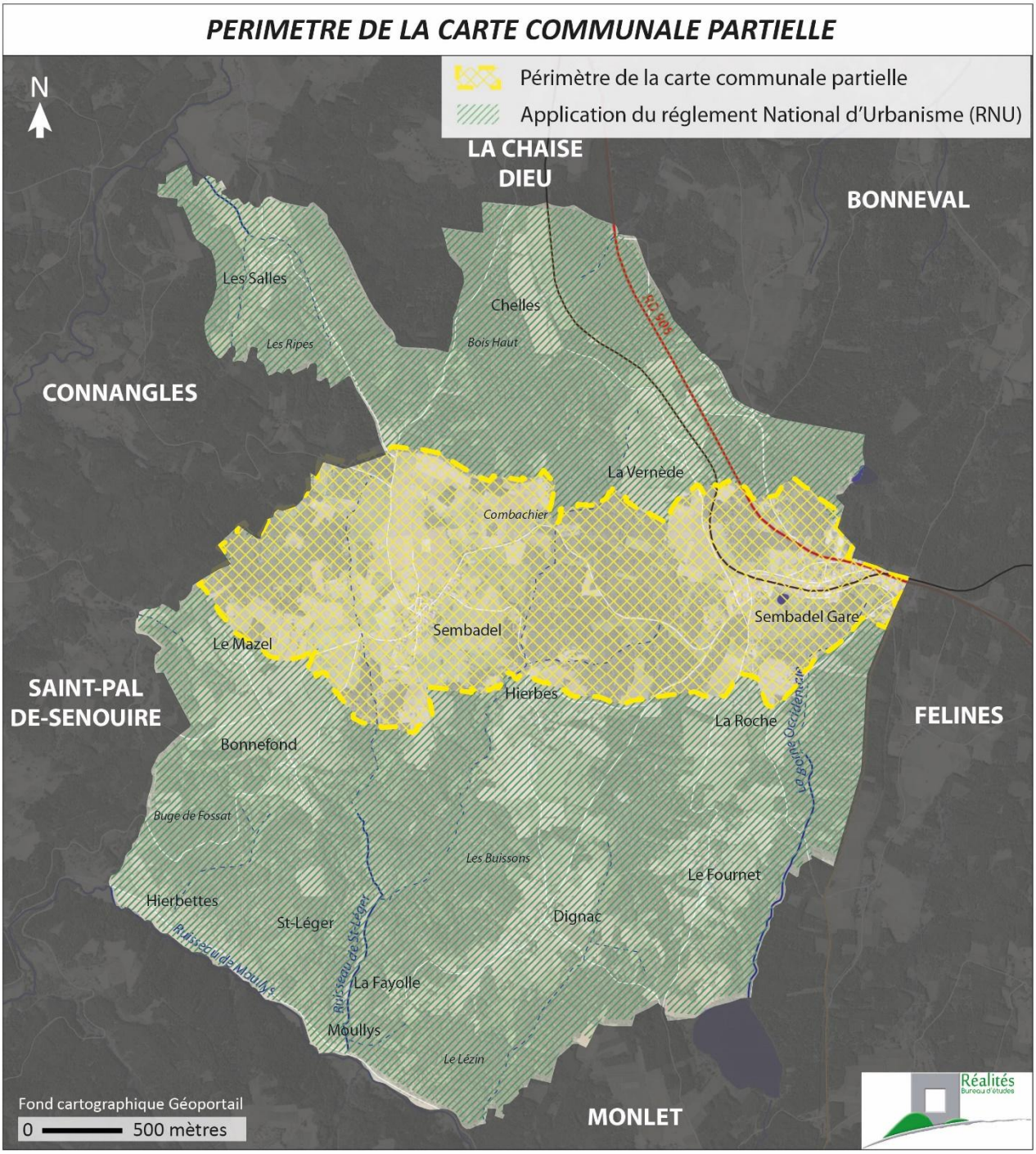
Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.
Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- **Règlement National d'Urbanisme sur le reste de la commune :** les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. Des exceptions sont présentes en dehors des parties urbanisées de la commune :
    - 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
    - 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
    - 2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
    - 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
    - 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Sembadel dispose d'une superficie de 1 859 hectares. **La superficie de la carte communale partielle représente 504 hectares, soit 27 % du territoire communal.**

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



La commune de Sembadel ne relevant d'aucun site Natura 2000, la carte communale n'est **pas soumise à évaluation environnementale systématique.**

Toutefois, une **demande au cas par cas** a été réalisée auprès de l'Autorité Environnementale. La décision n°2021-ARA-KKU-2251 du 2 août 2021 indique que le projet d'élaboration de la carte communale partielle de Sembadel est soumis à évaluation environnementale.

La commune a donc missionné le bureau d'études Eco Stratégie pour réaliser cette évaluation environnementale.

Selon l'article L.161-1 du code de l'urbanisme « *la carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat* ».

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

1- SEMBADEL, UNE COMMUNE RURALE

1-1 Situation géographique

La commune de Sembadel, d'une superficie de 1 859 hectares, se situe au Nord du département de la Haute-Loire, et à proximité de trois agglomérations : Le Puy-en-Velay, St-Etienne et Clermont-Ferrand. Elle est distante de chacune d'elle de 40km, 80km et 100km.

Sembadel est située à 10 km au Sud de la limite entre les départements du Puy de Dôme et de la Haute-Loire et à 40 km de l'autoroute A75 qui forme l'axe Nord-Sud Paris - Clermont-Ferrand – Béziers (l'A71 prolonge cet axe Paris).

La commune appartient à la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay. Elle est limitrophe de Félines à l'Est, la Chaise Dieu au Nord, Connangles et Saint-Pal-de-Senouire à l'Ouest et Monlet au Sud.

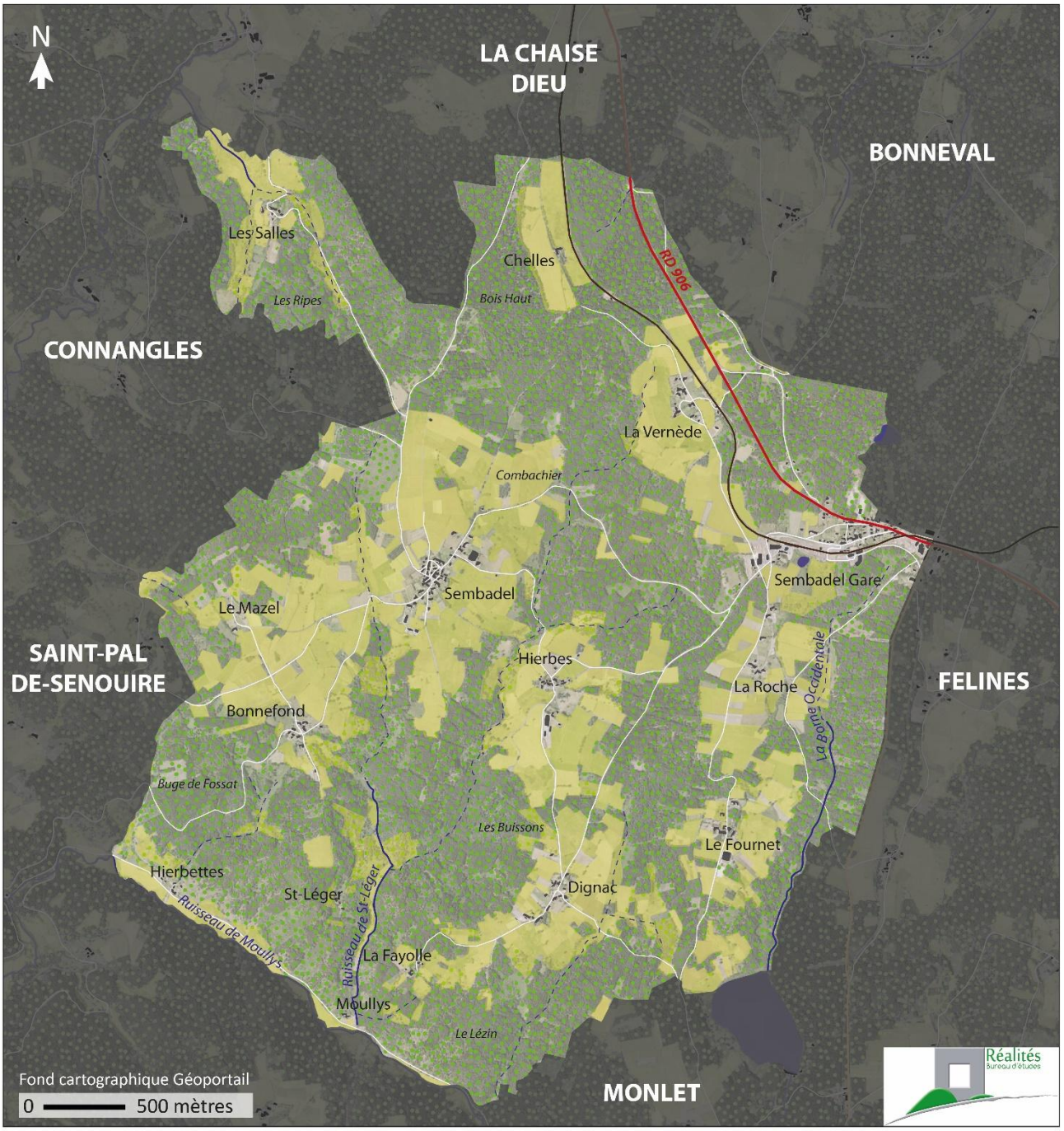
La commune est caractérisée par la présence de deux entités urbaines bien distincte : le bourg, qui se situe au centre du territoire, et Sembadel Gare, poumon économique et historique de la commune. Plusieurs hameaux se répartissent de manière éclatée sur le territoire.



Sembadel est caractérisée par une topographie accidentée, par des dénivelés importants. L'altitude varie ainsi entre 840 m, à Moullys, et 1 128 m au Bois Haut. Notons que Sembadel-Gare culmine à environ 1 090 m et le bourg à 1 065 m.

Commune rurale, Sembadel présente un paysage majoritairement forestier et de moyenne montagne. Des parcelles agricoles occupent l'Est et l'Ouest de la commune.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

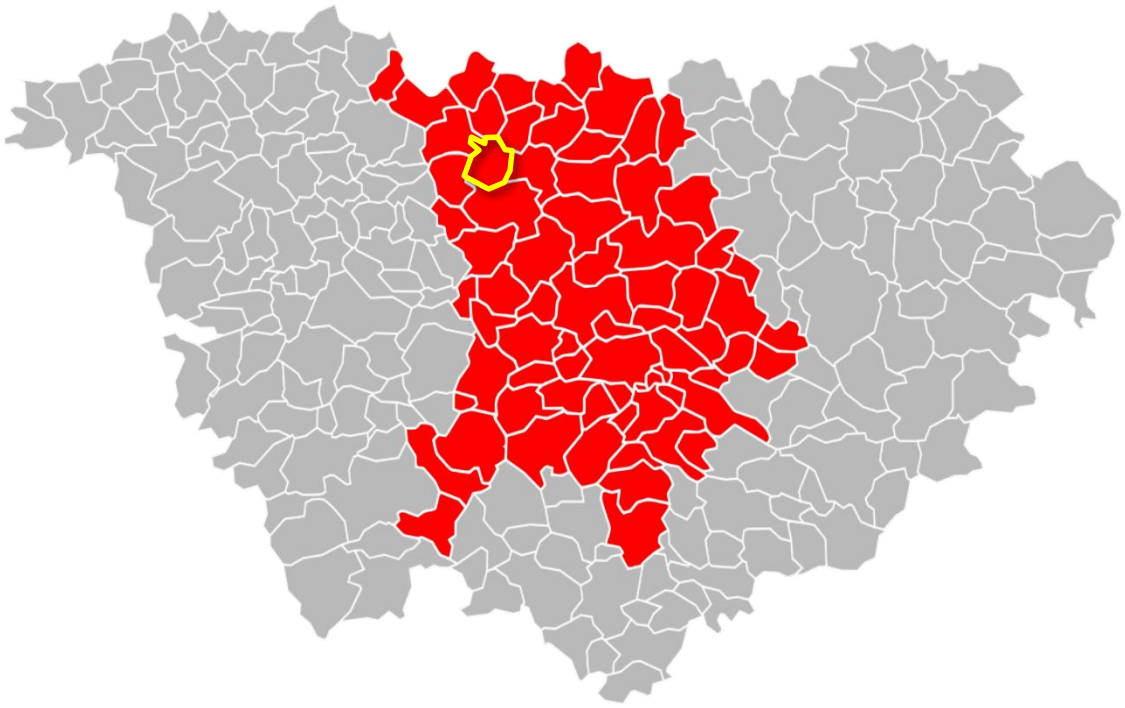


Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

1-2 Les coopérations intercommunales

- **La Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay**

Sembadel fait partie de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, regroupant 72 communes, 82 300 habitants en 2021, sur un territoire de 132 400 hectares.
Il s'agit de la plus grande intercommunalité du département. Il s'agit toutefois d'un territoire plutôt rural autour de la ville principale, le Puy-en-Velay comptant 18 629 habitants (INSEE 2021), représentant environ 23 % de la population de la Communauté d'Agglomération. La deuxième commune la plus importante, Brives-Charensac représente environ 5 % du poids démographique de l'intercommunalité. 35 communes comptent moins de 500 habitants.
Sembadel, avec ses 233 habitants (INSEE 2021), représente 0,28 % de la population.



Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay

Les compétences de la Communauté d'Agglomération sont les suivantes :

Compétences obligatoires :

- ✓ Développement économique :
  - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
  - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
  - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
- ✓ Aménagement de l'espace communautaire :
  - Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;
  - Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire ;
  - Organisation de la mobilité ;
- ✓ Equilibre social de l'habitat :
  - Programme local de l'habitat.
  - Politique du logement d'intérêt communautaire.
  - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.
- Action en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

✓ Politique de la ville :
- Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;
- Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;
- Programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

✓ Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
✓ Accueil des gens du voyage ;
✓ Collecte et traitement des déchets ménagers et des déchets assimilés.

Les compétences optionnelles :
✓ Economie : gestion de l'abattoir à Polignac, des auberges de Chamborne et de Connangles, du complexe multi-activité de Chomelix et du gîte de la Cabourne à Saint-Privat d'Allier ;
✓ Petite enfance : Construction, aménagement, animation et gestion des relais d'assistantes maternelles, des lieux d'accueil enfants-parents, du Pool spécialisé, des crèches, micro-crèches et jardins d'enfants, signature des contrats enfance jeunesse et soutien aux structures intervenant dans le domaine de la petite enfance ;
✓ Versement des contingents incendie et secours en lieu et place des communes membres.

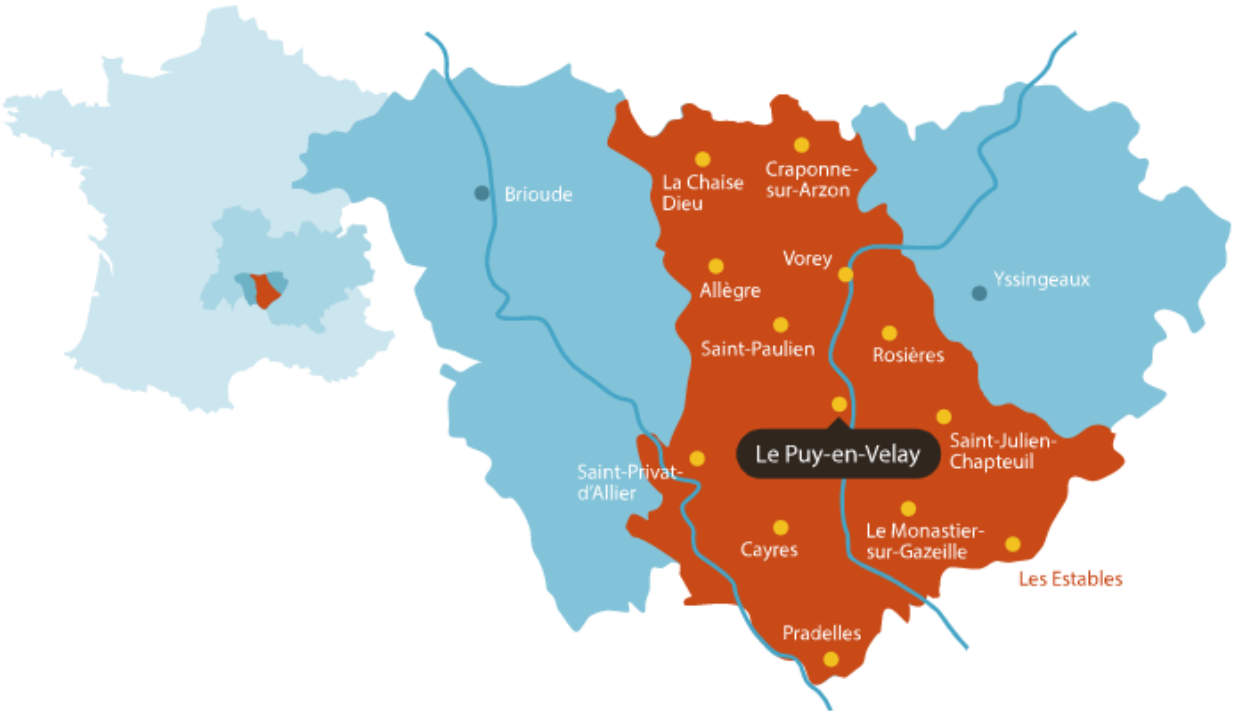
Les compétences facultatives :
✓ Création et gestion d'un crématorium ;
✓ Enfance et jeunesse : gestion de la ludothèque ;
✓ Adhésion à la mission locale ;
✓ Nouvelles technologies Auvergne-Rhône-Alpes : déploiement et soutien au THD et dématérialisation des procédures ;
✓ Espace animalier de Polignac ;
✓ Développement de l'enseignement supérieur et de la vie étudiante.

- **Le Syndicat Mixte du Pays du Velay**

Créé en 2003 et devenu syndicat mixte en 2012, le Pays du Velay *« a pour vocation de regrouper et fédérer les communautés de communes et d'agglomération de son périmètre pour élaborer ensemble des projets et des actions* » (Pays du Velay). Son périmètre comprend la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay ainsi que les Communautés de Communes Mézenc Loire Meygal et des Pays de Cayres - Pradelles.

Le Syndicat Mixte a notamment pour compétence l'élaboration et mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Velay, approuvé le 3 septembre 2018.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Le périmètre du Pays du Velay (Pays du Velay)

- **Le Syndicat Départemental d'Energies de la Haute-Loire**

SIVU Compétent pour la concession de la distribution publique d'électricité et de gaz.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

1-3 La présence de règles supra-communales

- ***Les principes généraux du Code de l'Urbanisme***

Article L.101-2 du code de l'urbanisme : *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*
1° L'équilibre entre :

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

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

- ***L'application de la loi Montagne***

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

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

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

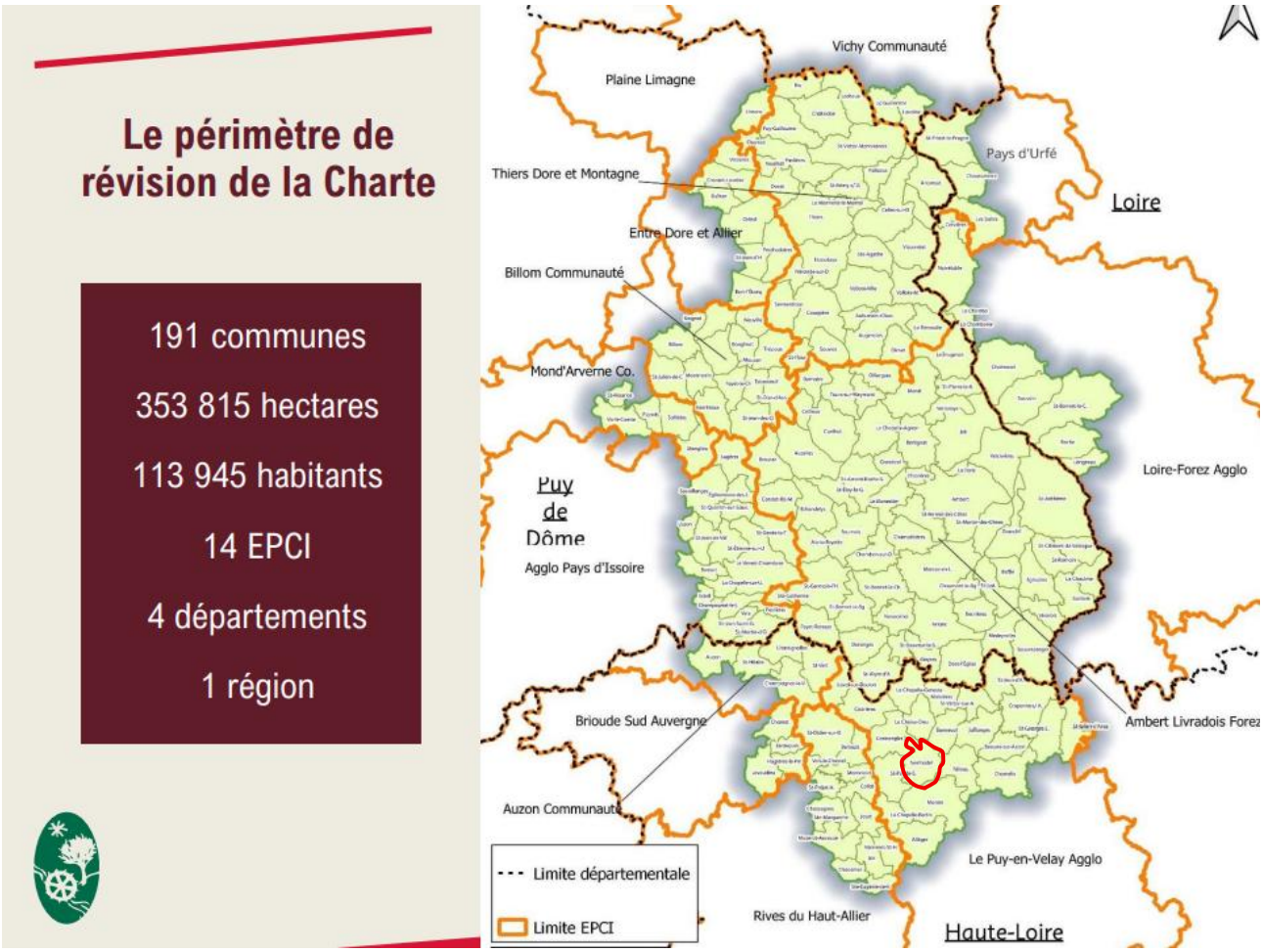
- ***Le Parc Naturel Régional du Livradois Forez***

Le 4 février 1986, le Conseil régional d'Auvergne a par délibération créé le Parc naturel régional Livradois-Forez. Cette décision était le fruit d'une démarche initiée dès 1981.
Ce parc du Livradois-Forez est l'un des plus étendus de France. Depuis 2009, il occupe la 4ème place au classement national en termes de superficie et la 3ème en nombre de communes.
Le Livradois-Forez a cette chance, depuis 1986, d'être distingué par le label « Parc naturel régional », qui témoigne de ses richesses patrimoniales, paysagères et culturelles. Créé pour lutter contre les effets de la déprise démographique et imaginer un modèle de développement novateur, le Parc naturel régional Livradois-Forez revendique une approche pluridisciplinaire et invite tous ses acteurs, habitants et élus, professionnels et associations, à participer à ses actions.
La Charte du Parc, qui fixe ses objectifs pour 12 ans, 2011-2023, fournit un cadre à cet engagement collectif. Ses ambitions et sa stratégie se résument ainsi : « inventer une autre vie respectueuse des patrimoines et des ressources du Livradois-Forez, où frugalité se conjugue avec épanouissement… »

La Chartre du Parc est organisée autour de quatre axes :

- Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance ;
- Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants ;
- Des pratiques plus durables pour une « autre vie » ;
- « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet.

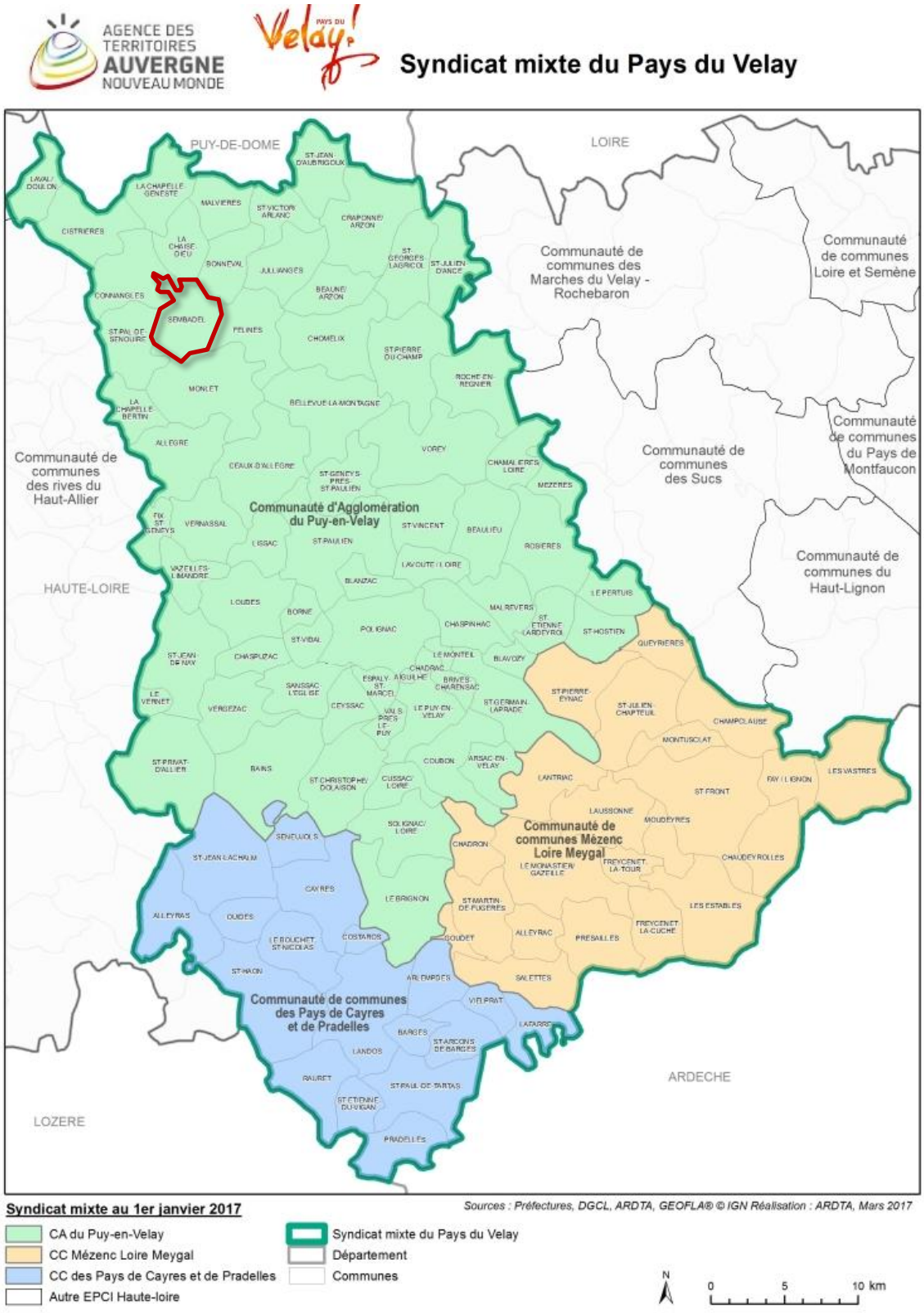
La Charte du Parc Livradois-Forez est en cours de révision en vue d'élaborer un nouveau projet de territoire pour la période 2026-2041.



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- ***Le SCOT du Velay***

Sembadel est couverte par le SCoT du Velay, approuvé le 3 septembre 2018. Porté par le Pays du Velay, le SCoT couvre 116 communes pour une population totale de 98 000 habitants (au 1er janvier 2018). Il vise à établir « un projet stratégique d'aménagement et de développement à l'échelle du Pays pour les 15 ou 20 prochaines années », à l'horizon 2030.



Périmètre du SCoT du Pays du Velay (SCoT Pays du Velay)

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les actions à mettre en œuvre à l'échelle du SCoT sont déclinées à travers le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Pays du Velay. Ce dernier est décliné en 10 « parties » et 41 orientations :

- ✓ Partie 1 – Gestion économe de l'espace,

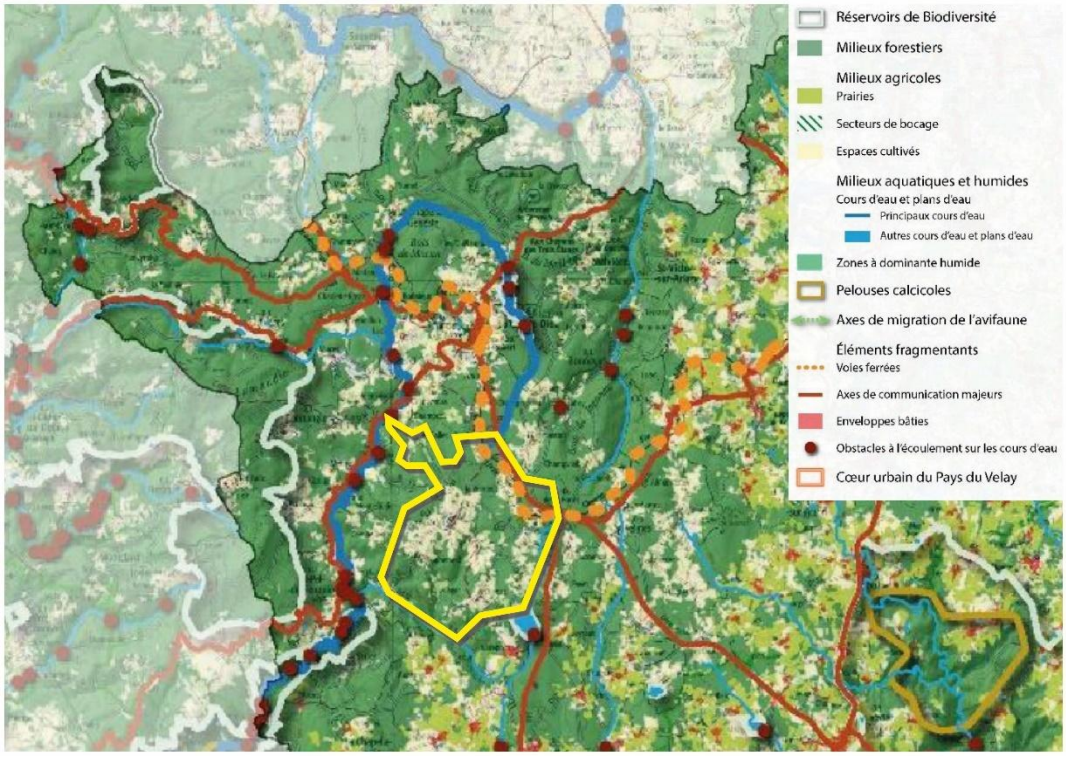
Le SCoT prévoit l'accueil de 11 600 habitants à l'échelle du Pays du Velay au cours de 20 prochaines années. Cet objectif de croissance démographique est réparti en fonction du rayonnement de chaque commune du territoire. A ce titre, **Sembadel est considéré comme village par le SCoT**.

Pour répondre à ces objectifs, le SCOT prévoit la construction d'environ 9 570 logements (dont 3 700 pour répondre au point mort et maintenir la population. Cet objectif représente un besoin foncier compris entre 600 et 758 ha, dont 212-269 ha au sein des enveloppes bâties et 388-489 ha en urbanisation nouvelle. **Pour les « autres communes », dont Sembadel, il s'agit de prévoir au moins environ 40% des stocks fonciers au sein des enveloppe urbaines, et de répondre à une densité minimale de 10 logements / ha (ou à une densité optimisée de 12 logements / ha).**

En matière de développement économique, le SCoT se fixe comme objectif la création de près de 8 000 emplois entre 2016 et 2035. A l'échelle de la CA du Puy-en-Velay, les stocks fonciers économiques à prévoir représente 253 ha (dont 104 ha à mobiliser en surfaces disponibles dans les ZAE existantes et 149 ha en urbanisation nouvelle). **La zone d'activité de Sembadel Gare est considérée comme zone d'activité d'intérêt communautaire par le SCoT (sa superficie est comprise entre 5 et 25/30 ha). Les surfaces disponibles au sein des zones d'activités et les secteurs de projet doivent être précisés au sein du schéma de développement économique de chaque intercommunalité.**

- ✓ Partie 2 – Protection des espaces agricoles, naturels et urbains,

Le SCoT prévoit la protection des réservoirs de biodiversité et de la fonctionnalité écologique du territoire. Au regard de la cartographie de la trame verte et bleue du SCoT, **Sembadel est concernée par des milieux forestiers et des espaces cultivés, et un réservoir de biodiversité. Elle ne présente pas d'enjeux significatifs en matière de préservation des réservoirs de biodiversité et de la fonctionnalité écologique du territoire.**



Protéger les réservoirs de biodiversité et protéger la fonctionnalité écologique du territoire (SCoT Pays du Velay, DOO)

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Par ailleurs, il s'agit de **préserver et mettre en valeur les espaces agricoles**, en particulier les espaces agricoles fonctionnels, en limitant leur urbanisation. Les conditions de viabilité des exploitations et de fonctionnalités des espaces agricoles doivent être garanties.

Les espaces non-artificialisés doivent être mis en valeur en maintenant les **coupures vertes entre communes** et en limitant les effets de fragmentation des espaces non artificialisés. Par ailleurs, il convient de valoriser les espaces forestiers et les capacités de production de bois d'œuvre et énergie. A ce titre, il convient notamment de **favoriser les continuités boisées et la création d'activités dédiées au développement de la filière bois.**

- ✓ Partie 3 – Habitat,

Des objectifs territorialisés de production de logements sont définis. Pour les autres communes de la CA du Puy en Velay, il s'agit de produire un total d'environ 1 910 logements entre 2016 et 2035, soit 96 logements par an.

En matière de logements, le SCoT souhaite s'inscrire dans un objectif de réduction de la vacance (tendre vers 11% de vacance d'ici 2035 à l'échelle du SCoT). **Ces efforts seront portés par les communes ayant un taux de vacance supérieur à 8% (16,3% de logements vacants en 2017 à Sembadel, INSEE).** Il convient également de poursuivre les actions de réhabilitation, d'identifier les situations d'habitat dégradé et de développer les actions visant à reconfigurer les quartiers anciens et dégradés. Par ailleurs, une offre en logements complète et diversifiée devra être produite.

- ✓ Partie 4 – Transport et déplacements,

Le SCoT souhaite s'inscrire dans une politique de désenclavement routier et ferroviaire du territoire, de déploiement de l'offre en mobilité durable et de renforcement des liens entre urbanisation et mobilité.

- ✓ Partie 5 – Equipement commercial et artisanal,

Les commerces de moins de 1 200 m² de surface de plancher sont distingués des commerces de plus de 1 200 m² de surface de plancher.

Ces premiers doivent être implantés au sein des centres-bourgs et villages principaux des communes, et créé prioritairement au sein des cellules commerciales vacantes et de l'enveloppe bâtie. **Pour les autres communes ne disposant pas de secteur équipé, comme Sembadel, il s'agit de favoriser leur implantation à proximité d'un espace public ou d'un équipement générateur de flux (école…).**

Les commerces de plus de 1 200 m² de surface de plancher doivent être implantés prioritairement dans le cœur urbain, le pôle secondaire et au sein des communes structurantes. Leur implantation est interdite au sein des zones d'activités industrielles.

- ✓ Partie 6 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère,

Le développement urbain doit être organisé en accord avec l'armature urbaine et paysagère, notamment en veillant à préserver la silhouette des villages. Par ailleurs, il convient d'adopter un vocabulaire architectural et paysager harmonieux, en allant dans le sens de la requalification des centres anciens patrimoniaux, en garantissant l'intégration des nouveaux quartiers, en évitant les nouvelles implantations sur les lignes de crête…

Le Scot fixe également comme orientations la préservation et valorisation du patrimoine bâti, la préservation des coupures vertes et des panoramas (**Sembadel est concerné par un point de vue identifié par le SCoT, au Nord de la commune, depuis la RD 906**), la valorisation des routes et sentiers, la préservation de la qualité des franges urbaines et entées de ville, l'intégration des zones d'activités.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

✓ Partie 7 – Equipements et services,

Il s'agit de permettre une couverture en équipements équilibrée et cohérente à l'échelle du territoire, et d'offrir une gamme d'équipements complète et adaptée aux besoins. **Dans ce cadre, les autres communes doivent se doter d'équipements de proximité.**

✓ Partie 8 – Infrastructure et réseaux de communications électroniques,

L'objectif est de permettre le raccordement très haut débit sur l'ensemble du territoire et d'améliorer l'accès aux services numériques pour les ménages et les entreprises.

✓ Partie 9 – Performances environnementales et énergétiques,

Les communes doivent s'engager dans une stratégie de prévention et de prise en compte des risques naturels et technologiques, et de maitrise des nuisances sonores. Aussi, les consommations énergétiques doivent être réduites et la production d'énergies renouvelables développée (il s'agit notamment de promouvoir la filière bois locale, d'encourager la mise en œuvre de panneaux solaires thermiques et d'étudier la faisabilité pour la production renouvelable électrique centralisée sur des espaces fonciers disponibles et non protégés.

✓ Partie 10 – Zones de montagne.

- ***Le Programme Local de l'Habitat***

La Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé le 13 décembre 2012. Celui-ci fixe la politique de l'habitat de l'ensemble des communes membres de la Communauté d'Agglomération, sur une durée de six ans.
Un nouveau PLH a été approuvé le 27 Juin 2019 afin de s'appliquer sur le nouveau périmètre de l'intercommunalité. Il court sur une durée de 6 ans, 2019-2024. Sembadel est considérée comme une commune rurale située en altitude. Le PLH prévoit pour la commune de Sembadel, entre 2 et 3 logements, soit une moyenne d'environ 0,4 logement par an.

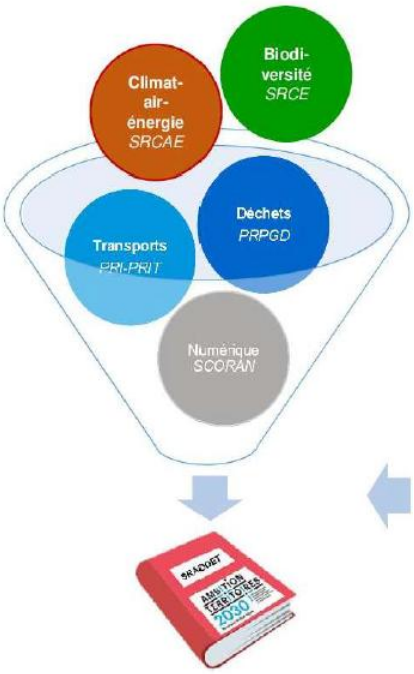


Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- ***Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires***

Le SRADDET a été adopté le 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.
Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique.
Il définit une feuille de route sur 11 thématiques à l'horizon 2030.
Il se compose :

- un rapport constitué :
- une synthèse de l'état des lieux
- enjeux
- une ambition
- objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- un fascicule regroupant :
- les règles générales prescriptives
- les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET
- des annexes sans caractère de prescriptivité.



Les SCOT, PLUi, PLU et cartes communales doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

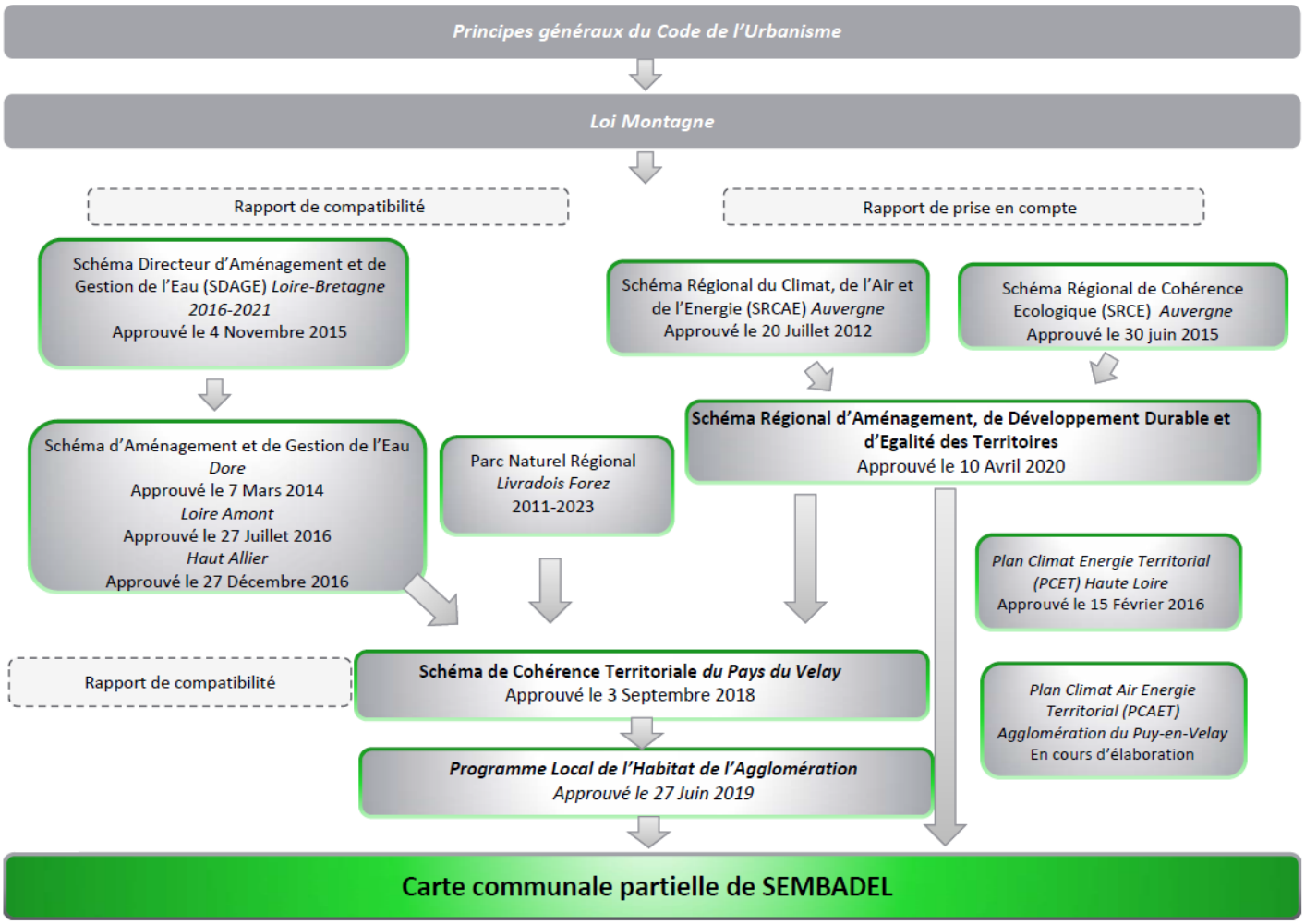
Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugue 11 thématiques.



Les règles prescriptives sont relatives à :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie : performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES…
- Protection et restauration de la biodiversité : continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques…
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



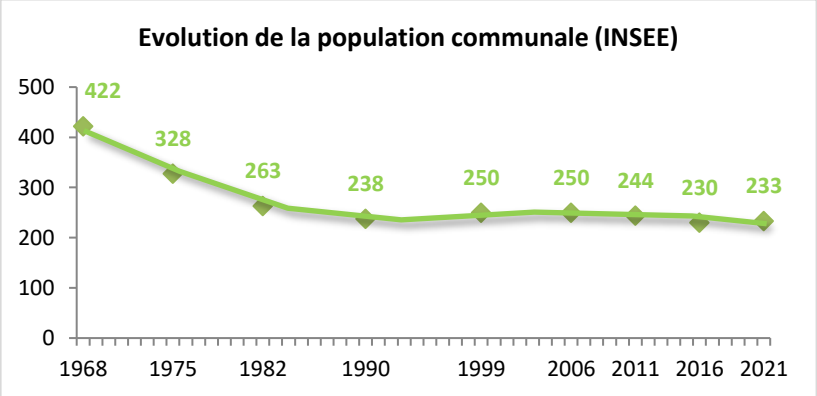
2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

Avertissement *: la commune de Sembadel représente un petit nombre d'habitants et de logements. L'analyse historique des évolutions du territoire peut présenter des variations de pourcentage parfois importantes. Ces résultats sont à modérer en raison des effectifs réduits. Une variation de quelques habitants peut induire une variation importante en termes de pourcentage.*

2-1 Une population en forte baisse depuis 1968

La population de Sembadel a connu une baisse significative depuis la fin des années 1960, passant de 422 habitants en 1968 à 230 habitants en 2016. C'est entre 1968 et 1982 que cette décroissance a été la plus marquée, en lien avec le phénomène d'exode rural.

Entre 1990 et 2006, une légère reprise démographique a été observée. Cette



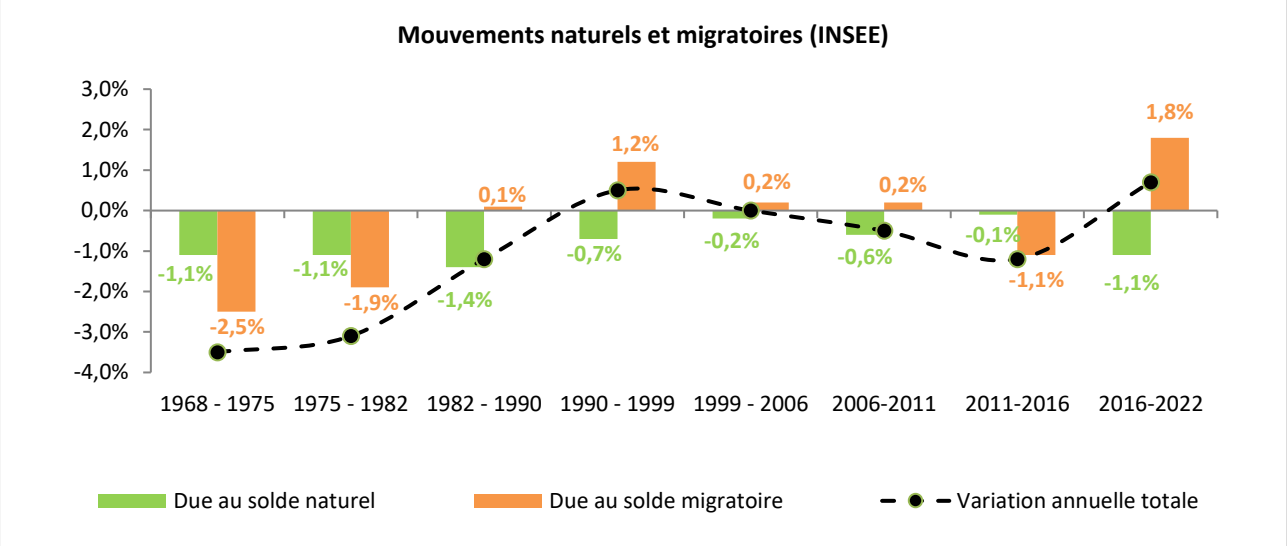
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

dynamique ne s'est pas poursuivie entre 2006 et 2016 (perte de 20 habitants en 10 ans).

La population communale en 2016 était de 230 habitants. La mise à jour des données affiche une population en légère augmentation, de 233 habitants en 2021 (Insee publié en 2024).
En 2022, la population de Sembadel est de 240 habitants (Insee publié en juillet 2025).

	Variation annuelle moyenne de la population en %							
INSEE, RGP 1968 à 2025	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006	2006 - 2011	2011- 2016	2016- 2022
Sembadel	-3,5%	-3,1%	-1,2%	+0,5%	0%	-0,5%	-1,2%	+0,7%
CA Puy-en-Velay	+0,4%	+0,3%	0%	0%	0%	0%	-0,1%	+0,1%
Haute-Loire	-0,2%	0%	0%	+0,1%	+0,7%	+0,5%	+0,2%	+0,1%

Sur la dernière période, la variation annuelle de la population est positive témoignant d'une certaine attractivité de Sembadel.



Le graphique ci-dessus illustre la dynamique démographique à Sembadel depuis la fin des années 1960. Ainsi, la déprise démographique observée sur la commune entre 1968 et 1990 s'explique en partie par un solde migratoire négatif. L'inversement de cette tendance a permis de relancer la croissance démographique entre 1990 et 2006. Depuis 2006, il est observé le maintien de soldes naturels et migratoire négatifs, expliquant la croissance démographique négative.

En 2016, Sembadel compte 230 habitants (INSEE, RGP 2016).
La variation annuelle moyenne de la population à Sembadel est de -1,2% par an sur la dernière période (2011-2016). La commune s'inscrit en décalage avec le département de la Haute-Loire et la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay dans la mesure où la déprise démographique demeure marquée, durable, sur la commune.

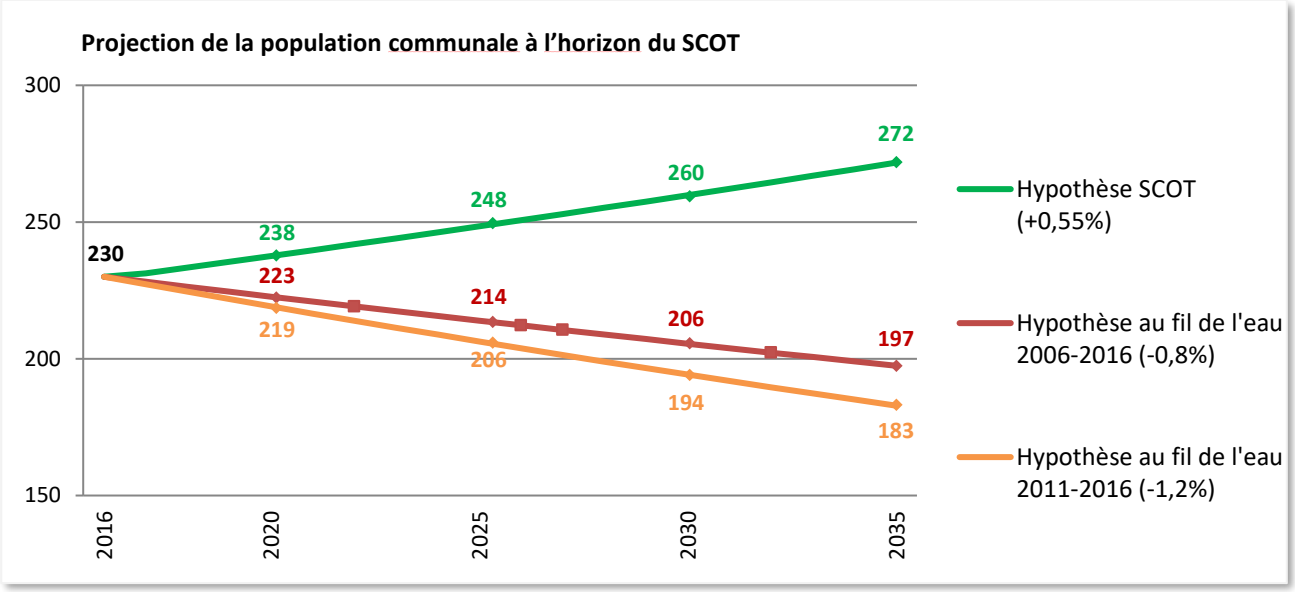
La mise à jour des données Insee montre une amélioration de la situation, avec un solde migratoire devenu positif. Ces indicateurs en hausse expliquent cette reprise démographique sur la dernière période 2016-2022.

Les orientations du SCOT du Pays du Velay

Le SCoT du Pays du Velay prévoit une **croissance démographique annuelle moyenne d'environ +0,55% à l'horizon 2035.** Appliqué à la commune, cet objectif permettrait à Sembadel de retrouver une croissance démographique positive, et d'atteindre ainsi **260 habitants en 2030, soit l'accueil d'une trentaine d'habitants**.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

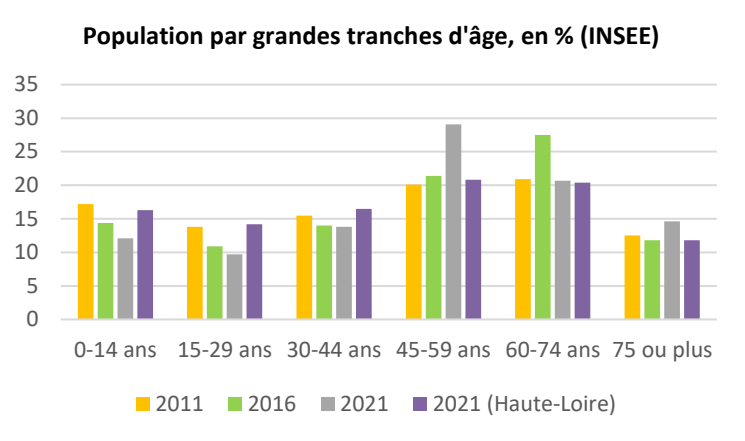
Bien que cet objectif ne s'inscrive pas dans la continuité des dynamiques observées depuis 2006 et 2011 à Sembadel, il n'en demeure pas moins cohérent dans la mesure où la commune s'engage, à travers sa carte communale partielle notamment, dans une **stratégie de redynamisation de son territoire**.



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

2-2 Une population relativement âgée

La population communale est caractérisée par une très forte représentativité des classes d'âges les plus âgées, malgré l'absence d'établissements adaptés. En 2016, 39,3 % de la population est âgée de plus de 60 ans (et 11,8% de plus de 75 ans) et seulement 25,3% de moins de 29 ans. Sembadel se distingue des moyennes départementales, puisque les plus de 60 ans et moins de 29 ans représentent respectivement 30 et 31,5 % de la population communale.



Par ailleurs, on constate un vieillissement de la population entre 2011 et 2016. En effet, la part de la population des 60-74 ans a augmenté de manière significative sur la dernière période et celle des 0-14, 15-29 et 30-44 ans a connu une diminution. Sur les dix dernières années, on compte en moyenne 2 naissances par an pour 3,4 décès.

La mise à jour des données Insee en 2025 confirme cette tendance avec les personnes de 60 ans et plus qui représentent près de 43 % de la population. Les moins de 15 ans ne constituent que 12 % de la population et les 15–29 ans à peine 10 %. La tranche des 60-74 ans demeure dominante avec 29 %, suivie de près par les 45–59 ans (22 %).

L'enjeu à l'échelle de la commune est ainsi de prendre en compte le vieillissement de la population en proposant des équipements (services d'aide au maintien à domicile) et une offre de logements adaptée à cette population. C'est pourquoi, la commune projette la réalisation d'une résidence pour seniors à Sembadel Gare, comprenant des studios adaptés et un espace commun.
A l'inverse, il conviendra de veiller à accueillir de jeunes ménages sur la commune, de manière à relancer le solde naturel.

2-3 Une taille des ménages en diminution, mais la famille reste le ménage type sur la commune

Bien que la population ait diminué depuis 1968, le nombre de ménages a quant à lui progressé en lien avec la diminution de la taille des ménages.

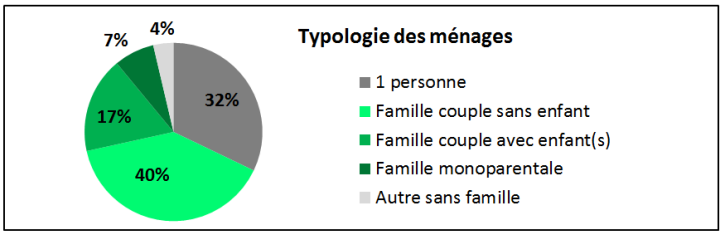
INSEE, RGP 1968 à 2022	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Nombre de ménages	190	221	217	234	225	239	251	244	252
Nombre de personnes / ménage	3,1	2,7	2,6	2,4	2,2	2,2	2,2	2,0	1,98

Sembadel est caractérisé par une **diminution globale et progressive de la taille des ménages**, passant de 3,1 personnes en moyenne en 1968 à **2 personnes en 2016**. Notons que la taille moyenne des ménages est légèrement inférieure aux moyennes intercommunales et départementales (2,1 personnes par ménage à l'échelle de la CA du Puy-en-Velay et 2,2 personnes en Haute-Loire), notamment du fait de la forte représentativité des classes d'âges les plus âgées.

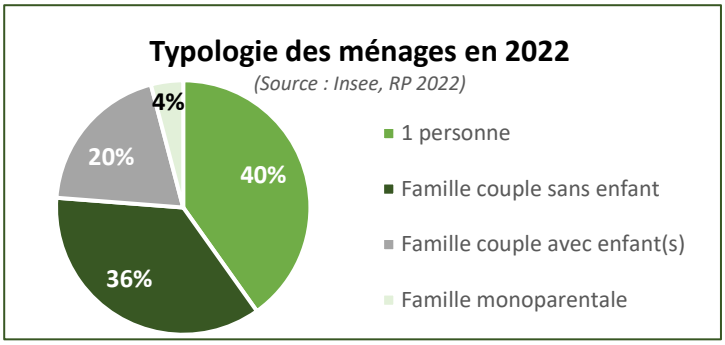
Le desserrement des ménages se poursuit, avec, en 2022, une taille des ménages de 1,98 personne par ménage. Cet indicateur s'est également accéléré à l'échelle de la CAPEV (2,02 pers/ménage en 2022) et du Département de la Haute Loire (2,10 pers/ménage).

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les ménages d'une seule personne sont très représentés (32%). L'ensemble des formes de familles (avec ou sans enfant) constitue la majorité des ménages, mais les couples sans enfant sont les plus représentés avec 32%, contre 17% pour les couples avec enfants.



En 2022, les ménages d'une seule personne sont encore plus représentés (40,2 %). Les couples sans enfant sont également toujours les plus représentés dans l'ensemble des formes de familles (36,1 %) contre (23,8 %) pour les couples avec enfants. Néanmoins, l'écart se resserre.



Ces caractéristiques correspondent à une population vieillissante avec des pourcentages importants de ménages d'une personne ou de couples sans enfant.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

2-4 Un taux d'activité à la hausse

La commune compte **88 actifs ayant un emploi** en 2017, soit 38,2% de la population totale. Néanmoins, le nombre d'actifs connaît une légère diminution depuis 2012 (-3 actifs).

Source : INSEE

	2022	2017	2012
Nombre d'emplois dans la zone	83	92	101
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	99	88	90
Indicateur de concentration d'emploi	83,4	104,1	112,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	55,8	50,5	52

Le taux d'activité, qui correspond au rapport entre actifs et habitants, a donc légèrement diminué entre 2011 et 2016, passant de 52 à 50,2%.

Il convient de noter que Sembadel est caractérisée par un **indicateur de concentration d'emploi significatif** pour une commune rurale, en lien avec la présence d'une zone d'activités sur le secteur de Sembadel Gare, mais surtout d'une scierie importante dynamisant l'activité économique. En effet, l'indicateur de concentration d'emploi *(est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone)* est de 104,1. La commune compte ainsi davantage d'emplois que d'actifs.

Selon les dernières données Insee, en 2022, le nombre d'emplois dans la zone continue de diminuer faisant ainsi diminuer l'indicateur de concentration d'emploi. Cependant le nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Sembadel augmente, de même que le taux d'activité.

UN ENJEU DE REDYNAMISATION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

- Une « stabilisation » de la population après une longue période de baisse démographique qui peut constituer la base d'un nouveau dynamisme communal.
- Une population âgée bénéficiant d'un cadre rural attrayant et peu cher (terrain, location, impôt), mais éloigné des grandes agglomérations. Une nécessité d'offrir des logements, services et équipements adaptés à cette population.
- Un cadre à valoriser pour accueillir des actifs du fait de la présence d'emplois, de prix de terrain et location attractifs, de temps de trajet aux grandes agglomérations acceptable… Cet accueil d'actifs est nécessaire pour maintenir la vie de la commune, son école…
- Une part d'actifs qui a tendance à augmenter.

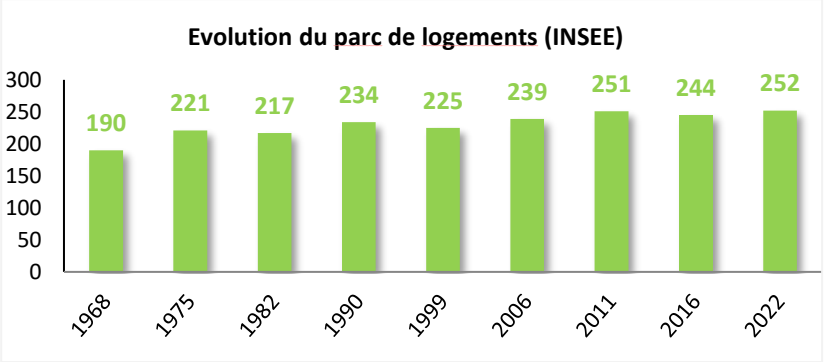
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

3- LE PARC DE LOGEMENTS

3-1 Une croissance lente et fluctuante du parc de logements

Le nombre de logements est en augmentation régulière depuis la fin des années 1960. On compte 54 logements de plus en 2016 qu'en 1968, **soit un peu plus d'un logement par an.**

Néanmoins, on observe deux phases de réduction du nombre de logements sur la commune, entre 1975 et 1982 (-4 logements) et entre 1990 et 1999 (-9 logements).

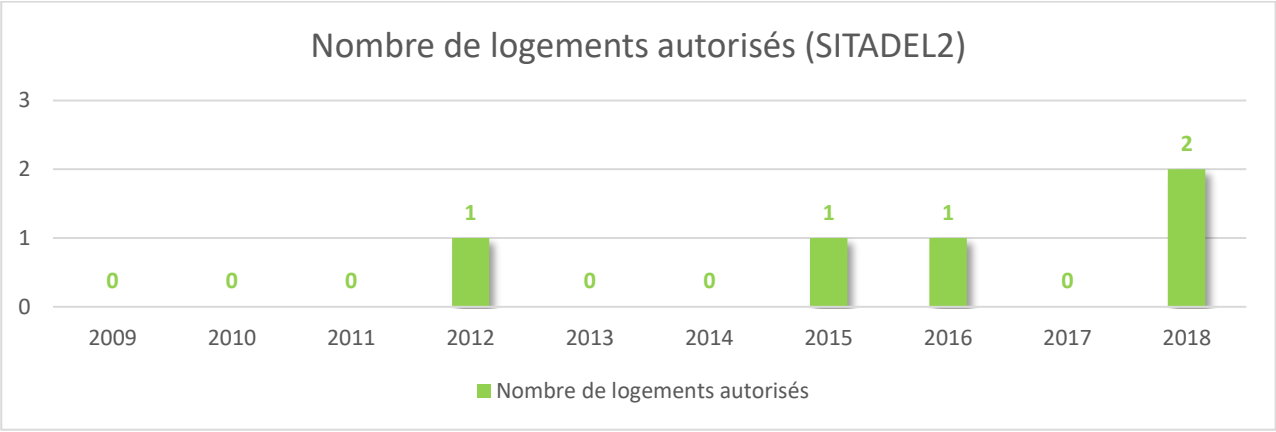


Depuis la fin des années 1990, Sembadel connait une hausse importante du parc, malgré la déprise démographique observé (+ 19 logements entre 1999 et 2016, soit +1,1 logement par an**), en lien notamment avec le phénomène de réduction de la taille des ménage**s. Notons également une baisse de la taille du parc de logements entre 2011 et 2016 (- 7 logements).

On compte ainsi en **244 logements** en 2016 à Sembadel. Les dernières données Insee affichent 252 logements en 2022 soit environ +1,3 logements par an sur la dernière période.

3-2 La dynamique des permis de construire

Sur la période 2009-2019, **5 permis pour des logements** ont été autorisés sur la commune, soit une **moyenne de 0,5 logements par an** *(SITADEL, logements autorisés par commune, données arrêtées à fin novembre 2019)*. A noter que l'intégralité des logements créés l'ont été sous forme de **logement individuel pur**, modèle correspondant à la demande rencontrée sur des communes rurales telles que Sembadel.

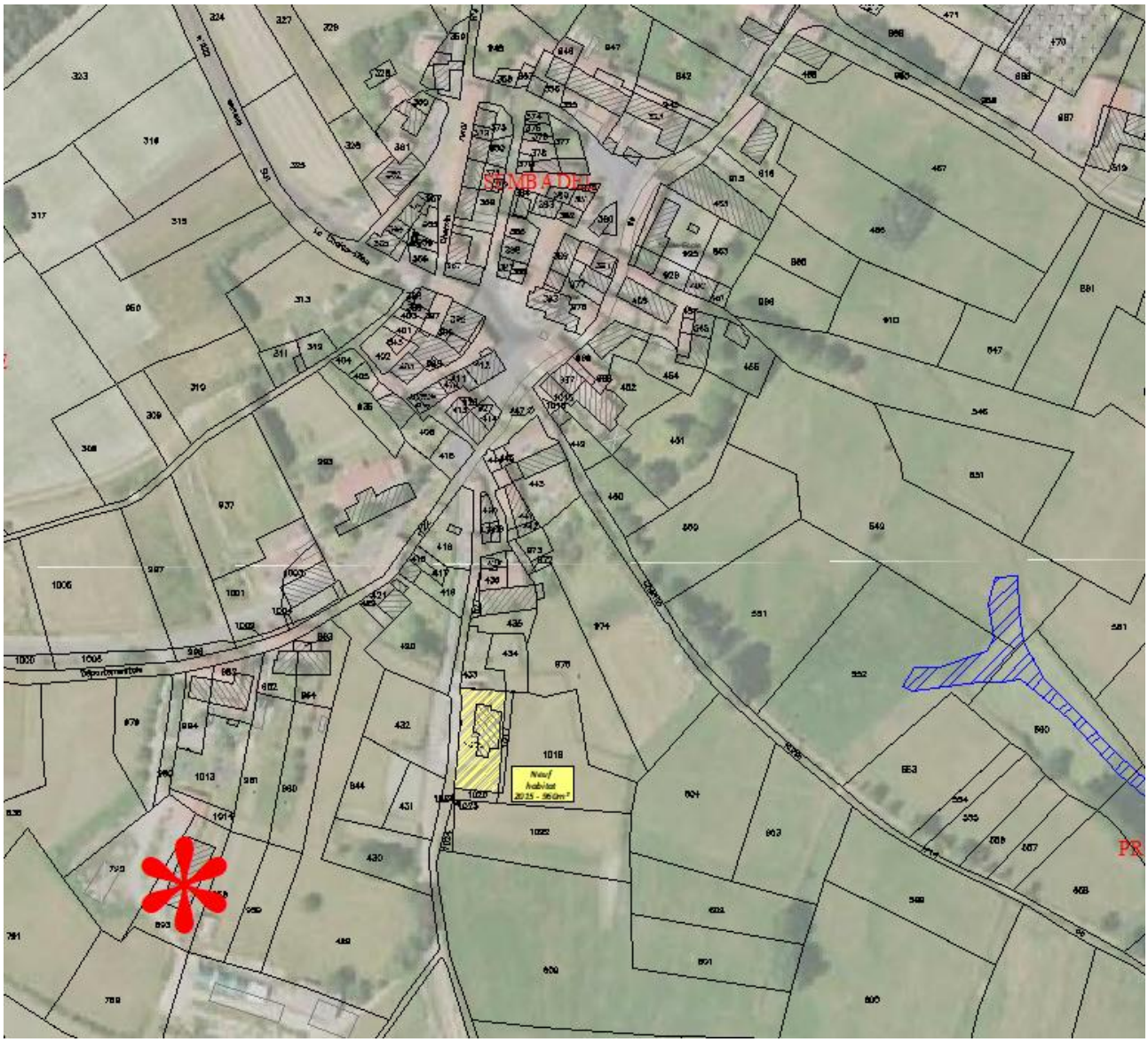


D'après les données communales, **6 permis** ont été délivrés pour la création de logements entre 2010 et 2020, soit une moyenne annuelle **de 0,6 logements sur les dix dernières années**. Aussi, aucun permis n'a été déposé pour du logement entre 2010 et 2014 et en 2017 et 2019. Depuis 2020, 5 nouveaux permis ont été déposés pour la création de logements individuels.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

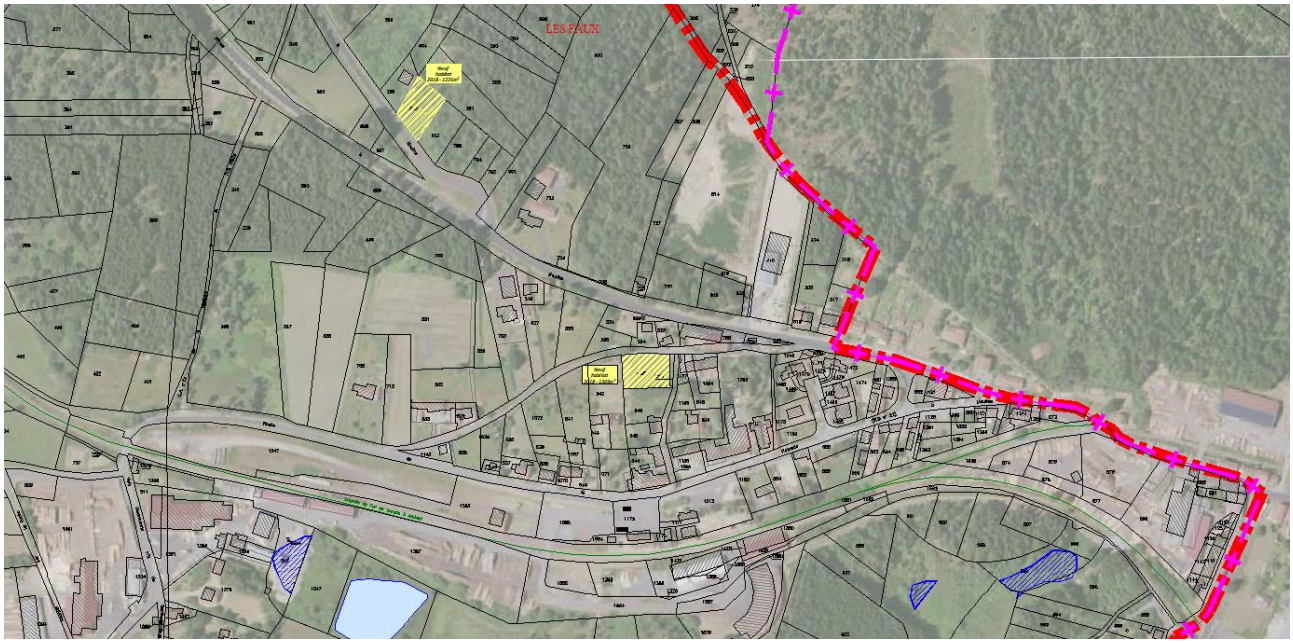
Ces 6 logements ont consommé 7 870 m², soit une moyenne de 1 310 m² par logement, et une moyenne de 787 m² par an sur 10 ans. Cela représente une **densité de 7,6 logements à l'hectare**, inférieure à la densité imposée par le SCOT de 10 logements à l'hectare.

Année	Nombre de logements	Typologie	Localisation	Consommation foncière
2010	0			0
2011	0			0
2012	0			0
2013	0			0
2014	2	Changement de destination + reconstruction	Dignac Bonnefond	0
2015	1	Construction neuve	Sembadel Bourg	960 m²
2016	1	Construction neuve	Bonnefond	4 380 m²
2017	0			0
2018	2	Construction neuve	Sembadel Gare	2 530 m²
2019	0			0
2020/2025	5	Construction neuve		
TOTAL	**11**			

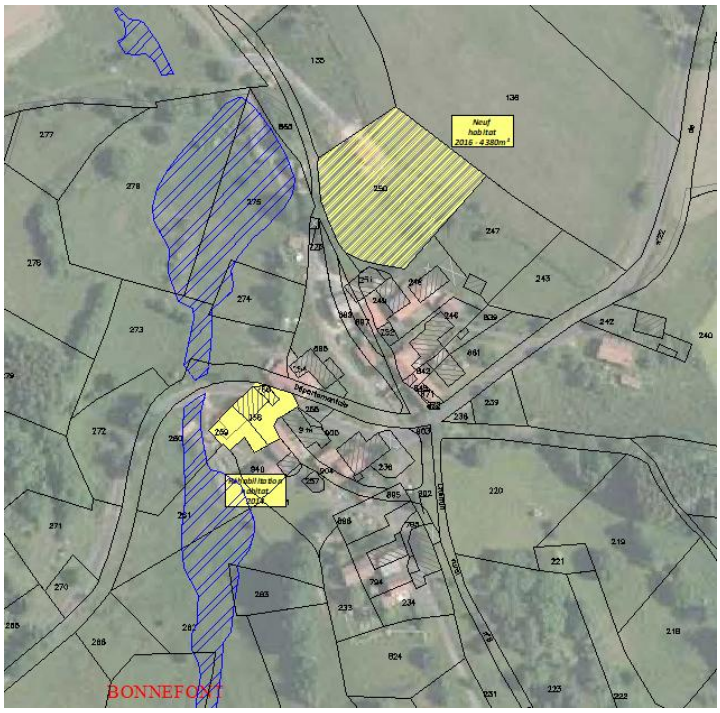


Construction sur le bourg de Sembadel

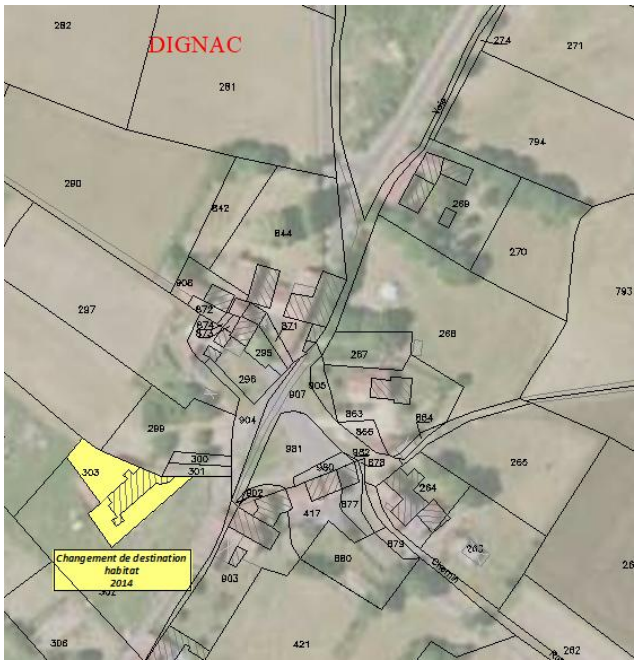
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Construction à Sembadel Gare



Constructions sur le hameau de Bonnefond

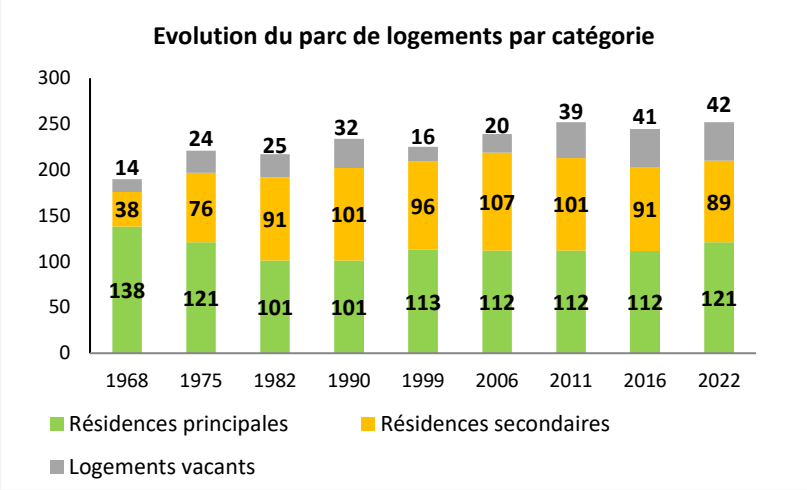


Constructions à Dignac

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

3-3 Une vacance significative

Le parc de logements à Sembadel est caractérisé par une très forte représentativité des résidences secondaires et des logements vacants. En effet, en 2016, les résidences principales ne représentent que 45,9% du parc de logements, les résidences secondaires 37,3 % et les logements vacants 16,8%. A titre de comparaison, les résidences principales représentent respectivement 76,2 et 71,2 % du parc de logements à l'échelle intercommunale et départementale. Les dernières donnéées Insee montrent un nombre de logements stable.



INSEE – 2016 et 2021	Sembadel 2016	Sembadel 2021	CA Puy en Velay 2016	CA Puy en Velay 2021	Haute-Loire 2016	Haute-Loire 2021
Résidences principales (%)	45,9	48,0	76,2	77,2	71,2	72,2
Résidences secondaires (%)	37,3	35,3	11,7	11,1	16,4	15,6
Logements vacants (%)	16,8	16,7	12,1	11,8	12,4	12,1

Sembadel est en effet caractérisée par **une part significative du nombre de résidences secondaires**, qui ont connu une croissance importante au début des années 1970', pour ensuite se maintenir à une centaine de résidences depuis 2006. **Néanmoins, ce parc de résidences secondaire semble diminuer depuis 2011, au profit des logements vacants.**

En effet, Sembadel est également caractérisé par une **forte représentativité des logements vacants**, ces derniers représentant 16,8% du parc de logements total *(part bien supérieures aux moyennes intercommunales et départementales).* Cette vacance s'explique en partie par la déprise démographique observée ces dernières années, mais également par **la présence d'un parc ancien et enérgivore peu réhabilité**.

La vacance est particulièrement présente au sein du Bourg de Sembadel. En effet, le bourg est caractérisé par un bâti ancien, parfois dégradé, nécessitant des travaux assez lourds de rénovation. Par ailleurs, il présente un tissu urbain très dense dans son cœur, ne répondant pas à la demande sur cette commune rurale.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'HABITAT (BOURG)

Potentiel (vacant, ancien bâti agricole)

Nouvelle habitation

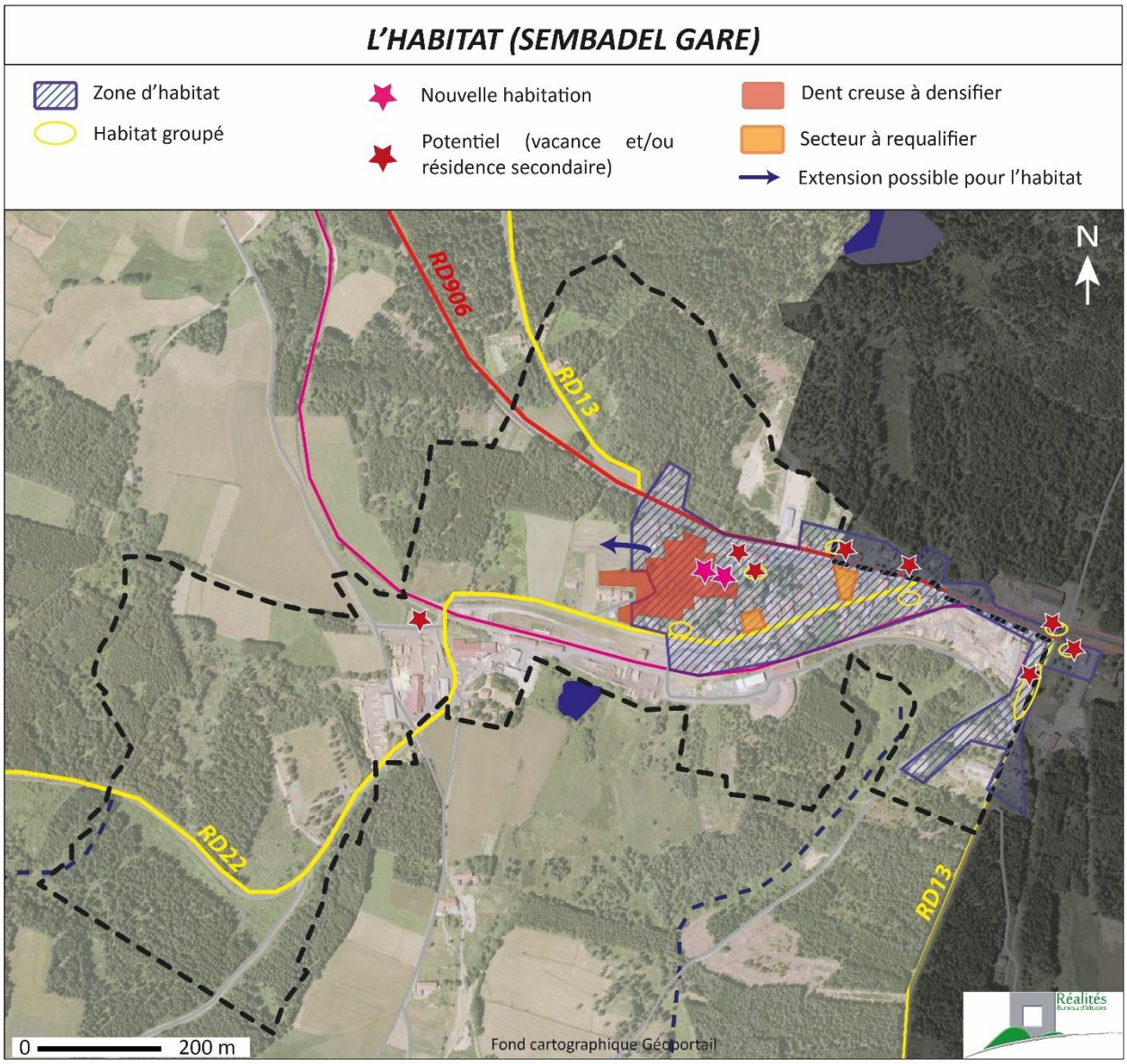
Zone d'habitat

Ilôt dégradé, à requalifier

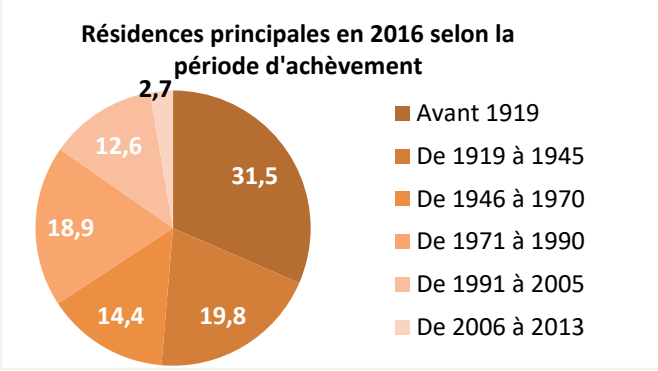


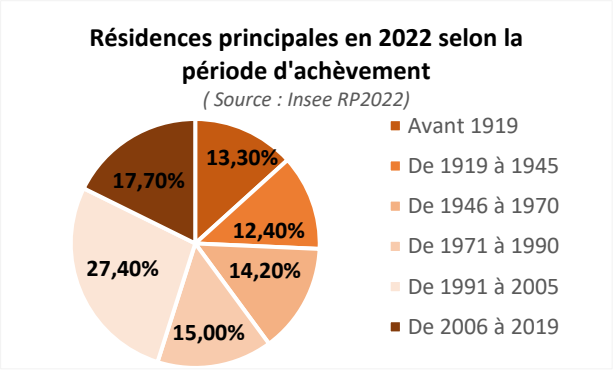
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

La vacance est également présente sur Sembadel Gare. Une opération de démolition de logements vacants a été engagée au bénéfice de la scierie pour faciliter son fonctionnement et organisation le long de la RD 13.



3-4 Un socle de logements anciens





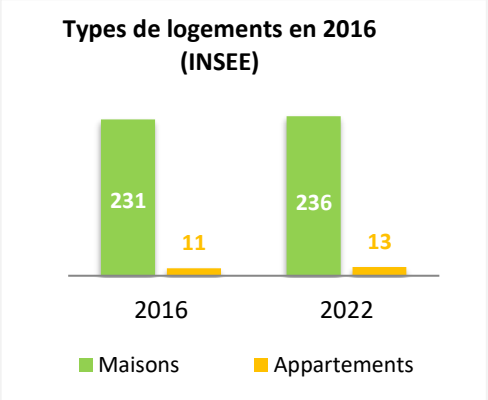
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

A Sembadel, en 2016, plus de 30 % des résidences principales ont été construites avant 1919 et plus de la moitié des résidences ont été bâties avant 1945. A l'inverse, seules 2,7 % des résidences ont été construites après 2006 (soit 3 résidences) et environ 15% des résidences après 1991.

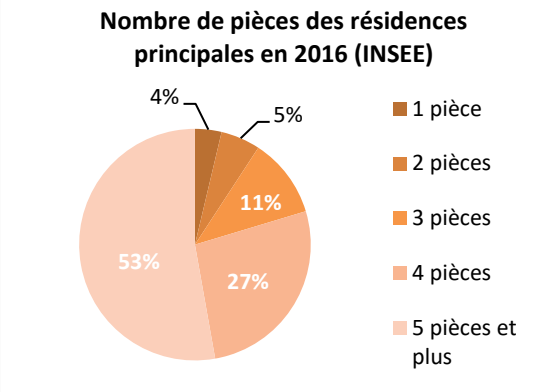
En 2022, seulement 13,3 % des résidences principales ont été construites avant 1919, 25,7 % avant 1945 et 39,9 % des résidences ont été bâties avant 1970. En revanche, 60,1 % des résidences ont été construites après 1971 avec 17,7 % d'entres elles construites entre 2006 et 2019.

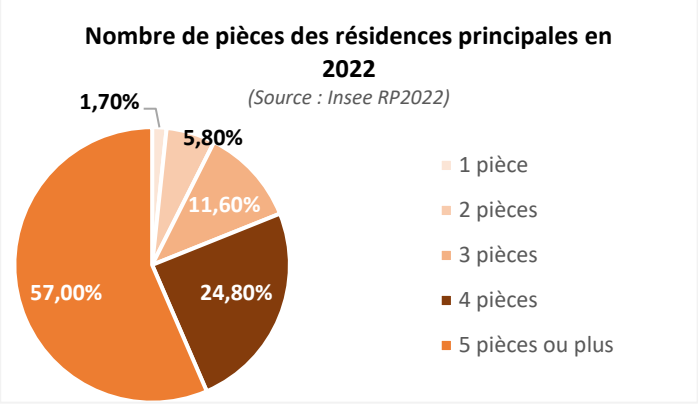
3-5 Une majorité de maisons de grande taille

Le parc de logements est largement composé de **maisons**, ces dernières représentant 94,6 % du parc de logements en 2016 et 93,7 % en 2022. Il s'agit d'un constat propre aux communes rurales telles que Sembadel. Notons que le nombre d'appartements est en diminution entre 2011 et 2016, passant de 24 à 11 appartements. On compte 2 apppartements de plus en 2022 soit 13.



Par ailleurs, il s'agit essentiellement de **logements de grande taille**. En effet, 80 % des résidences principales comptent 4 pièces ou plus en 2016 et en 2021 (81,8 %). A l'inverse, les T1 et T2 sont très peu représentés à Sembadel, ces derniers représentant 9 % du parc de logements (soit 8 logements) en 2016 et 7,5 % du parc de logements (soit 9 logements) en 2022).
La commune projette la réalisation de petits logements, des studios de type T1, T2 adaptés aux seniors à Sembadel Gare.





3-6 Un parc locatif important pour une commune rurale

INSEE - RGP2016 et 2021	Sembadel 2016	Sembadel 2022	CA Puy en Velay 2016	CA Puy en Velay 2022	Haute-Loire 2016	Haute-Loire 2022
Propriétaires	93 (83%)	102 (84,3%)	64,6%	69,4%	69,8%	70,4%
Locataires	14 (12,5%)	17 (14,1%)	33,4%	28,8%	27,9%	27,4%
Dont logements sociaux	*1 (0,9%)*	*0 (0%)*	*8,7%*	*7,5%*	*7%*	*6,4%*
Logés gratuitement	5 (4,5%)	2 (1,6%)	2%	1,8%	2,3%	2,2%

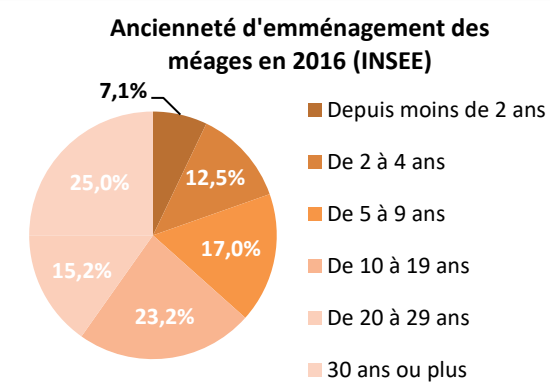
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

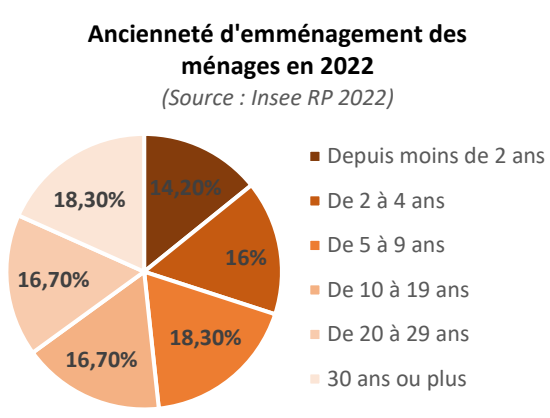
Sembadel, de part son statut de commune rurale, compte une part importante de propriétaires (83 % en 2016 et 84,3 % en 2022), part supérieure aux moyennes intercommunales et départementales. Néanmoins, le parc locatif demeure important dans la mesure où la commune compte 14 locataires en 2016 et 17 en 2022, puis un logement social en 2016 (INSEE). En revanche, en 2022, l'Insee ne resence plus aucun logement social.
D'après la commune, une dizaine de demandes pour de la location sont enregistrées chaque année.
Notons que Sembadel compte un unique logement social géré par l'OPAC, ainsi qu'un logement privé conventionné.

3-7 Un turn-over assez limité

En 2016, 40,2 % des ménages vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans et ils sont 51,7 % en 2022 d'après la mise à jour des données Insee de 2025. **La rotation est limitée au sein du parc**, résultant de la forte proportion de propriétaires, mais également d'un attachement de la population à la commune.

Une évolution est cependant à envisager avec le départ de propriétaires âgés (11,8% de la population a plus de 75 ans en 2016 et 14,6 % en 2022), pour lesquels d'autres formes d'habitat peuvent être plus adaptées.





UN ENJEU DE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

- Une dynamique de construction faible, mais adaptée au territoire. Le maintien de cette dynamique est indispensable pour permettre un renouvellement de population et le maintien des équipements présents.
- Un parc de logements à diversifier pour répondre à l'évolution des besoins de la population (habitat adapté aux personnes âgées, petits logements pour l'accueil de jeunes ménages…) et participer au turn-over des ménages. Un projet est ainsi en cours pour une résidence pour seniors avec des studios adaptés.
- Un parc locatif significatif, mais qui mérite d'être encore renforcé.
- Une vacance importante et un parc ancien et dégradé, présentant un potentiel certain, mais en cours de résorption au vu d'une pression croissante.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

4- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

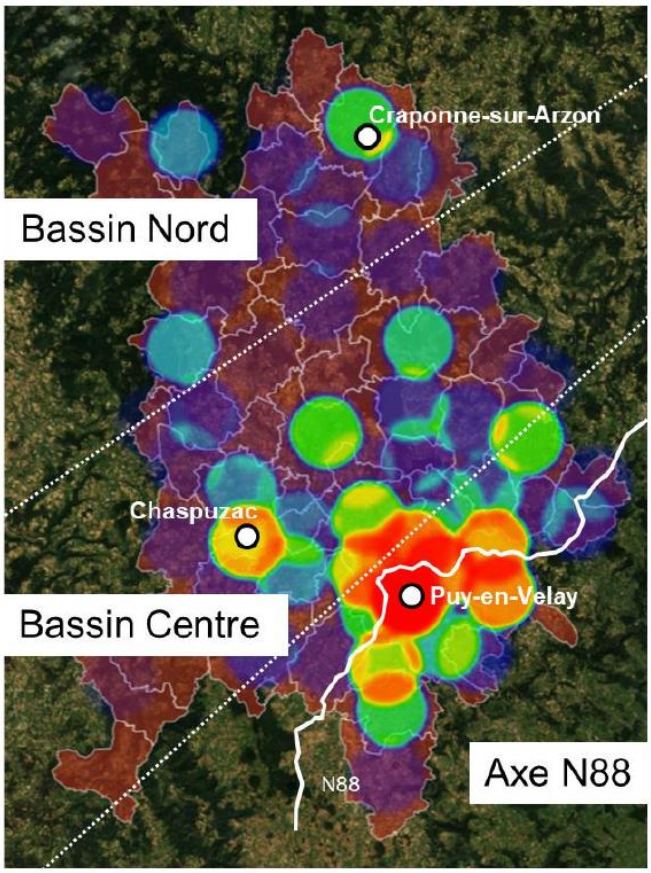
4-1 Définition de la politique économique intercommunale

La compétence économique est désormais du ressort de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay. Le SCOT du Velay a défini plusieurs orientations dans ce domaine qui sont en cours d'être retraduites à l'échelle de l'intercommunalité dans le cadre de **la réalisation d'un Schéma de Développement Economique**. 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.

De façon globale, le schéma s'oriente vers un développement économique autour de **3 marchés territoriaux** :

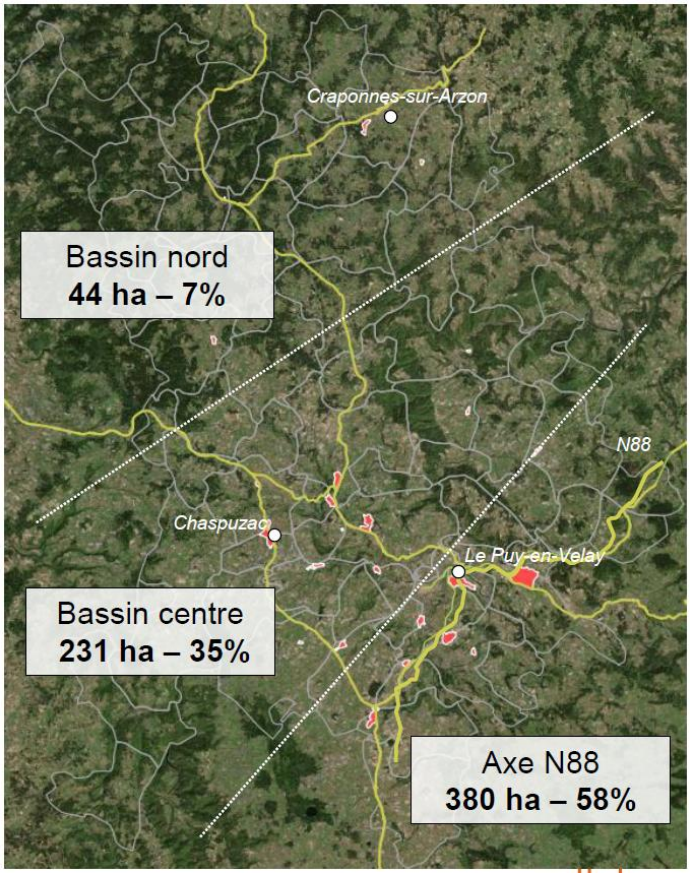
- **Un bassin le long de la RN 88** (industrie, chimie, agroalimentaire) sur l'axe Saint Hostien, Saint Germain-Laprade et Fangeas/Solignac. Bassin recentrant la majorité du foncier économique, bassin très attractif pour les entreprises grâce à la RN 88.
- **Un bassin centre** qui comprend l'axe de l'Emblavez aux communes de Bains-Chaspuzac (industrie). Ce bassin absorbe une partie de l'offre de la RN 88 et développe une offre locale.
- **Un bassin Nord** autour de l'axe Craponne-sur-Arzon, Félines/Sembadel et Allègre (filière bois). Ce bassin se positionne sur des activités artisanales et de filières bois.

En terme de constat, **le foncier urbanisé à vocation économique représente 655 hectares** *(en dehors des zones de Chirel et une partie de la Corsac (commerce)).*



Densité d'emplois salariés privés par commune en 2017

Source: Urssaf

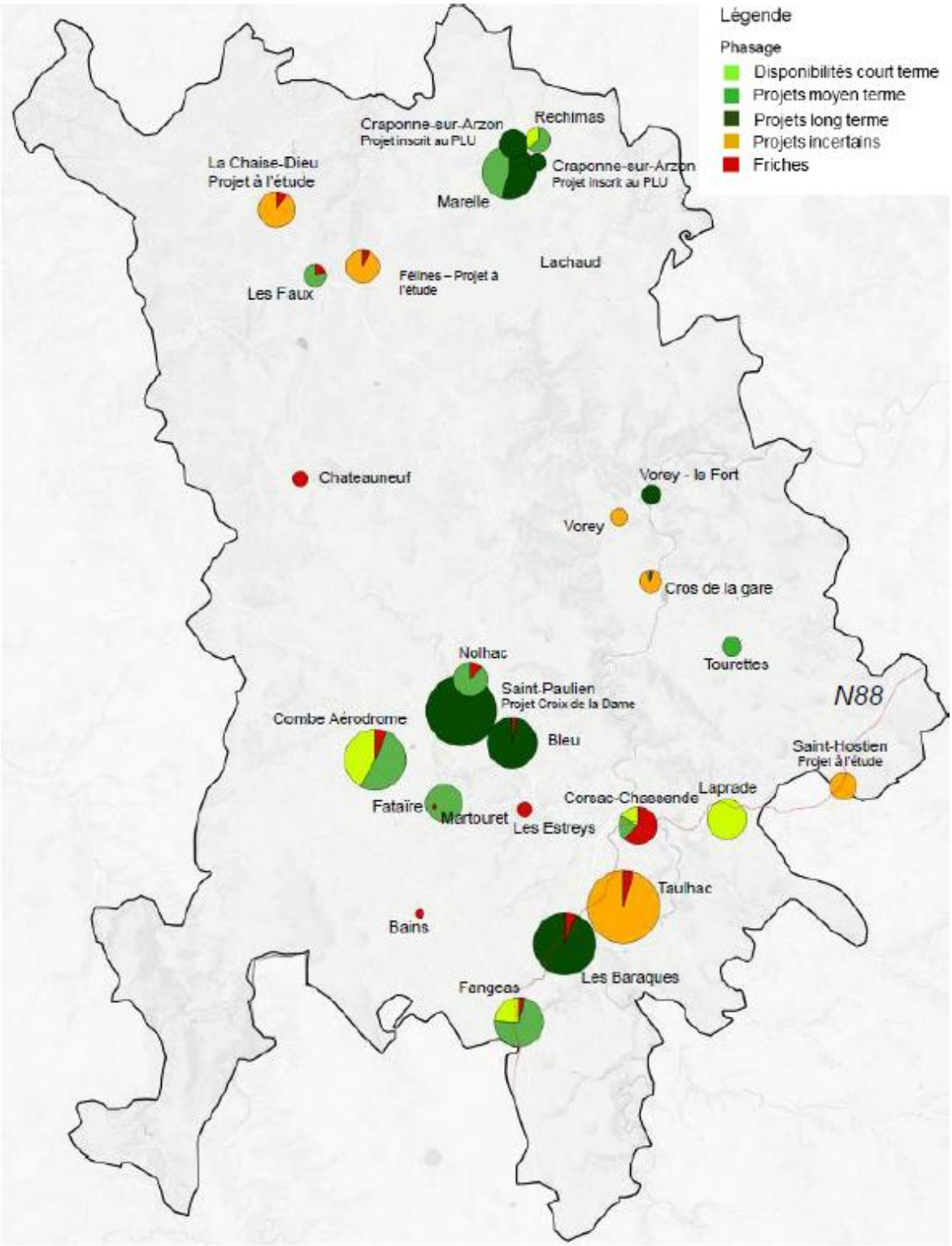


Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les surfaces disponibles s'élèvent au total à 160 hectares, soit 24 % du total des zones économiques.
Dans ces 160 hectares :

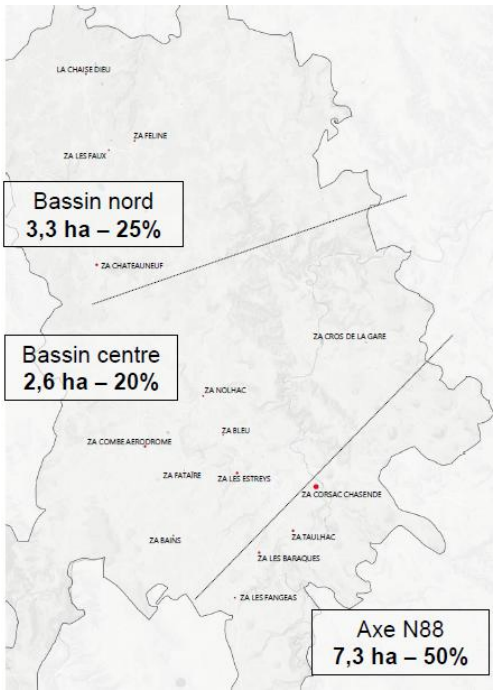
- 21 hectares sont disponibles à court terme
- 38 hectares à moyen terme (d'ici 2025)
- 101 hectares à long terme (après 2025).

Il est comptabilisé 13 hectares potentiellement re-commercialisables, représentant des friches à requalifier, ainsi que 32 hectares de projets encore incertains. Ces 13 hectares de friches représentent 34 bâtiments en ou hors zone économique.



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Sembadel concentre une friche représentant 0,5 hectare, hors zone d'activités du Faux. Il s'agit de l'ancien garage qui s'est délocalisé dans la zone d'activités du Faux, de l'autre côté de la RD 906. Ce bâtiment est encore utilisé en stockage. Le classement de ce site en zone constructible de Sembadel Gare va permettre d'inciter à son aménagement, sa reprise par un artisan ou sa rénovation ou démolition-reconstruction pour une opération d'habitat.

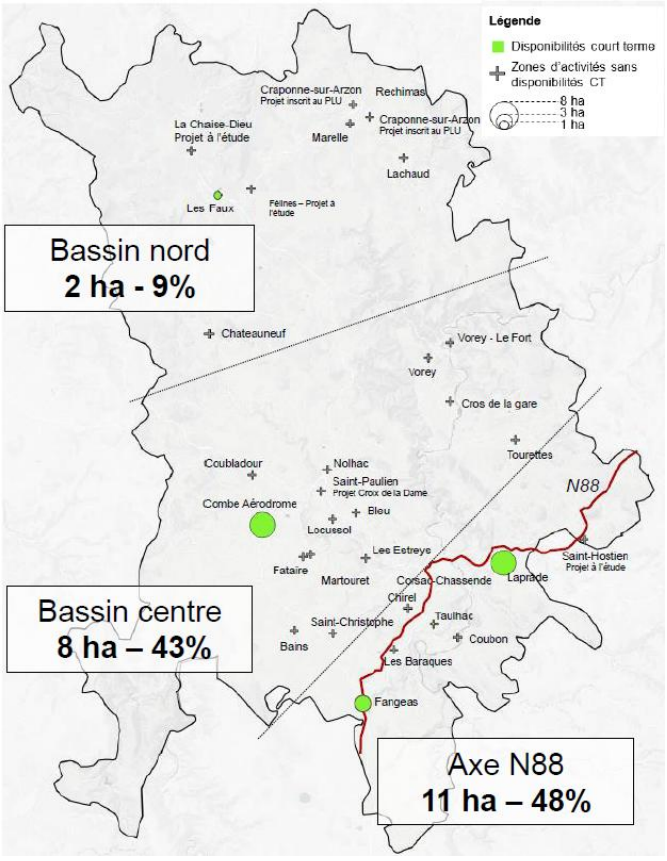




Friches sur ZAE	
ZA BLEU	0,3
ZA FANGEAS	0,4
ZA LES BARAQUES	1,1
ZA BAINS	0,35
ZA COMBE AERODROME	1,1
ZA TAULHAC	1,2
ZA FATAIRE	0,1
ZA LES ESTREYS	1,1
ZA NOLHAC	0,7
ZA LES FAUX	0,5
ZA CROS DE LA GARE	0,08
ZA CHATEAUNEUF	1,2

Friches hors ZAE	
ZA CORSAC CHASSENDE	4.6
Chaise Dieu	0,7
Sembadel Gare	0,5
Allègre	1,3
Félines	0,4

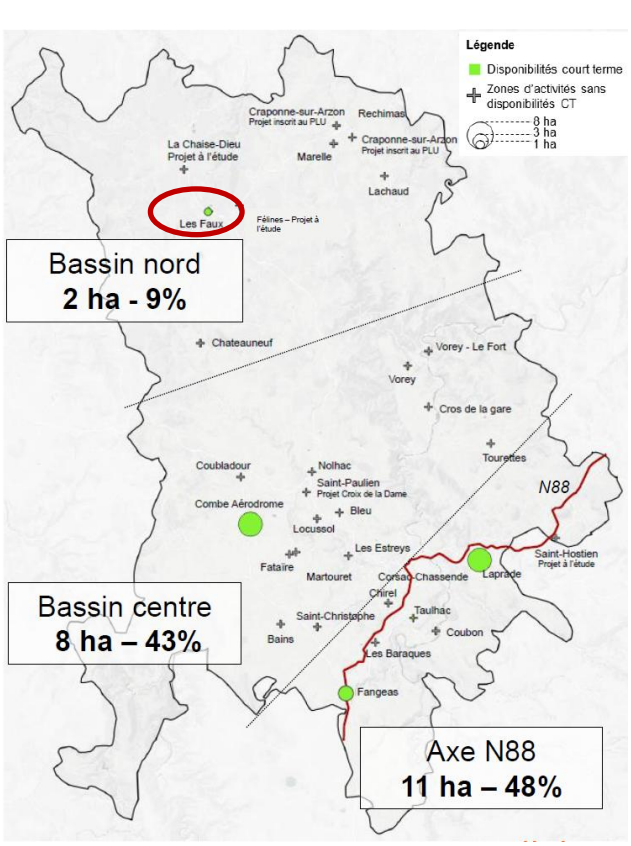
Sembadel dispose d'une zone d'activités intercommunale, la zone des Faux, qui dispose de disponibilités à court terme, de l'ordre de 2 hectares, seule disponibilité à court terme sur le bassin Nord, représentant 9% de l'ensemble des disponibilités à court terme.

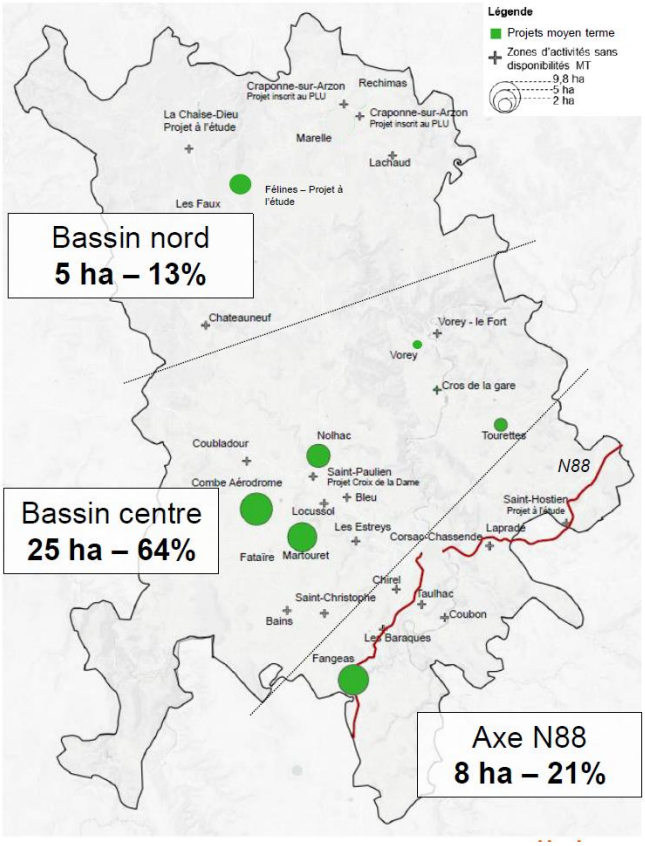


Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

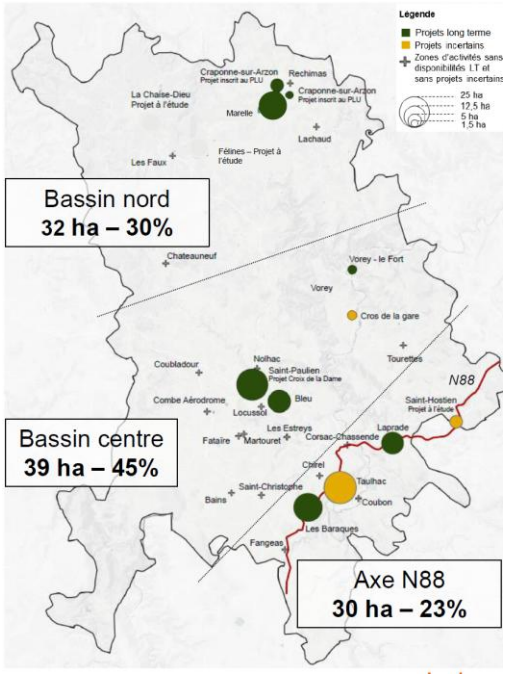
A court terme, 21 hectares sont en cours de commercialisation *(hors zones commerciales)*, soit 4 % du parc, **dont les 2 hectares de Sembadel.**

A moyen terme, 2020-2025, 38 hectares potentiels sont disponibles *(hors zones commerciales)*. Il s'agit de projets en cours de développement ayant déjà fait l'objet d'acquisitions foncières (totale, partielle ou en cours). Une offre est très importante, voire surdimensionnée pour le bassin du centre.





A plus long terme, 2025-2033, un potentiel de 101 hectares *(hors zones commerciales)* comprenant 32,7 hectares de projets incertains. Il s'agit de projets ayant fait l'objet d'une inscription dans un PLU, qui dépendant d'une modification du PLU et/ou une faisabilité technique incertaine. L'offre semble surdimensionnée pour les bassins Nord et Centre. Au Nord, les projets sont localisés sur Marelle et Craponne-sur-Arzon.



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

La demande a été étudiée avec une estimation d'une évolution de +3% des locaux d'activités, de +2% des entrepôts et des locaux tertiaires *(en privilégiant l'accueil immobilier tertiaire en centre-ville dans le cadre des opérations cœur de ville).* Ainsi, **la demande s'élève au total à 91 hectares,** 50 hectares pour les locaux d'activités, 34 hectares pour les entrepôts et 7 hectares pour les locaux tertiaires. Il est donc nécessaire de phaser l'offre, de les positionner et de faire absorber la demande de l'axe RN88 sur le bassin du centre.

Face à ce constat, **les 4 enjeux pour le schéma d'accueil des entreprises** sont :

- **Répondre aux demandes de tous les types d'entreprises et proposer une offre adaptée à chaque phase sur l'ensemble des bassins**, et notamment une demande liée à de grandes parcelles sur des filières stratégiques comme la filière bois et l'industrie
- **Répondre à la demande de relocalisation des entreprises** et anticiper le vieillissement futur des zones d'activités :
    - Enjeu de sécurisation de l'offre du centre qui peut absorber une partie de la demande du bassin Sud-Est à condition de ne pas développer des offres concurrentes et d'engager une démarque qualitative
    - Retrouver des disponibilités foncières dans le bassin Sud-Est à long terme
    - Enjeu de phasage dans le temps de l'offre potentielle du bassin Nord
- « Jouer collectif » : proposer un développement harmonieux entre les bassins en optimisant la production de foncier économique et en rationnalisant les dépenses publiques
- Enjeux de requalification des zones en préparant « l'après 2033 » et le remembrement de grandes parcelles : privilégier un développement intensif plutôt qu'extensif et faire monter en qualité les zones existantes.

La programmation globale par phase et par secteur est ainsi revue pour parvenir à un projet cohérent répondant à la demande des 91 hectares et tenant compte de la requalification de certaines friches.

L'étude et le choix des zones ont été réalisés selon des critères d'arbitrages pour objectiver l'opportunité de développement des zones d'activités :

Critères d'arbitrages pour objectiver l'opportunité de développement des zones d'activités :

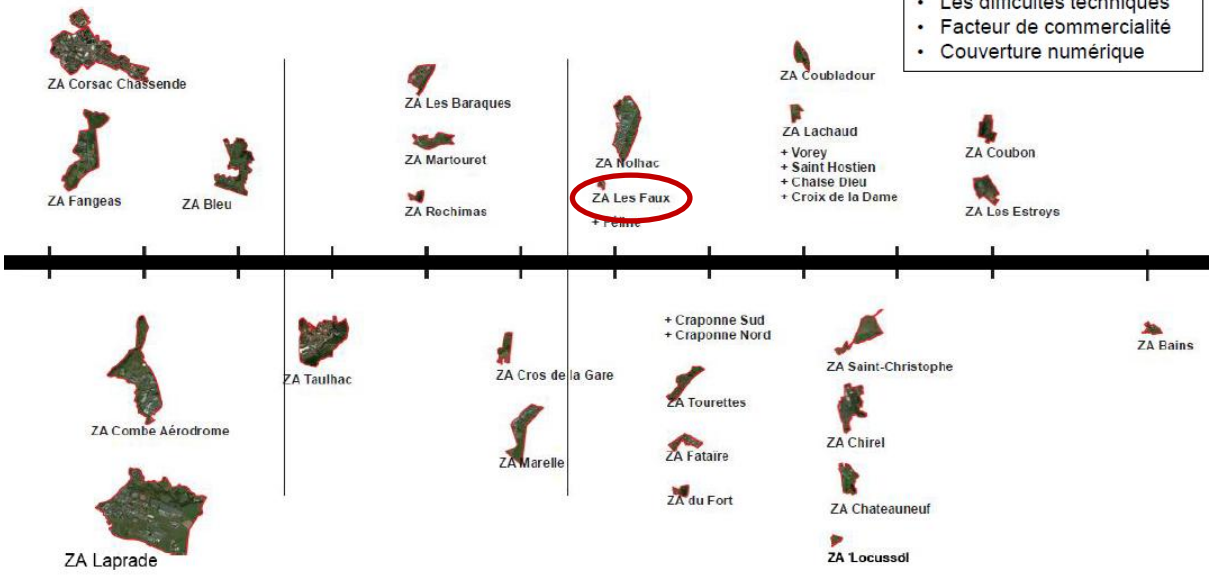
	Doc. d'urba? oui =3, non =1	Dispo. Foncière? oui=3, non=1	Aménagement en cours? oui=3, programmé =2, non = 1	Maîtrise foncière ? oui=3, non = 1	Etudes de faisabilité engagées? oui=3, non = 1	Difficultés techniques Très difficile =1, peu difficile = 3	Facteur de commercialité attractive =3, peu attractive =1	Couverture numérique ? Oui=3, non= 1	Tot. Opportunité	
ZAE X	1	3	3	2	1	2	1	1	15	**Faible**
ZAE Y	2	3	3	3	3	3	3	2	24	**Forte**

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

3. Proposition de phasage, de programmation et de vocation

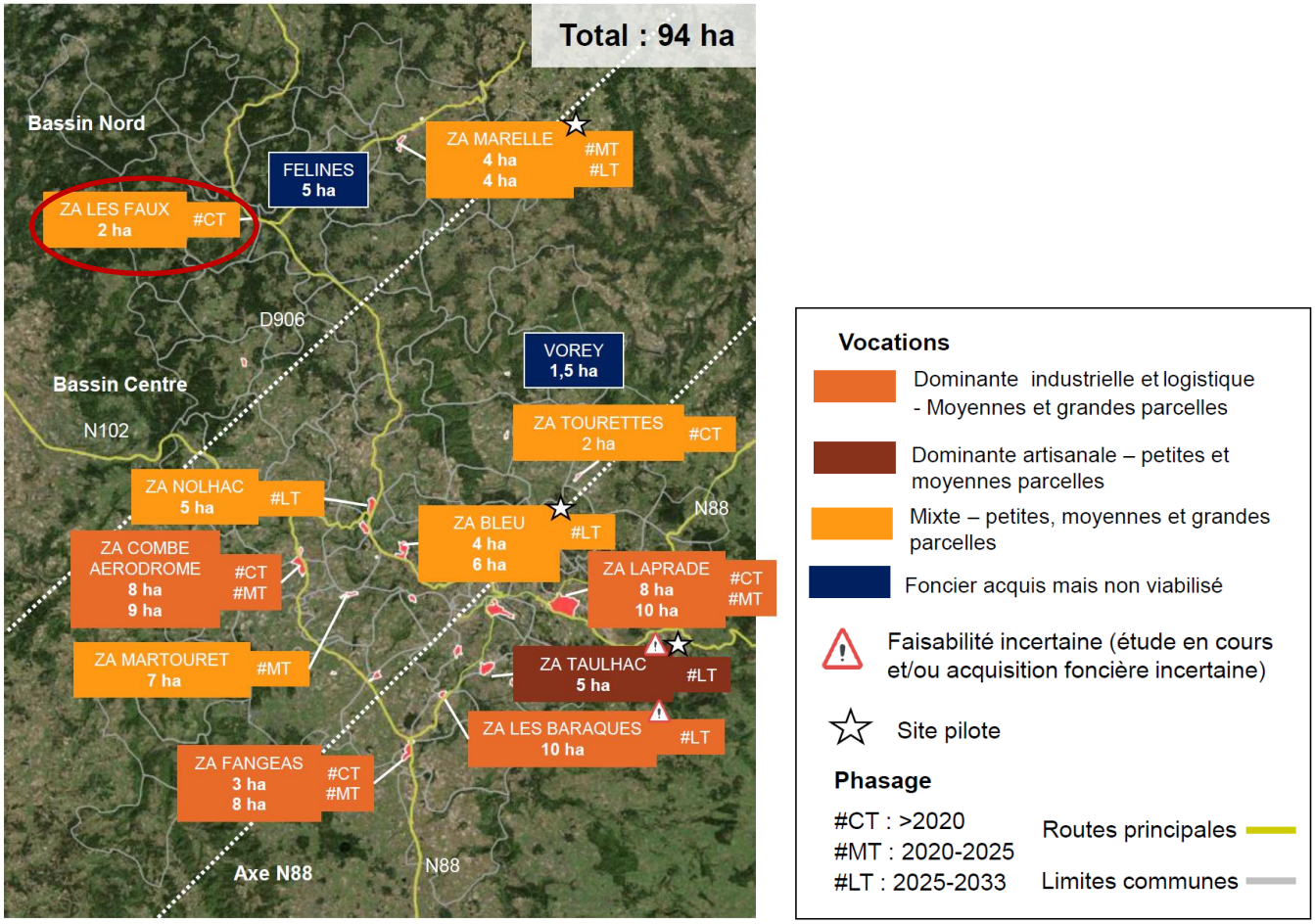
3.1 Classement des ZAE au regard des critères d'analyses

Critères
- Inscription doc. urba.
- La disponibilité foncière
- Aménagement programmé
- La maitrise foncière
- Etude de faisabilité
- Les difficultés techniques
- Facteur de commercialité
- Couverture numérique



Haut classement **Milieu classement** **Bas classement**

La carte suivante montre les superficies définies, la programmation retenue et le phasage à l'échelle de l'intercommunalité :

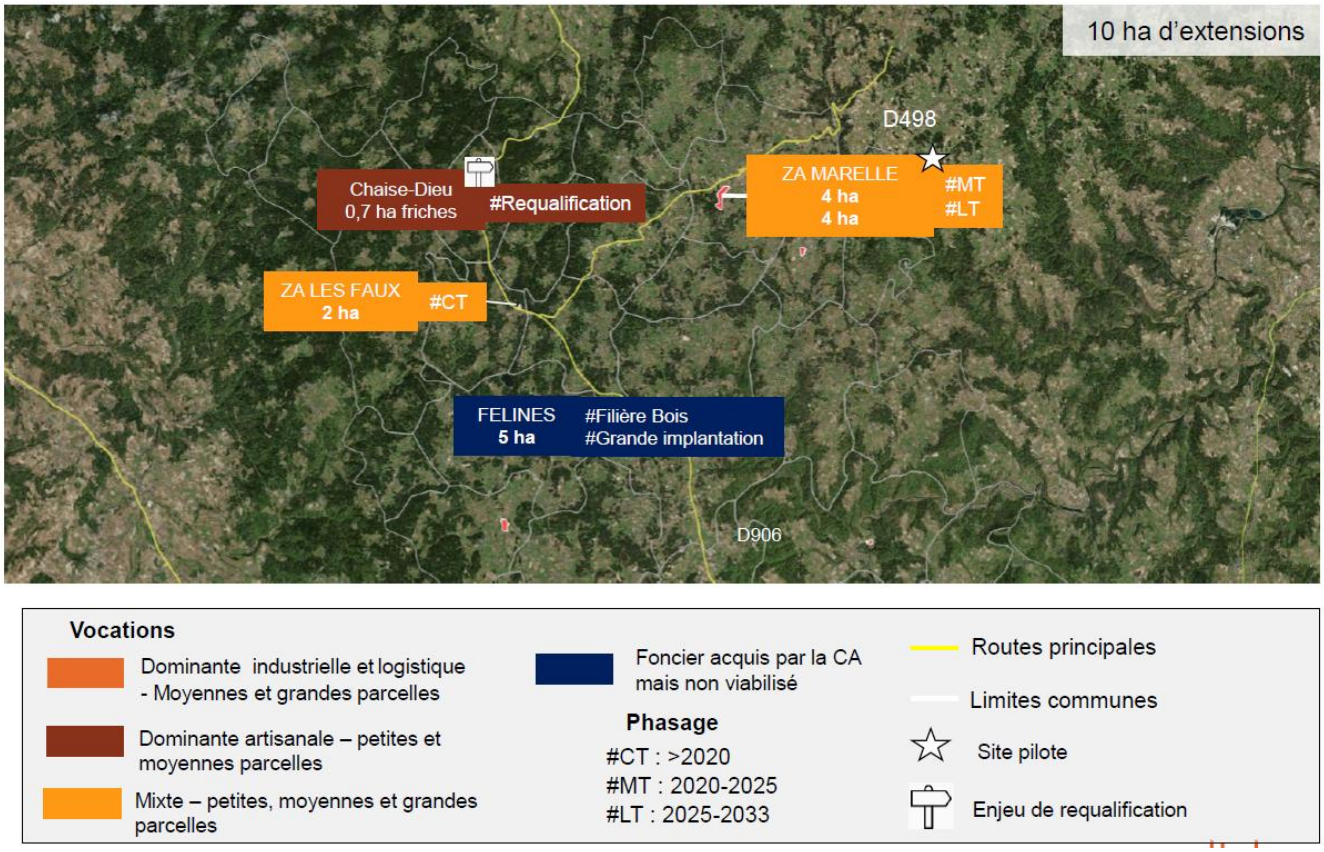


Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Sur le bassin Nord, il est prévu :

- **A court terme la commercialisation de la zone d'activités des Faux de 2 hectares sur Sembadel, pour des petites et moyennes implantations, de l'artisanat et des petites et moyennes industries**
- A moyen terme, l'enjeu de requalification de la friche de la Chaise-Dieu pour 0,7 hectare pour permettre le développement local de l'artisanat, ainsi que le développement de la zone d'activités de Marelle pour 4 hectares pour de l'artisanat, des petites et moyennes industrie / entrepôt et la filière bois
- A long terme, le développement de la zone d'activités de Marelle pour 4 hectares pour de l'artisanat, des petites et moyennes industrie / entrepôt et la filière bois
- Un développement à l'opportunité sur Félines avec une emprise de 5 hectares, comprenant une grande parcelle pour des activités volumineuses de type filière bois

Programmation et vocation bassin **Nord** – Vue d'ensemble



4-2 Une dynamique économique certaine à maintenir

Sembadel est caractérisée par une **dynamique économique certaine**, liée à la présence d'une zone d'activités et d'une entreprise importante sur le secteur de Sembadel Gare. En effet, la commune compte plus d'emplois que d'actifs en 2017.
Cependant, cette tendance s'inverse selon les dernières données Insee.

Source : INSEE, RGP 2022

	2022	2017	2012
Nombre d'emplois dans la zone	83	92	101
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	99	88	90
Indicateur de concentration de l'emploi	83,4	104,1	112,4

Au 31 décembre 2015, Sembadel compte 42 établissements actifs pour 42 postes salariés. Bien que le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration concentre près de la moitié des établissements de la commune,

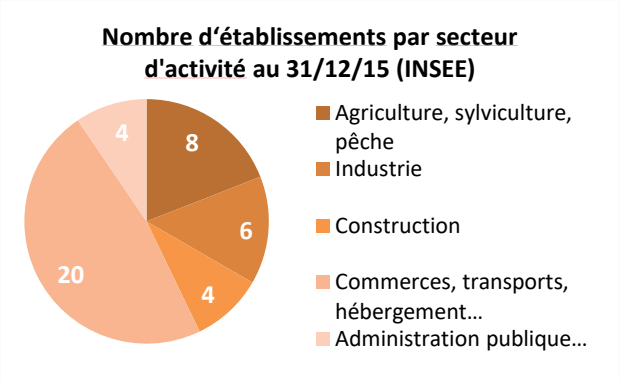
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

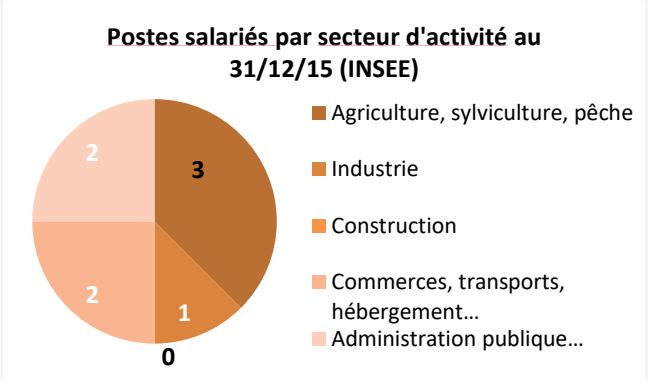
l'essentiel des postes salariés sont issus de l'industrie (66% des postes). En effet, **la scierie « Filaire », située à Sembadel Gare, représente le principal employeur de la commune et emploie l'intégralité des salariés du secteur de l'industrie.** Elle compterai 37 employés en 2019 selon la commune.

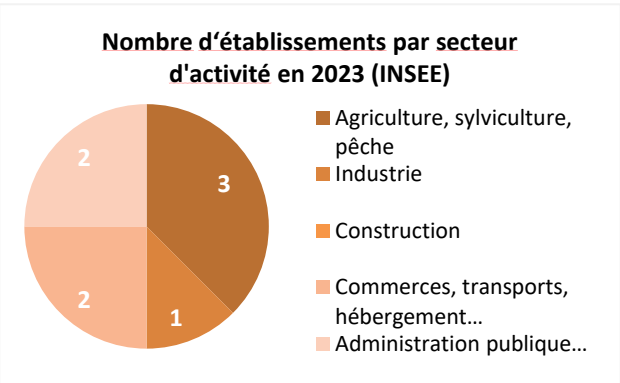
D'après la mise a jour des données de l'Insee de 2025, en 2022, Sembadel compte 29 établissements actifs pour 57 postes salariés. Bien que le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration concentre près de la moitié des établissements de la commune, l'essentiel des postes salariés sont issus de l'industrie (79 % des postes). En effet, la scierie « Filaire », située à Sembadel Gare, représente le principal employeur de la commune et emploie l'intégralité des salariés du secteur de l'industrie. Elle compte 45 employés en 2022.

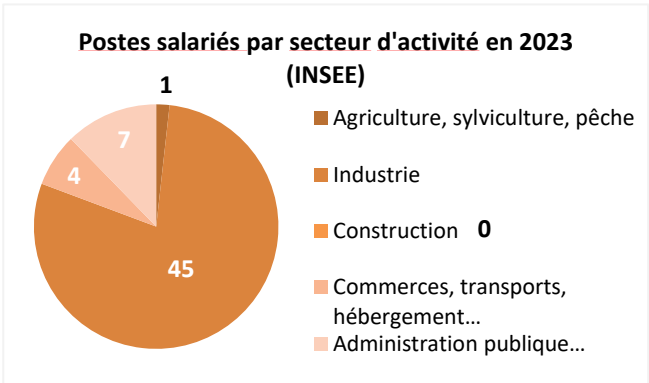
Par ailleurs, 75 % de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi est salarié, et 25 % non salarié. Parmi les non-salariés, l'INSEE recense 7 indépendants et 6 employeurs en 2016.

En 2022, 63,9 % de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi est salarié et 36,1 % non salarié. Parmi les non-salariés, l'INSEE recense 14 indépendants et 2 employeurs en 2021.

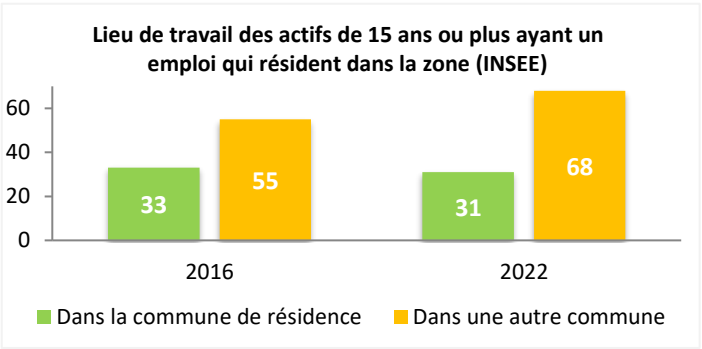








Malgré le nombre d'emplois significatif sur la commune, l'essentiel des actifs ayant un emploi et vivant à Sembadel travaillent dans une autre commune. En effet, **seul 37,5 % des actifs ayant en emploi vivent et travaillent sur la commune en 2016 et 31,4 % en 2022.** Ce chiffre reste néanmoins très légèrement supérieur à la moyenne intercommunale dans la mesure où 69,1% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de leur commune de résidence.



Sont recensés à Sembadel (données communales) :

- ✓ 2 hôtels-restaurant-bars,

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- ✓ 1 bar,
- ✓ 4 gîtes,
- ✓ 1 garage automobile,
- ✓ 1 société de freinage automobile,
- ✓ 2 garages agricoles,
- ✓ 1 potier
- ✓ 1 maçon,
- ✓ 1 abatteur forestier,
- ✓ 1 scierie,
- ✓ 2 centres équestres,
- ✓ 3 agriculteurs,
- ✓ 2 apiculteurs.

4-3 La filière bois à valoriser

Sembadel, ainsi que tout ce secteur Nord du département, bénéficie d'une **richesse forestière importante qu'il convient de valoriser**.
Les orientations du SCOT du Pays du Velay vont dans ce sens « orientation 12 – valoriser les espaces forestiers, les capacités de productions de bois d'œuvre et de bois énergie ». Les prescriptions du SCOT en la matière concernent le fait de :

- Favoriser les continuités boisées pour une gestion économique plus rentable, éviter les boisements en « timbre poste »
- Maintenir et conforter les rôles diversifiés de la forêt :
    - De production (bois d'œuvre mais aussi bois énergie)
    - De protection face aux risques naturels, et/ou des plantations plus anciennes à forte valeur de biodiversité et patrimoniales
    - D'accueil des populations (usages récréatifs)
    - De composante paysagère et environnementale
    - De puits de carbone
- Favoriser la création d'activités dédiées au développement de la filière bois dans des secteurs ayant un potentiel de développement de la filière et dans les zones déjà équipées.

La manifestation « Festi'forêt » et son succès de ces dernières années sont la preuve de l'attractivité de cette filière sur ce secteur. Organisée à proximité du hameau de Chelles, elle vise à « mettre en avant les hommes et les femmes qui œuvrent quotidiennement à l'activité de la filière forêt-bois de notre territoire et valoriser les métiers de la filière ». Il convient donc de poursuivre les actions visant à son développement.

Au regard de l'importance des surfaces boisées sur la commune, **l'activité sylvicole et plus largement la filière bois représentent une dynamique certaine.**

La scierie Filaire, principal employeur, fait notamment état de nombreux projets de développement et affirme sa volonté de se développer à Sembadel Gare.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



La société Filaire, à Sembadel Gare (filaire-sa.com)



Le Festi'Forêt (festi'forêt)

L'essentiel des activités se concentrent sur le **secteur de Sembadel Gare**. On y recense notamment deux hôtels-restaurant-bar (le Chalet et l'Authentique), un garage automobile, une scierie et deux entreprises de réparation agricole et de freinage automobile. Il présente un potentiel certain dans la mesure où l'on recense un ancien hôtel, un ancien garage automobile, un dépôt dégradé ainsi que des secteurs à requalifier.

Ce secteur connait une importance marquée de la scierie depuis 1935, qui s'est développée au fil de ses besoins sur le hameau. Elle est aujourd'hui organisée en deux sites distincts, engendrant des difficultés en matière de fonctionnement et de circulation de part et d'autre de la RD 906.
Sur le site Est, les manœuvres sont limitées sur la RD 906, avec un accès à l'arrière mais une traversée nécessaire liée au stockage. Sur le site Ouest, des possibilités d'extension ont été ciblées à l'Ouest (0,82 ha), et un projet de stockage en entrée du hameau de l'autre côté du camping le long de la RD 22 est envisagé. Par ailleurs, la retrocession à l'entreprise de la voie coupant l'activité est en projet.

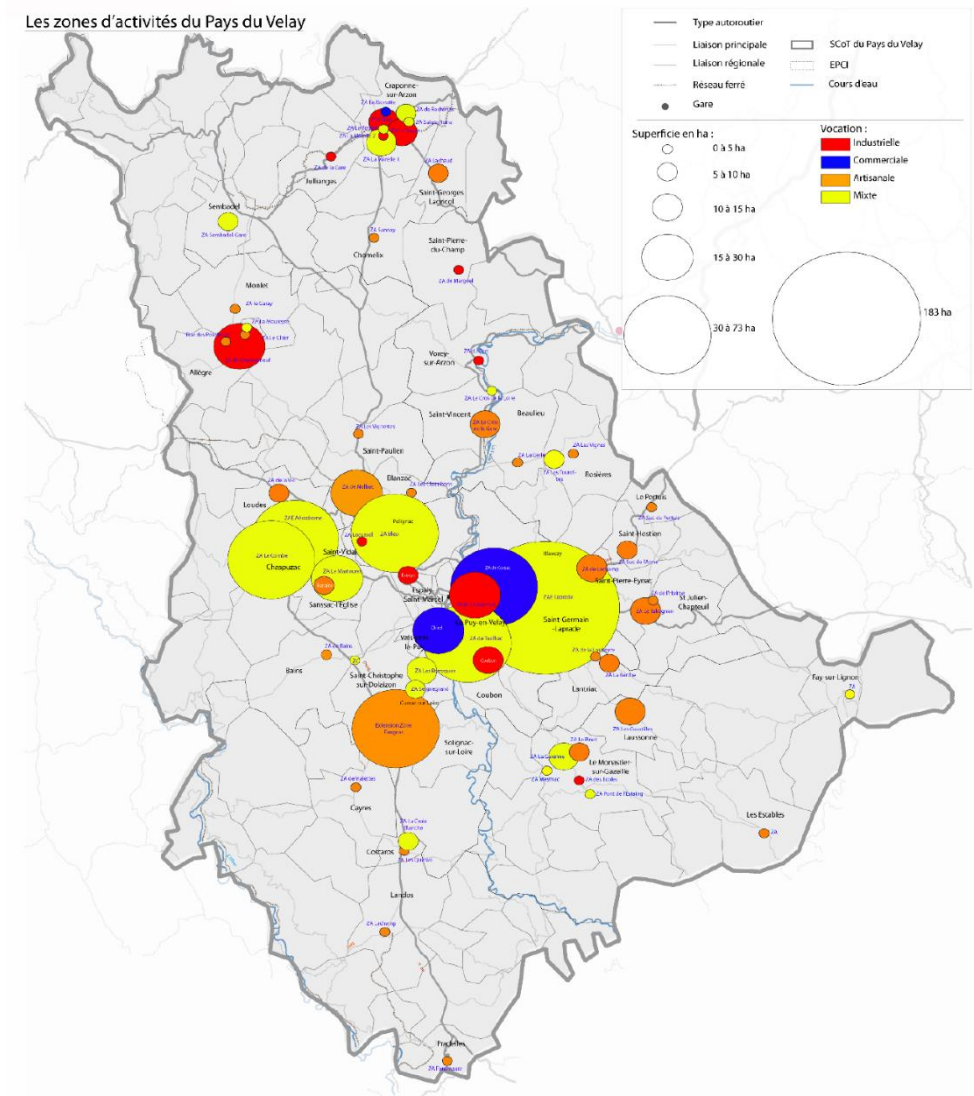
L'activité économique est moins importante sur le bourg. On recense un commerce (café-bar), une poterie et une exploitation agricole en frange Ouest du Bourg.

4-4 Les zones d'activités

Le développement économique est une compétence intercommunale. A ce titre, on compte 26 zones d'activités intercomunales à l'échelle de la CA du Puy-en-Velay, dont une à Sembadel.

La commune de Sembadel compte deux zones d'activités, signe de son dynamisme économique. L'ensemble de ces zones est situé sur le secteur de **Sembadel Gare**.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Zones d'activités du Pays du Velay (SCoT)

La zone d'activités communale la Rotonde :

Créée en 1980, cette zone est située en frange Sud de Sembadel Gare. Elle est notamment occupée par un bâtiment à vocation économique destiné à être loué à cinq ou six entreprises. La zone fait également l'objet d'un projet d'aménagement d'un bâtiment en quai ouvert le long des voies ferrées. En 2019, la zone disposait de deux lots à vendre, soit une surface disponible d'environ 3 000 m². Aujourd'hui, ils sont vendus. Ainsi la zone ne présente plus de disponibilité.

La zone d'activité intercommunale des Faux :

Créée en 2014, la zone d'activité intercommunale des Faux est située au Nord de Sembadel Gare, le long de la RD 906. En 2019, elle présentait encore 1,6 ha de disponiblités. Aujourd'hui, ces espaces sont vendus, des permis de construire devraient être déposés rapidement. Ainsi la zone ne présente plus de disponibilité.

L'extension de la zone est envisagée et inscrite au projet de schéma de développement économique.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES ACTIVITES (SEMBADEL GARE)

Entreprises et commerces

Emprise de la scierie

Projet d'extension de la scierie à étudier

Bâtiments vacants

A Ancien hôtel

B Ancien garage

Activités économiques

1. Garage automobile
2. Scierie
3. Garage agricole
4. Grarage agricole
5. Société de freinage auto
6. Stockage
7. Transporteur
8. Dépôt
9. Hôtel restaurant
10. Hôtel restaurant

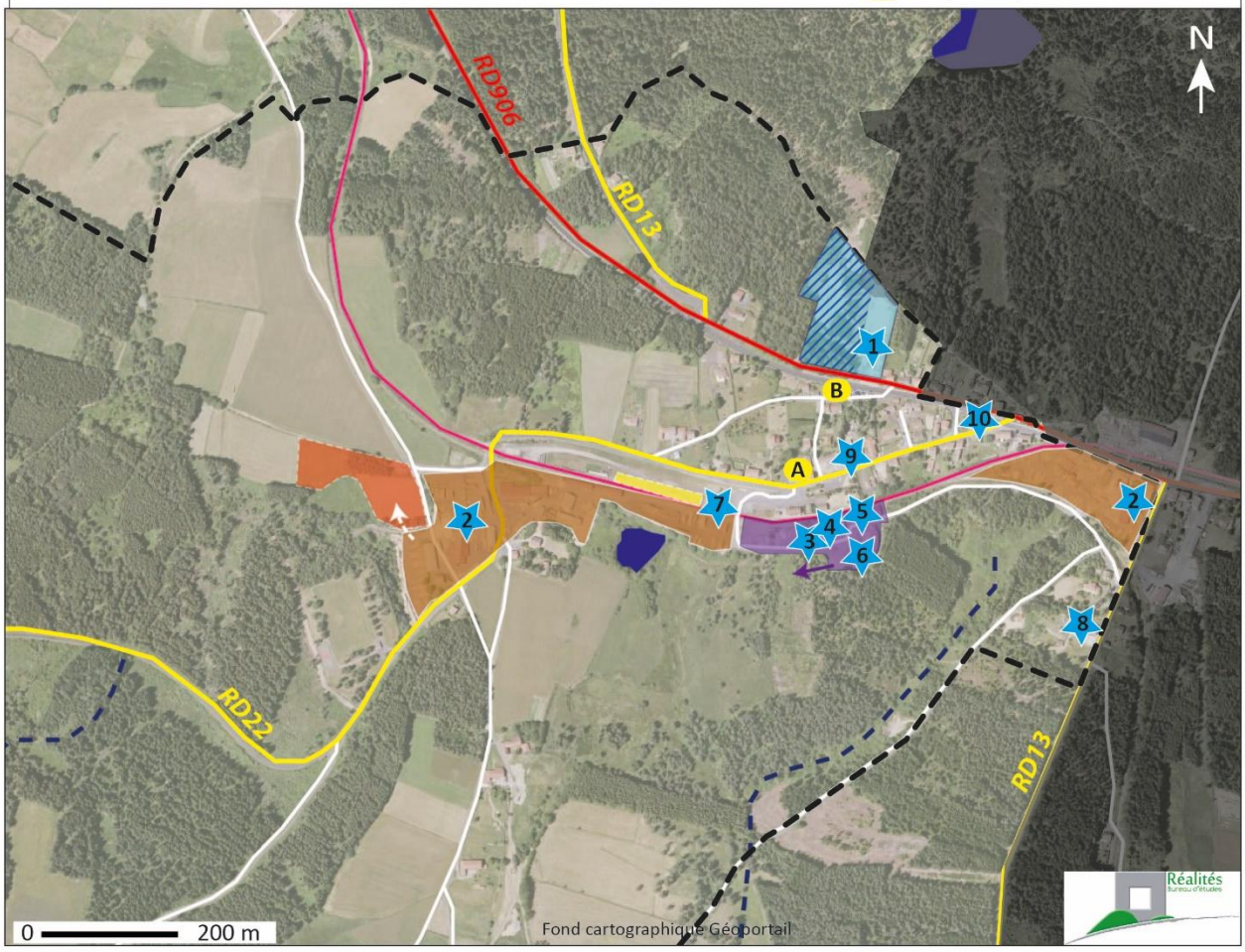
Zones d'activités

ZA communale la Rotonde

Projet d'exension de la ZA à étudier

ZA intercommunale

Projet de quai couvert



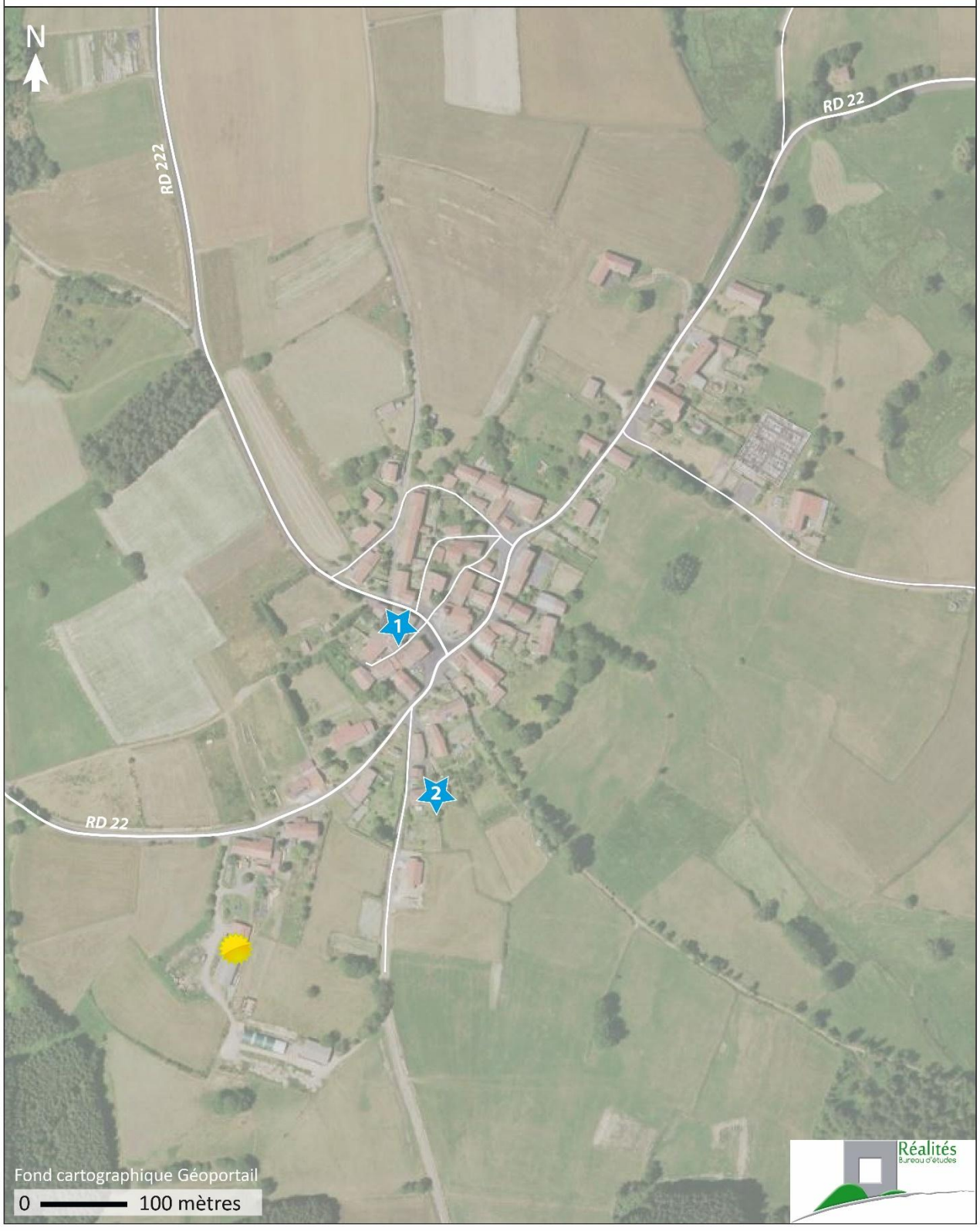
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES ACTIVITES (BOURG)

Entreprises et commerces

1. Poterie
2. Café - bar

Exploitation agricole

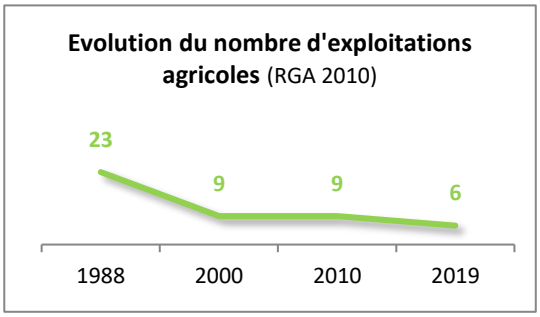


Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

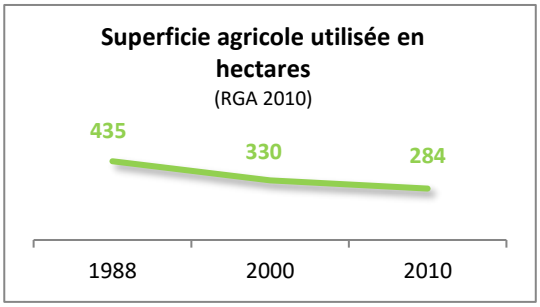
4-5 Les activités agricoles

L'activité agricole est limitée à Sembadel compte tenu de l'importance des surfaces boisées sur la commune. En effet, le territoire est occupé à seulement de **30% de surfaces agricoles**.

La commune a connu une baisse significative du nombre d'exploitations entre 1988 et 2000, passant de 23 à 9 exploitations. Ces dernières se sont maintenues entre 2000 et 2010 (RGA 2010). En **2019, on recense 6 exploitations à Sembadel, soit 3 exploitants agricoles, 2 centres équestres et 2 apiculteurs.**



Ces exploitations cultivent **284 ha**, dont 190 ha de superficie toujours en herbes (STH), 94 ha de surface labourable (SAU moyenne de 32 ha contre 45 ha pour le département). En 2014, la **SAU communale est de 520 ha, soit 28% du territoire**.



L'orientation technico-économique des exploitations principale est **« polyculture et polyélevage ».**

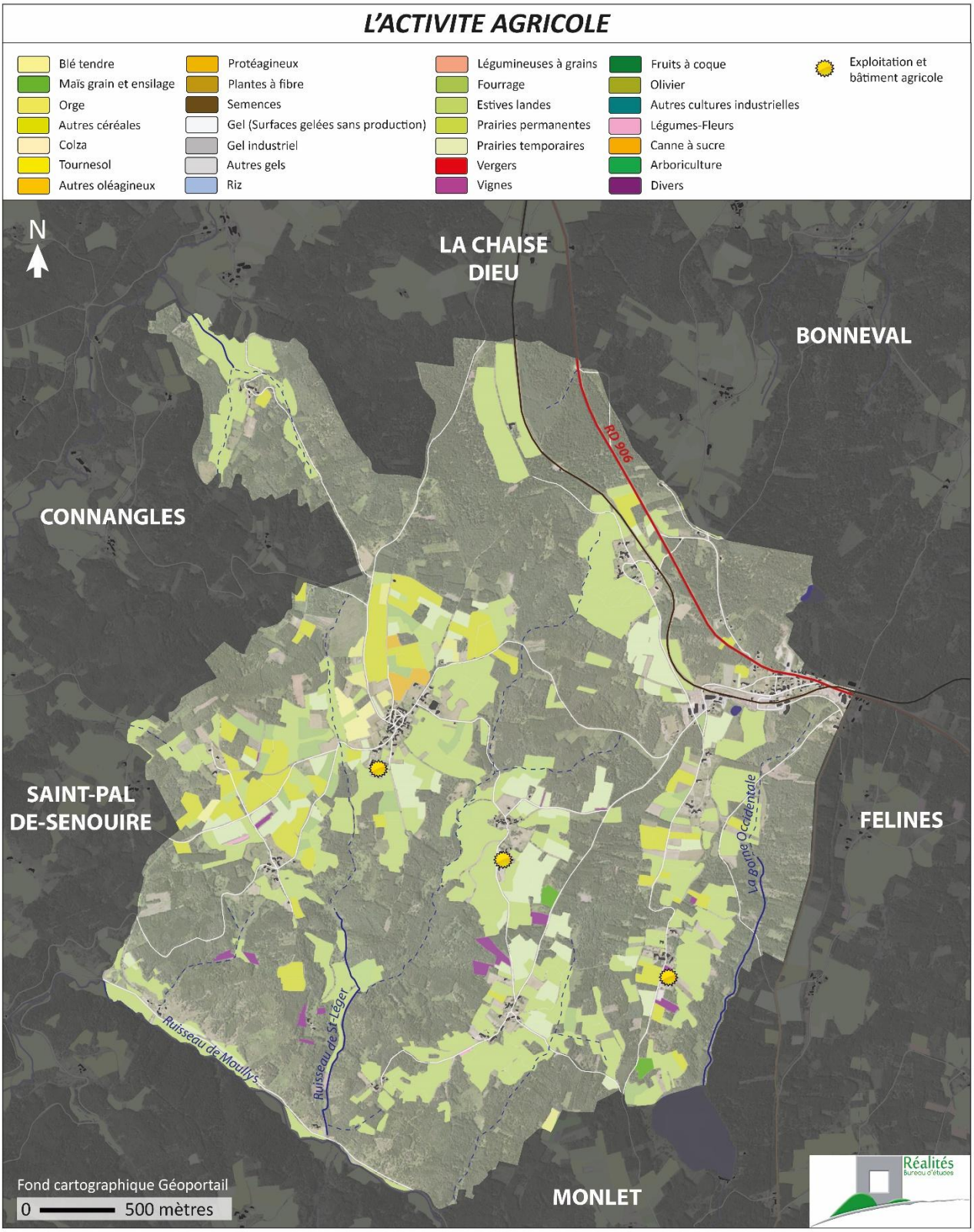
En 2010, plusieurs personnes interviennent sur les exploitations. On recense en effet 9 exploitants, 3 conjoints actifs, et des salariés, représentant une équivalence de 10 UTA (unité de travail annuelle).
Aussi, Sembadel compte **1 EARL et 3 exploitations en agriculture biologique**.

Une exploitation est présente au Sud du Bourg de Sembadel et est donc à prendre en compte dans le projet communal et le zonage. Il s'agit d'une chèvrerie. Des distances d'éloignement sont donc à considérer.

On recense sur la commune :

- ✓ **1 AOC : « Bleu d'Auvergne »,**
- ✓ 5 IGP : « Jambon d'Auvergne », « Porc d'Auvergne », « saucisson sec d'Auvergne saucisse sèche du Velay », « Volailles d'Auvergne » et « Volailles du Velay ».

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



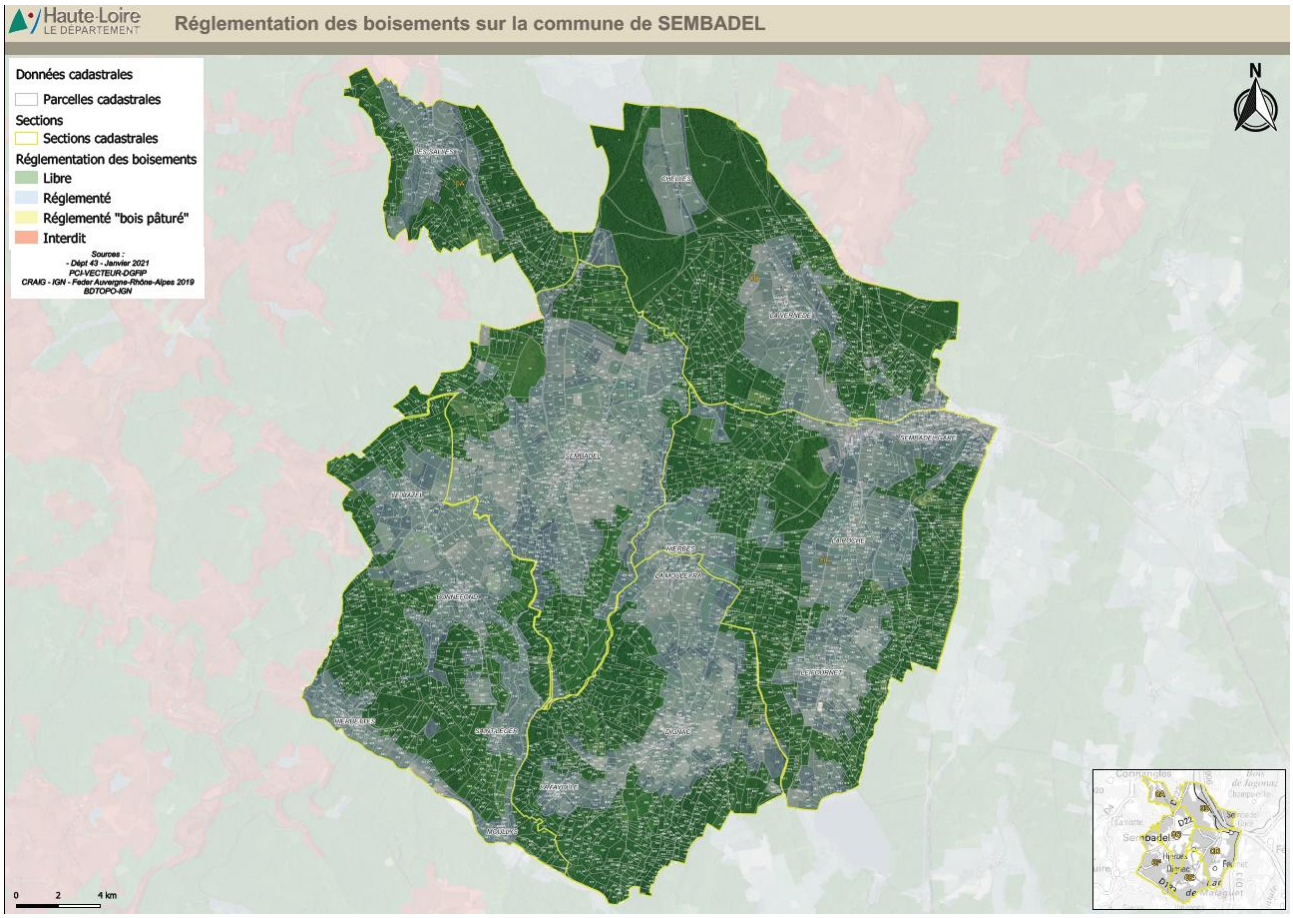
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

4-6 L'exploitation forestière

Selon les données de l'IGN, **la surface couverte par la forêt est de 1 120 ha soit un taux de boisement de 60,3%,** tandis que le département est à 40.3%. Le peuplement majoritaire est de type **conifères** (pins, sapins, épicéa), voire mixte de feuillus et conifère. **Plusieurs forêts publiques présentes sur la commune sont gérées par l'ONF dont la forêt sectionale de Sembadel et Hierb, et la forêt sectionale de Dignac.**

La commune est classée à risque faible pour les feux de forêts, de plus la circulation de véhicules transportant des bois ronds est autorisée par arrêté préfectoral sur les départementales structurant Sembadel-Gare. Il y a 2 arbres (séquoias et douglas) classé remarquables sur le château de Chelles au nord de la commune.

La commune dispose d'une réglementation de boisements approuvée en 2020.



4-7 L'activité touristique

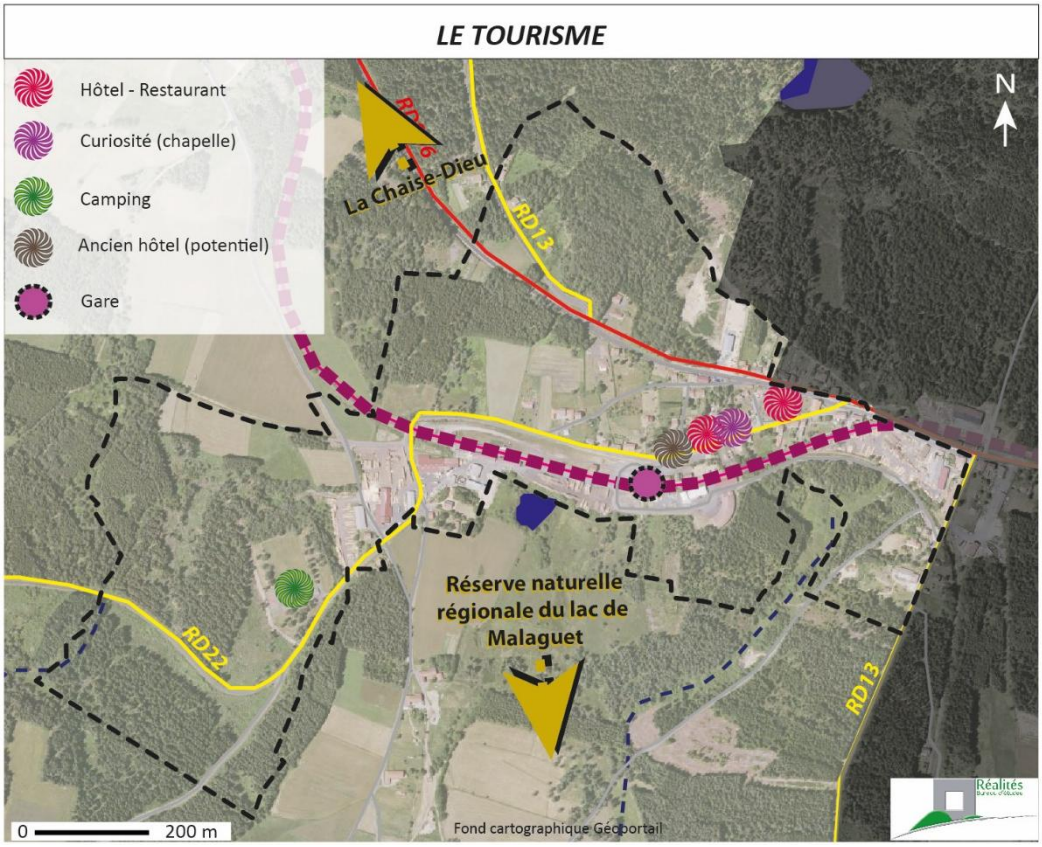
L'activité touristique du Sembadel est peu développée. Elle est liée à l'environnement (paysages naturels) et aux chemins de randonnées traversant le territoire communal. Sembadel jouie également de sa **proximité avec la Chaise-Dieu ou le Puy-en-Velay** en matière de développement touristique.

En matière d'hébergement, la commune compte **4 gîtes, d'une capacité totale de plus ou moins 100 lits**. Aussi, elle compte un **camping municipal de 24 emplacements** et géré en régie. On recense également **deux hôtels-restaurants-bars, et un bar.**

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Sembadel présente des attractivités touristiques, renforçant son rayonnement. On trouve notamment **des circuits de randonnée pédestre, un circuit balisé « RESPIRANDO » et le passage du circuit « tour de robe de bure et cotte de mailles », des itinéraires de VTT.**

La commune est également caractérisée par la présence de la l**igne ferroviaire touristique « chemin de fer du Haut Forez, Estivareilles – Sembadel »**. Longue de 36Km, elle accueille 10 à 15 000 usagers par an. Elle fait l'objet d'un projet de prolongation vers Darsac / Pont-Dore.



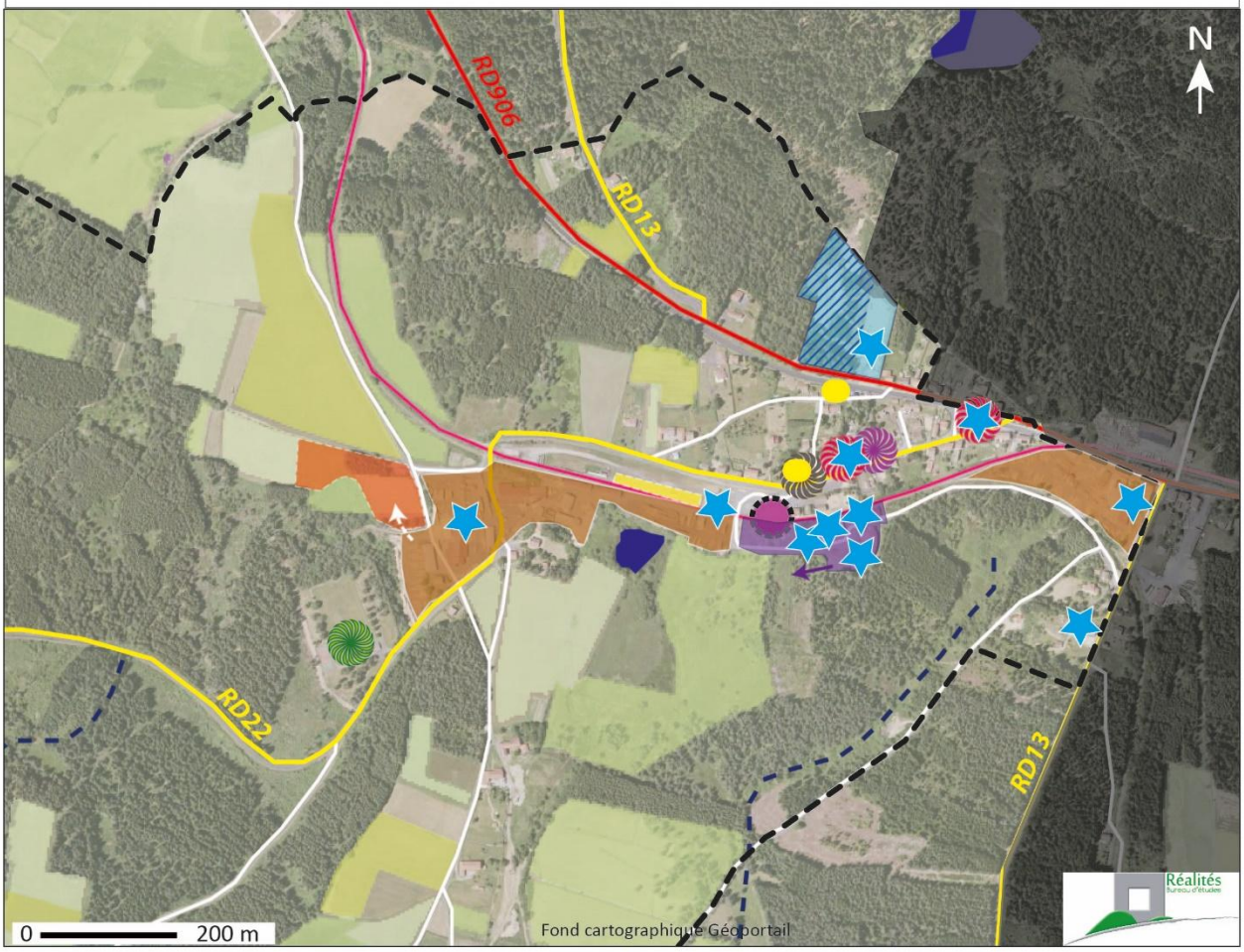
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

SYNTHESE DES ACTIVITES ECONOMIQUES (BOURG)



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LA SYNTHESE DES ACTIVITES ECONOMIQUES (SEMBADEL GARE)



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

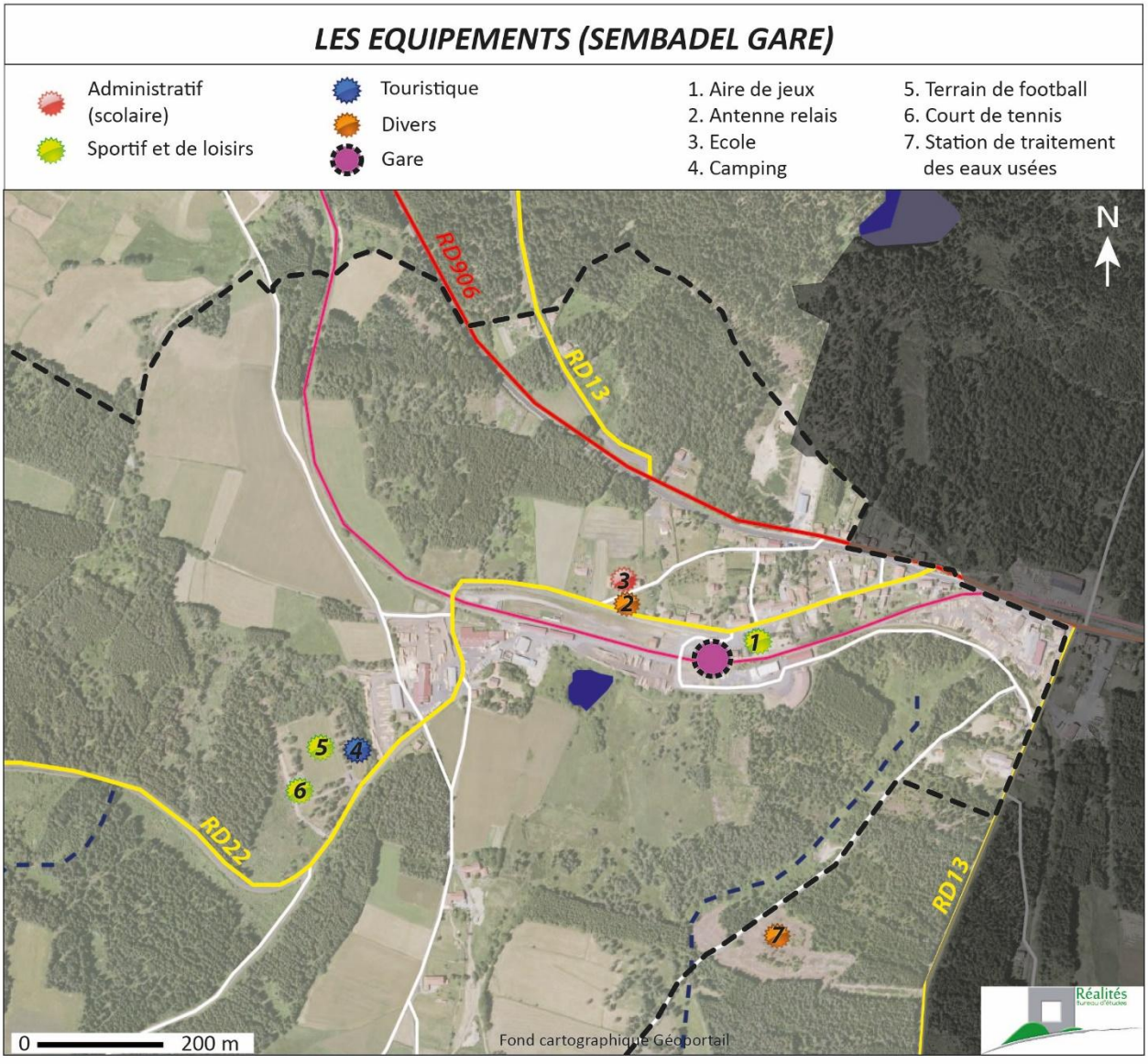
5- LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

5-1 Les équipements et services

Sembadel compte un tissu d'équipements de proximité assez dense pour une commune rurale. Il s'agit d'équipements administratifs, sportifs et de loisirs ou touristiques. L'essentiel des équipements est concentré au niveau du bourg et de Sembadel Gare. On recense notamment :

- **Une bibliothèque** au sein de la Mairie,
- **Des équipements sportifs et de loisirs à proximité du camping,**
- **Une école maternelle et primaire à Sembadel Gare**, en regroupement pédagogique intercommunal avec Félines (2 classes et 35 élèves). Notons que des services de garderie, cantine et de ramassage scolaire sont proposés.

La commune dispose également d'une dynamique économique certaine. On compte en effet de **nombreuses associations et plus de 150 adhérents à Sembadel** : Comité des fêtes, ACCA, anciens combattants, comité de défense de l'environnement et du patrimoine, champi-fruits des bois, association de parents d'élèves.



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES EQUIPEMENTS (BOURG)

Administratif

Divers

1. Mairie / bibliothèque
2. Cimetière
3. WC publics
4. Station de traitement des eaux usées



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

5-2 Les réseaux

Eau potable

La ressource en eau potable dépend du Syndicat des Eaux de l'Ance-Arzon. Le service est assuré par le Syndicat de Gestion des Eaux du Velay (production, transfert et distribution en régie). L'alimentation est assurée par une station de pompage sur la rivière Ance, sur la commune de Sauvessanges (63). Elle permet d'alimenter 24 communes (soit environ 20 000 habitants) et a été remise aux normes de reminéralisation. L'unité de distribution Sermoulis présente une capacité suffisante.

A Sembadel, l'eau est jugée de bonne qualité. Elle est conforme aux normes des eaux de distribution, et de qualité sanitaire satisfaisante. Par ailleurs, la commune n'est concernée par aucun captage d'eau destiné à l'alimentation humaine publique ni aucun périmètre de protection.

Le rendement du réseau est de 66 % en 2016. Aucun problème d'alimentation, de réseau ou de pression n'est à signaler.

Assainissement collectif

La gestion de l'assainissement collectif est assurée par le Syndicat de Gestion des Eaux du Velay (SGEV) et le Syndicat des Eaux de l'Ance-Arzon.

La commune compte **deux stations d'épuration**.
La première, située sur le **bourg,** présente une capacité de 183 EH. Il s'agit d'un lit bactérien, avec rejet dans un fossé puis dans les ruisseaux le Rat et la Senouire (eau douce de surface). Elle a été mise en service le 1er octobre 1978. La mise en place d'un réseau séparatif est envisagée sur le bourg pour l'année 2020. Les caractéristiques :

- Q en temps sec : 30 m^3/j

La station de Sembadel Gare a été mise en service début 2019. Il s'agit d'un lagunage de type filtre planté de roseaux, avec effluents domestiques et industriels pour 150 EH. Le milieu récepteur est le ruisseau de la Borne Occidentale. Les eaux sont collectées par un réseau unitaire de collecte. Les caractéristiques :

- Charge nominale : 9 kg DBO_5/j
- Q en temps sec : 28,5 m^3/j
- Q en temps de pluie : 48 m^3/j
- Q horaire maximal : 5 m^3/j

Voici les résultats des mesures en entrée des deux stations :

Bassins et sous-bassins de collecte	Débit total (m^3/j)	Débit d'EU (m^3/j)	Débit d'ECPP (m^3/j)	Taux d'ECPP (%)	Taux de dilution (%)
SEM-1	14.5	2.6	11.9	82	452
SEM-2	112.4	11.8	100.6	89	852

Aucun bilan pollution n'a été réalisé dans le cadre du schéma directeur. Voici les charges de rejet des stations :

Tableau 24 : Concentrations et charges du rejet de la STEP de Le Bourg (Sembadel)

Dates	DBO_5 (mg/L)	DCO (mg/L)	MES (mg/L)	$N\text{-}NH_4$ (mg/L)	$N\text{-}NO_3$ (mg/L)	T (°C)	pH	Cond (µs/cm)
26/08/2021		54	14	14	**43**	14,8	6,80	748
24/08/2022		189	99	23,4	**58**	17,2	6,9	946
21/08/2023		63	30	10,7	**79**	20,6	6,20	928
15/07/2024		72	30	8,4	16	20,6	7,01	384

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Tableau 25 : Concentrations et charges du rejet de la STEP de Gare (Sembadel)

Dates	DBO_5 (mg/L)	DCO (mg/L)	MES (mg/L)	$N\text{-}NH_4$ (mg/L)	$N\text{-}NO_3$ (mg/L)	T (°C)	pH	Cond (µs/cm)
26/08/2021		76	37	2,30	3,50	18	7,20	343
24/08/2022		36	4,4	<0,1	8,7	18,7	6,95	321
21/08/2023		108	56	2,4	5,6	20,1	6,70	363

Pour la station du Bourg, le bilan du rapport SATESE est conforme.

Pour la station de Sembadel Gare, le bilan de réception effectué les 24 et 25/10/2023, la station recevait une charge organique de 1.26kg de DBO5/J soit 21 EH (14% de sa capacité nominale). En revanche la charge hydraulique reçue était de 74 m^3/J soit 260% de sa capacité nominale.

Assainissement non collectif (ANC)

Sur les autres hameaux, l'assainissement des eaux usées est assuré de manière individuelle. L'assainissement non-collectif est géré en SPANC par le SGEV. Quelques constructions à Sembadel Gare sont également en assainissement non-collectif.

Toute construction doit prévoir un ANC conforme à la réglementation en vigueur contrôlé par le SPANC (conception et réalisation) puis contrôlé tous les 10 ans pour vérifier le bon fonctionnement.

La réglementation demande de privilégier l'infiltration des eaux traitées.

Les installations ANC ont donc un impact faible sur l'état écologique des cours d'eau (moins de 5% des installations mises en conformité présentent un rejet en cours d'eau sur la commune de Sembadel).

Un zonage d'assainissement a été réalisé en 2005. Le secteur de Sembadel Gare y figure en assainissement collectif.

Assainissement des eaux pluviales

Sembadel ne compte pas de zonage pluvial. Les dispositions du SDAGE sont les suivantes : pour tout projet portant sur une superficie comprise entre 1 et 7 hectares, **le débit rejeté doit être inférieur à 20l/s**. Si la superficie du projet est supérieure à 7 ha, le débit rejeté doit être inférieur à 3l/s/ha.

Sur le Bourg de Sembadel, la présence de 4 puits d'infiltration favorise la rétention, l'infiltration et permet de limiter les rejets en milieu superficiel.

Collecte des ordures ménagères

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de l'Allier en vigueur a été validé par arrêté préfectoral du 21 Mai 2001. Conformément à la loi du 13 août 2004, le Conseil Général a décidé d'exercer la compétence planification.

Il existe également un plan départemental de gestion des déchets du BTP, élaboré par la Préfecture, et adopté en 2011 avec signature d'une charte par les différentes parties prenantes. La production de déchets du BTP est de 165 000 T/annuelles dont 135 000 Tonnes de déchets inertes en 2011.

Les lois Grenelle ont rappelé la nécessité d'une mise en place d'une gestion durable des déchets et inscrivent les objectifs suivants :

- ✓ Diminuer la production d'ordures ménagères de 7% sur 5 ans,
- ✓ Limiter les capacités de traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire,
- ✓ Mettre en place des filières spécifiques (seringues, déchets dangereux, pneus et produits d'ameublement...),
- ✓ Instaurer des plans départementaux de gestion des déchets du BTP.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitements des Ordures Ménagères) des Monts du Forez.

La collecte des déchets est réalisée en **porte à porte une fois tous les quinze jours**. Des **points d'apports volontaires** (point tri) sont présents dans le bourg (verre, carton et plastique, piles) et à Sembadel Gare.

Le SICTOM dispose de **5 déchetteries, dont la plus proches est celle de la Chaise-Dieu (7 km),** les autres sont : Allègre, Craponne sur Arzon, Saint-Paulien, St Pal en Chalencon. Les déchetteries sont gratuites pour les particuliers et les professionnels adhérents au SICTOM.

Après la collecte des déchets, le SICTOM des Mont du Forez les oriente vers des centres de traitement adaptés : valorisation énergétique et matière pour les ordures ménagères grâce à l'incinération, recyclage pour les emballages ménagers et traitements spécifiques, selon les types de produits, pour les déchets déposés en déchetterie. Le site de traitement se situe à Polignac, et est géré par ALTRIOM.

Les réseaux secs

La gestion des énergies revient au SMEV (Syndicat d'Economie Mixte d'Electrification du Velay). Il représente les collectivités de Haute-Loire et intervient dans tout le département. Il est compétent en matière de construction de réseaux, de distribution électrique, d'éclairage public.

Le réseau électrique est enfoui sur le secteur de Sembadel Gare et son enfouissement est en cours de réalisation au Fournet. Il est prévu en 2019-2020 pour le Bourg. Aussi, Sembadel ne dispose d'aucune desserte en gaz de ville.

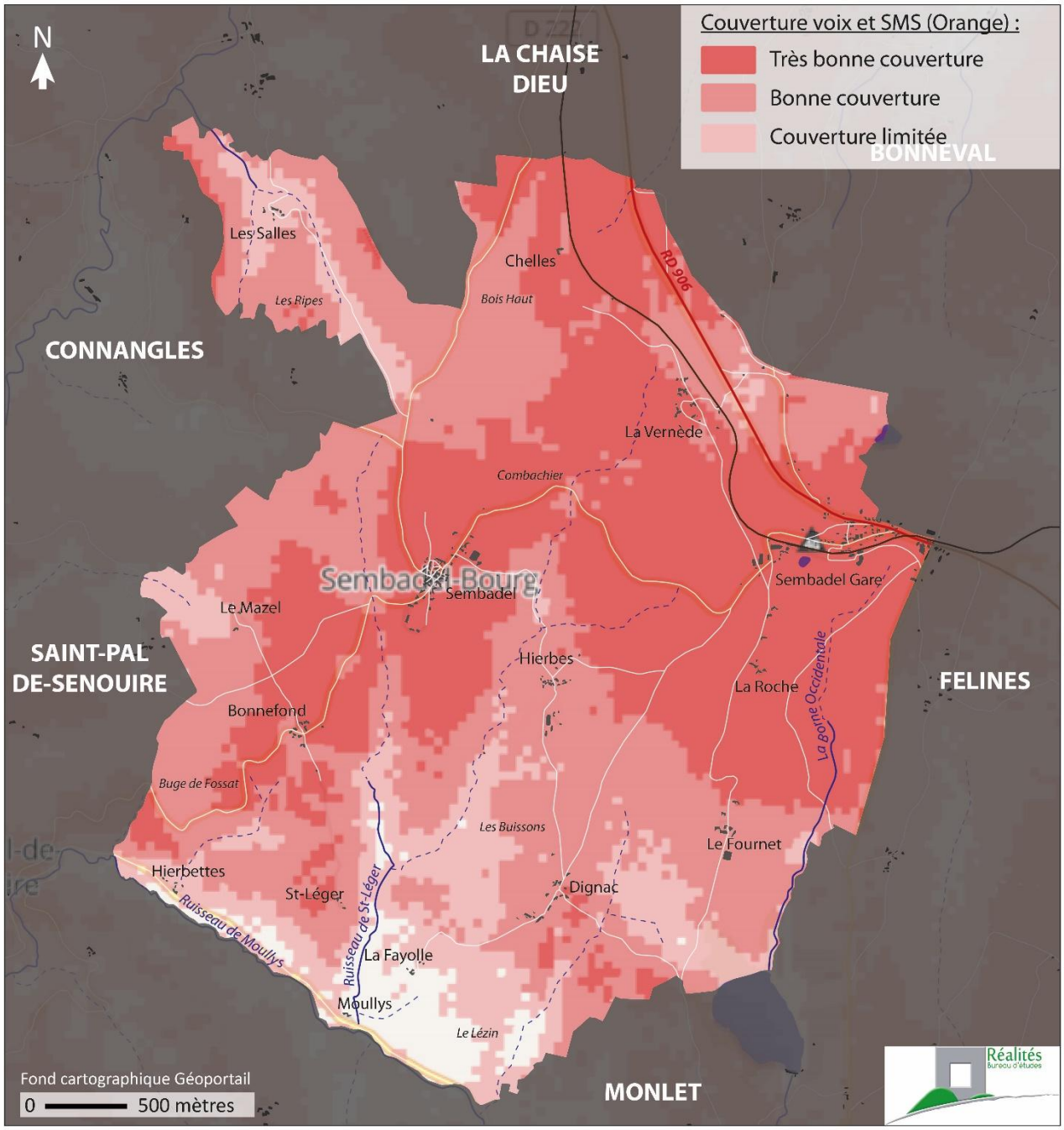
Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

Le développement du très haut débit est un objectif stratégique pour la région Auvergne Rhône Alpes. La signature d'un contrat partenarial public privé entre le Département et Orange en 2013 affirme cet objectif.

Sembadel est actuellement couverte uniquement par l'ADSL. Elle n'est pas encore couverte par la fibre, bien que son déploiement soit actuellement en cours.

La qualité de la couverture de la commune en téléphonie mobile (vois et SMS) varie en fonction des opérateurs. Elle reste globalement bonne voire très bonne sur le Bourg et sur Sembadel Gare grâce à la présence d'une antenne relais à Sembadel Gare (15m de haut, installé en 2010 et appartenant à Orange).

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



UN ENJEU DE MAINTIEN DES EQUIPEMENTS

- **Une commune offrant un niveau d'équipements et de services à la population principalement sur Sembadel Gare, à maintenir et développer, et représentant un atout pour le confortement de la dynamique démographique et économique.**

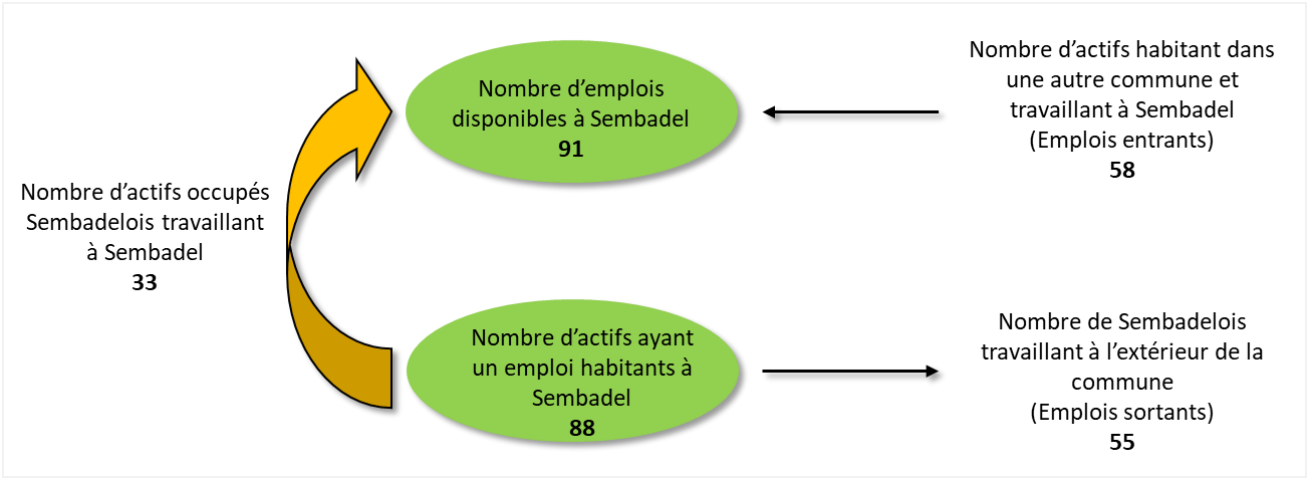
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

6- LES DEPLACEMENTS

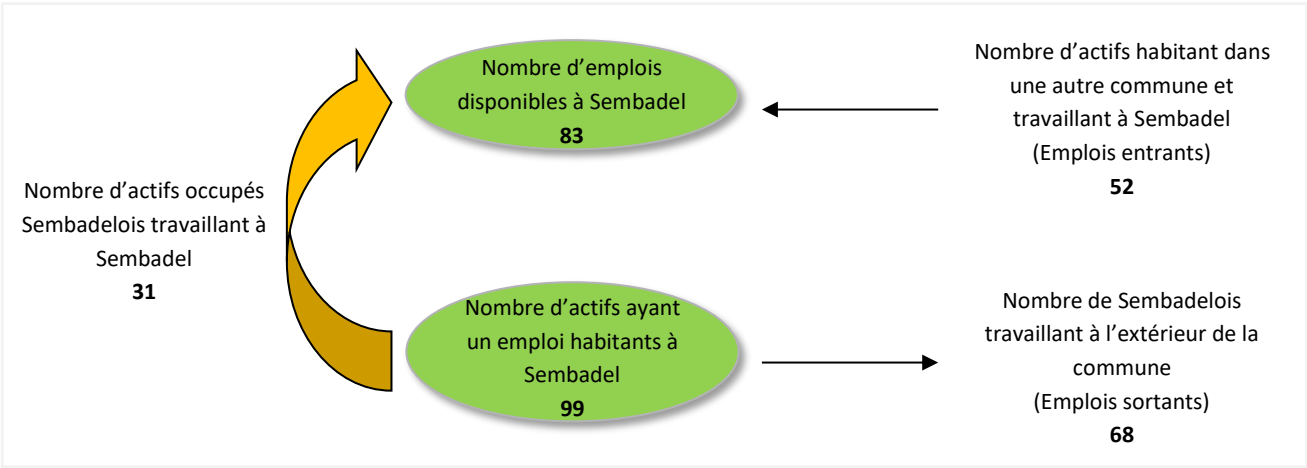
6-1 Des besoins en déplacement...

Bien que Sembadel compte un nombre d'emplois élevé et un tissu économique dense, l'essentiel des actifs ayant un emploi résidant sur la commune n'y travaille pas. En effet, **62,5% des actifs ayant un emploi et résidant à Sembadel travaillent sur une commune extérieure en 2016 et ils sont 68,6 % en 2022.**

Les secteurs géographiques d'emploi des actifs de la commune sont en particulier le Puy-en-Velay et la Chaise-Dieu. Cette situation engendre ainsi de nombreux déplacements pendulaires, la commune comptant 58 emplois entrants et 55 emplois sortants en 2016. En 2022, elle compte 52 emplois entrants et 68 emplois sortants.



Source INSEE RGP2016

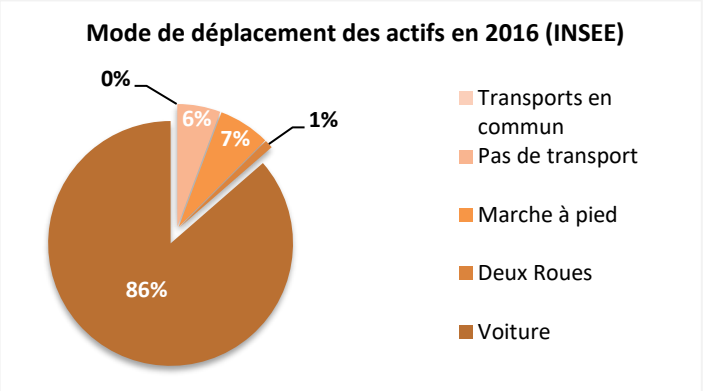


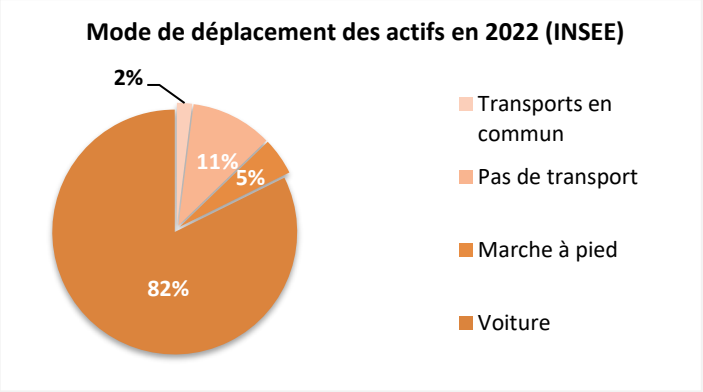
Source INSEE RGP2022

6-2 …Principalement réalisés en automobile

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les déplacements des actifs sont majoritairement réalisés en **voiture**. En effet, 86% des actifs ayant un emploi utilisent la voiture pour se rendre au travail en 2016 (82 % en 2022). Il s'agit d'un constat propre aux communes rurales, où les alternatives sont limitées (offre limitée en transports en commun, distance et topographie limitant les déplacements cyclistes et piétons quotidiens). A titre comparatif, en 2016, 80,8% des actifs utilisent la voiture à l'échelle intercommunale, et 83% en Haute-Loire. En 2022, 81 % des actifs utilisent la voiture à l'échelle intercommunale, et 84 % en Haute-Loire.





INSEE – RGP2016 et 2022	Sembadel 2016	Sembadel 2022	CA Puy-en-Velay 2016	CA Puy-en-Velay 2022	Haute-Loire 2016	Haute-Loire 2022
Au moins un emplacement réservé au stationnement	84,8%	84,3%	70,4%	70,4%	70,4%	72,0%
Au moins une voiture	92,9%	95,9%	86 ,3%	86,9%	88%	89,2%
1 voiture	*37,5%*	*54,1%*	*47,1%*	*47,2%*	*44,3%*	*44,7%*
2 voitures ou plus	*55,4%*	*41,0%*	*39,2%*	*39,7%*	*43,7%*	*44,5%*

De ce fait, les ménages sont très fortement motorisés à Sembadel. En effet, 92,9 % des ménages ont au moins une voiture en 2016, part nettement supérieure aux moyennes intercommunales et départementales. 95,9 % des ménages ont au moins une voiture en 2022. Aussi, 41 % des ménages ont deux voitures ou plus, ce chiffre étant en diminution sur la dernière période (55,4 % des ménages avaient au moins deux voitures en 2016).

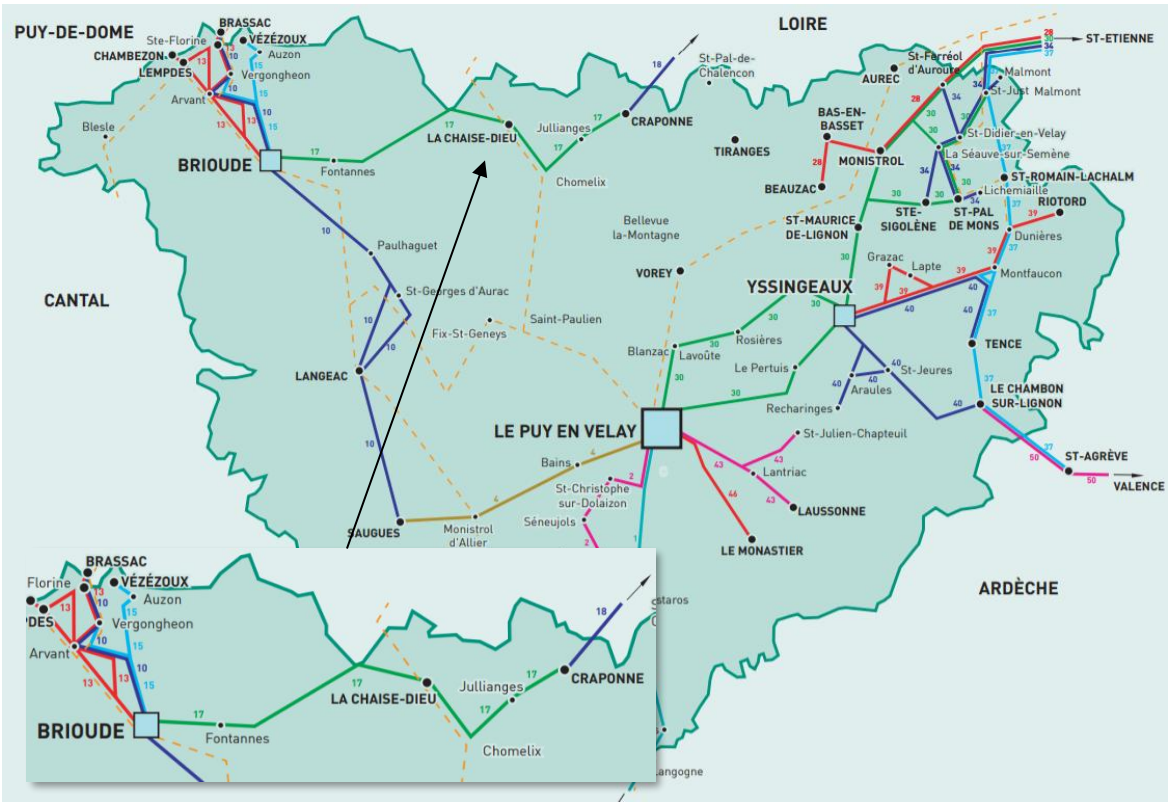
6-3 Une offre en transports en commun limitée

L'offre en transports en commun est limitée à Sembadel et peu concurrentielle par rapport à la voiture. En effet, aucun actif ayant un emploi n'utilise les transports en commun pour se rendre sur son lieu de travail en 2016 et ils sont seulement 2% à partir de 2022.

Néanmoins, quelques initiatives sont mises en œuvre en matière de mobilité pour proposer une offre alternative à l'automobile. Ainsi, Sembadel est traversée par **la ligne de transport interurbain 17** « Craponne – la Chaise Dieu – Brioude ». Elle dessert Sembadel Gare deux fois par jour, et est essentiellement destinée au transport scolaire. Par ailleurs, le transport scolaire pour l'école élémentaire de Sembadel est assuré en régie.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Quelques initiatives viennent compléter cette offre, à l'image de l'offre de **transport à la demande** qui permet de desservir les communes de Craponne et de la Chaise-Dieu les jours de marché. **L'initiative « auto-en-Velay » de voiture partagée,** portée par l'Agglomération, permet de louer librement un véhicule électrique. Le plus près est situé à la Chaise-Dieu.



Plan du réseau interurbain du département de la Haute-Loire (hauteloire.fr)

Par ailleurs, Sembadel est traversé par les **lignes ferroviaires Estivareilles – Sembadel et Sembadel – Ambert, à vocation uniquement touristique**. Notons que la portion Craponne – Sembadel a fêté son centenaire en 2002.

La gare TER la plus proche (5 km environ) est celle de la Chaise-Dieu, desservie par les lignes de train TER Puy-en-Velay et Saint-Étienne-Châteaucreux ou Lyon-Part-Dieu ou Lyon-Perrache ; du Puy-en-Velay et Clermont-Ferrand. Il est cependant nécessaire d'utiliser la voiture pour s'y rendre.

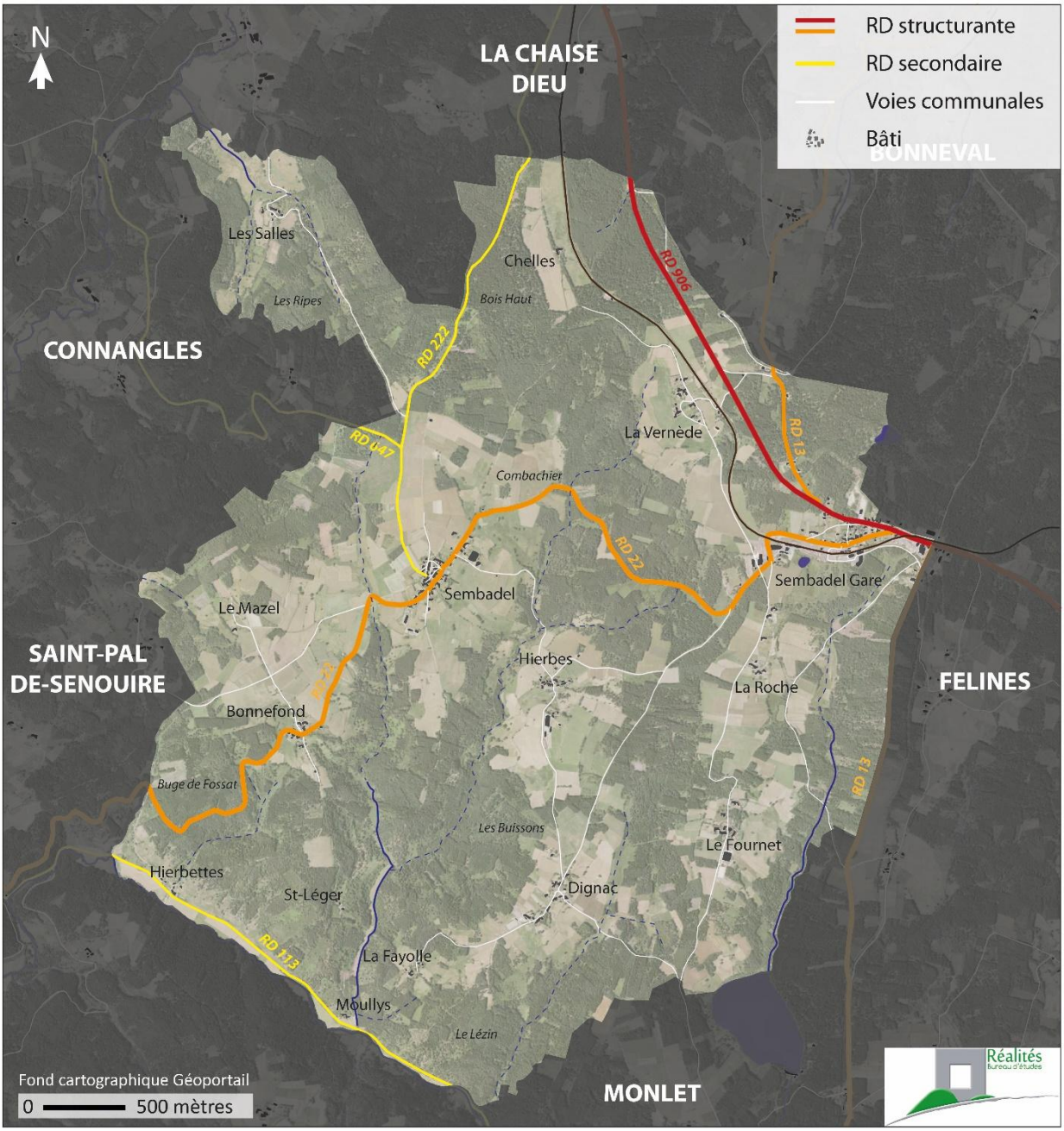
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

6-4 Une bonne accessibilité routière

Le réseau routier est structuré autour de 3 routes départementales :

- ✓ **La RD 906**, qui est une voie structurante à l'échelle régionale et qui permet de relier Saint-Paulien à la Chaise-Dieu. Elle occupe la limite Nord de la commune et traverse Sembadel Gare ;
- ✓ **La RD 13**, qui permet de relier le Puy-en-Velay à Bonneval. Elle marque la limite communale entre Sembadel et Félines au Nord-Est de la commune.
- ✓ **La RD 22** assure une desserte plus locale et relie le Bourg à Sembadel Gare.

Par ailleurs, d'autres RD permettent une desserte plus locale, entre communes et entre le bourg et les principaux hameaux. Ainsi, Sembadel est traversé par la **RD 222** (entre le Bourg et le nord du territoire), la **RD 647** (qui relie Connangles à la RD 222) et la **RD 133** en limite Sud (reliant Monlet à Saint-Pal-de-Senouire). Un réseau de voies communales assure la desserte des hameaux.



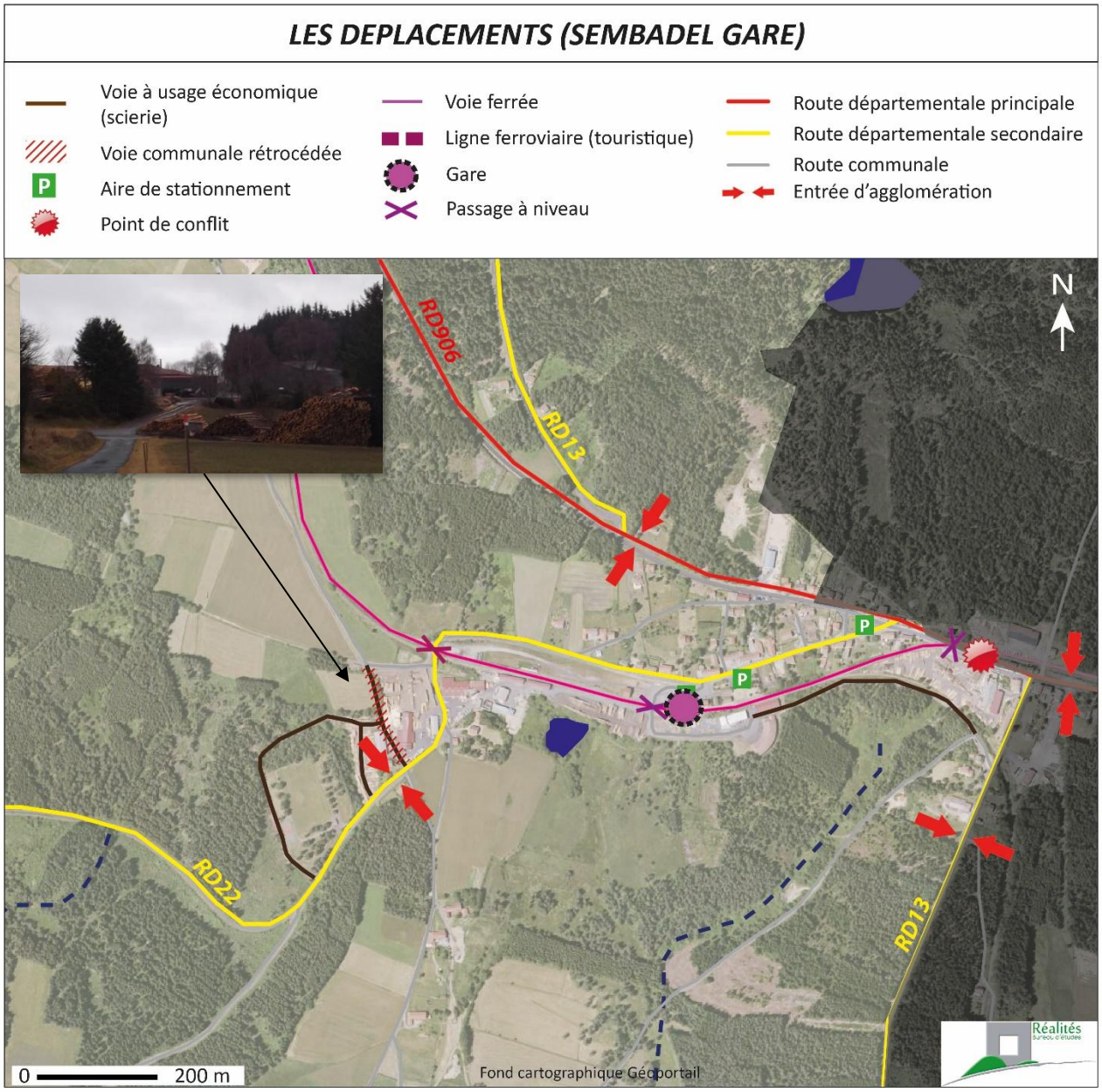
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Zoom sur Sembadel Gare :

Le secteur de Sembadel Gare s'est développé au coup-par-coup, entre la voie ferrée et la RD 906. Compte-tenu de sa configuration et de l'importance des activités économiques, les déplacements routiers peuvent présenter quelques difficultés sur ce secteur.

En effet, la scierie Filaire s'est développée sur deux sites distincts, de part et d'autre de la RD 906, impliquant sa traversée régulière par des engins. A ce titre, la circulation des grumiers sur les RD structurantes de Sembadel a été autorisée par arrêté préfectoral du 23 juin 2016. Par ailleurs, une réflexion sur les déplacements au sein de l'entreprise, entre ces sites, est menée afin de limiter le passage sur la RD 906.

Aussi, l'entreprise est traversée par une voie communale sur la partie Sud-Ouest de Sembadel Gare. Ainsi, la commune travaille sur la rétrocession de cette voie à la scierie de manière à faciliter son fonctionnement et à sécuriser la circulation sur ce secteur. Une voie de contournement a déjà été aménagée.

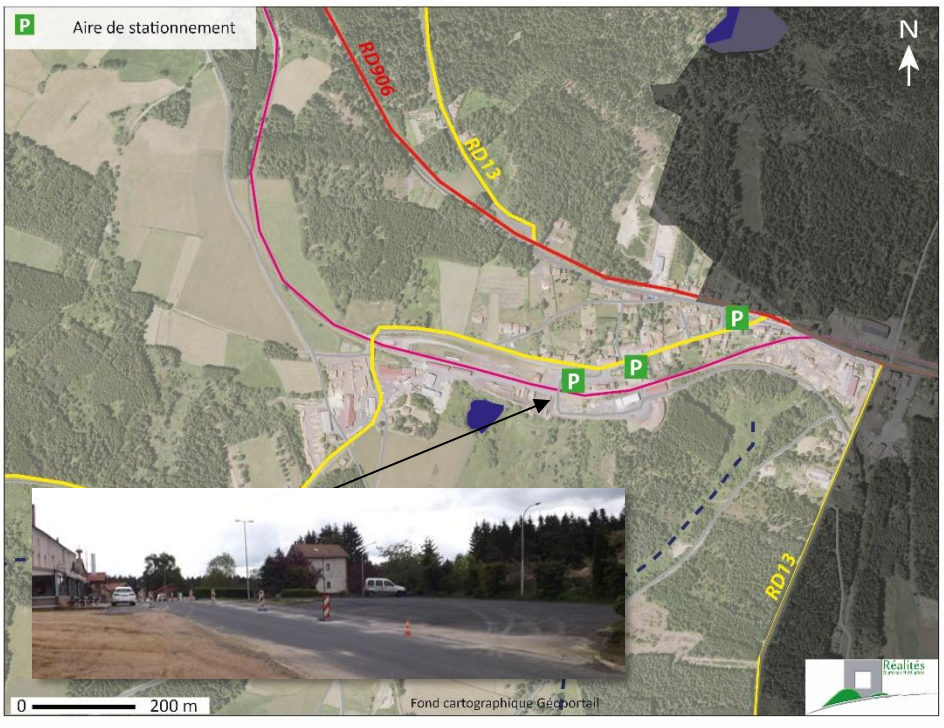


Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

6-5 Le stationnement

L'offre en stationnement public est concentrée essentiellement sur le Bourg et à Sembadel Gare, à proximité des équipements. Ils sont répartis de manière homogène et sont en quantité suffisante pour répondre à la demande.

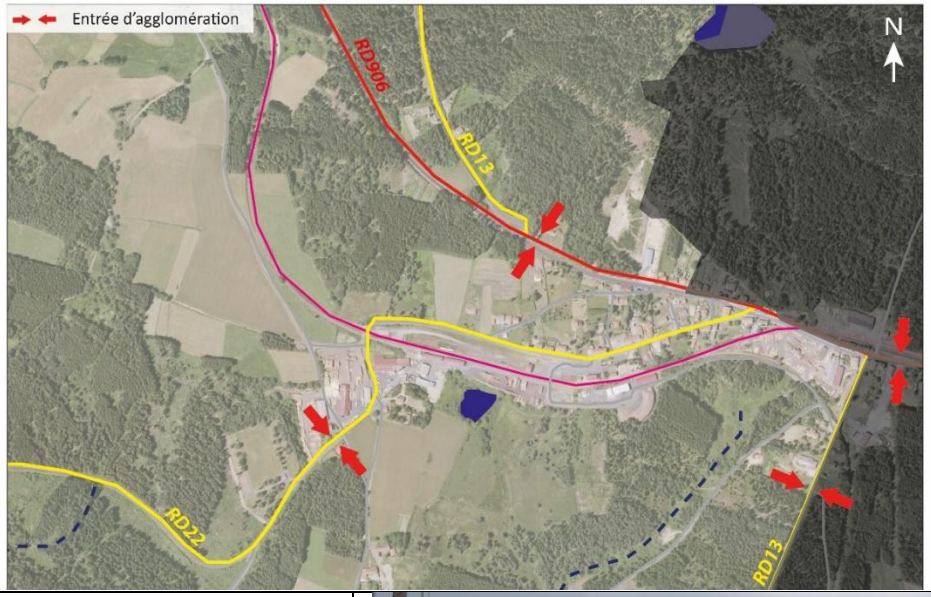




6-6 Les entrées de Bourg

Les entrées du bourg de Sembadel et de Sembadel Gare sont distinguées, ces dernières présentant des caractéristiques et des enjeux bien distincts.

Sembadel Gare



Entrée Nord par la RD 906

L'entrée dans le quartier de Sembadel Gare, matérialisée par les panneaux d'agglomération, se fait dans un cadre très végétalisé et longeant de grands conifères sur la droite. Des habitations, la présence de la zone d'activité des Faux et l'ancien garage marquent l'entrée puis on arrive au niveau des deux garages.

⇨ Enjeu : conforter cette limite claire par un traitement paysager qualitatif et traiter la friche de l'ancien garage automobile.



Entrée Est par la RD 906

Cette entrée se fait dans un cadre très végétalisé, boisé. La voie ferrée longe la RD 906 sur sa partie droite. Des matériaux de construction ainsi que du bois sont entreposés quelques mètres après l'entrée, marquant la vocation essentiellement d'activités de Sembadel Gare.

⇨ Enjeu : préserver cette entrée de bourg, qui a peu évolué.



Entrée Sud-Ouest par la RD 22

Cette entrée est située dans un cadre très végétalisé et la limite avec l'urbanisation est peu soulignée. Le camping et les terrains de sport, à gauche, marquent l'entrée vers la scierie, qui occupe la majeure partie du Sud du secteur de la gare.

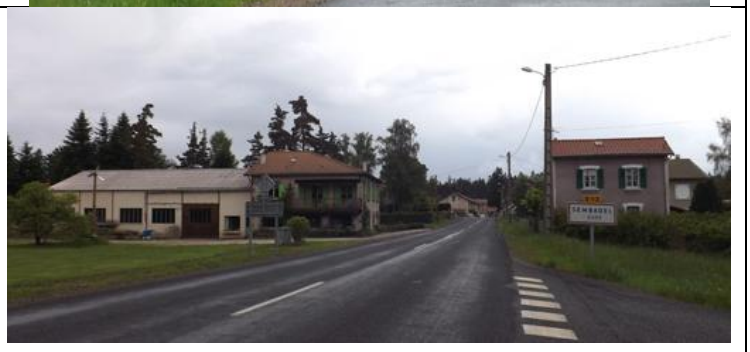
⇨ Enjeu : préserver le cadre paysagé et végétalisé de cette entrée.

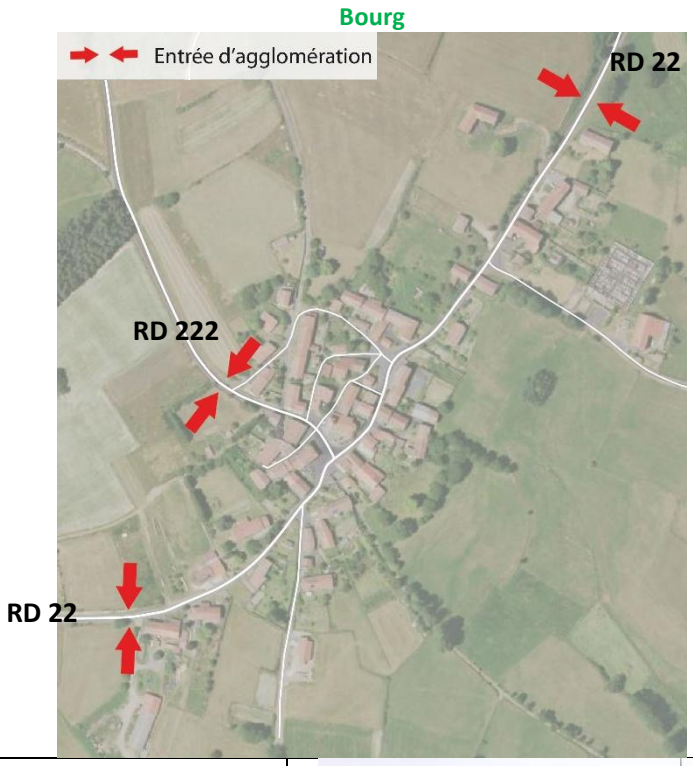


Entrée Sud par la RD 13

L'entrée dans le bourg se fait dans une grande ligne droite une fois de plus dans un milieu très végétalisé. Les panneaux d'agglomération et les premiers bâtiments de part et d'autre de la voie constituent une limite claire.

⇨ Enjeu : préserver cette entrée de bourg dont les limites entre espace bâti et espace naturel sont bien marquées





Entrée Ouest par la RD 22

Cette entrée se situe dans un cadre paysager qualitatif, végétalisé, d'où se dégagent des vues lointaines sur la partie droite de la voie. L'entrée dans le bourg, dans le tissu urbain, est bien marquée par la présence du panneau d'agglomération. Une exploitation agricole est située à droite de l'entrée (bâtiments visibles depuis la voie).



⇨ Enjeu : maintenir la qualité paysagère de cette entrée et préserver la limite claire entre espaces urbains et agricoles	
Entrée Nord-Est par la RD 22 Cette entrée se fait dans un cadre rural, agricole. La limite entre l'espace urbain et agricole est peu marquée de par la présence d'un talus (à droite) et d'un bâti plus diffus à gauche. ⇨ Enjeu : Affirmer cette entrée de bourg par un traitement paysager qualitatif.	
Entrée Nord-Ouest par la RD 222 Comme sur l'entrée Ouest, cette entrée permet de dégager des vues lontaines sur la partie droite de la voie. La silhouette du bourg est bien identifiée depuis cette entrée par le bâti existant et un alignement d'arbres. ⇨ Enjeu : maintenir les vues lointaines et la silhouette du bourg depuis cette entrée.	

UN ENJEU DE SECURISATION DES DEPLACEMENTS

- **Une commune bien desservie notamment à Sembadel Gare, desserte qui a permis le développement de ce hameau et de l'activité économique.**

- **Prendre en compte la RD 906 dans le développement de Sembadel Gare avec la présence de la scierie et sécuriser la desserte et les déplacements modes actifs.**

- **Saisir les opportunités de développement touristique au vu de la voie touristique que représente la RD 906 ainsi que la voie ferrée à vocation touristique.**

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

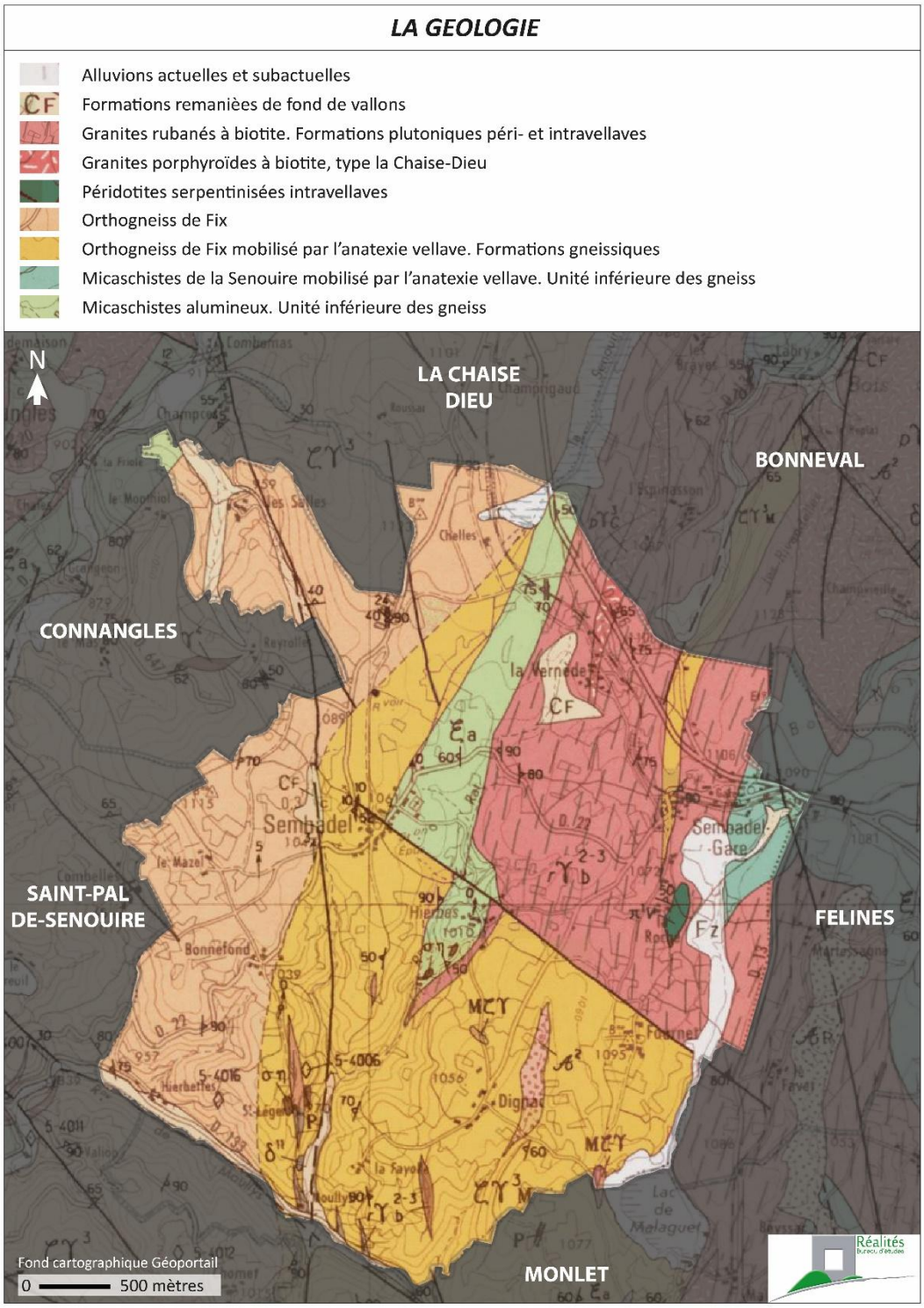
1- LE MILIEU PHYSIQUE

1-1 Contexte géologique

Sources consultées : infoterre.brgm.fr, BRGM

La Haute-Loire présente des caractéristiques géologiques liées à son activité volcanique et à la structure de son vieux socle cristallin, lui conférant un paysage spécifique (département de la Haute-Loire).

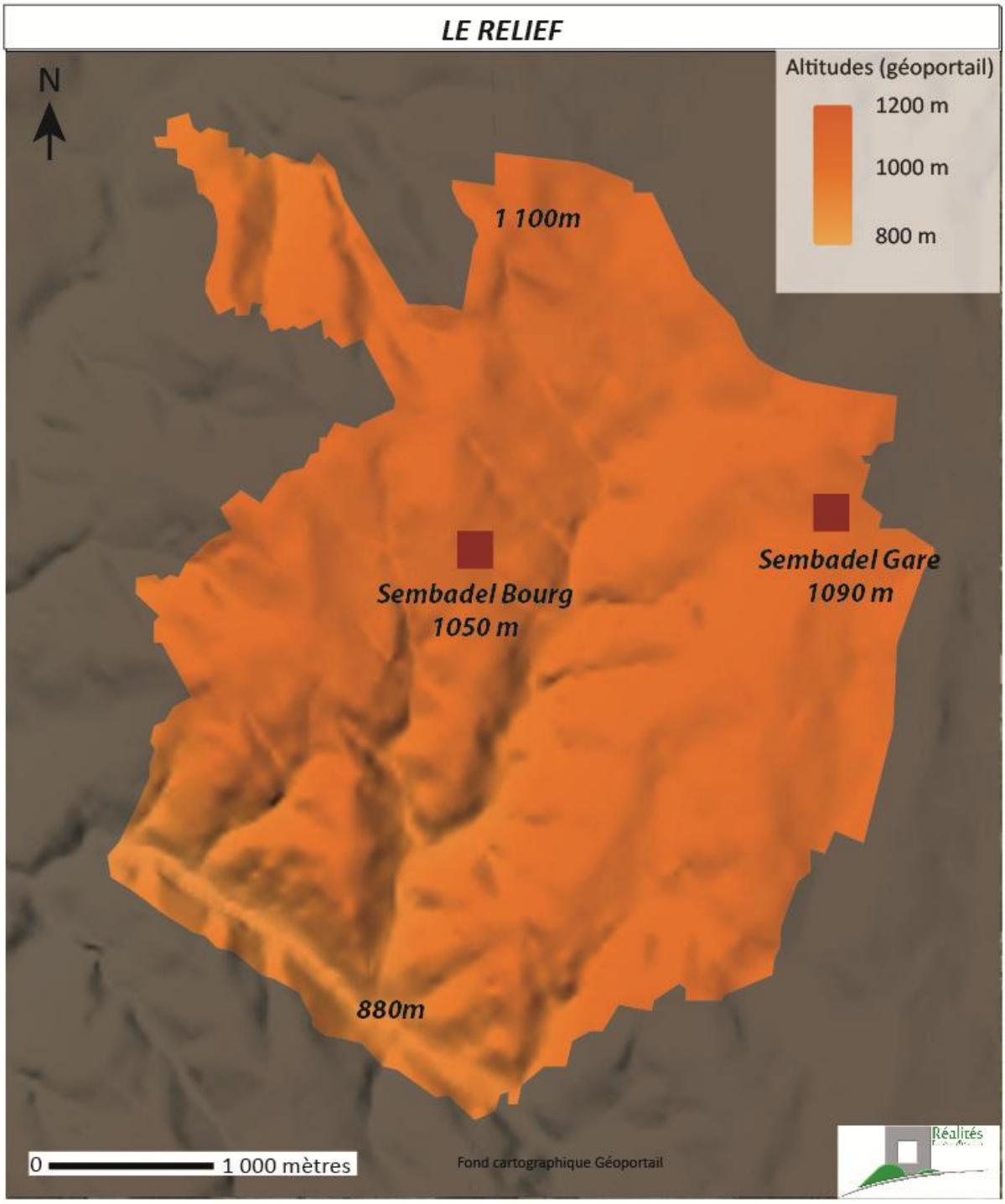
Sembadel qui s'inscrit au sein des **plateaux de la Chaise-Dieu**, présente ainsi un sol majoritairement **granitique,** composé de granites rubanés à biotite et de granites porphyroïdes à biotite type la Chaise-Dieu. La moitié Sud du territoire communal repose sur un substrat composé d'orthogneiss de Fix.



1-2 Contexte topographique

Le territoire de Sembadel se situe à une **altitude comprise entre 849 m et 1 128 m d'altitude**. Ce relief accidenté, de montagne, lui confère une identité paysagère singulière, entre bocage de champs et prairies dans le haut plateau, vallées encaissées et reliefs boisés sombres au sein desquels se détachent de petites parcelles agricoles.

Sembadel présente ainsi **un climat tempéré de moyenne montagne**.
Notons que la commune dispose d'un **radar météo depuis 1996**, situé sur un point haut au Nord du territoire, au sein d'un espace boisé.



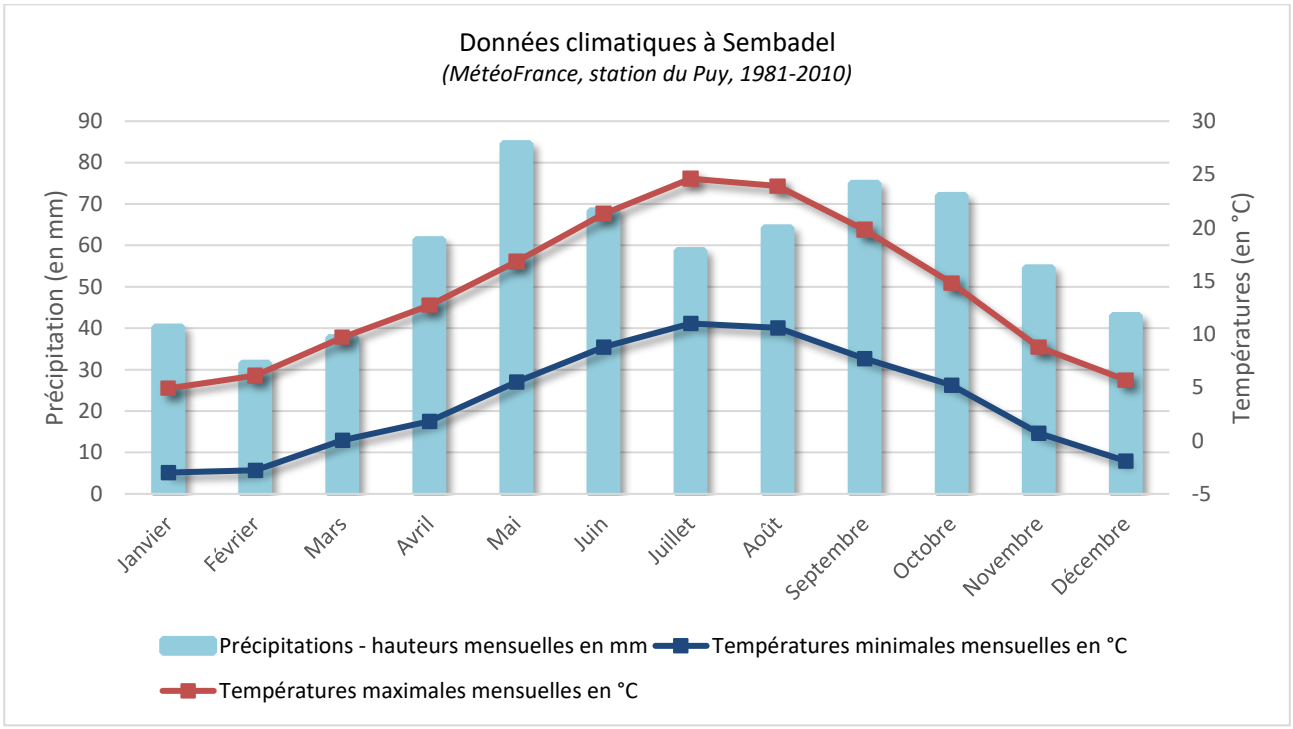
1-3 Contexte climatique

Sources consultées : www.gesteau.eaudefrance.fr, Portail cartographique de la DREAL Auvergne (PRODIGE), SDAGE Loire-Bretagne

La commune est caractérisée par un **climat continental, tempéré**. Les données climatiques de la station du Puy font état de températures moyennes variant entre 3,6°C pour les minimales et 14,1°C pour les maximales. A noter que les records de température enregistrés sont de -23°C pour l'année 1985 et de +37,4°C en juillet 2015. La durée d'ensoleillement est de 1 906 h, le nombre de jours avec bon ensoleillement étant de 68.

Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 692mm pour la période 1981-2010. Les pics de précipitations se manifestent essentiellement au printemps et à l'automne, la commune étant à la limite de la zone d'influence des épisodes cévenols.

Il convient de souligner que Sembadel est caractérisée par des altitudes plus importantes qu'au Puy-en-Velay (elles vont de 849 à 1 128 m pour Sembadel, et de 600 à 888 m pour le Puy-en-Velay). Ainsi, la commune connait un climat d'avantage de moyenne montagne, marqué par des épisodes neigeux plus long et intenses, et des températures moyennes généralement moins élevées.

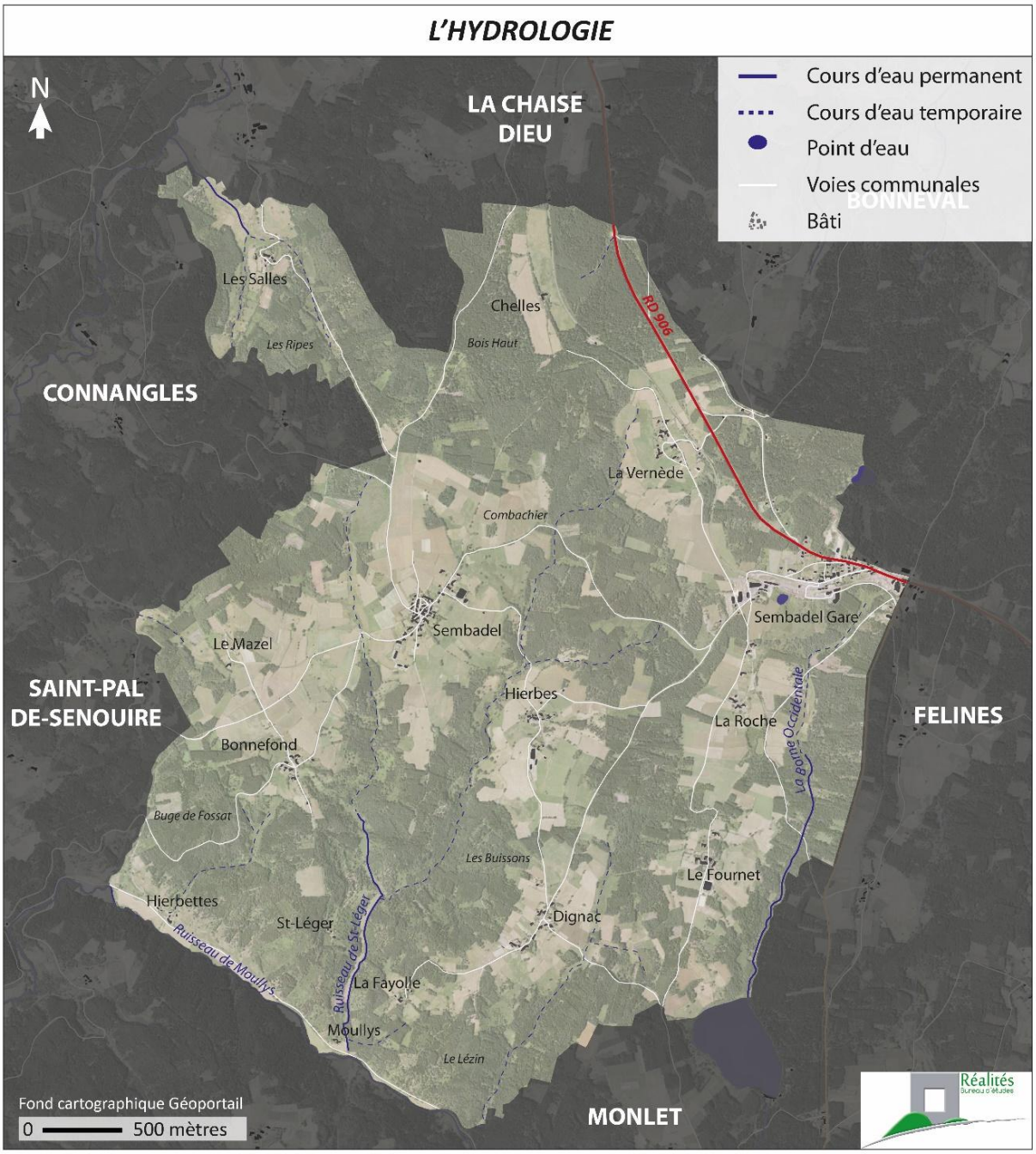


1-4 Contexte hydrographique et hydrogéologique

Sources consultées : www.gesteau.eaudefrance.fr, Portail cartographique de la DREAL Auvergne (PRODIGE), SDAGE Loire-Bretagne

Le réseau hydrographique de la commune est peu dense et se limite souvent à des têtes de bassins versants et à des ruisseaux. Il se compose surtout de 4 cours d'eau de leurs petits affluents :

- ✓ **Les affluents de la Senouire**, au Nord-Ouest du territoire communal,
- ✓ **La Senouire, au Nord-Est**, qui prend sa source à Sembadel et qui se jette dans l'Allier à Vieille Brioude, après un linéaire de près de 63 km de longueur,
- ✓ **La Borne occidentale, à l'Est**, qui prend sa source au Sud de Sembadel Gare et qui alimente en partie la réserve de Malaguet, un des principaux affluents de la Loire en Haute-Loire,
- ✓ **Le ruisseau de Saint-Léger**, qui se jette dans le ruisseau du Rat, puis du Moullys, en limite communale Sud,
- ✓ **Le ruisseau de Moullys,** qui longe la limite communale Sud de Sembadel et se jette dans la Senouire à Saint-Pal-de-Senouire.



La notion de cours d'eau n'a été définie ni par la loi, ni par un règlement mais a été laissée à l'appréciation du juge, s'adaptant à la diversité des situations géographiques et climatiques rencontrées. Si l'identification des principaux cours d'eau est partagée par l'ensemble des usagers, la différence entre certains cours d'eau et des fossés ou des canaux est parfois plus délicate.

Cette distinction emporte des conséquences administratives substantielles. Ainsi une intervention sur un fossé peut se faire sans démarche administrative particulière au titre de la loi sur l'eau alors qu'une intervention sur un cours d'eau allant au-delà de l'entretien courant par le propriétaire riverain (modification du profil en long ou en travers du cours d'eau), ne peut se faire que dans le cadre d'une déclaration ou d'une autorisation « loi sur l'eau ».

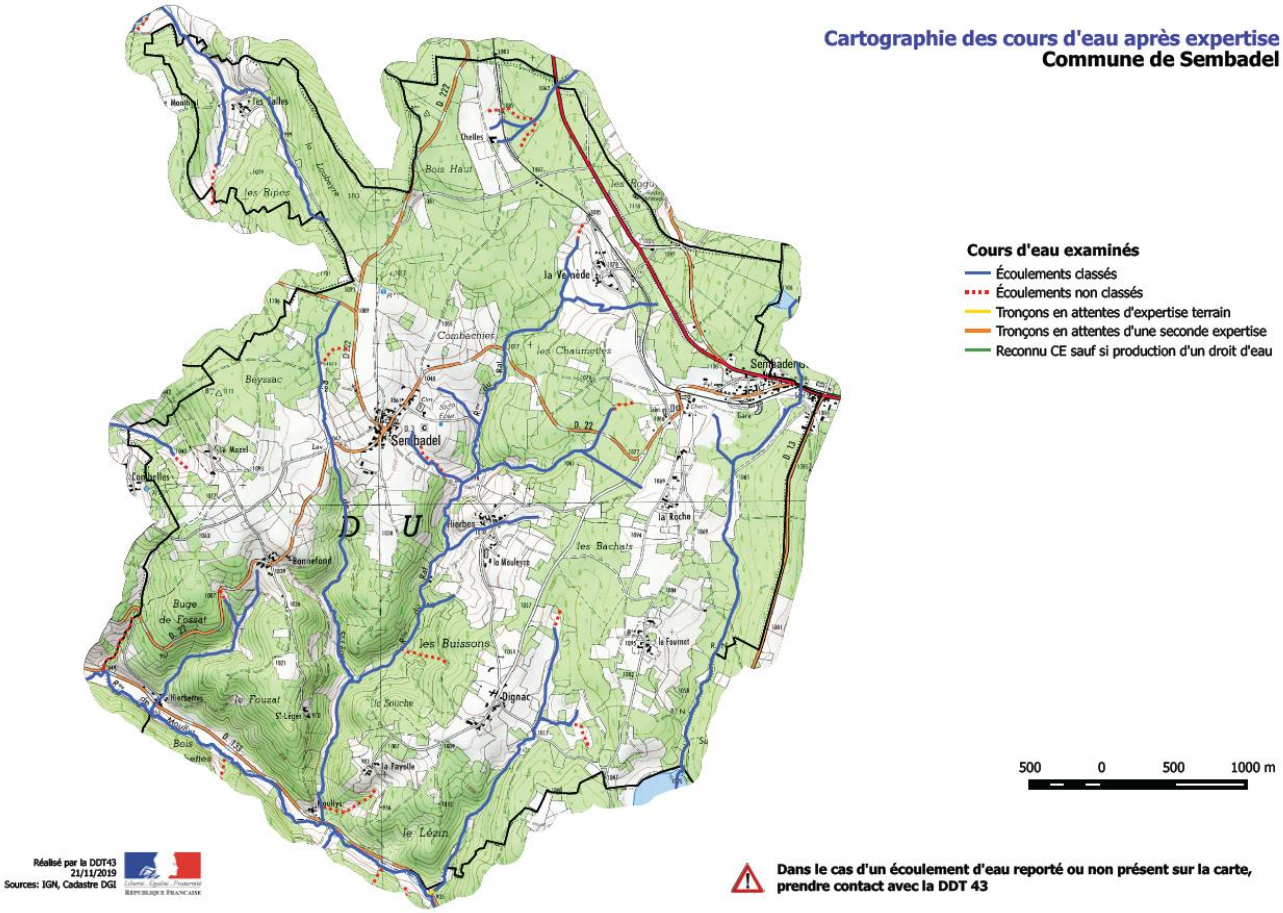
La procédure de déclaration ou autorisation de travaux, ouvrages, projets est définie dans l'article L214-1 du code de l'environnement et a pour objectif de préserver le réseau hydrographique, composante essentielle de l'écoulement des eaux, de la vie biologique de nos territoires et de leurs paysages.

La démarche de cartographie des cours d'eau, initiée par l'instruction ministérielle du 3 juin 2015 relative à la cartographie et à l'identification des cours d'eau, a pour objectif de mieux faire connaître les parties du réseau hydrographique qui doivent être considérées comme cours d'eau.

Cette instruction demande de retenir trois critères cumulatifs pour l'identification des cours d'eau :

- la présence d'un lit, naturel à l'origine
- un débit suffisant une majeure partie de l'année
- l'alimentation par une source.

La cartographie suivante fait l'objet du repérage des cours d'eau identifiés comme tels sur la commune de Sembadel.



Sembadel ne concentre aucun plan d'eau d'application loi Montagne, nécessitant une protection de 300 mètres.

2- LES MILIEUX NATURELS ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

2-1 Le parc naturel régional du Livradois-Forez

Source : PNR Livradois Forez

La commune de Sembadel s'inscrit au Sud du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez. Ce territoire souffre d'une modification de ses paysages due aux évolutions de l'agriculture et à la consommation d'espaces pour l'urbanisation. La cause de cette évolution est liée à l'abandon des pentes difficiles à exploiter, occasionnant une extension du couvert forestier. Face à ces enjeux, le PNRLF a mis en place un schéma paysager qui définit un certain nombre d'enjeux et d'axes d'actions.

Aussi, la Charte du Parc a été élaborée pour « *inventer une autre vie respectueuse des patrimoines et des ressources du Livradois-Forez, où frugalité se conjugue avec épanouissement* ». Celle-ci fixe des objectifs à atteindre, des orientations et des mesures à mettre en œuvre afin de préserver, mettre en valeur et développer le territoire sur la période 2011-2023. La charte a fait l'objet d'une prolongation jusqu'à l'année 2026.

Elle s'organise en 4 axes principaux déclinés en sous objectifs :

Axe 1 : Un socle patrimonial facteur d'appartenance

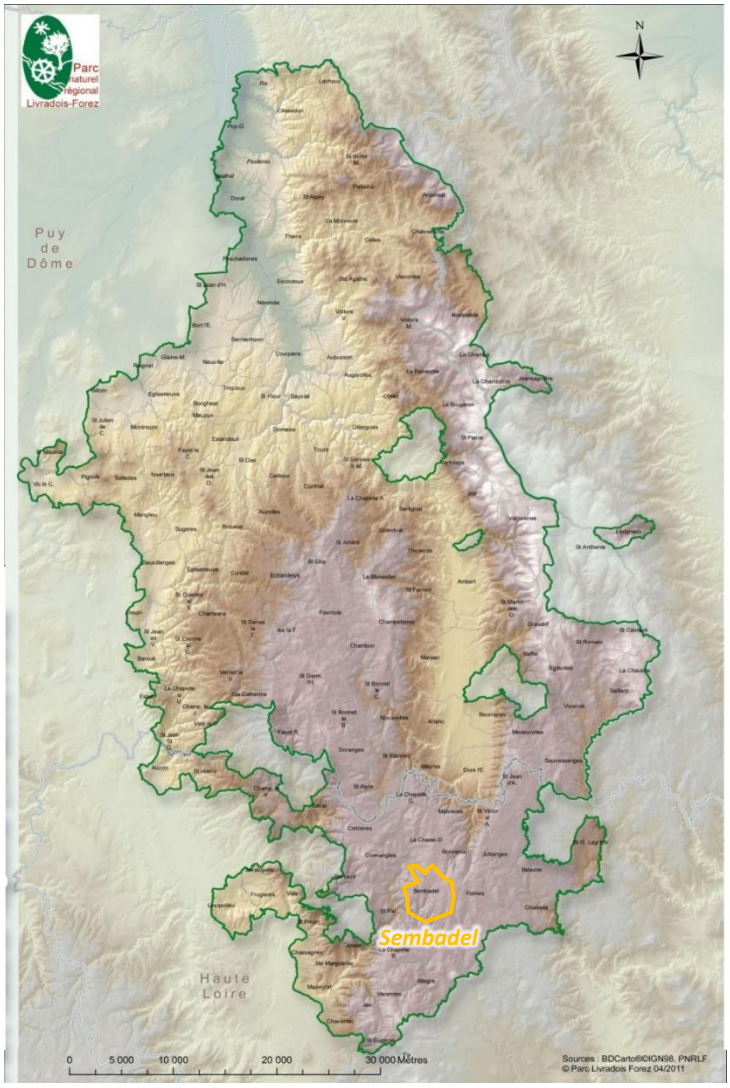
- ✓ Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels,
- ✓ Construire les paysages de demain,
- ✓ Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui.

Axe 2 : Un territoire de ressources au bénéfice des habitants

- ✓ Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire,
- ✓ Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt,
- ✓ Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources,
- ✓ Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres,
- ✓ Valoriser les ressources en énergies renouvelables.

Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une autre vie

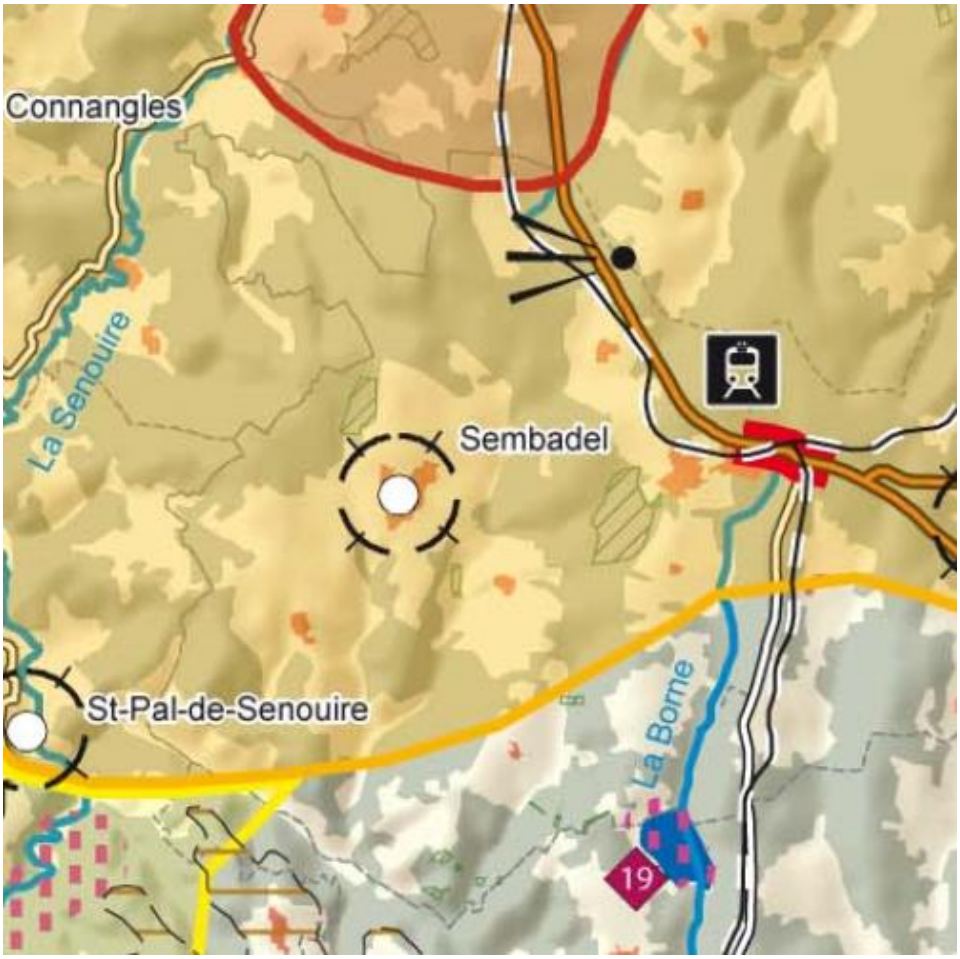
- ✓ Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale,
- ✓ Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie,
- ✓ Réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux,
- ✓ Outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs au changement.

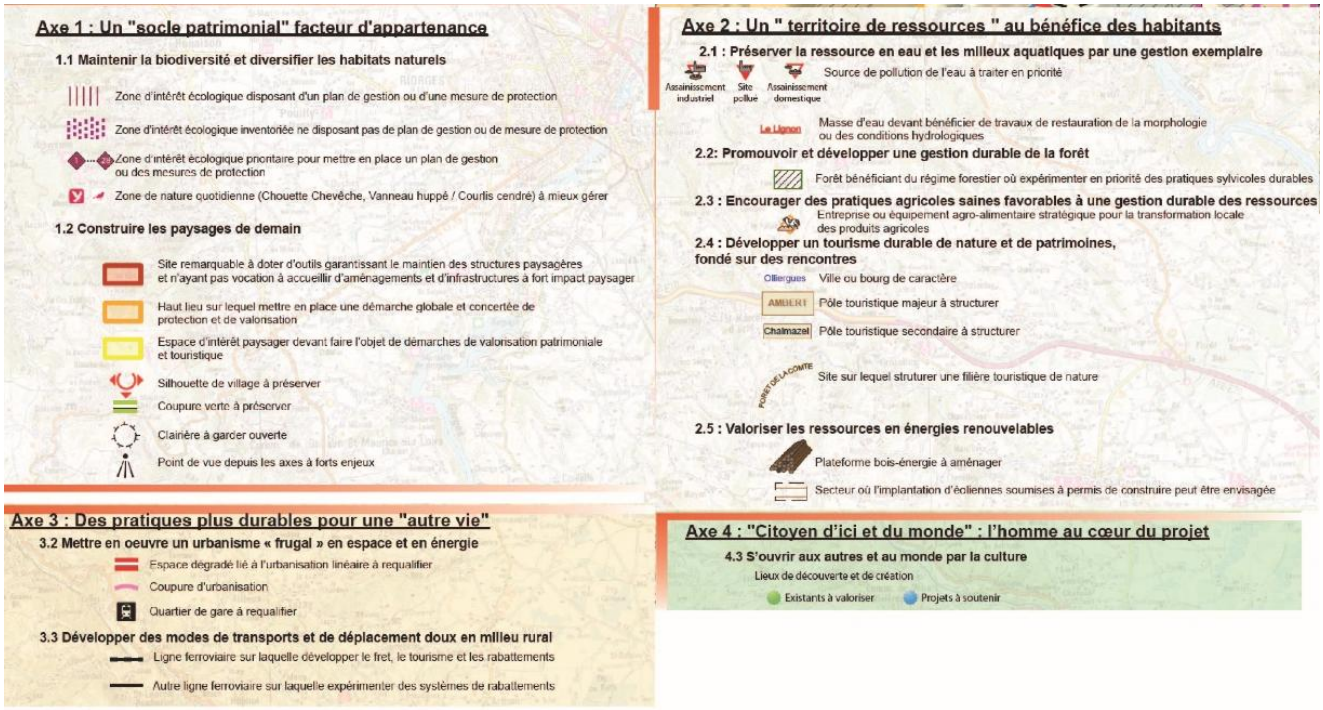


Périmètre du PNR Livradois-Forez *(PNR Livradois Forez)*

Axe 4 : « Citoyens d'ici et du monde », l'Homme au cœur du projet

- ✓ Activer le passage des idées aux actes,
- ✓ Agir pour plus de solidarité,
- ✓ S'ouvrir aux autres et au monde par la culture.





Extrait du Plan de Parc (Parc Naturel Régional Livradois Forez, Charte 2010-2022)

2-2 Les zones naturelles reconnues

Voir le diagnostic Territorial réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale par Eco Stratégie.

2-3 Les présomptions de zones humides

Voir le diagnostic Territorial réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale par Eco Stratégie.

2-4 Les fonctionnalités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB)

Voir le diagnostic Territorial réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale par Eco Stratégie.

3- LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

3-1 L'eau

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le (SDAGE) Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté de la préfète coordinatrice de bassin le 18 mars 2022 et porte sur la période 2022-2027. Il est en vigueur depuis le 4 avril 2022, lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française.

L'objectif ambitieux que le comité de bassin s'était donné en 2016 était de 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. C'est pourquoi le comité de bassin propose de maintenir l'objectif initialement fixé :

- En concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10 % proches du bon état pour une progression rapide à courte échéance ;
- En faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état.

Pour répondre à ce projet, différents objectifs ont été mis en avant pour la nouvelle période 2022-2027 :

- **Repenser les aménagements des cours d'eau :**
  - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux ;
  - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
  - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques ;
  - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau ;
  - Limiter et encadrer la création de plans d'eau ;
  - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ;
  - Favoriser la prise de conscience.
- **Réduire la pollution par les nitrates :**
  - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin-versant de la Loire ;
  - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux ;
  - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires ;
  - Améliorer la connaissance.
- **Réduire la pollution organique et bactériologique :**
  - Poursuivre la réduction des rejets ponctuels des polluants organiques et notamment du phosphore ;
  - Prévenir les apports de phosphore diffus ;
  - Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées ;
  - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme ;
  - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes.
- **Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides :**
  - Réduire l'utilisation des pesticides ;
  - Aménager les bassins-versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses ;
  - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques ;
  - Développer la formation des professionnels ;
  - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides ;
  - Améliorer la connaissance.
- **Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants :**
  - Poursuivre l'acquisition des connaissances ;
  - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives ;
  - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations.
- **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau :**
  - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable ;
  - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages ;

- Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages ;
- Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages ;
- Réserver certaines ressources à l'eau potable ;
- Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales ;
- Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants.

- **Maîtriser les prélèvements d'eau :**
  - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau ;
  - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage ;
  - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin ;
  - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal ;
  - Gérer la crise.
- **Préserver les zones humides :**
  - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration ;
  - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats ;
  - Mettre en valeur le patrimoine halieutique ;
  - Contrôler les espèces envahissantes.
- **Préserver le littoral :**
  - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition ;
  - Limiter ou supprimer certains rejets en mer ;
  - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade ;
  - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle ;
  - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de pêche à pied de loisir ;
  - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement ;
  - Améliorer la connaissance des milieux littoraux ;
  - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins.
- **Préserver les têtes de bassin-versant :**
  - Restaurer et préserver les têtes de bassin-versant ;
  - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin-versant.
- **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques :**
  - Des SAGE partout où c'est « nécessaire » ;
  - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau ;
  - Renforcer la cohérence des politiques publiques ;
  - Renforcer la cohérence des SAGE voisins ;
  - Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau ;
  - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux.
- **Mettre en place des outils réglementaires et financiers :**
  - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau ;
  - Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau.
- **Informer, sensibiliser, favoriser les échanges :**
  - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées ;
  - Favoriser la prise de conscience ;
  - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau.

Le territoire de la commune de Sembadel s'inscrit sur trois masses d'eau souterraines :

- ✓ **« Madeleine BV Allier » (n°FRGG143),**
- ✓ **« La Loire de sa source à Bas-en-Basse » (n°FRGG103),**
- ✓ **« Margeride BV Allier » (n°FRGG049).**

Le territoire est également concerné par 2 masses d'eaux superficielles :

- ✓ **FRGR0242 : « La Senouire et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier »,**
- ✓ **FRGR0154 : « La Borne et ses affluents depuis la source jusqu'à Polignac ».**

Les objectifs d'atteinte du bon état, fixés par le document d'orientations du SDAGE, sont présentés dans le tableau ci-dessous pour les deux types de masses d'eau.

Type de masse d'eau	Masse d'eau	Objectif / Date de l'objectif d'atteinte du bon état
Souterraine	FRGG143 Madeleine BV Allier	Bon état 2015
Souterraine	FRGG103 La Loire de sa source à Bas en Basset	Bon état 2015
Souterraine	FRGG049 Margeride BV Allier	Bon état 2015
Type de masse d'eau	**Masse d'eau**	**Objectif / Date de l'objectif d'atteinte du bon état**
Superficielle	FRGR0242 La Senouire et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier	Bon état 2021
Superficielle	FRGR0154 La Borne et ses affluents depuis la source jusqu'à Polignac	Bon état 2021

Etat des masses d'eau au niveau du territoire communal (source : SDAGE Loire-Bretagne)

Par ailleurs, Sembadel est concerné par trois SAGE :

- ✓ **SAGE Dore** (1,03 % de la commune concernée),
- ✓ **SAGE Haut-Allier** (86,20 % de la commune concernée),
- ✓ **SAGE Loire Amont** (12,75 % de la commune concernée),

Les enjeux du SAGE définis par le SDAGE Loire –Bretagne sont :

- ✓ La lutte contre l'eutrophisation,
- ✓ La protection des ressources en eaux potabilisables,
- ✓ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource,
- ✓ La protection des milieux aquatiques et de l'écologie,
- ✓ La restauration de la circulation piscicole,
- ✓ La gestion des ouvrages hydrauliques

- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dore**

La commune est concernée par le SAGE Dore, approuvé le 7 mars 2014 par arrêté inter-préfectoral. Le bassin versant de la Dore s'étend sur trois départements d'Auvergne-Rhône-Alpes et 104 communes. Néanmoins, il concerne moins de 1% du territoire de Sembadel.

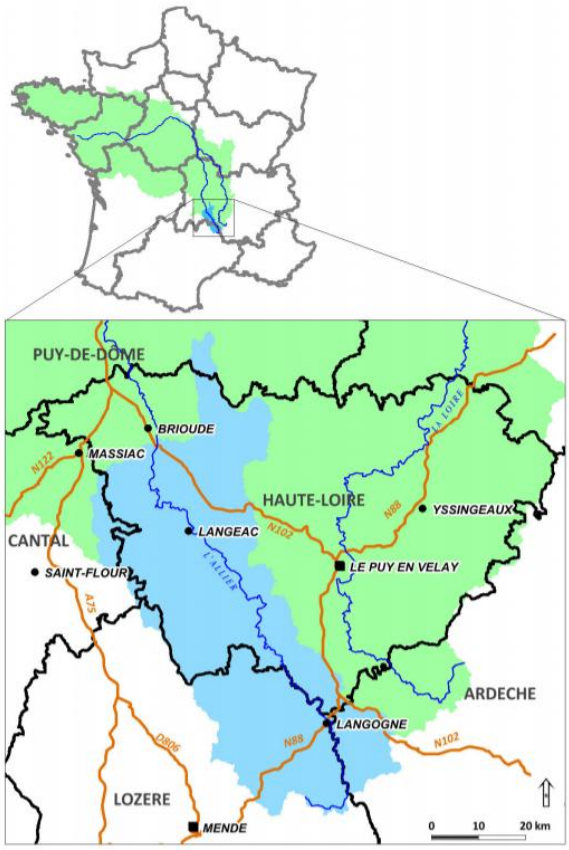
Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE précise les enjeux du territoire :

	ENJEUX	OBJECTIFS
Gouvernance, Cohérence et Organisation	Qualité des Eaux	Atteindre le bon état de la masse d'eau souterraine Alluvions Allier Amont et Madeleine Bassin Versant de l'Allier sur le territoire du SAGE Dore Réduire les pollutions organiques et arnéliorer la qualité des eaux de baignade Atteindre le bon état chimique des eaux Connaître et maîtriser les risques induits par les sédiments du lac de Sauviat Restaurer l'état sanitaire de la Dore
	Qualité des Milieux	Construire une culture commune du bon fonctionnement de la Dore Restaurer la dynamique fluviale de la Dore Préserver la qualité des milieux riverains de la plaine alluviale de la Dore Améliorer la continuité écologique des cours d'eau Retrouver une ripisylve fonctionnelle et diversifiée Atteindre et maintenir le bon état écologique des masses d'eau Mieux gérer les activités utilisatrices des cours d'eau Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin Favoriser la prise de conscience pour la préservation des têtes de bassin Améliorer la connaissance des zones humides Assurer la gestion et la protection des zones humides et de la biodiversité
	Gestion quantitative (rareté)	Améliorer la gestion des ressources en eau sur les bassins Credogne et Durolle Economiser l'eau
	Inondations	Réduire la vulnérabilité aux inondations

SAGE Dore, PAGD

- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Haut-Allier**

Plus de 86% du territoire de Sembadel est concerné par le SAGE Haut-Allier. Ce dernier porte sur 160 communes, représentant une superficie totale de 2 680 km² (périmètre arrêté le 18 février 2016).



Le SAGE port sur les enjeux suivants :

Enjeux		Déclinaison des enjeux
1	**Amélioration de la gestion des barrages en faveur des milieux aquatiques et des usages existants**	- Amélioration de la gestion hydraulique - Amélioration de la qualité de l'eau restituée par Naussac lors du soutien des étiages - Restauration de la fonctionnalité de l'axe de migration "Allier" pour les poissons migrateurs - Amélioration de la continuité sédimentaire - Amélioration de la concertation et de l'information entre les gestionnaires des barrages et les autres usagers en aval
2	**Maîtrise des pollutions afin de répondre aux exigences des milieux aquatiques et des activités existantes**	- Réduction / maîtrise des pollutions par les substances dangereuses - Réduction / maîtrise des pollutions domestiques - Réduction / maîtrise des pollutions agricoles
3	**Amélioration de la gestion quantitative des ressources en eau**	- Conciliation des prélèvements en eau avec les ressources disponibles et les exigences biologiques - Amélioration de la gestion collective de l'eau afin de promouvoir des économies - Protection des ressources en eau pour l'alimentation en eau potable
4	**Amélioration des connaissances, la préservation et la restauration du rôle fonctionnel, et de l'intérêt patrimonial des zones humides et des têtes de bassin versant**	- Amélioration des connaissances sur les zones humides - Protection des sites à fort intérêt - Préservation des têtes de bassin versant
5	**Amélioration de la qualité hydromorphologique des cours d'eau en faveur des espèces biologique aquatiques**	- Restauration de manière stratégique de la fonctionnalité des axes de migration piscicoles - Amélioration de la qualité morphologique des cours d'eau - Amélioration de la continuité sédimentaire
6	**Maintien ou l'amélioration de la valeur paysagère et écologique des milieux naturels**	- Préservation ou amélioration de la qualité paysagère des milieux naturels - Amélioration de la fonctionnalité écologique des espaces forestiers et agricoles - Préservation ou restauration des corridors écologiques - Lutte contre les espèces nuisibles et/ou invasives
7	**Production d'une petite hydroélectricité compatible avec les milieux aquatiques et les usages existants**	- Amélioration de la continuité écologique - Amélioration des débits nécessaires à la vie biologique - Entretien des dispositifs de franchissement - Amélioration du mode d'exploitation et de production en faveur des milieux aquatiques
8	**Gestion des risques d'inondation en favorisant la réduction de la vulnérabilité**	- Amélioration de la conscience et de la culture du risqué - Arrêt de l'extension de l'urbanisation en zones inondables - Réduction de la vulnérabilité des habitations et des infrastructures existantes - Diminution de l'intensité des crues en favorisant le ralentissement de l'eau

Augmentation du poids de l'enjeu

SAGE Haut-Allier, PAGD

- **<u>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire Amont</u>**

Le territoire du SAGE Loire-Amont s'étend sur une superficie de 2 635 km², soit 173 communes et 140 000 habitants. Il est organisé autour de cinq thématiques : gestion quantitative et partage de la ressource ; ouvrages hydroélectriques et microcentrales ; qualité biologique et fonctionnelle des milieux ; qualité physico-chimique des eaux ; crues et inondations.

Le SAGE Loire Amont a validé plusieurs enjeux :

- ✓ Préserver la ressource en eau en quantité suffisante et assurer une répartition entre les milieux aquatiques et les usages humains,
- ✓ Concilier le fonctionnement de l'ouvrage de Montpezat et la protection des milieux aquatiques,
- ✓ Concilier le fonctionnement et le développement de la petite hydraulique,
- ✓ Protéger, préserver et restaurer les zones humides,
- ✓ Améliorer l'état morphologique des cours d'eau et promouvoir une gestion des usages plus respectueuse des milieux aquatiques,
- ✓ Rétablir la continuité écologique,
- ✓ Lutter contre les espèces envahissantes,
- ✓ Veiller à ce que les activités touristiques et leur développement se fassent dans le respect des milieux aquatiques,
- ✓ Améliorer la qualité physico-chimique des eaux du bassin,
- ✓ Savoir mieux vivre avec les crues.

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

SAGE Loire Amont, PAGD

- **Le contrat de restauration et d'entretien de la Borne**

Le contrat de restauration et d'entretien de la Borne a été mis en œuvre par le SICALA et portait sur la période 2003-2011. Son bilan fait état d'une amélioration de la qualité des milieux, et d'une restauration des secteurs enrésinés et des ripisylves à poursuivre dans la mesure où leur restauration présente un réel intérêt.

- **Le contrat territorial de la Borne**

Le contrat territorial de la Borne porte sur la période 2015-2019 et mené par le SICALA. Il vise à améliorer la qualité de l'eau sur le bassin et s'organise en 3 volets d'actions :

- ✓ La gestion des pollutions diffuses,
- ✓ La gestion des milieux aquatiques,
- ✓ La communication et la sensibilisation autour des problématiques territoriales.

3-2 L'agriculture

Se reporter aux thématiques « Agriculture » en partie « Activités Economiques » du Diagnostic Territorial et « Espaces agricoles » en partie « Occupation des sols » de l'Etat Initial de l'Environnement.

3-3 La qualité de l'air et l'énergie

- **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'Auvergne**

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'Auvergne a pour objectif de définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Ce schéma est un document stratégique institué par la Loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II. Son élaboration est confiée aux Préfets de région et aux Présidents des Conseils régionaux. En Auvergne, il a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012.

Il intègre le schéma régional des énergies renouvelables et le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) approuvé par l'arrêté n°2000/SGAR/CB/N°121 le 7 septembre 2000. Il constitue la déclinaison régionale du plan particules.

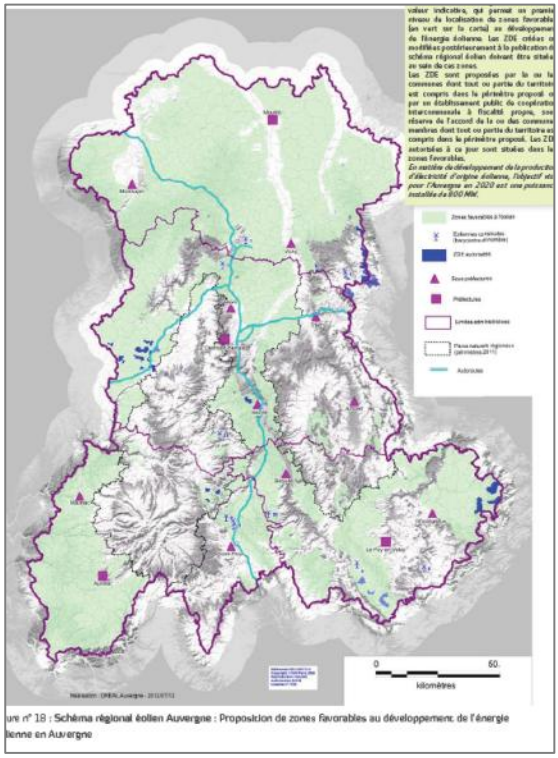
Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités d'élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant de connaître et caractériser la situation de référence de la région, d'établir des orientations et des objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 voire 2050 :

- Des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- Des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air,
- Des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Aux termes de l'article 90 de la Loi Grenelle II, chaque SRCAE comprend également une annexe intitulée « Schéma Régional Eolien », qui définit les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, et où devront être situées les propositions de Zone de Développement de l'Eolien (ZDE). Ce dernier a été annulé par l'arrêt du 3 mai 2016 de la Cour administrative d'appel de Lyon.

Les SRCAE ont donc notamment pour rôle de définir les objectifs que les régions se fixent en matière d'énergies renouvelables sur leur territoire et déterminer ainsi leur contribution à **l'atteinte de l'objectif national de 23 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020.**

La traduction des engagements dans le SRCAE de l'Auvergne prend en compte les spécificités du territoire et cible notamment une **production d'énergies renouvelables équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020.**



Extrait du Schéma régional éolien d'Auvergne : proposition de zones favorables au développement de l'énergie éolienne en Auvergne

- **Plan Climat-Energie Territorial (PCET)**

Le PCAET est un outil définissant à l'échelle d'un territoire donné les actions à mettre en place pour répondre aux enjeux et objectifs en matière de climat et d'énergie. Document qui se veut être opérationnel et stratégique, il vise une prise en compte intégrale de la problématique climat-air-énergie en agissant sur une diversité d'axes :

- ✓ La réduction des émissions de GES ;
- ✓ L'adaptation au changement climatique ;
- ✓ La sobriété énergétique ;
- ✓ La qualité de l'air ;
- ✓ Le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET s'impose aux documents d'urbanisme et PLU. Aussi, il peut être mobilisé afin d'analyser les enjeux climatiques, énergétiques et de qualité de l'air du territoire dans le cadre de l'élaboration des diagnostics et rapports de présentation du PLU.

Sembadel est concerné par les **PCET de la région Auvergne-Rhône-Alpes et du Conseil Départemental de la Haute-Loire**. Ce dernier vise uniquement à lutter contre le changement climatique « en interne », et instaure donc un programme d'action propre à ses services et non à l'ensemble du territoire départemental. Ce PCET est structuré en deux volets (atténuation et adaptation), eux-mêmes déclinés en huit enjeux principaux (graphique ci-dessous).



Les enjeux du PCET du département de la Haute-Loire (Haute-Loire, le département)

- **Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Puy-en-Velay**

Le Plan climat ou PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay a été validé auprès des autorités en décembre 2018.
Son rôle est de mettre en œuvre des actions afin :

- de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES),
- d'adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité,
- d'améliorer la gestion de la qualité de l'air et ses effets sanitaires.

Les objectifs quantifiés dans le temps sont basés, au moins, sur les objectifs nationaux et européens suivants :

- Le 3×20 : d'ici 2020
- réduire de 20 % les rejets de CO2,
- réduire de 20 % les consommations énergétiques,
- consommer 20 % d'énergies renouvelables en Europe.
- **Le facteur 4 : d'ici 2050 : diviser par 4 les émissions de GES de la France par rapport à 1990.**

Retenue au titre du dispositif « Territoire à Énergie Positive » (TEPOS), la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay a pour objectif de **réduire ses consommations d'énergie et d'augmenter sa production d'énergie renouvelable afin d'atteindre en 2050 un équilibre entre production et consommation d'énergie renouvelable**.

Ce PCAET est le fruit d'une démarche qui a été initiée deux ans auparavant qui a conduit à la réalisation du diagnostic air-climat-énergie, à l'élaboration d'une stratégie territoriale, et à la co-construction d'un programme d'actions en impliquant tous les acteurs (collectivités, entreprises, agriculteurs, associations…habitants).

Le plan d'actions qui doit être mis en œuvre suit 7 axes :

- patrimoine public
- -énergies renouvelables et récupération
- habitat et logement
- économie circulaire et territoriale
- transport, déplacements et mobilité urbaine
- adaptation aux changements climatiques
- transversalité et synergie

Le Plan Climat Energie Air Territorial a été validé **en décembre 2018**. La collectivité est désormais en phase "d'action" pour agir sur les problématiques suivantes :

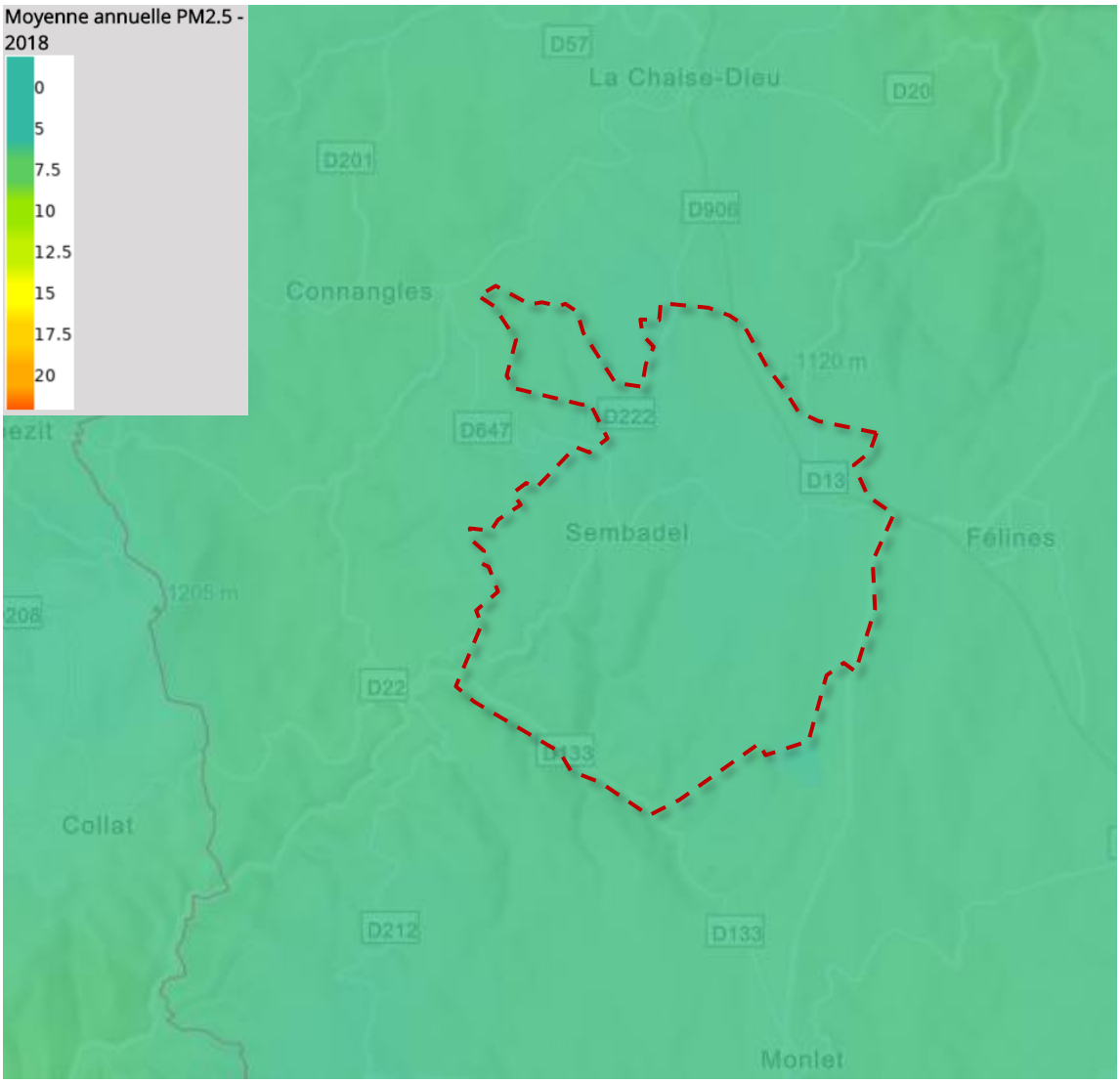
- Les émissions territoriales de gaz à effet de serre et les émissions de polluants de l'air.
- Les consommations énergétiques du territoire.
- Les réseaux de distribution d'énergie.
- Les énergies renouvelables sur le territoire.
- La vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique.

- **Etat des lieux de la qualité de l'air**

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 poursuit les objectifs de rationaliser l'utilisation de l'énergie et de définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. La loi rend obligatoire :

- ✓ La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- ✓ La définition d'objectifs de qualité,
- ✓ L'information du public.

La mesure et le suivi de certains polluants atmosphériques sur la région Auvergne est assuré par ATMO Auvergne-Rhône-Alpes. Le « bilan de qualité de l'air en 2017 – Haute-Loire / Agglomération du Puy-en-Velay » (Atmo Auvergne-Rhône-Alpes) fait état d'un bon état de la qualité de l'air sur la commune de Sembadel. Celui-ci confirme la tendance à l'amélioration de la qualité de l'air observé à l'échelle départementale sur la dernière décennie, imputable aux secteurs résidentiels (renouvellement progressif des appareils de chauffage au bois), du transport routier (renouvellement du parc automobile) et industriels (amélioration des procédés de pollution). En Haute-Loire, les polluants atmospéhriques se concentrent essentiellement le long des principaux axes routiers, autour des agglomérations, et sur la façade Est du département voisine de l'Ardèche (pour l'ozone).



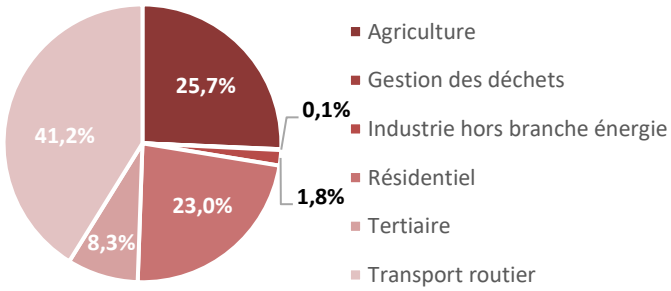
Moyenne annuelle 2017 des particules fines PM2.5, un des polluants traceurs de l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé (Atmo Auvergne-Rhône-Alpes)

- **Emissions de gaz à effet de serre**

Les secteurs agricoles, résidentiels et du transport sont les principaux postes émetteurs de gaz à effet de serre à l'échelle de Sembadel (OREGES-2017). Ce constat est cohérent avec le profil de commune rurale.

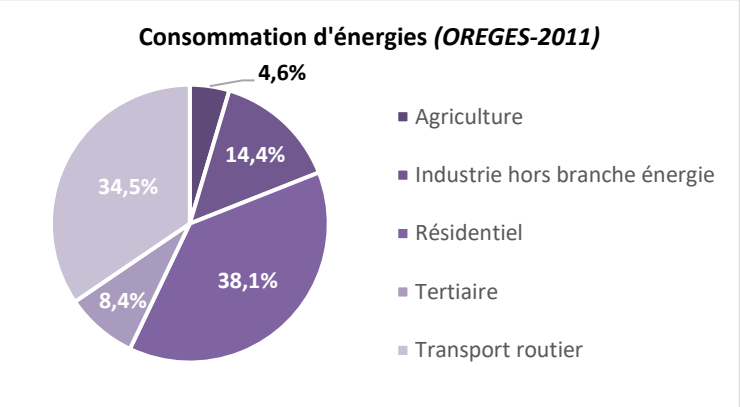
Aussi, **le transport routier constitue l'essentiel des émissions de gaz à effet de serre** (0,75 kteqCO2, soit 41,2% des émissions en 2017). A l'inverse, les secteurs de la gestion des déchets et industriels représentent une part marginale des émissions (1,9% à eux trois).

Emissions de gaz à effet de serre *(OREGES-2017)*



- **Consommation d'énergies**

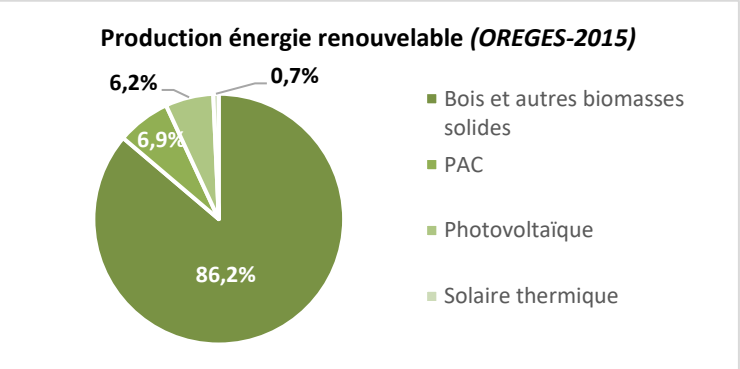
Les consommations d'énergie relèvent principalement des secteurs résidentiels et du transport à l'échelle de la commune. Aussi, alors que le secteur agricole représente 25 % des émissions de gaz à effet de serre, il constitue seulement 4,6% des consommations d'énergie. Aussi, l'industrie représente près de 15% de la consommation d'énergie, en lien avec l'importance de l'activité économique sur la commune.



A Sembadel, il est estimé une consommation d'énergie totale de 8,9 Gwh en 2017 (OREGES-2017). Le secteur résidentiel représente à lui seul une consommation de 3,4 GWh (38% de la consommation).

- **Energies renouvelables**

L'essentiel de la production d'énergies renouvelable à Sembadel est issu du bois énergie (86,2% de la production soit 2 737 MWh), illustrant l'importance de la sylviculture et l'exploitation historique du bois sur le territoire. Aussi, la commune compte quelques **sites d'équipements géothermiques, photovoltaïques et solaires** (2 particuliers ont une installation photovoltaïque), mais représentant une part plus marginale de la production d'énergies renouvelables.



Notons que **l'énergie solaire représente un potentiel important à Sembadel, notamment sur le secteur de la gare**. En effet, bien qu'un unique bâtiment est équipé de panneaux solaires, l'emprise significative du bâti de cette entreprise présente un potentiel certain.

Par ailleurs, un projet de création de centrale de production d'énergie photovoltaïque est actuellement étudié par la commune. Il est en effet envisagé d'installer une centrale de production d'énergie renouvelable sur un terrain communal d'environ 7 ha situé au Nord du bourg (secteur du Champ de l'Arbre), ayant été défriché il y a dix ans, et qui ne présente pas de vocation économique ni de potentiel sylvicole.

4- LES NUISANCES ET LES RISQUES MAJEURS

Sources consultées : georisques.gouv.fr, basol.developpement-durable.gouv.fr, DREAL Auvergne, dossier départemental des risques majeurs approuvé en 2011 et révisé en 2013.

Le risque majeur se caractérise par deux critères :

- Une faible fréquence : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à ignorer le risque majeur que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- Une énorme gravité : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement, nécessité d'un déploiement exceptionnel de moyens de secours matériels et humains.

Les risques majeurs sont classés dans deux grandes catégories, les risques d'origine naturelle (sismique, mouvement de terrain, inondation, feu de forêt, avalanche…) et d'origine technologique (rupture de barrage, industriel, minier, transport de matières dangereuses…).

La commune de Sembadel est concernée par les risques d'inondation, de tempête et grains, radon et de séisme.

4-1 Les risques d'origine naturelle

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1982 :

Type de catastrophe	Date du phénomène	Date de l'arrêté
Poids de la neige – chute de neige	26/11/1982	15/12/1982
Tempête	06/11/1982	18/11/1982

Arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune (prim.net)

- **Le risque d'inondation**

Sembadel n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), et n'est pas considéré comme Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI).

- **Le risque sismique**

Le zonage sismique de la France, en vigueur depuis le 1er mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Le territoire de Sembadel présente un **aléa sismique faible (2 sur 5).**
La loi du 22 juillet 1987 prévoit dans son article 21 que des règles parasismiques soient prises en compte pour certaines catégories de bâtiments fixées par décret du 14 mai 1991. L'arrêté interministériel du 29 mai 1997 fixe les dispositions à prendre en matière de construction parasismique en fonction de leur classification.

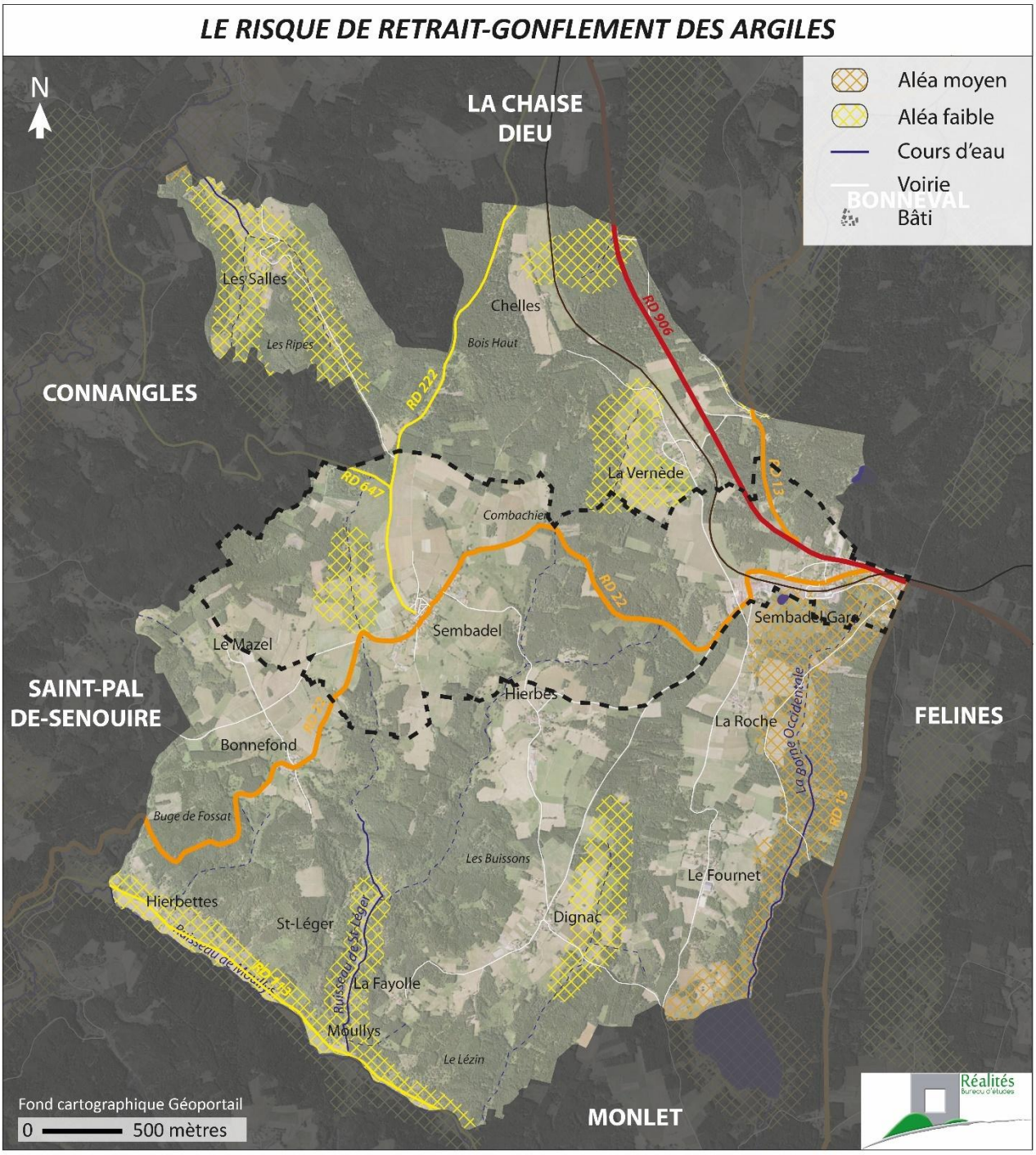
- **Le risque de radon**

Sembadel est classé en **zone de potentiel de catégorie 3 (élevé) concernant le potentiel de radon**. Rappelons que « le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs » (source : IRSN).
Des dispositions constructives peuvent ainsi être recommandées pour la santé (ventilation et étanchéité par rapport au sol).

- **Le risque de retrait gonflement des argiles**

Le risque de retrait-gonflement des argiles est limité sur la commune de Sembadel. **Le niveau d'aléa varie de moyen à faible et concerne des secteurs très localisés en raison de la nature de leurs sols** (notamment les rives des cours d'eau). L'aléa le plus fort se concentre sur une fine bande longeant la Borne Occidentale. Des poches, en aléa faible, occupent ponctuellement le reste de la commune.

Notons que sur le périmètre de la carte communale partielle, seule la frange Sud de Sembadel Gare est concernée par un risque moyen de retrait-gonflement des argiles. Le Bourg n'est quant à lui pas concerné par ce risque.



4-2 Les risques technologiques

- **Les nuisances sonores**

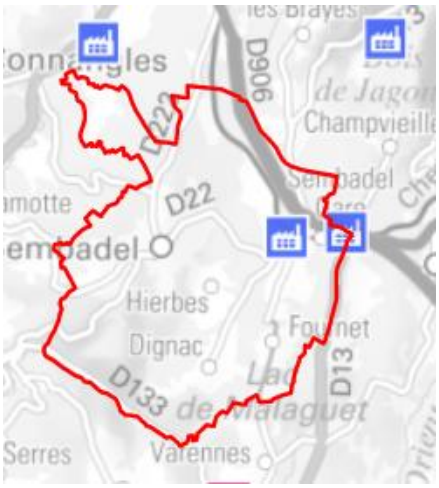
La commune de Sembadel n'est pas concernée par les nuisances sonores au titre des arrêtés DDEA 2009-249 et DDEA 2009-250 du 23 décembre 2009 portant classement sonore des voies routières de statut autoroutes, routes nationales, route départementale et voie communale du département de la Haute-Loire.

Néanmoins, la circulation, notamment de poids lourds, demeure importante que la RD 906 et le secteur de Sembadel Gare, et peut être source de nuisances.

- **Installations classées et risque technologique**

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation est recensée à Sembadel.

Il s'agit de **l'entreprise Filaire, à Sembadel Gare**. Elle correspond à une activité de sciage et rabotage du bois, hors imprégnation (géorisques, base des installations classées).

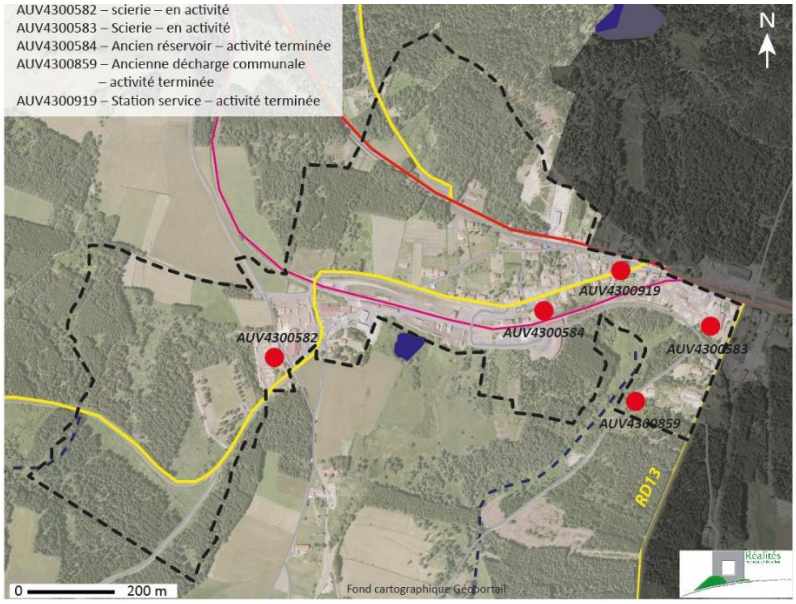


ICPE (géorisques)

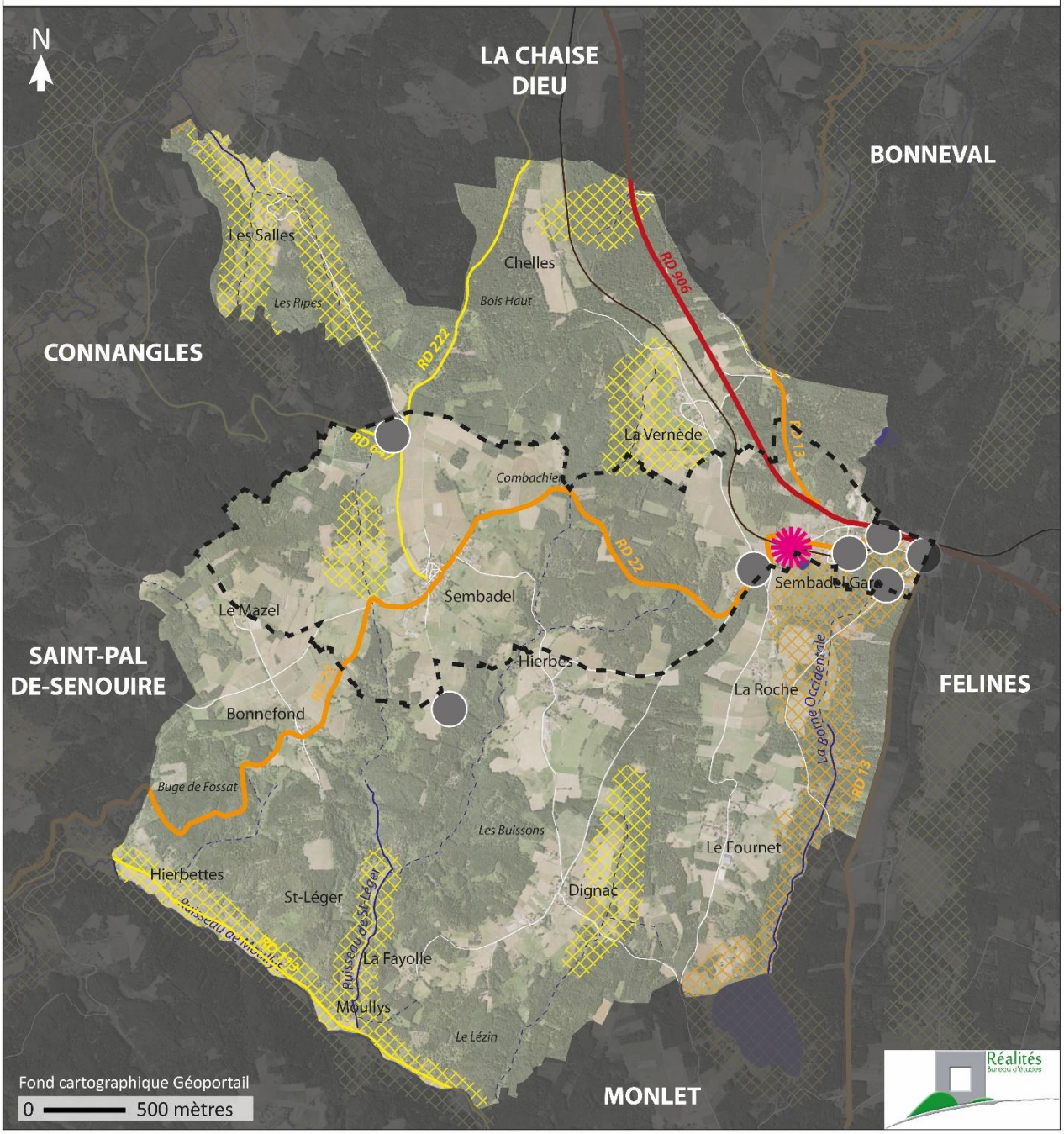
- **Sites et sols pollués**

Sembadel n'est concerné par **aucun site pollué ou anciennement pollué** (BASOL).
Sept anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ont été recensés sur la commune, dont 5 à Sembadel Gare, soulignant l'activité industrielle historique sur le territoire. Il s'agit de sites où l'activité pratiquée a pu donner lieu à la présence de polluants dans le sol et les eaux souterraines :

- ✓ AUV4300917 – Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères ;
- ✓ AUV4300918 – Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères ;
- ✓ AUV4300919 – Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé ;
- ✓ AUV4300583 – Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation (en activité) ;
- ✓ AUV4300859 – Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères ;
- ✓ AUV4300584 – Stockage de produits chimiques ;
- ✓ AUV4300582 – Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis... (en activités) ;



SYNTHESE DES RISQUES

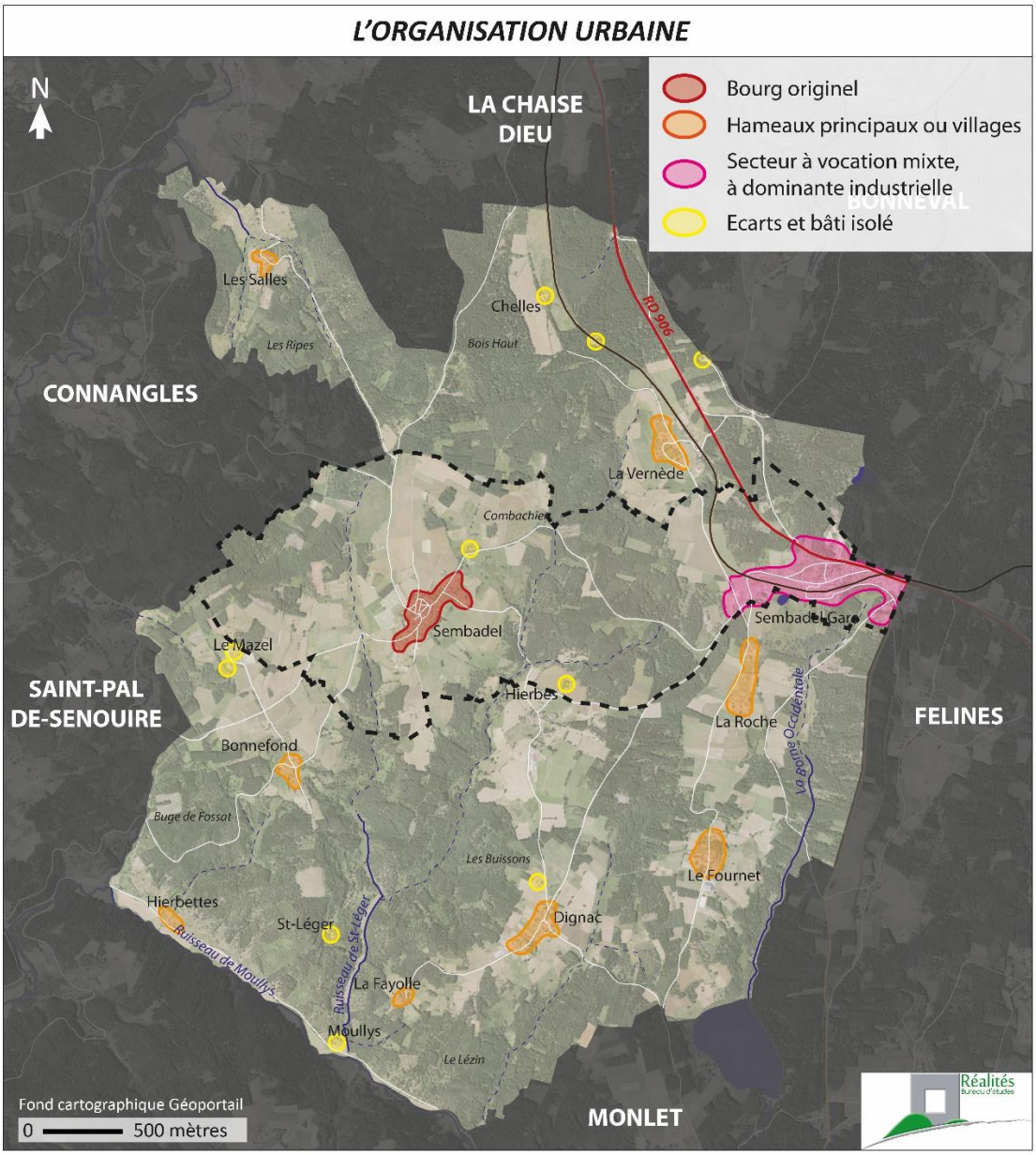


5- ORGANISATION URBAINE

5-1 Le tissu urbain

Le tissu urbain de Sembadel s'organise à partir **d'un bourg ancien, autour duquel quelques villages et hameaux,** souvent d'origine agricole, se sont formés (Les Salles, la Vernède, la Roche, le Fournet, Hierbes, Dignac, Saint Léger et Bonnefond). On retrouve également quelques regroupements ponctuels et bâtiments isolés de manière dispersée sur l'ensemble du territoire communal. Cependant, le tissu urbain demeure assez peu dispersé du fait d'un relief marqué et de petites voies de communication.

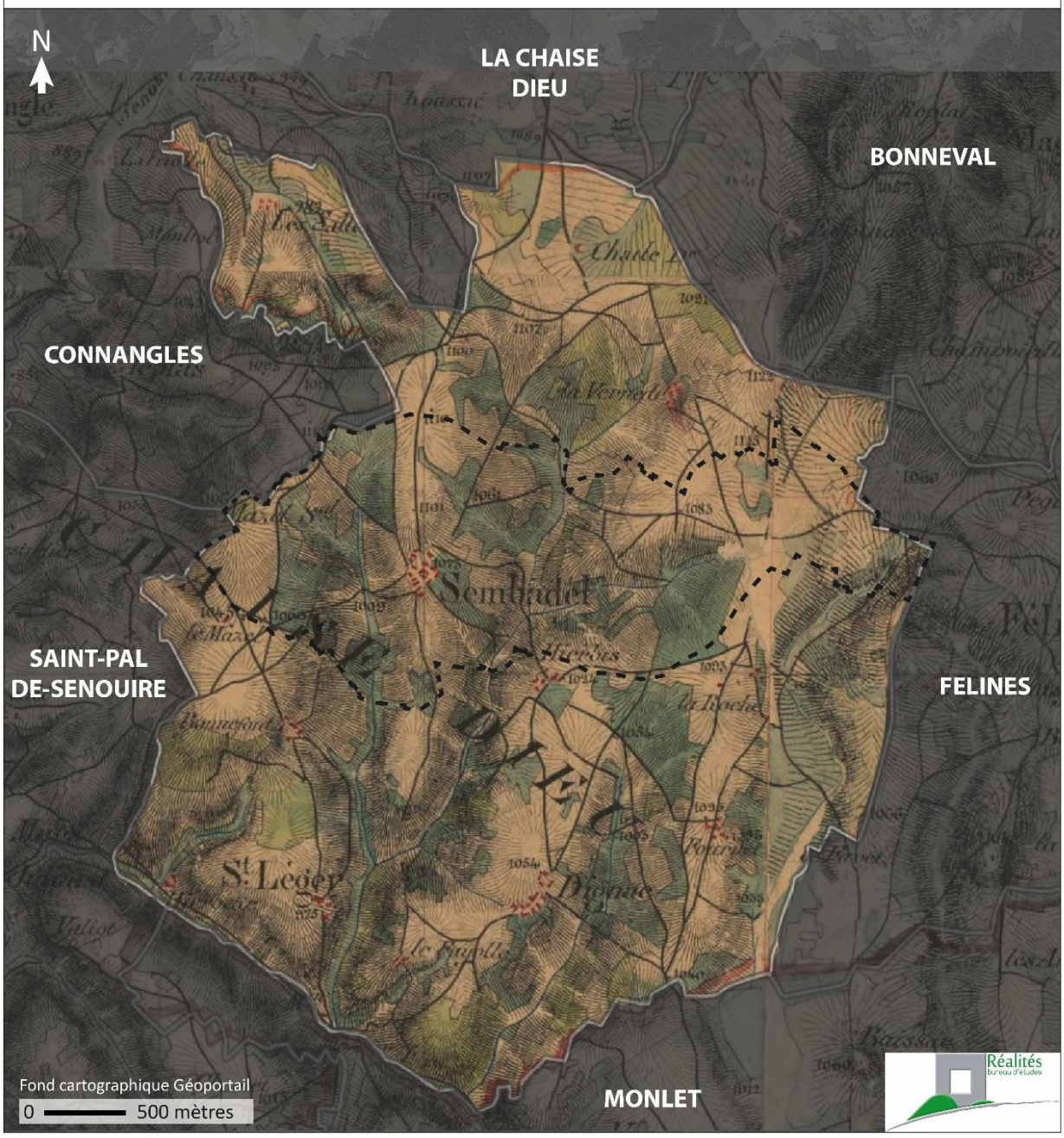
Par ailleurs, Sembadel est caractérisé par un secteur urbain de taille importante, à **Sembadel Gare.** Ce dernier, qui s'est organisé autour de la gare et le long de la RD 906, constitue une emprise importante en limite Nord-Est de la commune. Il s'est développé de manière plus récente, au coup par coup, et présente une vocation mixte, à dominante industrielle. Sembadel Gare est marqué par la présence de la scierie Filaire, qui représente une emprise significative sur ce secteur.



Cette organisation demeure très ancienne. En effet, au regard de la carte de l'Etat-Major (1820-1866), on observe que la commune était déjà organisée autour de l'actuel bourg, avec son église notamment. Quelques habitations anciennes et lieux dits ont également perdurés depuis 1831. Aussi, les hameaux les plus importants ont une existence très ancienne et ont conservé une partie de leur organisation passée. Aussi, la carte de l'Etat-Major confirme le **développement récent de Sembadel Gare**, ce dernier n'étant pas existant en 1866.

Notons que seuls le Bourg et Sembadel Gare sont inscrits au sein du périmètre de la carte communale partielle. L'étude de l'organisation urbaine traitera uniquement de ces deux secteurs spécifiques.

CARTE DE L'ETAT MAJOR



5-2 Le bourg

La carte d'Etat-major (1820-1866) témoigne de l'implantation historique de l'habitat dans le Bourg. Par ailleurs, elle souligne une **implantation historiquement concentrique autour de l'église**. Le bourg s'est ensuite étoffé à la fin du XIX^{ème} siècle et début du XX^{ème} siècle de manière **plus linéaire**, à partir du tissu urbain originel. Ce dernier a ensuite connu un **développement très limité jusqu'à aujourd'hui**, et s'est peu étoffé, même de manière linéaire.

Il en résulte un bâti essentiellement ancien, parfois dégradé. Ce dernier présente des formes hétérogènes, l'essentiel des bâtiments présentant des hauteurs comprises entre le R+1 et R+2. Aussi, le bourg est caractérisé par un tissu urbain très dense, notamment au sein de l'enveloppe originel, limitant l'attractivité de ce bâti et donc les opérations de reprise.



Carte de l'Etat-Major, photographie aérienne de 1950-1965 et photo aérienne actuelle









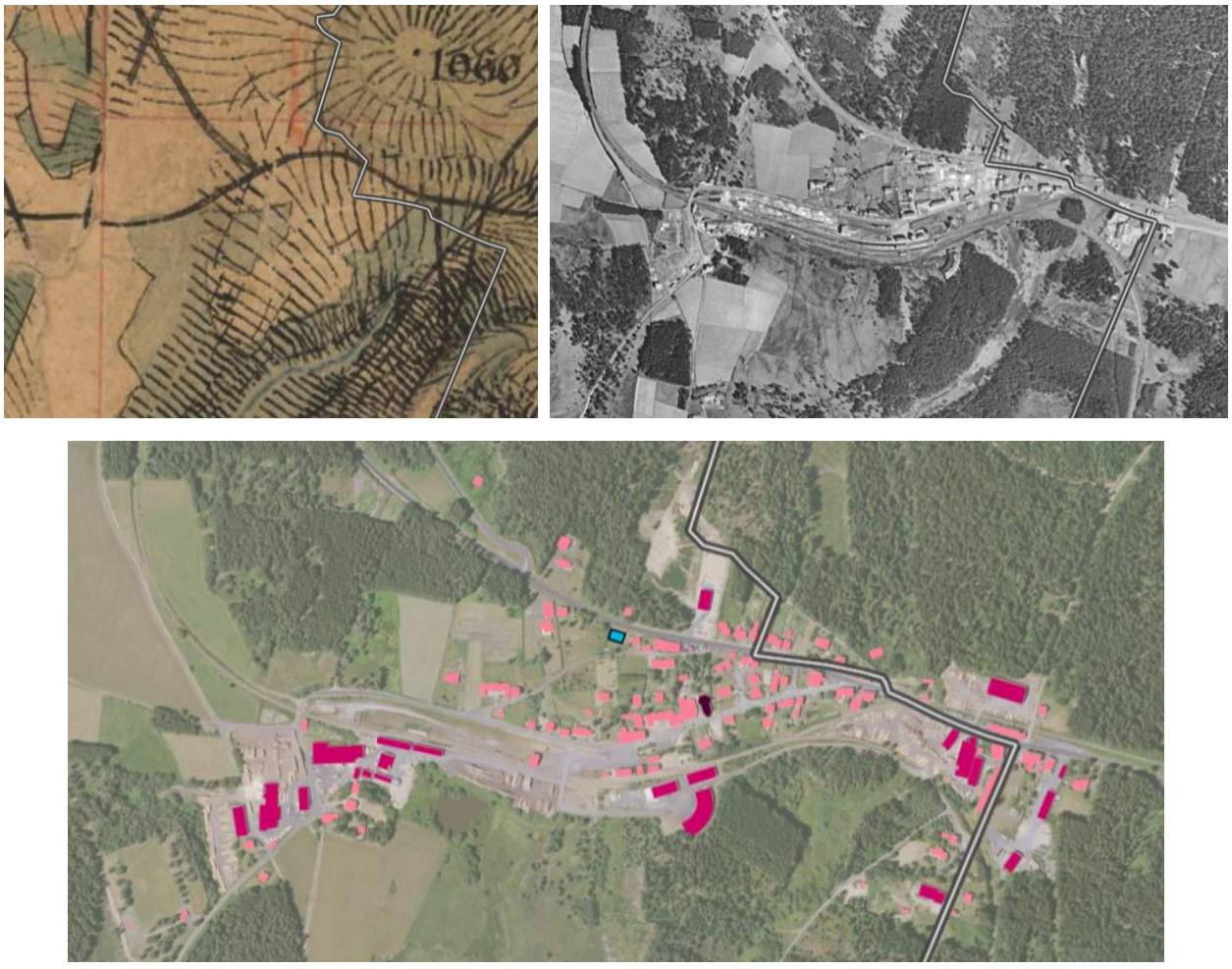


5-3 Sembadel Gare

Comme mentionné ci-dessous, **Sembadel Gare s'est développé à l'époque moderne, à la suite l'aménagement de la voie ferrée et de la gare, en 1902**. En effet, ce secteur évoluait dans un contexte uniquement boisé à la fin du XIX^{ème} siècle.

Sembadel Gare s'est développé du fait de l'avènement du train en 1902, année durant laquelle la connexion de Sembadel à la ligne de Craponne-sur-Arzon a été réalisée. Cette opération s'inscrivait dans le projet de Grand Transversal Lyon – Bordeaux, qui ne sera néanmoins jamais achevé (tronçons Bonson – Montrond et Sembadel – Massiac non réalisés). **Les services voyageurs ont cessé en 1969 et les services fret en 1987.** En 1976 des problèmes sur un tunnel ont entrainé la coupure de la ligne Bonson/Sembadel en deux tronçons. Par ailleurs, le 30 Janvier 1990, la cessation de la desserte de la tuilerie de Saint-Marcelin-en-Forez a mis un point final à l'histoire du Bonson/Sembadel. Grâce aux actions d'une association locale, la ligne a pu être sauvegardée et **mise en service touristique à partir de 2005**. Chaque année, 10 à 15 000 personnes utilisent la ligne pendant la période estivale.



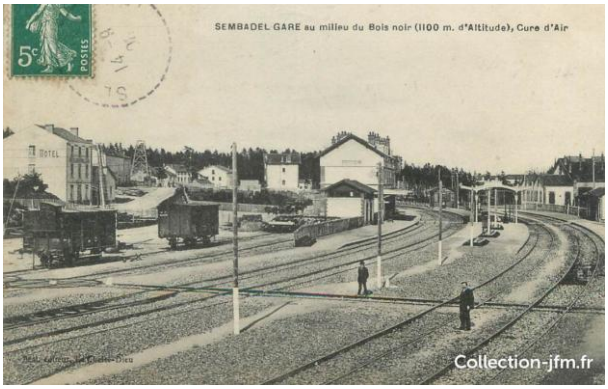


Carte de l'Etat-Major, photographie aérienne de 1950-1965 et photo aérienne actuelle

Sembadel Gare a connu un **développement plus linéaire, le long de la voie ferrée**, et au coup par coup. Bien que la **vocation industrielle** se soit rapidement affirmée par l'installation d'activités liées à la ressource bois, quelques logements se sont implantés sur ce secteur, en retrait de la voie ferrée.

L'organisation actuelle de Sembadel Gare est héritée de sa forme historique. Il en demeure ainsi une forme allongée, linéaire. La présence de nombreuses dents creuses au sein de ce secteur, le long de la voie ferrée, mais également de commerces, est un marqueur fort du dynamisme économique et de l'importance du transport ferroviaire à Sembadel Gare dans la première moitié du XX^{ème} siècle. Des logements, plus récents (sous forme individuelle ou de type maison ouvrière), se sont implantés à partir des années 1960.

Aujourd'hui, Sembadel Gare conserve une **vocation économique forte**, marqué par la présence de l'entreprise Filaire. Par ailleurs la zone présente un bâti ancien en pierre, aux hauteurs comprises entre le R+1 voir R+2+combles, et caractérisé par la présence d'encadrements de fenêtres et de pierres d'angles. Par ailleurs, une architecture « disparate » est observée à Sembadel Gare, en lien avec la vocation mixte de la zone, à la fois industrielle, commerciale et résidentielle.









Collection-jfm et archives départementales







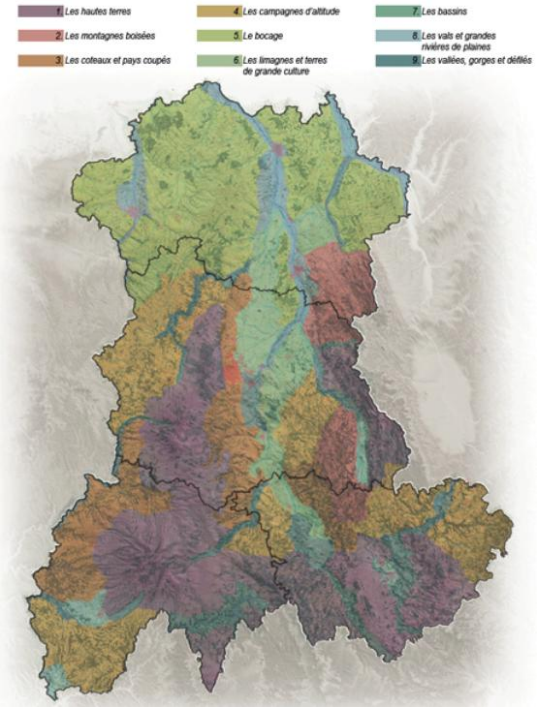




6- ANALYSE DU PAYSAGE

6-1 Les grands ensembles paysagers

Sources consultées : Atlas des paysages d'Auvergne (DREAL), SCoT



L'Atlas des paysages d'Auvergne de la DREAL définit 7 grandes familles de paysage dans le département de la Haute-Loire. La commune de Sembadel appartient à celle des **Montagnes Boisées, et plus particulièrement à l'ensemble paysager du Haut-Livradois.**

Ce dernier « *s'apparente […] aux autres plateaux granitiques de l'Auvergne : horizons vallonnés, maisons de granite, petites parcelles de culture, prairies humides, sapinières et pinèdes… mais ils s'en distinguent par une grande dominante forestière et une organisation des lieux de vie en clairières agricoles. Seuls quelques fonds de vallées plus ou moins larges demeurent plus ouverts, pâturés ou cultivés* » (paysages Auvergne Rhône-Alpes).

De manière plus précise, l'Atlas des paysages d'Auvergne de la DREAL définit 11 unités paysagères caractérisant le département de la Haute-Loire. **Sembadel est situé au cœur du plateau de la Chaise-Dieu**. Les identités paysagères suivantes ont été définies pour cette unité (inventaire départemental des paysages de Haute-Loire) :

- ✓ Paysages de plateaux granitiques surcreusés de petits bassins -têtes de vallées- et découpés sur leurs franges par de profondes gorges reliant au bassin de la Loire pour le plateau de Craponne, à celui de l'Allier pour le plateau de La Chaise-Dieu.
- ✓ Plateau de la Chaise-Dieu à dominante forestière (sapins, épicéas, douglas, pins sylvestres), espaces agricoles réduits à l'état de clairière.
- ✓ Paysages forestiers de qualité diverse : arbres grandioses, forêt aérée, sous-bois riches, et plantation serrée, monospécifique, sans entretien, impénétrable.
- ✓ Paysages fermés s'ouvrant ponctuellement sur les clairières, rares points de vue sauf sur la frange Ouest au-dessus de la plaine brivadoise.
- ✓ Plateau de Craponne mi-agricole mi-forestier, trame parcellaire très visible dans le paysage, composée de petites parcelles de prairies et de bois de pins sylvestres. Grands massifs forestiers sur les versants des gorges formant de grandes plaques qui épousent les formes. Aux rebords du plateau, vues lointaines, dominantes, plongeantes, sensation d'espace.
- ✓ Habitat dispersé allant de la ferme isolée au bourg de taille modeste (La Chaise-Dieu)
- ✓ Nombreux villages perçus en silhouette, relations visuelles entre villages.
- ✓ Modèle de la ferme bloc décliné en granit, petite taille.

Ces motifs paysagers sur le territoire de la commune de Sembadel :



Par ailleurs, cet atlas décrit les motifs paysagers liés au c**omplexe industriel de l'exploitation du bois et de son acheminement par la voie ferrée.** A ce titre, il est notamment précisé pour Sembadel Gare que *« Sembadel-Gare est un village organisé autour d'une grande plateforme ferroviaire. Une grosse scierie occupe l'ensemble des espaces publics. La route départementale 906 traverse ce village au cœur de la forêt du Haut-Livradois. Il ressemble à un village du far-west. Le quartier de la gare va faire l'objet d'un aménagement avec deux problématiques principales : la sécurité de la route départementale (trafic des grumiers) et l'exploitation des bois (scierie). »*



Paysages Auvergne Rhône-Alpes

A l'échelle du SCOT du Pays du Velay, huit grandes entités paysagères ont été identifiées. Les plateaux dessinent cinq unités et deux unités sont liée à la traversée de la Loire. Sembadel est située au sein du **plateau de la Chaise-Dieu.** Ce dernier est caractérisé par les motifs suivants :

- ✓ Des clairières, héritées d'une implantation historique des sites casadéens,
- ✓ Une évolution des pratiques et politiques agricoles, ayant entrainé une avancé de la forêt et une fermeture des paysages,
- ✓ Une logique de plantation en « timbre-poste » au milieu des clairières, fragmentant l'espace,
- ✓ Des villages et hameaux implantés de manière regroupée au centre de la clairière.

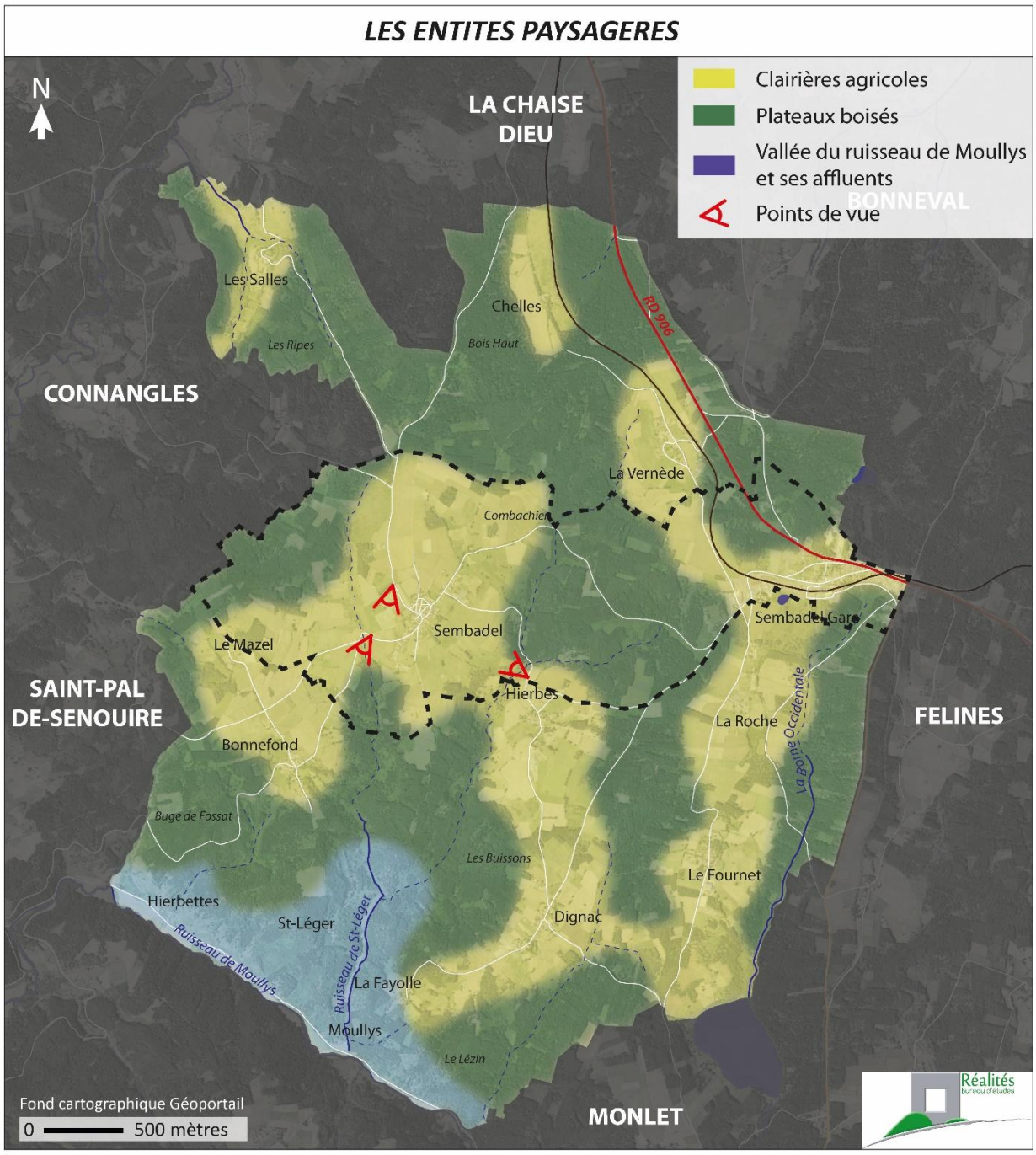


6-2 Paysage à l'échelle du territoire communal

Trois unités paysagères se dégagent à l'échelle du territoire :

- Les clairières agricoles
- Les plateaux boisés
- La vallée du ruisseau de Moullys et ses affluents,

Bien que la topographie soit principalement vallonnée, la prédominance des espaces boisés a entrainé une fermeture progressive des paysages, notamment le long des axes principaux de communication. De ce fait, Sembadel ne présente que peu de points de vue sur le grand paysage. Ces derniers sont majoritairement présents depuis les points hauts de la clairière agricole.



- **Les plateaux boisés**

Cette unité paysagère représente la majeure partie de la commune, Sembadel évoluant dans un contexte essentiellement boisé. Ce taux de boisement important, proche de 60% (soit 1 120 hectares), est un marqueur paysager majeur sur la commune. En effet, il souligne d'une part l'importance de l'activité sylvicole, et il affirme les formes topographiques d'autre part.

Les boisements, qui sont essentiellement situés sur les zones de relief et plateaux, dominent ainsi le paysage sur la commune et occupent **l'essentiel des lignes de crêtes**. Le paysage est également dominé par le poste météorologique, situé sur un point culminant du relief de Sembadel.

Les espaces boisés, qui se sont développés de manière significative depuis l'émergence de **l'activité sylvicole** sur le territoire, ont entrainé une **fermeture progressive des paysages**. Ces derniers limitent ainsi les vues sur le paysage lointain, sur les différents villages et depuis les principaux axes de communication. Par ailleurs, l'importance de l'activité sylvicole peut engendrer une évolution rapide, brutale, des paysages par la réalisation de coupes rases.




Vues depuis la RD 906 et depuis Vernède



Vue depuis le Champ de l'Arbre





Vues depuis Sembadel Gare

- **Les clairières agricoles**

Cette unité paysagère s'inscrit au cœur des espaces boisés et affirme **la vocation originellement agricole du territoire communal.** Elle occupe essentiellement **les espaces de plateaux**, permettant de dégager **quelques vues sur les paysages lointains**. Par ailleurs, l'essentiel des villages s'inscrivent au cœur de ces clairières agricoles.

L'ambiance générale qui se dégage de cette unité est un plateau agricole ouvert (trame bocagère discontinue) et vallonné avec quelques boisements surtout situés en fond de vallée. Ce maillage bocager est composé de haies basses et d'alignements d'arbres de haut jet feuillus évoluant au fil des saisons en contraste avec les boisements de résineux occupant les versants des vallées. Le relief est vallonné et légèrement entaillé par plusieurs ruisseaux.



Vue depuis le Champ de l'Arbre



Silhouette Sud du Bourg, s'inscrivant au sein d'un espace bocager



Vue sur Hierdes depuis Sembadel





Vue sur le ruisseau de Saint-Léger, au Sud-Ouest du bourg

- **La vallée du ruisseau de Moullys et ses affluents**

Cette entité paysagère caractérise la **limite Sud du territoire communal, traversé par le ruisseau de Moullys et ses principaux affluents** (ruisseau de Saint-Léger et ruisseau du Rat).

Ces vallées, qui entaillent le plateau de la Chaise Dieu, sont caractérisées par un **relief marqué et par des pentes abruptes occupées par des boisements**. Du fait de la topographie, cette entité n'est que peu visible depuis l'extérieur. Elle est également **difficile d'accès,** à l'exception des rives du ruisseau de Moullys qui sont longées par la RD 133, garantissant sa préservation.

Quelques constructions isolées et groupes de constructions sont au sein de la vallée du ruisseau de Moullys : Hierbettes et Moullys. Notons que cette entité n'intersecte pas le périmètre de la carte communale partielle.

7- LE PATRIMOINE

7-1 Les Monuments Historiques

Source : www.culture.gouv.fr, munumentum,

La commune de Sembadel n'est concernée par aucun site classé au titre des Monuments Historiques. Le Monument Historique le plus proche est l'église Saint-Paul, à Saint-Paul-de-Senouire, mais son périmètre de protection n'intersecte pas les limites communales.

7-2 Le petit patrimoine

Le petit patrimoine est composé de petites constructions situées sur l'ensemble du territoire. Il relate le passé et l'identité du territoire. Sur la commune de Sembadel ce **petit patrimoine est souvent lié à l'eau** (lavoirs, puits), à la **religion** (croix, églises…).

Par ailleurs, un **patrimoine industriel significatif** affirme la dynamique économique de Sembadel Gare depuis le début du XX^{ème} siècle. Ce patrimoine s'exprime notamment par la présence d'une ancienne cheminée industrielle, dominant Sembadel Gare.





Cheminée et église à Sembadel-Gare, lavoirs à la Vernède





Un petit patrimoine très présent autour de l'église, et lavoirs au Sud et à l'Est du Bourg

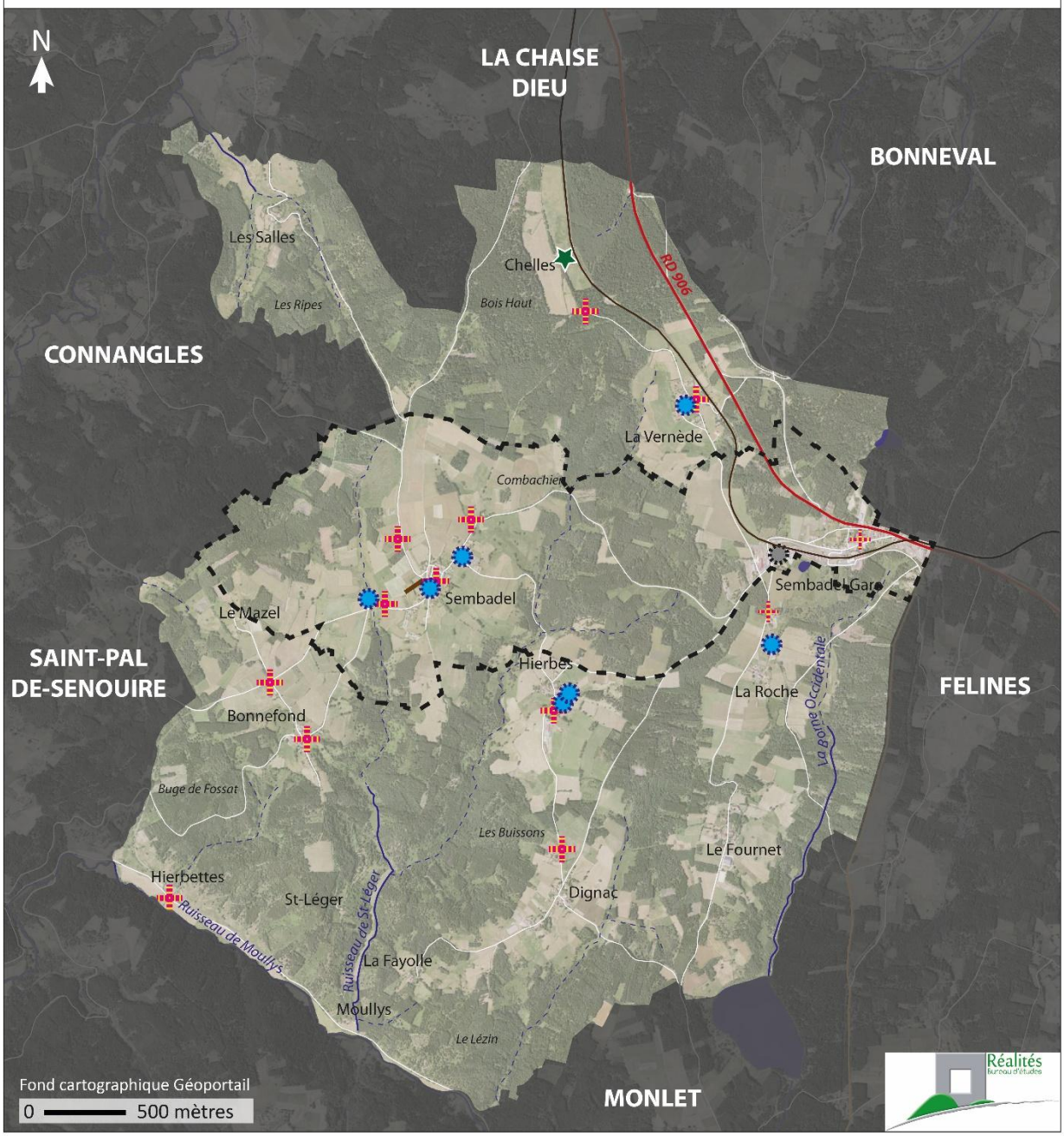


Un patrimoine vernaculaire, religieux et lié à l'eau, significatif sur la commune

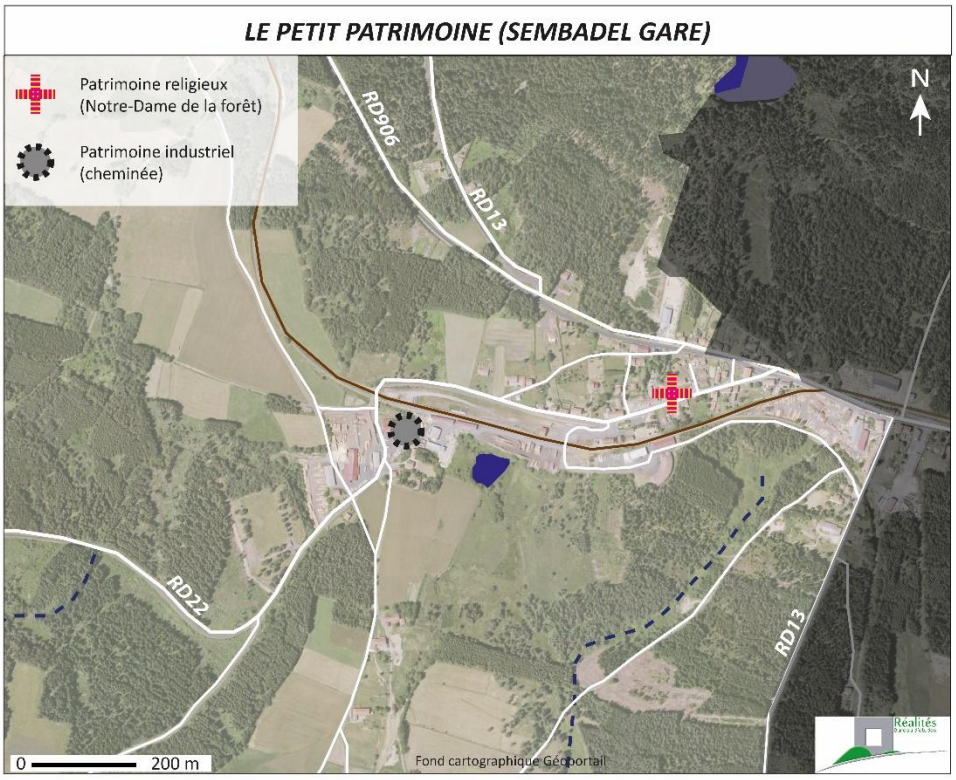
Aussi, notons que **le château de Chelles est caractérisé par la présence de sequoias et douglas au sein de son parc**, classés comme arbres remarquables (PAC Etat).

La cartographie suivante présente un recensement non-exhaustif du petit patrimoine, réalisé par visites de terrain et par synthèse des données IGN. Ce recensement est plus poussé au sein du périmètre de la carte communale partielle.

LE PETIT PATRIMOINE




LE PETIT PATRIMOINE (BOURG)
Patrimoine religieux
Patrimoine lié à l'eau
Muret
Voirie
N
RD 222
RD 22
RD 22
Fond cartographique Géoportail
0
100 mètres
Réalités


LE PETIT PATRIMOINE (SEMBADEL GARE)
Patrimoine religieux
(Notre-Dame de la forêt)
Patrimoine industriel
(cheminée)
RD906
RD13
N
RD22
RD13
0
200 m
Fond cartographique Géoportail
Réalités

7-3 L'archéologie

La commune ne fait pas l'objet d'une zone de présomption de prescription archéologique.

En application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret N°86-192 du 5 février 1986, les permis de construire, de démolir, d'aménager, les déclarations préalables prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette règlementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional d'Archéologie.

En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le Préfet de région.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

PROJET COMMUNAL

La commune a travaillé sur un document d'urbanisme avec **une vision à l'échéance 2032**, correspondant à une vision à d'une décennie, communément considérée pour la définition d'une Carte Communale.

Les objectifs retenus par la commune ont été définis à partir **des enjeux du diagnostic, des projets de la commune mais également de l'Agglomération du Puy-en-Velay en matière économique, ainsi qu'en cohérence avec les documents supra-communaux que sont le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Velay et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération approuvé le 27 juin 2019, la charte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez, ainsi que des principes de la loi Montagne.**

1- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A SEMBADEL GARE

Il est important de rappeler que Sembadel recense taux d'emploi important, s'élevant à 88.5% en 2021.

1-1 Remplir la zone d'activités économiques intercommunales des Faux

En lien avec le schéma de développement économique intercommunal, il convient de **remplir la zone d'activités des Faux à Sembadel Gare**, de **poursuivre son aménagement, notamment son image d'entrée de zone** depuis la voie structurante qu'est la RD 906. L'objectif est de réaliser une zone d'activités artisanales cohérente sur le secteur par une délimitation adaptée de son périmètre, la partie Est étant occupée et construite par un garage. Sa localisation stratégique le long de l'axe circulé Saint Paulien / La Chaise-Dieu (RD 906) permet d'attirer de petits artisans.

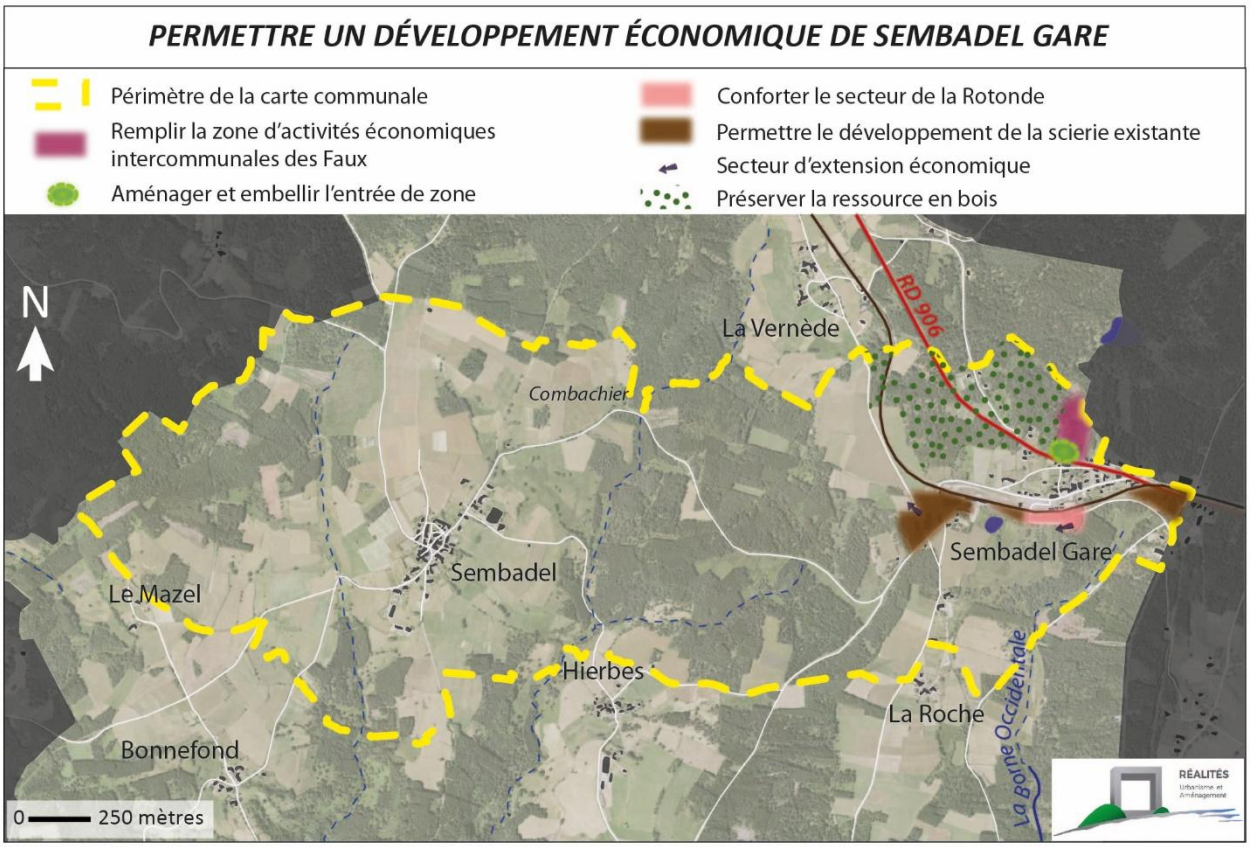
1-2 Conforter la zone d'activités communale de la Rotonde

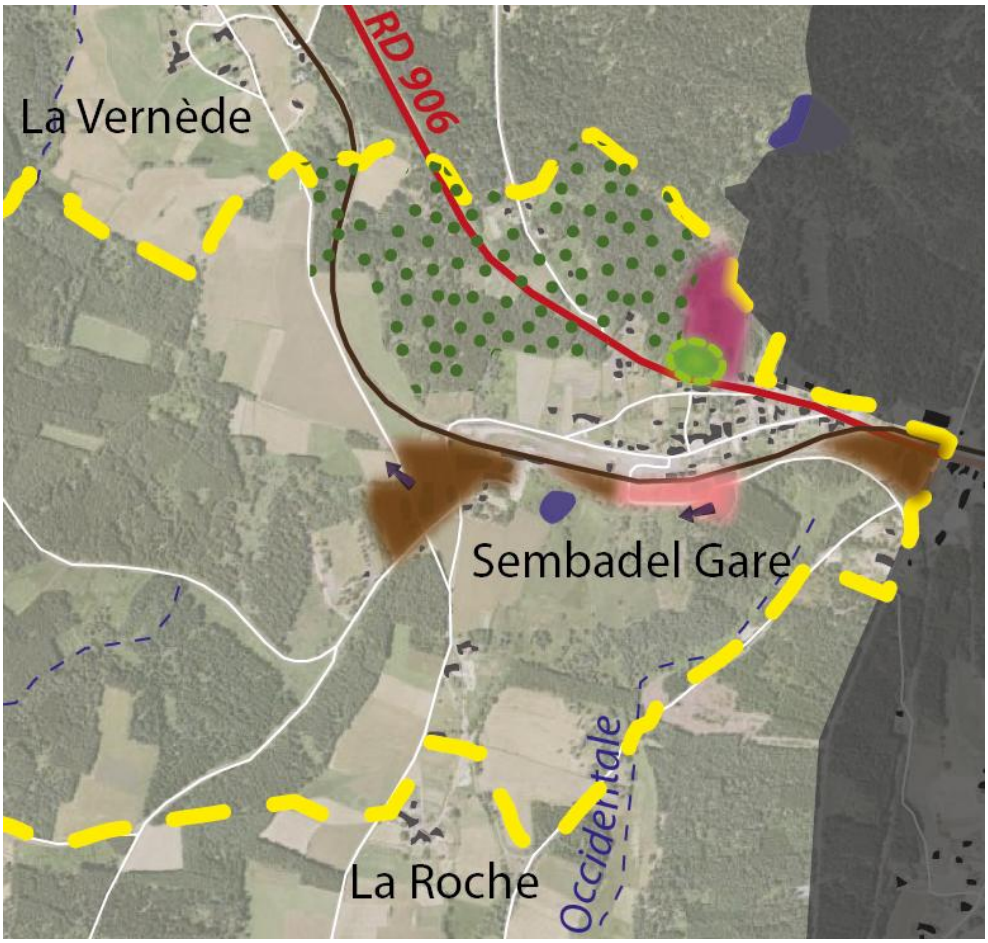
La commune dispose d'une **zone d'activités économiques communale de la Rotonde**, au sein de Semdabel Gare, qu'il est important de **prendre en compte**. Il accueille diverses entreprises et présente plus de disponibilité. Il est envisagé de **conforter légèrement ce site pour accueillir de petites entreprises, le long de la rue de la Rotonde** en harmonisant la silhouette bâtie et tenant compte de la topographie présente à cet endroit.

1-3 Permettre un développement de la principale entreprise existante au sein de la filière bois (scierie) à Sembadel Gare

Sembadel recense de nombreuses entreprises dans le domaine de la filière bois, avec **une scierie implantée historiquement sur Sembadel Gare depuis 1935 qu'il convient de pérenniser.** Cette entreprise rencontre des difficultés en terme de circulation au vu de son implantation de part et d'autre de la RD 906, de fonctionnement avec la multitude de sites exploités. Ces dernières années, la scierie s'est développée à l'écart de cet axe fortement circulé, sur la partie Sud-Ouest du hameau de Sembadel Gare. Une déviation de voirie a d'ailleurs été réalisée avec rétrocession d'une partie de l'ancienne voirie pour faciliter l'activité de l'entreprise à cet endroit.

Aussi, il est important de **permettre à cette entreprise de pouvoir se développer sur la partie Sud-Ouest du hameau de Sembadel Gare, afin de recentraliser, regrouper ces bâtiments, dans un souci de rationalisation**, en continuité de l'existant et à proximité de la voie ferrée pour une possible utilisation à terme. Une superficie de plus d'un hectare est ainsi nécessaire, en plus de son développement actuel, pour se conforter sur ce site.


PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE SEMBADEL GARE
Périmètre de la carte communale
Remplir la zone d'activités économiques intercommunales des Faux
Aménager et embellir l'entrée de zone
Conforter le secteur de la Rotonde
Permettre le développement de la scierie existante
Secteur d'extension économique
Préserver la ressource en bois
N
RD 906
La Vernède
Combachier
Sembadel
Sembadel Gare
Le Mazel
Hierbes
La Roche
Bonnefond
La Borne Occidentale
0 250 mètres
RÉALITÉS


RD 906
La Vernède
Sembadel Gare
La Roche
Occidentale

2- CONFORTER LE LIEU DE VIE ET LA CENTRALITE DE SEMBADEL GARE

Sembadel Gare représente le hameau important de la commune, plus important en superficie et constructions que le bourg. Le développement de ce hameau est lié à la présence de la gare à l'origine et à son développement économique. Par la suite, la traversée de la RD 906 en fait un secteur bien desservi et fortement circulé entre Saint Paulien et la Chaise Dieu, route également touristique.
Il concentre **la partie dynamique de la commune avec les activités économiques**, mais également les **équipements tels que l'école** et les **services, notamment de bar-restauration**. Ce secteur va voir le jour prochainement d'un **projet d'habitat de résidences seniors et d'équipements communaux liés** (bibliothèque, salles associatives).

2-1 Dynamiser l'activité économique (vu précédemment)

2-2 Maintenir et développer les services et commerces de proximité

L'objectif est de dynamiser et conforter l'offre en commerces et services de proximité à Sembadel Gare.
L'objectif est de diversifier et développer ces activités et d'accueillir d'autres activités de commerces et services de proximité.
La commune reste desservie par de nombreux marchands ambulants qui permettent d'assurer la vente de produits de première nécessité.

Le secteur de l'ancienne gare semble stratégique pour développer un tel lieu de vie, que la commune souhaite maîtriser au travers du droit de préemption. Il s'agit d'une ancienne plate-forme ferroviaire, le long de la voie ferrée, entre activités économiques nuisantes (scierie) et habitat.
Depuis 2020, cet espace est utilisé pour la tenue d'un marché le dimanche matin de début avril à mi-novembre, qui permet de favoriser la vente directe et les circuits-courts.
L'objectif est d'optimiser cet espace et de l'aménager, en vue d'accueillir des activités non nuisantes au vu de la proximité avec l'habitat, de diversifier les services et commerces, d'accueillir du tertiaire… De telles activités commerciales et de services ou des équipements permettraient de recréer un centre de vie, à l'écart de la RD 906.

2-3 Offrir un habitat adapté aux seniors et développer les équipements communaux

La commune projette la réalisation d'une **résidence pour seniors**, constituée de **28 studios adaptés** aux personnes vieillissantes autonomes, de type T1 – T2, **regroupés autour d'un espace commun**. Ce projet s'accompagne **d'équipements communaux**, avec une **bibliothèque, des bureaux et locaux associatifs**.
Il s'agit d'un **réel équipement mutualisé et fédérateur de la vie communale**, sur le site dynamique de Sembadel Gare et facilement accessible, proche de l'école.
Ce projet nécessite une superficie importante qui est acquise par la commune, à proximité de l'école, avec un accès sécurisé envisagé en collaboration avec le Département sur la RD 906. Ce projet est envisagé avec un permis de construire sur 2021.

La commune dispose **d'équipements sur Sembadel Gare qu'il convient de pérenniser et développer :**

- Une école avec 2 classes en regroupement intercommunal pédagogique avec Félines, comprenant également les services de garderie et cantine et ramassage scolaire.
- Un pôle de services et une maison d'accueil d'assistantes maternelles qui est aujourd'hui remplie.
- Des équipements sportifs avec un terrain de tennis, un terrain de football et une aire de jeux

La commune envisage de poursuivre ces équipements aussi bien en faveur des familles et des enfants que des seniors.

2-4 Développer l'habitat en lien avec la dynamique économique et les équipements

Sembadel Gare concentre le développement de la commune avec de nombreux emplois, qui sont amenés à se développer avec le remplissage des zones d'activités des Faux et de la Rotonde et le développement de la scierie. Actuellement, **le nombre d'emplois sur la commune est plus important que le nombre d'actifs**. Il est ainsi nécessaire **d'offrir des possibilités de construction de l'habitat pour attirer des actifs, leur permettre d'habiter à proximité de leur lieu de travail, limitant ainsi les déplacements domicile-travail, l'utilisation de la voiture et luttant contre les émissions de gaz à effet de serre**.
Ce développement de l'habitat est envisagé de façon cohérente en continuité de l'opération communale de résidence seniors, sur la partie Ouest de la partie actuellement construite.

Cet accueil d'habitants est indispensable pour faire vivre ce territoire rural, maintenir des équipements, et notamment l'école existante.

2-5 Améliorer les déplacements sur Sembadel Gare

Ce secteur est traversé par **la RD 906, voie structurante**. La présence de la scierie de part et d'autre de cette voie engendre des difficultés de circulation et des problèmes de sécurité routière.
Aussi, en lien avec le développement de la filière bois, il est envisagé **d'améliorer les déplacements et la circulation sur Sembadel Gare.**
Le fait de **permettre le développement de la scierie au Sud-Ouest** de la partie actuellement construite va permettre de réduire les circulations et manœuvres sur la RD 906 par l'entreprise, sécurisant d'autant cet axe.

L'objectif est ensuite de **poursuivre les aménagements réalisés sur la traversée de la RD 906** avec le Département participant à la réduction de la vitesse mais également à son embellissement, cet axe étant en partie touristique.

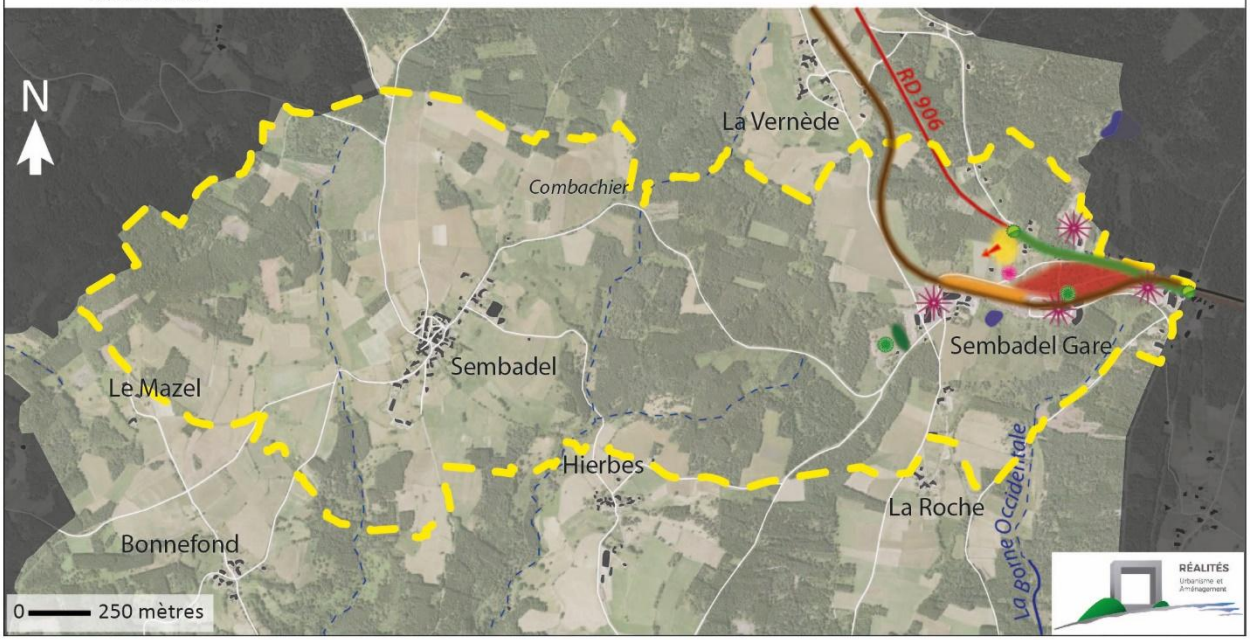
L'objectif reste aussi de **sécuriser les déplacements modes actifs le long de cet axe et d'améliorer les entrées de Sembadel Gare.**

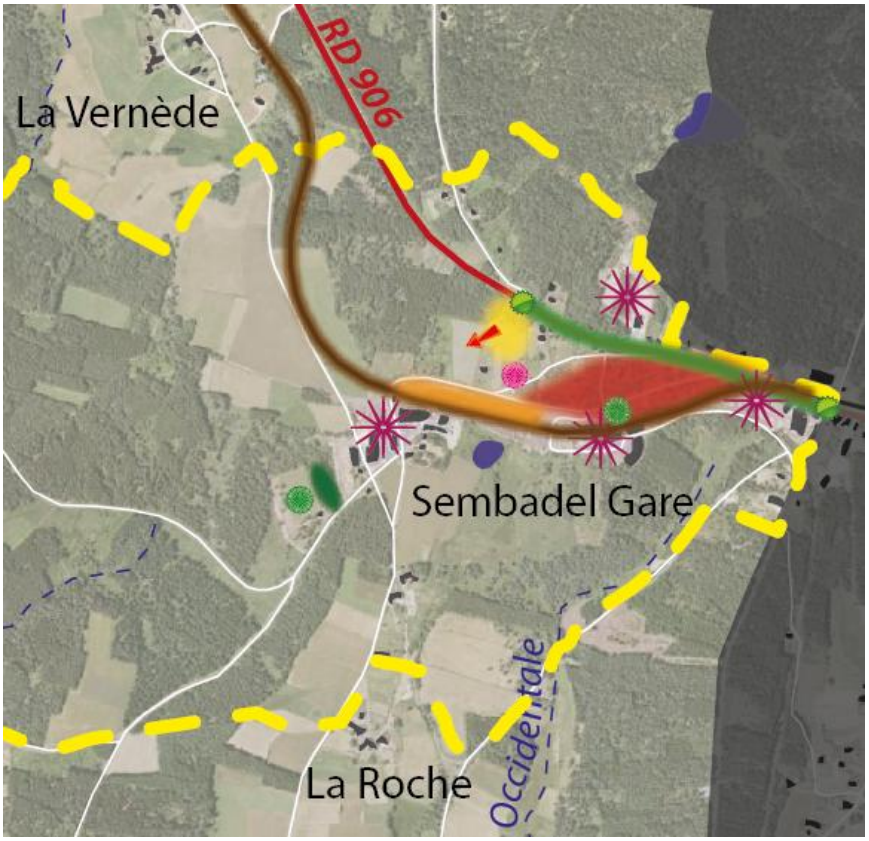
Il est également projeté de **développer la filière ferroviaire** avec le développement de la filière bois aux abords de la voie ferrée existante pour inciter à son développement, tant touristique qu'en lien avec la filière bois.

2-6 Retrouver une vocation touristique (voir partie suivante)

CONFORTER LE LIEU DE VIE ET LA CENTRALITÉ DE SEMBADEL GARE

- Périmètre de la carte communale
- Dynamiser l'activité économique
- Maintenir et développer les services et commerces de proximité, la restauration et l'hébergement touristique
- Maintenir l'école
- Maintenir les équipements sportifs
- Recréer un centre de vie
- Offrir un habitat adapté aux seniors et des équipements communaux
- Développer l'habitat
- Sécuriser la traversée de la RD 906 et les déplacements modes actifs
- Aménager et embellir les entrées de bourg
- Développer la filière ferroviaire
- Retrouver une vocation touristique





3- VALORISER CE TERRITOIRE RURAL

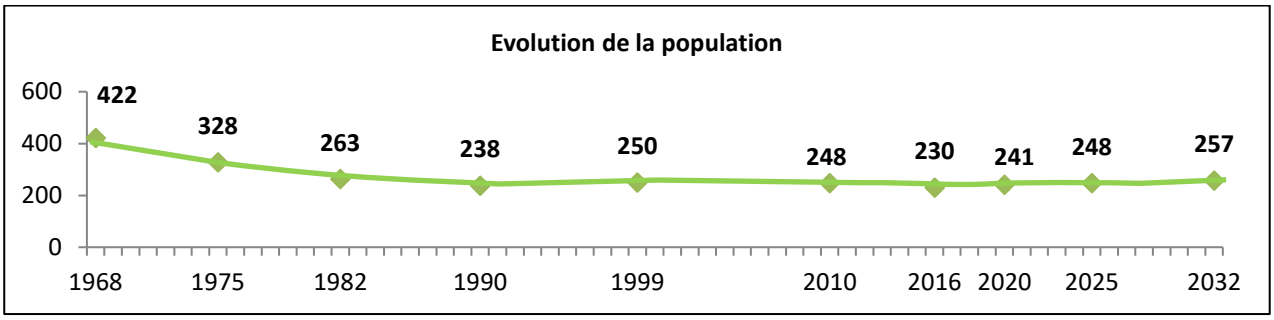
Sembadel, comme cette partie Nord du département de la Haute-Loire, souffre d'une **forte image de ruralité** qu'il est envisagé de rompre en **mettant en avant les atouts de ce secteur**.
En effet, Sembadel est en perte d'habitants et fait l'objet d'une faible attractivité démographique. Elle est éloignée des grandes agglomérations et notamment du Puy-en-Velay (40 Km) ou encore du bassin stéphanois (90 Km) et des dessertes autoroutières. Ces éléments expliquent **la dépression de ce territoire.**
Pourtant, même si Sembadel reste éloignée en distance des grandes agglomérations, **les temps de distance sont certes conséquents mais sans difficulté de circulation.**
Par ailleurs, Sembadel bénéficie **d'atouts liés à son cadre environnemental participant au cadre de vie des habitants, à son prix du foncier, à la faible exigence des actifs en matière salariale…**

3-1 Accueillir de nouveaux habitants

Sembadel souhaite attirer de nouveaux habitants en valorisant les atouts de ce territoire. Cet accueil de population est nécessaire pour faire vivre les équipements, l'école notamment, mais au vu du développement économique pour accueillir des habitants à proximité de zones d'emplois.

La commune envisage de retrouver une croissance démographique positive avec **un taux de variation démographique annuelle d'environ 0,55 %**, en cohérence avec les orientations du SCOT du Velay, qui classe Sembadel en commune rurale.
Le projet démographique de Sembadel reste réaliste avec un accueil d'une **vingtaine d'habitants supplémentaires** d'ici 2032, permettant de retrouver le seuil démographique de la fin des années 90, autour des 257 habitants.

En plus de l'opération de résidence seniors, l'objectif reste également en la matière **d'attirer des ménages avec enfants,** la commune souffrant d'un vieillissement de sa population.



3-2 Offrir des logements et diversifier l'habitat

En cohérence avec le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération du Puy-en-Velay approuvé le 27 juin 2019, pour la période 2019-2025 (durée de 6 ans), il est envisagé d'offrir un nombre de logements suffisants pour répondre à l'ambition démographique de la commune (une vingtaine d'habitants supplémentaires), mais également au desserrement des ménages. Ce document s'inscrit dans la continuité des orientations du SCOT du Velay.
Ce document de programmation prévoit entre 2-3 logements sur 6 ans.
Sur 2019-2032 (14 ans), la commune prévoit de construire autour de 7 logements.
Ce développement de l'habitat est privilégié sur le secteur de Sembadel Gare, secteur attractif, mais également dans le Bourg.

Même si des logements peuvent se créer au sein des autres hameaux en dehors du périmètre de la carte communale partielle, cela reste très marginal et n'est donc pas pris en compte. En effet, avec l'application du Règlement National d'Urbanisme et les enjeux agricoles, les possibilités restent faibles.

La commune envisage également de diversifier l'habitat et les populations accueillies. La commune s'engage sur un **projet de résidence seniors** sur Sembadel Gare pour offrir des studios adaptés à cette population.
La commune envisage également d'offrir de **l'habitat locatif**, à Sembadel Gare ou dans le bourg, en rénovation de bâtiments vacants existants. La commune désire user du droit de préemption pour agir et lutter contre la vacance.
Enfin, il s'agit d'offrir des **parcelles à la construction** pour permettre à des actifs avec enfants d'accéder à la propriété.

3-3 Développer les commerces, services et les cyber-activités

Comme indiqué précédemment, il convient de **maintenir et développement les équipements, commerces et services offerts à la population.** La commune est desservie par de nombreux commerces ambulants, un marché, des ventes directes et circuits-courts qui pallient le manque de commerces au sein de la commune et permettent de répondre aux besoins de première nécessité.

La commune opte également pour assurer les **conditions suffisantes en matière de desserte en voirie et réseaux** pour satisfaire aux besoins des nouveaux habitants.

La commune envisage, en lien avec les organismes compétents d'agir en faveur de l'amélioration des communications numériques permettant de **développer d'autres formes d'emplois** tels que le télétravail, la téléconsultation…
L'arrivée de la fibre optique envisagée pour 2021 va permettre d'offrir de nouvelles potentialités pour le territoire.
Ce développement permet également **d'améliorer le cadre de vie des habitants et l'attractivité du territoire**.

3-4 Valoriser l'activité touristique

Sembadel est située à proximité de villes touristiques telles que la Chaise Dieu et sur un axe touristique la RD 906. Il s'agit de profiter de cette situation pour **valoriser ce territoire rural et développer le tourisme**.
La commune dispose déjà d'un camping municipal sur le secteur de Sembadel Gare, mais également d'un restaurant. L'objectif est de **pérenniser le camping, le dynamiser en améliorant son attractivité, en diversifiant les activités et les types d'hébergements…**

Par ailleurs, la présence de la **voie ferrée représente un potentiel à développer**, permettant également des retombées sur les commerces, services de proximité, restauration, hôtellerie.
Il est envisagé de maintenir cette voie ferrée à usage touristique aussi bien en direction de l'Estivareille que d'Ambert.

La restauration mérite d'être maintenue dans ce secteur aussi bien au niveau économique que touristique. **L'hôtellerie et l'hébergement touristique** ont désormais disparu à cet endroit mais mériteraient une étude spécifique pour répondre aux mieux aux besoins.

3-5 Préserver le patrimoine et l'architecture

Même si la carte communale dispose de peu d'outil en la matière, la commune envisage de **valoriser son centre bourg**, qui concentre de nombreux logements vacants, afin de le rendre plus attractif.

Pour cela, la commune désire instaurer un droit de préemption **autour de l'église pour aménager les espaces publics et les stationnements, restaurer le bâti, développer l'habitat et les services**… également dans une optique de préservation des caractéristiques du patrimoine local.
La carte communale reste néanmoins un document limité en termes de prescriptions et l'architecture et les implantations restent régies par le Règlement National d'Urbanisme.

3-6 Maintenir l'agriculture

L'agriculture constitue une **activité économique** permettant de créer des emplois sur le territoire, de réduire les déplacements, mais également assure une **préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire**.
La commune recense 6 exploitations agricoles en 2018.

Les objectifs sont ainsi de **pérenniser cette activité en permettant aux exploitations existantes de pouvoir se développer, de permettre d'en accueillir de nouvelles, de favoriser leur diversification, d'inciter au développement de circuit-courts…**

Au sein du périmètre de la carte communale partielle, les enjeux agricoles sont présents aussi bien en matière de **maintien du potentiel agricole que de préservation des sites agricoles.**
En effet, la délimitation de la carte communale s'est attachée à **limiter l'urbanisation sur des terres agricoles de bonne qualité, notamment au Nord-Ouest et au Sud de Sembadel Gare ou encore autour du bourg de Sembadel.**

Le périmètre de carte communale partielle n'inclut **qu'un seul site agricole dans le bourg.** Cette chèvrerie est préservée de l'urbanisation du bourg et de son développement en **maintenant des distances suffisantes et n'étendant pas l'urbanisation sur cette partie Sud du Bourg.**

Les objectifs de densité de l'habitat autour des 10 logements à l'hectare permet également de **limiter la consommation d'espace et de préserver l'agriculture.**

3-7 Préserver la trame verte et bleue

Sembadel concentre des **atouts paysagers et environnementaux qu'il convient de préserver**.
Le projet communal vise à **préserver les éléments participant au maintien d'une trame verte et bleue et à la biodiversité de façon générale.**

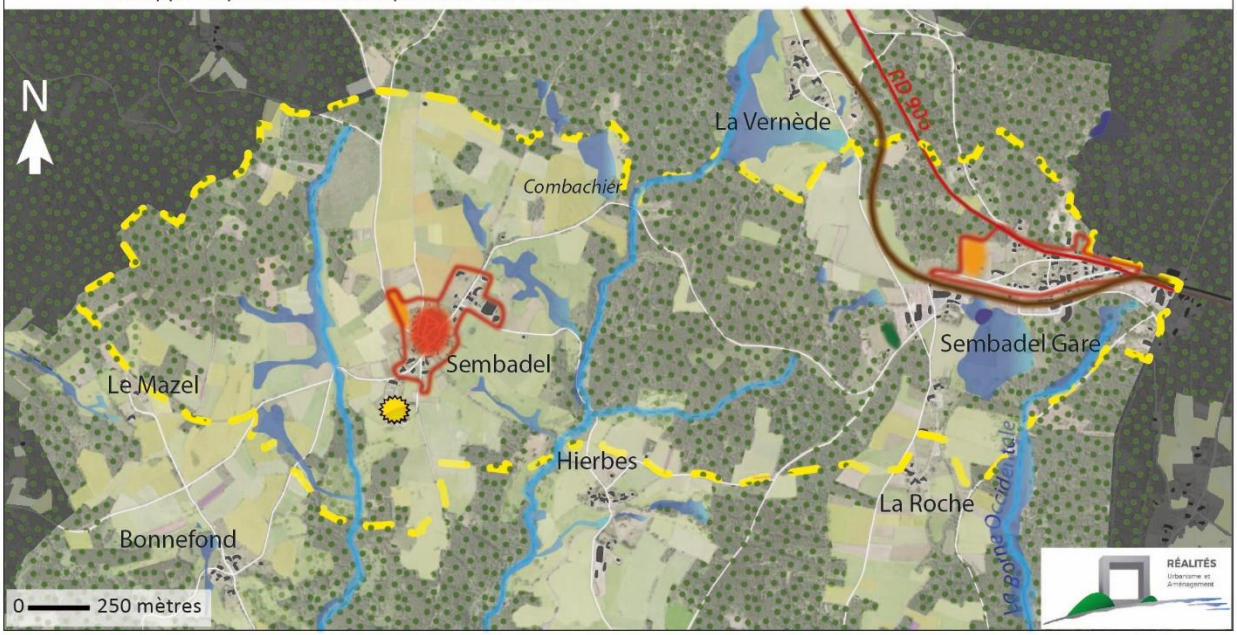
Sembadel est concernée par de nombreuses zones humides qui ont fait l'objet de recensement par des études réalisées dans le cadre du SAGE Haut Allier ou encore par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN). **L'objectif du projet est de protéger intégralement l'ensemble de ces zones humides.**
Ces zones humides et les cours d'eau constituent ainsi la trame bleue du territoire à préserver.

En matière de trame verte, la commune dispose d'un maillage bocager et de boisements. **Le projet vise à limiter les impacts sur cette trame verte, en limitant la diminution des boisements.**

Dans le cadre de la carte communale partielle, il est envisagé de **limiter le développement en continuité de l'existant, de préserver au mieux les boisements, de maintenir une coupure verte entre le développement de l'habitat et les développements économiques limitant d'autant les nuisances…**

VALORISER CE TERRITOIRE RURAL

- Périmètre de la carte communale
- Accueillir de nouveaux habitants et offrir un habitat adapté et diversifié
- Valoriser le centre bourg, lutter contre la vacance
- Permettre un développement de l'habitat
- Dynamiser le camping
- Développer le potentiel touristique de la voie ferrée
- Maintenir l'agriculture
- Prendre en compte les sièges d'exploitation agricole
- Préserver les cours d'eau
- Protéger les zones humides
- Limiter la réduction des boisements



4- AGIR EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

4-1 Maintenir un équilibre entre emplois et actifs

L'objectif de la commune est de poursuivre le développement économique et répondre aux besoins des entreprises locales afin d'augmenter le nombre d'emplois sur le territoire, mais également d'attirer des actifs.
Ainsi, la commune envisage de limiter les besoins en déplacements domicile – travail, allant dans le sens d'une limitation des émissions de gaz à effet de serre.

4-2 Développer la filière bois

Sembadel, ainsi que tout ce secteur Nord du département, bénéficie d'une **richesse forestière importante qu'il convient de valoriser**.
Les orientations du SCOT du Pays du Velay vont dans ce sens « orientation 12 – valoriser les espaces forestiers, les capacités de productions de bois d'œuvre et de bois énergie ». Les prescriptions du SCOT en la matière concernent le fait de :

- Favoriser les continuités boisées pour une gestion économique plus rentable, éviter les boisements en « timbre poste »
- Maintenir et conforter les rôles diversifiés de la forêt :
    - De production (bois d'œuvre mais aussi bois énergie)
    - De protection face aux risques naturels, et/ou des plantations plus anciennes à forte valeur de biodiversité et patrimoniales
    - D'accueil des populations (usages récréatifs)
    - De composante paysagère et environnementale
    - De puits de carbone
- Favoriser la création d'activités dédiées au développement de la filière bois dans des secteurs ayant un potentiel de développement de la filière et dans les zones déjà équipées.

La manifestation « Festi'forêt » et son succès de ces dernières années sont la preuve de l'attractivité de cette filière sur ce secteur. Il convient donc de poursuivre les actions visant à son développement.

Le projet économique tourné vers le développement de la filière bois vise à **exploiter une ressource présente sur le secteur, à assurer une gestion sur place, limitant ainsi les transports, tout en étudiant en parallèle des possibilités de développement de transport collectif avec le ferroviaire** pour l'activité économique.

4-3 Préserver les boisements et assurer leur protection

Les boisements sont omniprésents sur le territoire et il convient de les préserver et d'en assurer une **gestion durable**.
Les forêts constituent des **réservoirs de carbone** qu'il est ainsi important de préserver permet **d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.**

Le projet communal vise ainsi à **limiter les projets d'urbanisation sur des secteurs boisés** et permet surtout de protéger les boisements au Nord de Sembadel Gare (Bois Noir, Bois de Jagonaz) mais également au Nord du bourg de Sembadel (Bois Haut).

La réglementation de boisements récemment révisée sur la commune permet d'assurer une gestion de ces boisements.

La commune soutient le développement d'un parc photovoltaïque au sol sur un secteur non planté, non agricole et propriété communale à Champ de l'Arbre et désire coupler ce projet avec **la réalisation d'une retenue d'eau pour la défense incendie du massif forestier** présent à cet endroit. En effet, aujourd'hui, ce massif forestier ne bénéficie pas d'une protection suffisante et ce projet permettrait ainsi de le valoriser et le protéger. Ce projet photovoltaïque permet ainsi de recueillir des fonds pour assurer la protection incendie.

4-4 Préserver la trame verte et bleue et les enjeux de biodiversité

La préservation des cours d'eau, des zones humides, des boisements a été explicitée précédemment.

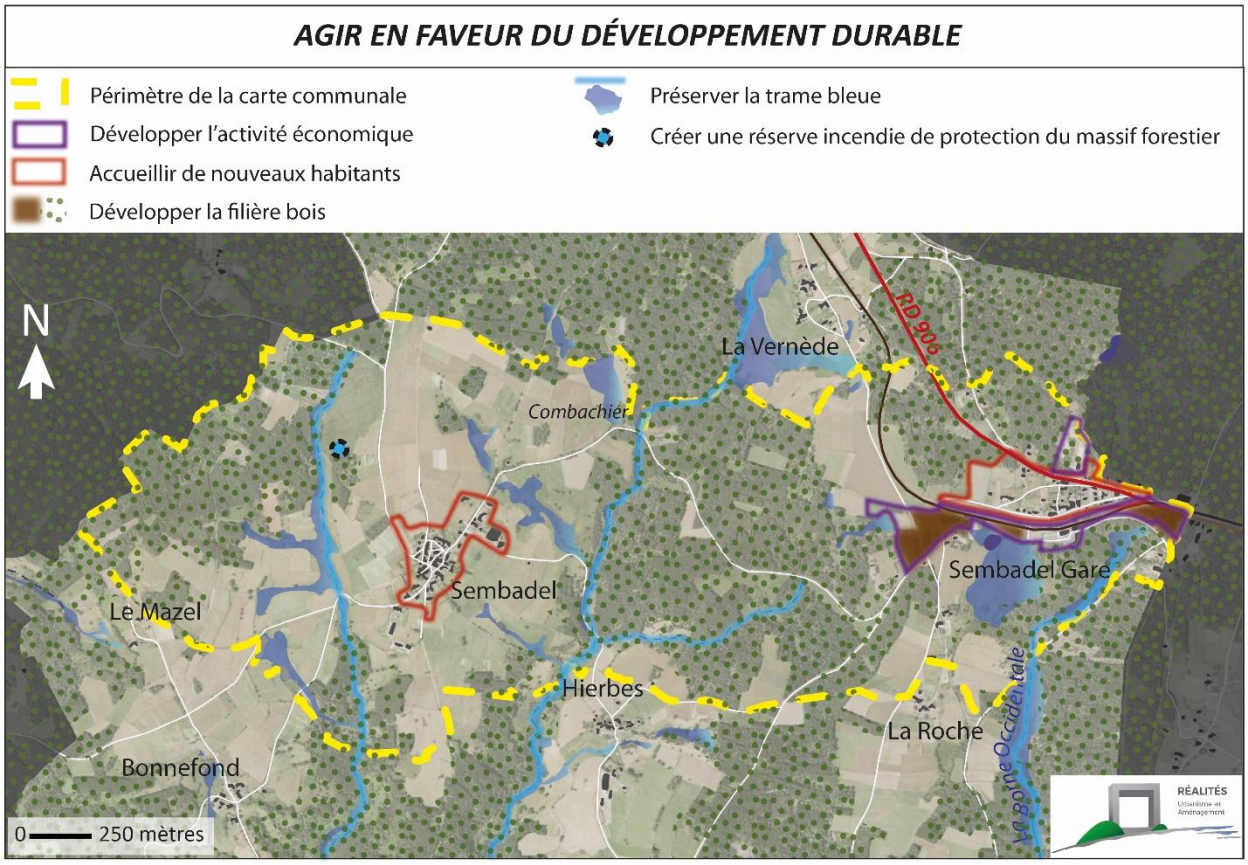
Il est rappelé que le secteur de richesse écologique constitué par la réserve naturelle régionale du lac de Malaguet, également protégée en ZNIEFF de type I, se situe en dehors du périmètre de carte communale partielle mais reste un site à préserver.

4-5 Limiter la consommation d'espace

Le projet communal vise à **limiter la consommation des espaces naturels et agricoles**, en préservant les boisements à fort enjeux ainsi que les bonnes terres agricoles.

Le projet communal vise une **densité de l'ordre de 10 logements à l'hectares**, en cohérence avec les orientations du SCOT du Velay, allant dans le sens d'une meilleure consommation d'espace.

En tenant compte d'un pourcentage de rétention foncière de 50 %, adapté à ce secteur rural, le projet communal vise une consommation d'espace de l'ordre de 1,5 hectare.



EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1- JUSTIFICATION DU ZONAGE

La carte communale partielle de Sembadel est composée de **2 sites constructibles : Sembadel Gare et le bourg de Sembadel.**
Elle repose sur plusieurs secteurs constructibles avec des vocations différentes :

- **secteurs mixtes à vocation principale d'habitat** et d'équipements dans le Bourg et Sembadel Gare,
- **secteurs à vocation économique** pour des activités nuisantes à Sembadel Gare,
- **secteur sportif et touristique** réservé à des activités nuisantes sur Sembadel Gare.

1-1 Zone constructible de Sembadel Gare

Sembadel Gare concentre **plusieurs zones constructibles avec des vocations différentes** en lien avec le projet communal et les activités présentes à cet endroit. Il s'agit du principal lieu de vie de la commune qui est à renforcer et dynamiser.

Une zone constructible est délimitée afin de permettre le développement de Sembadel Gare, sa mixité des fonctions, avec notamment de l'habitat et des équipements. Cette zone concentre le projet en cours de **résidence seniors avec des équipements communaux** et permet une **extension pour accueillir des actifs**.
Aussi, la commune désire redonner une **dynamique en terme de construction** sur ce secteur qui concentre notamment l'école, mais également les activités et zones économiques.

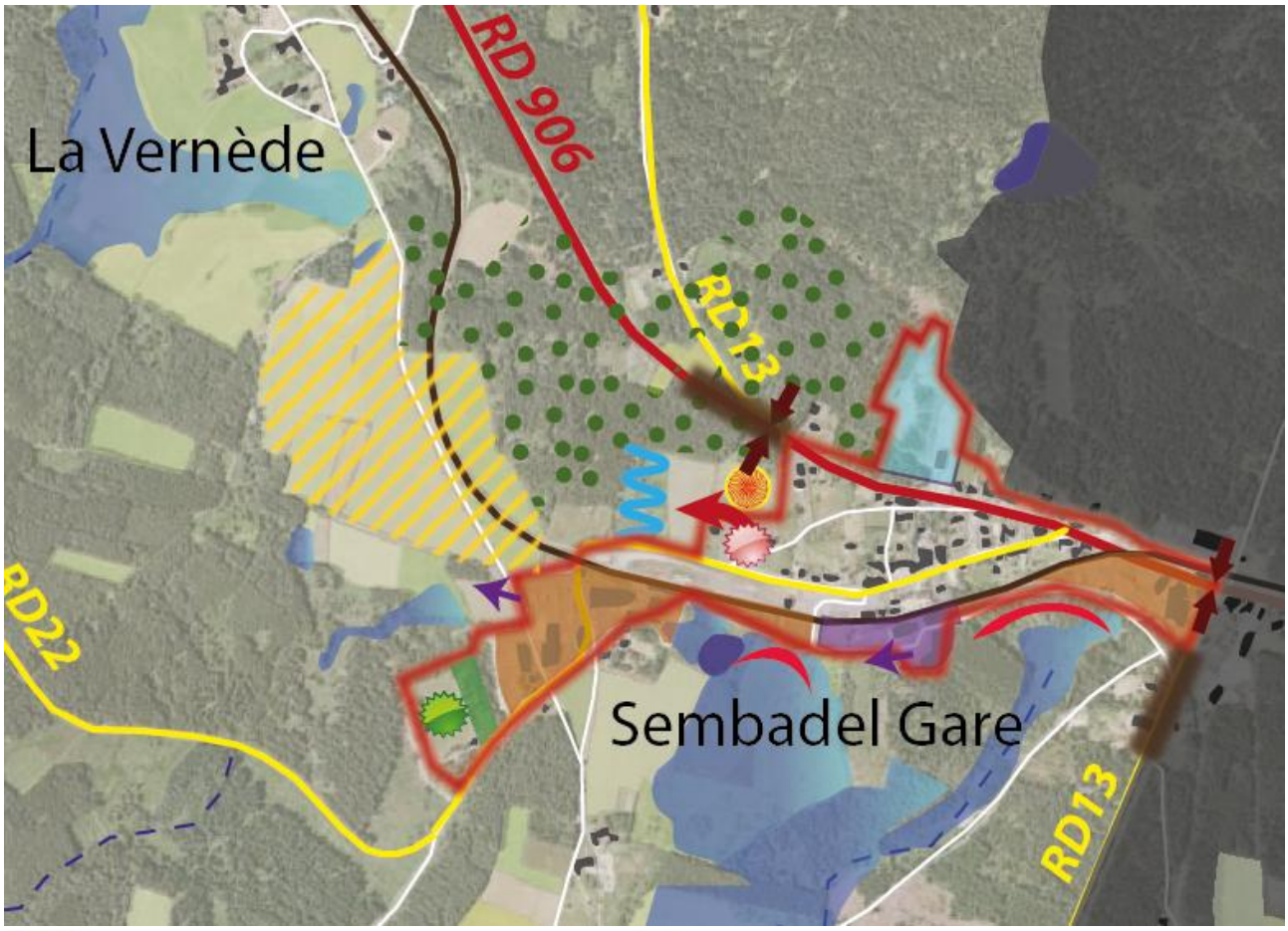
Ce secteur concentre **plusieurs zones à vocation économique** comprenant :

- Au Nord la zone d'activités intercommunale des Faux
- Au centre la zone d'activités communale de la Rotonde
- En limite Est et au Sud-Ouest les parties occupées par la scierie ainsi que des secteurs nécessaires à son développement et son recentrage sur la partie délocalisée au Sud-Ouest du hameau.

Un secteur à vocation d'activités sportives et touristiques regroupant le camping et les terrains de sport.

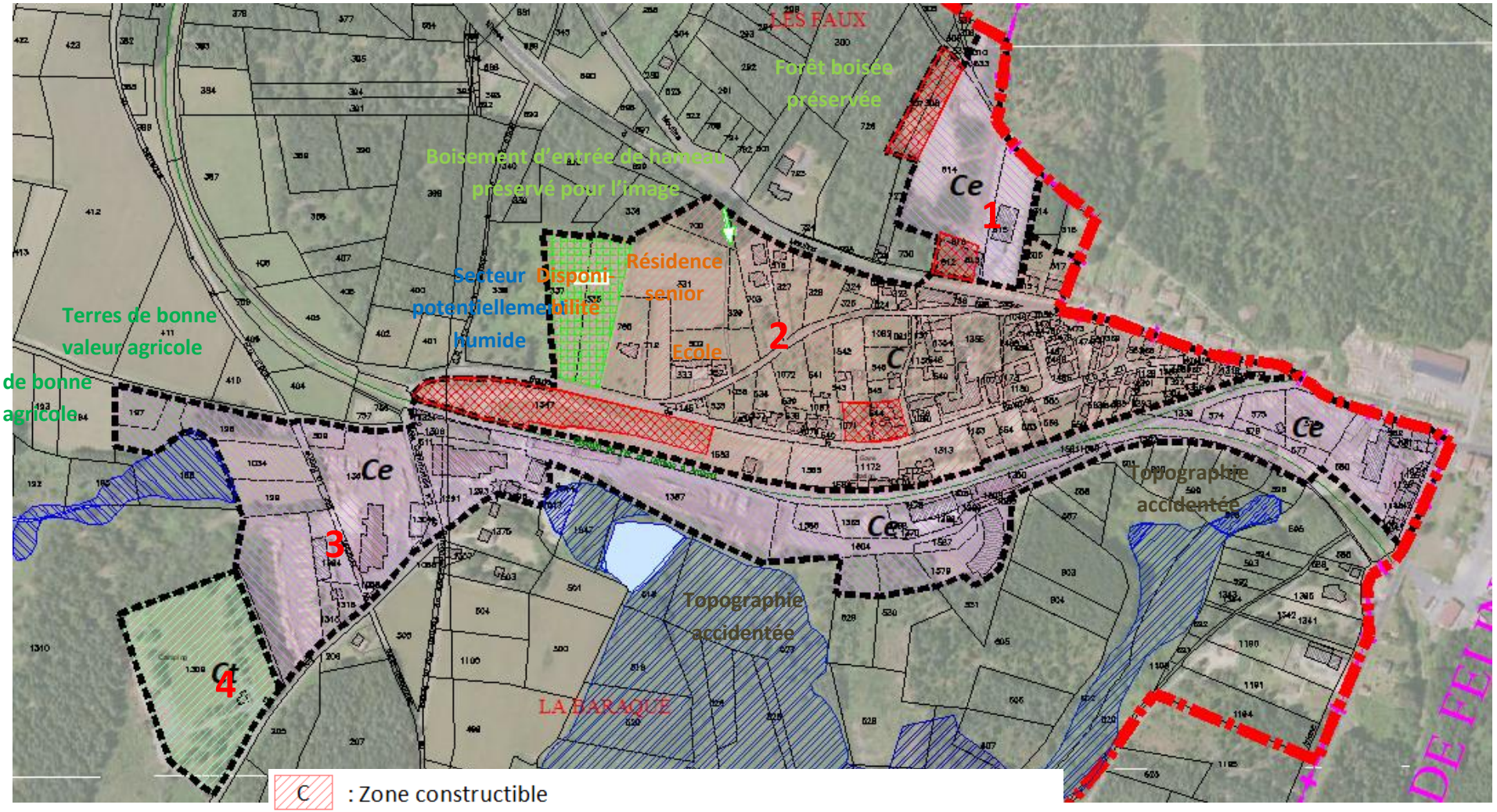
Ces délimitations de zones constructibles se sont réalisées en tenant compte des divers enjeux :

- Zones humides présentes au Sud et Sud-Ouest de Sembadel Gare
- Topographie accidentée au Sud qui engendrerait des mouvements de terrain trop importants
- Terres agricoles de bonne valeur préservées à l'Ouest
- Secteur humide sans repérage spécifique au Nord-Ouest
- Massif forestier au Nord
- Non allongement de l'urbanisation le long de la voie circulée de la RD 906 pour des enjeux de sécurité routière



- Enveloppe urbaine mixte
- Limitation de l'urbanisation linéaire
- Entrée de hameau
- Ecole
- Projet de résidence pour séniors
- Secteur d'extension à vocation d'habitat
- Zone d'activités intercommunale des Faux
- Zone d'activités communale de la Rotonde
- Espace occupé par la scierie
- Secteur d'extension économique
- Camping
- Equipements sportifs
- Zone humide
- Secteur présumé humide
- Secteur de topographie accidentée
- Espace agricole à forte valeur agronomique
- Boisements à préserver

La justification du zonage de Sembadel Gare est ainsi la suivante :



1 : la zone d'activités du Faux est délimitée pour assurer son remplissage en lien avec l'intercommunalité. Les parcelles appartenant à l'intercommunalité sont ainsi intégrées à la zone constructible. Une parcelle est ajoutée en droit de préemption le long de la RD 906 pour améliorer son accès depuis cette voie, aménager une entrée qualitative et attractive de perception sur les entreprises. Une légère extension est envisagée au Nord-Ouest pour disposer d'un aménagement cohérent permettant l'accueil de quelques artisans, également en droit de préemption, parcelles déboisées et hors massif forestier.



ZA des Faux avec le garage implanté, les parcelles appartenant à l'intercommunalité à l'arrière et la parcelle boisée à l'avant en droit de préemption pour améliorer l'accès.



Zoom sur les parcelles libres acquises à l'arrière

2 : la zone constructible de Sembadel-Gare intègre l'ensemble de l'enveloppe urbaine, en se calant sur la limite communale. Au Nord, la zone constructible se limite aux deux constructions présentes le long de la RD 906 et n'intègre pas la partie arrière qui n'est pas desservie. Il s'agit d'éviter des divisons parcellaires et la création de nouvel accès sur cette voie circulée. La zone se limite ensuite à la RD 906 pour la limite Nord.



Entrée du hameau côté Ouest, avec une image boisée. Projet de création d'un accès routier pour desservir la résidence pour seniors au niveau du panneau d'agglomération



Parcelle 700 déboisée

Au Nord-Ouest, la zone intègre la parcelle 700 qui a été déboisée et appartient à la commune et constitue l'accès à la parcelle 331 sur laquelle est envisagée la résidence pour seniors avec équipements communaux (bibliothèque, salles associatives…). Cet accès est réalisé en collaboration avec le département.

A côté de cet équipement, le projet inscrit en zone constructible 2 parcelles (n°335 et 337) pour permettre le développement de l'urbanisation et accueillir de jeunes actifs, à proximité immédiate de l'école. La parcelle la plus à l'Ouest est exclue car représente un secteur potentiellement humide qui mériterait des études spécifiques pour son urbanisation.



Secteur en extension pour l'habitat

Au Sud, la zone constructible se cale à la voie ferrée, qui représente la limite entre zone d'habitat et zone économique.

3 : la zone économique au Sud de la voie ferrée comprend à la fois la zone artisanale communale de la Rotonde et la scierie qui exploite plusieurs sites. A l'Est, la délimitation de la zone Ce comprend le tènement entre la voie ferrée et la RD 906 occupé par la scierie et quelques habitations. Des démolitions ont été réalisées pour améliorer le fonctionnement de la scierie sur des logements vacants.

Au Sud, la zone intègre la partie construite de la Rotonde et laisse une légère possibilité de construction sur un espace relativement plat et de faible profondeur en continuité de la Rotonde.


ZA la Rotonde


Espace disponible

A l'Ouest, la zone Ce intègre l'ensemble du site occupé par la scierie, constructions et dépôt, et lui permet une extension en partie Sud-Ouest tout en préservant les zones humides et espaces agricoles de bonne valeur.




Vue sur les parcelles classées en zone Ce permettant une extension du développement de la scierie, notamment pour du stockage.

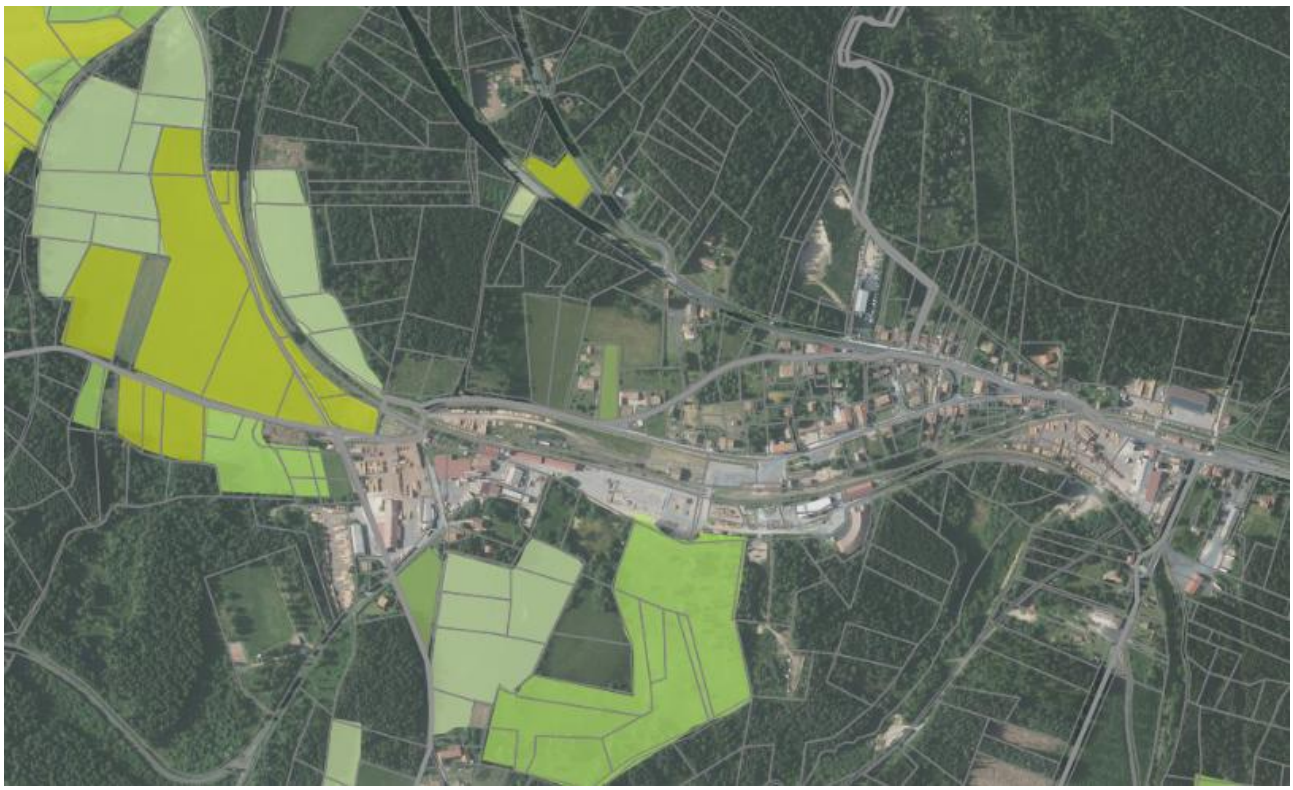
4 : la zone Ct à vocation touristique et sportif intègre uniquement l'existant, à savoir le camping et les terrains de sport, sans permettre d'extensions à cet endroit. Il s'agit davantage de requalifier, réinvestir ce site et plus particulièrement redynamiser le camping.



Entrée du hameau depuis la RD 22 au niveau du camping

La zone constructible empiète sur très peu d'espace agricole :

- Parcelles 331 et 712 en cours d'acquisition par la commune pour le projet de résidence pour seniors
- Parcelles au Sud-Ouest prévues pour l'extension économique de la scierie, mais qui préserve l'espace agricole de bonne valeur plus au Nord et de l'autre côté du chemin rural.



Source : Géoportail, registre parcellaire géographique 2023



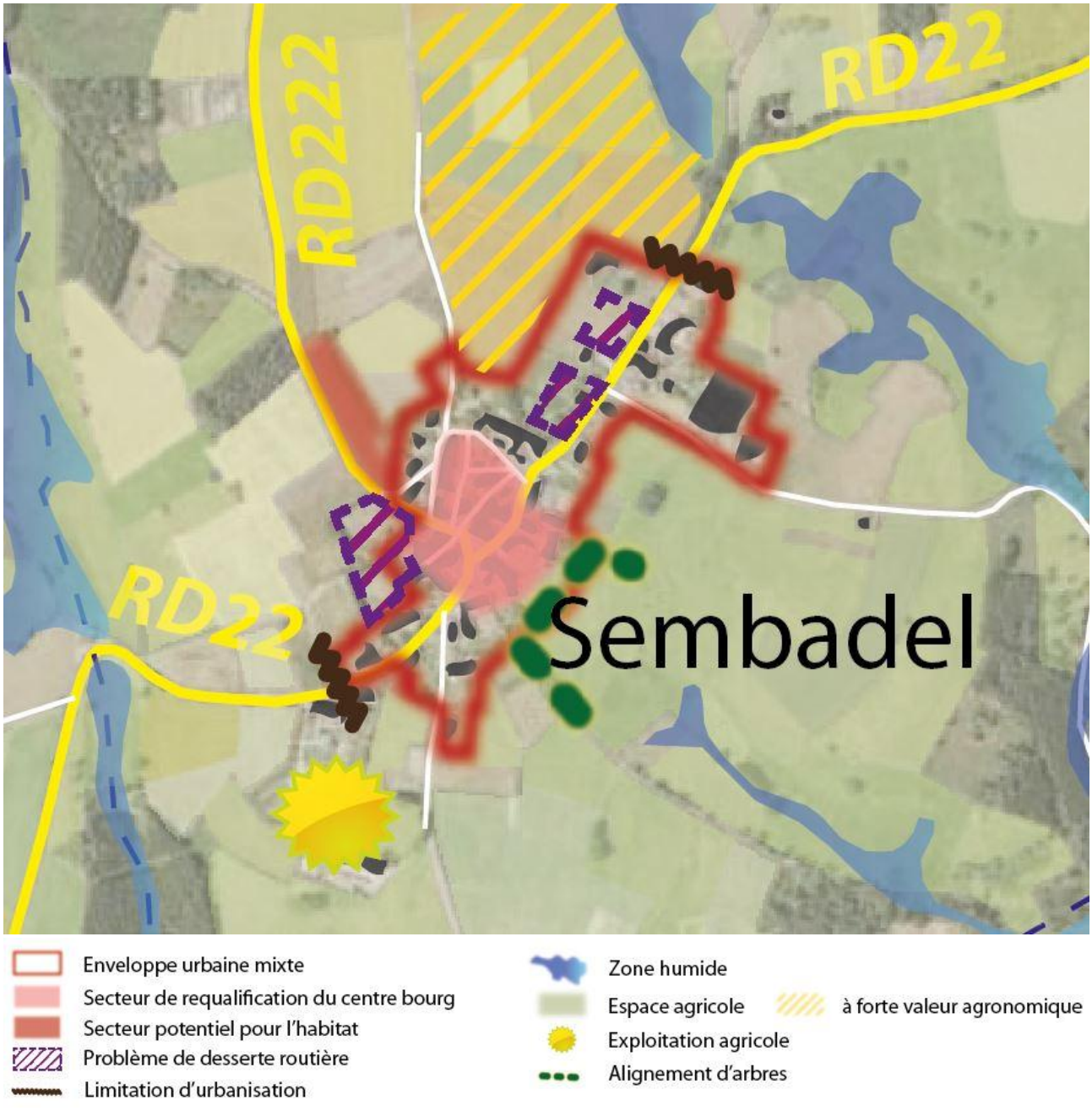
Terres agricoles de bonne qualité préservées au Sud-Ouest du hameau de Sembadel Gare

1-2 Zone constructible du Bourg de Sembadel

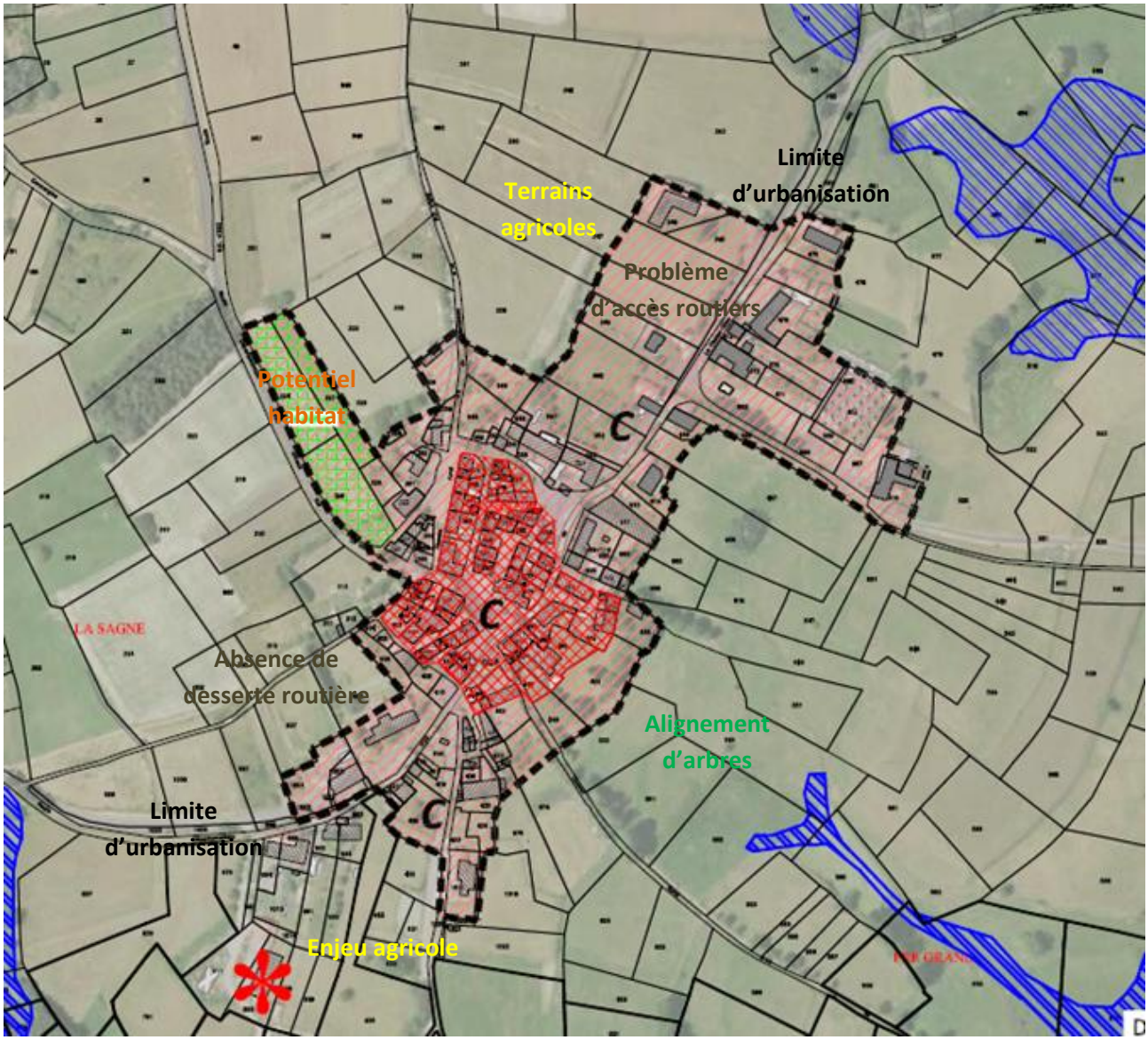
Le Bourg de Sembadel est plus éloigné de la RD 906 et donc moins attractif. Il convient toutefois de créer une zone constructible pour lui permettre un développement limité et répondre à des besoins différents en matière d'habitat. L'objectif principal pour la commune est de faire vivre son bourg et le requalifier, notamment en luttant contre la vacance qui touche le cœur de bourg. Pour cela, la commune instaure un droit de préemption sur la partie ancienne centrale autour de l'église.

La zone constructible permet ainsi de prendre en compte les caractéristiques du bourg et de l'étoffer légèrement en tenant compte des divers enjeux :

- Ne pas allonger l'urbanisation le long de la RD 22 à l'Est (présence ensuite de zone humide) et au Sud-Ouest,
- Présence d'une exploitation agricole au Sud-Ouest,
- Terrain agricole présent au Nord,
- Absence d'accès routier à l'Ouest,
- Maintien d'un alignement boisé, frange boisée en limite Sud-Est.



La justification du zonage du bourg de Sembadel est ainsi la suivante :



Comme indiqué, la limite Est de la zone constructible intègre les premières maisons situées de part et d'autre de la RD 22, sans allonger davantage l'urbanisation linéaire à cet endroit.

De même, au Sud-Est la zone intègre le cimetière et la partie construite sans extension. Il reste quelques parcelles pouvant s'urbaniser le long de la RD 22 en direction du bourg mais qui concentrent des enjeux d'accès routiers du fait de la présence d'un talus.



Talus avec accès à une construction existante, limitant la desserte des autres parcelles non construites

La limite Sud-Est de la zone constructible se cale à la partie construite et tient compte d'un alignement d'arbres pour structurer la limite entre la partie urbanisée et l'espace agricole.



Limite arborée constituant la limite entre l'espace urbanisé et l'espace agricole



Au Sud-Ouest, la zone constructible exclut les bâtiments agricoles, chèvrerie, ainsi que les terrains autour pour tenir compte des distances d'éloignement et limiter les conflits d'usage. La zone constructible intègre ainsi que les constructions déjà présentes.



Entrée de bourg depuis la RD 22 avec la présence de bâtiments agricoles



Tunnel agricole

En limite Ouest, la zone constructible se limite aux constructions existantes sans étendre sur la partie arrière étant donné que le chemin rural existant n'est pas aménagé pour permettre de développer de l'habitat à cet endroit.





Chemin rural non aménagé

Une extension urbaine est envisagé en entrée de bourg Nord depuis la RD 222 pour étoffer le bourg et également permettre à terme de désenclaver cette partie arrière du bourg en créant un accès depuis cette voie.





Vue sur l'extension urbaine envisagée en entrée Nord du Bourg depuis la RD 222



Vue sur l'extension du Bourg depuis la zone construite

Au Nord, la zone constructible tient compte du bâti existant sans étendre l'urbanisation du fait de la présence de terres agricoles et d'une voie communale non suffisamment large ne permettant pas de faire demi-tour et de se croiser.



Voie communale très étroite au Nord du bourg



Terrain agricole au Nord du Bourg à l'arrière des constructions présentes le long de la RD 22

Seule la partie de l'extension urbaine constitue un enjeu agricole, qui reste réduit au vu de la superficie, configuration des parcelles et de leur localisation. Les autres espaces agricoles cultivés sont ainsi préservés.



Source : Géoportail, registre parcellaire géographique 2023

2- SURFACES ET CAPACITES D'ACCUEIL

2-1 Superficies

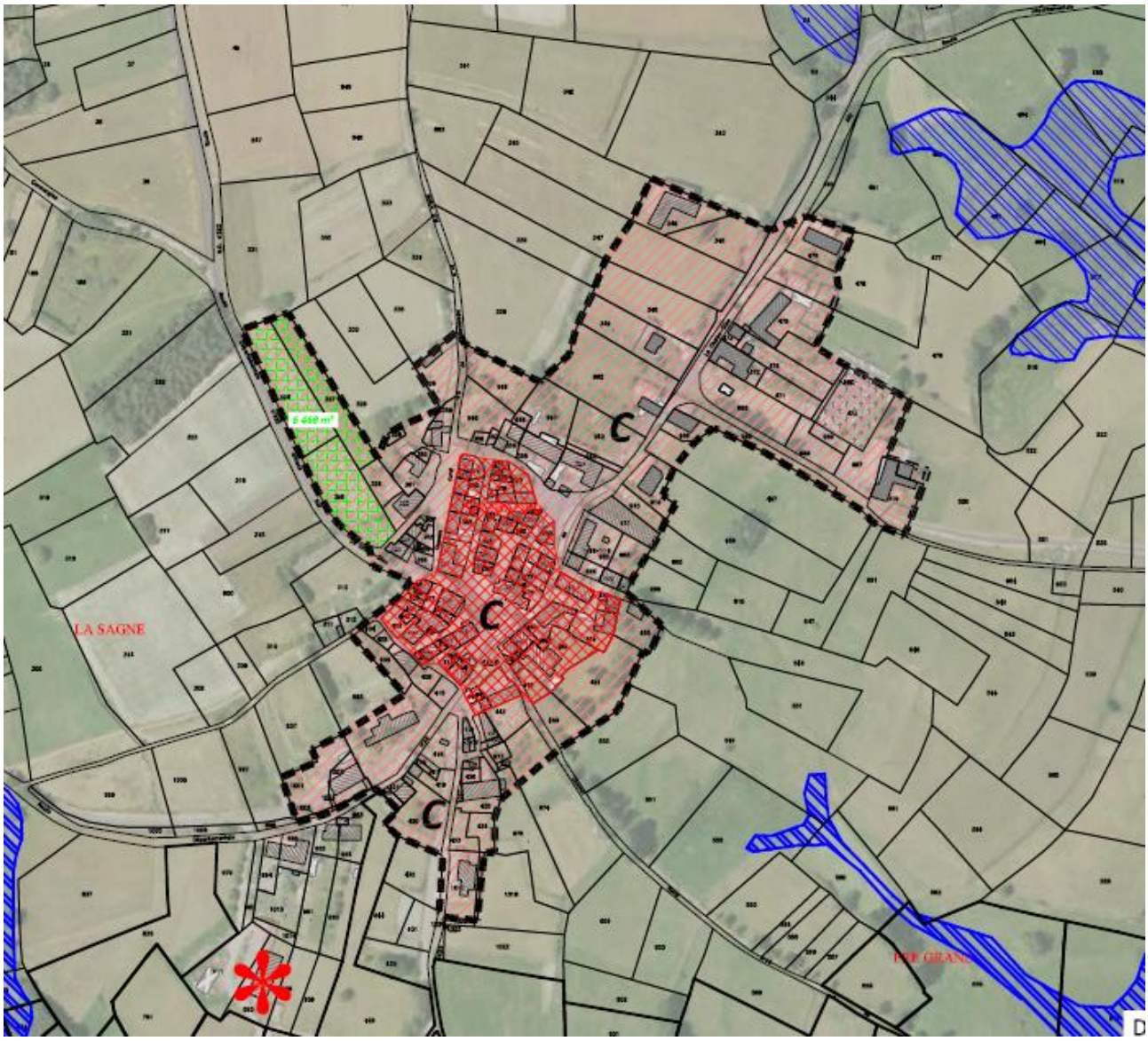
	Ha	% de la zone constructible	% de la carte communale partielle	% du territoire
Superficie communale	**1 859**			
Superficie de la carte communale partielle	**504**			**27 %**
Superficie des zones constructibles	**37,1**		**7,3 %**	**2,0 %**
Secteur du Bourg C	9,5	25,6 %		
Secteur de Sembadel-Gare C	12,3	32,2 %		
Secteur économique de Sembadel-Gare Ce	13,3	36,8 %		
Secteur sportif et touristique de Sembadel-Gare Ct	2,0	5,4 %		

Les zones constructibles sont majoritairement localisées sur Sembadel-Gare, pour 27,6 hectares, soit 74,4 %, pour assurer un développement de l'activité économique et de la scierie présente, ainsi que de l'habitat, avec prise en compte du camping et terrains de sport.
Le Bourg représente 9,5 hectares et 25,6 % de la zone constructible.

2-2 Capacité d'accueil pour l'habitat

	Ha	% de la zone constructible	% de la zone constructible à vocation d'habitat
Superficie totale des zones constructibles	**37,1**		
Superficie des zones constructibles pour l'habitat	**21,8**	58,8 %	
Secteur du Bourg	**9,5**	25,6 %	43,6 %
Disponibilité pour l'habitat	0,6		
Secteur de Sembadel- Gare	**12,3**	33,2 %	56,4 %
Disponibilité pour l'habitat	0,9		
TOTAL DES DISPONIBILITES POUR L'HABITAT	**1,5**	4,0 %	6,9 %

Le projet prévoit des surfaces disponibles de l'ordre de 1,5 hectare. Il est important de prendre en compte un taux de rétention foncière conséquent, notamment dans le centre-bourg, de l'ordre de 50 %. Aussi, la surface estimée constructible à prendre en compte correspond à 0,75 hectare, représentant 7 logements, avec une densité de 10 logements à l'hectare ; ce qui est compatible avec le projet de territoire prévoyant des besoins à hauteur de 7 logements entre 2019-2032.



Disponibilités en vert au sein du Bourg de Sembadel



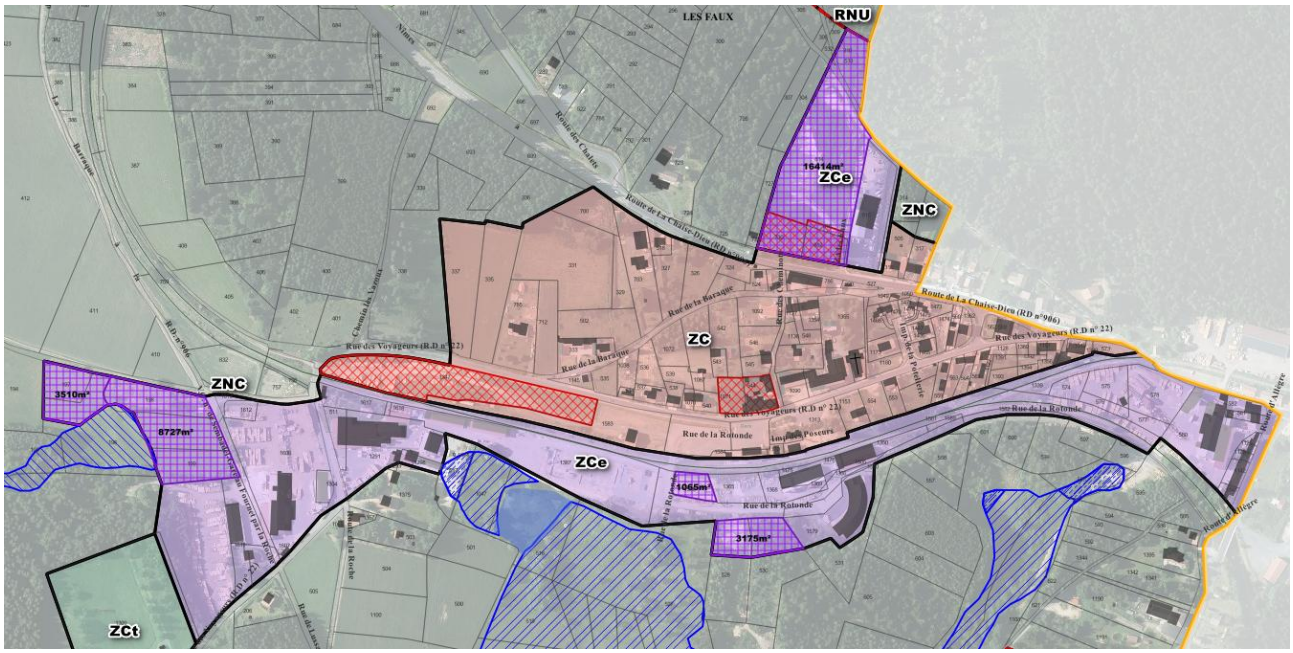
Disponibilités en vert au sein du hameau de Sembadel Gare

2-3 Capacité d'accueil pour l'activité économique

	Ha	% de la zone constructible	% de la zone constructible à vocation économique
Superficie totale des zones constructibles	**37,1**		
Superficie des zones constructibles à vocation économique à Sembadel Gare	**13,3**	35,8 %	
Disponibilité pour la zone d'activités intercommunales des Faux	1,8		
Disponibilité pour la zone artisanale communale de la Rotonde	0,4		
Disponibilité pour le développement de la scierie (entreprise existante)	1,2		
TOTAL DES DISPONIBILITES POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE	**3,4**	9,2 %	25,6 %

Le projet répond à la fois aux besoins de développement d'une scierie existante à Sembadel Gare qu'au développement communal d'accueil d'artisans au sein de la Rotonde qu'au développement économique intercommunal dans la zone d'activités des Faux.

A noter que parmi ce potentiel d'accueil, une part important a fait l'objet d'acquisition dans la perspective de réalisation de projets économiques. Le potentiel théorique d'accueil apparait ainsi nettement limité par rapport au potentiel d'accueil réel.

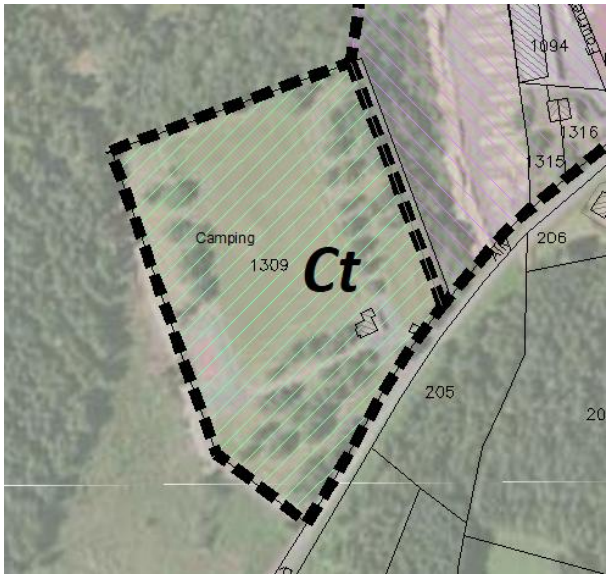


Disponibilités économiques en violet à Sembadel Gare

2-4 Capacité d'accueil pour l'activité sportive et touristique

	Ha	% de la zone constructible	% de la zone constructible à vocation sportive et touristique
Superficie totale des zones constructibles	**37,1**		
Superficie des zones constructibles à vocation sportive et touristique à Sembadel Gare	**2**	5,4 %	
Disponibilité	0		
TOTAL DES DISPONIBILITES POUR L'ACTIVITE SPORTIVE ET TOURISTIQUE	**0**	**0**	**0**

La zone sportive et touristique tient uniquement compte de l'existant, du camping et terrains de sport et ne prévoit aucune extension.



2-5 Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)

Sur le territoire de Sembadel, 2,08 ha d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2021 selon les données du Portail National de l'artificialisation.
En définissant les enveloppes constructibles au plus près de l'urbanisation existante sur le Bourg et Sembadel Gare, le projet de Carte communale partielle limite fortement les potentialités de développement urbain et le mitage sur le territoire de Sembadel et participe ainsi à la préservation des espaces agricoles, naturels ou forestiers de la commune.

Le potentiel constructible offert dans le cadre de la révision de la carte communale, est de 0.75 ha pour l'habitat et 3.4 ha pour l'activité économique. Il se positionne sur des tènements de nature différente : agricole, naturelle, jardins.
La consommation nette d'ENAF potentielle totale apparait inférieure au potentiel constructible, certains potentiels économiques étant déjà utilisés comme espaces de stockage ou de circulation. Elle est de de 0.75 ha pour l'habitat et 1.33 ha pour l'activité économique, soit 2,08 ha au total.
Cette projection apparait comparable à la consommation d'ENAF observée sur la période de référence fixée par la loi Climat et Résilience, montrant l'amorce d'une stabilité et donc d'une trajectoire de sobriété foncière.

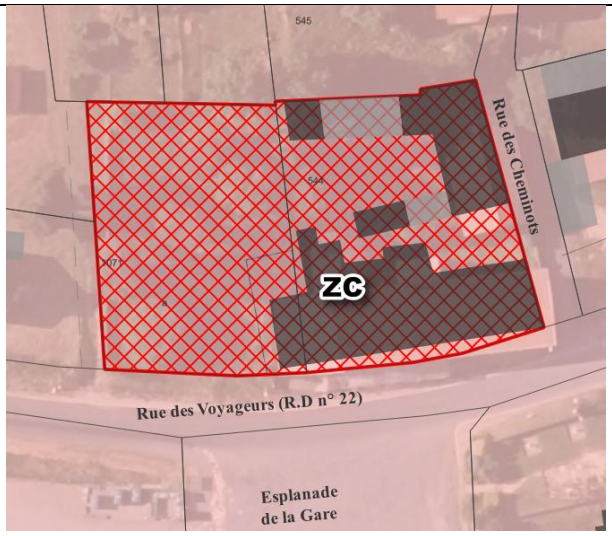
DROIT DE PREEMPTION

La commune de Sembadel a instauré, dans le cadre de l'élaboration de la carte communale partielle, un droit de préemption, conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, qui figure sur le plan de zonage de la carte communale. Il concerne plusieurs secteurs à Sembadel Bourg et Sembadel Gare.

Le droit de préemption permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire des biens en voie d'aliénation, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement.

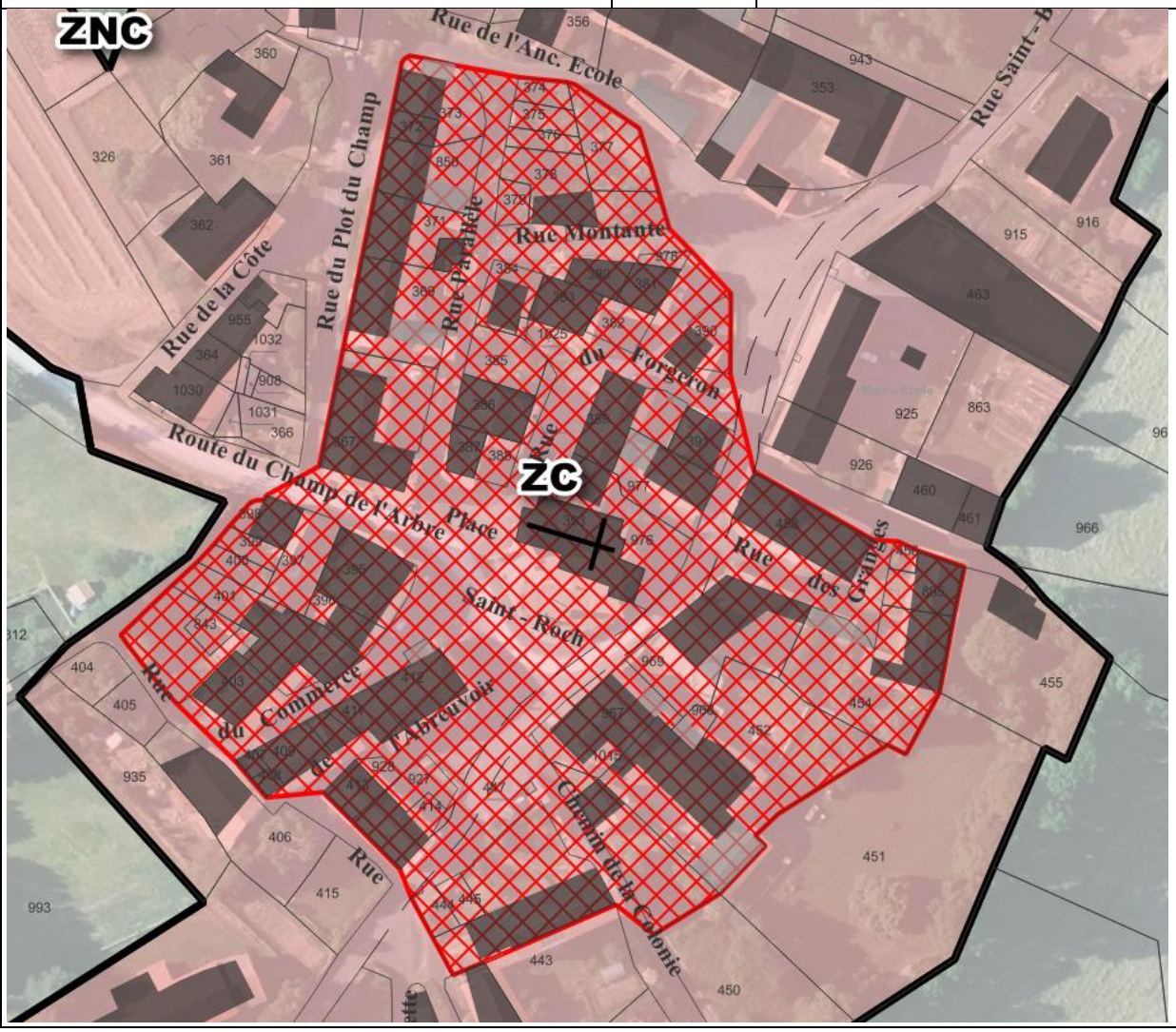
Selon ce même article L.211-1 du code de l'urbanisme, « les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée ».
Aussi, la commune pourra à tout moment, délimiter d'autres secteurs, au sein du périmètre de la carte communale partielle, faisant l'objet du droit de préemption, par simple délibération du Conseil Municipal.

Dans le cadre de la présente élaboration de la carte communale partielle, un périmètre soumis à droit de préemption est instauré. Les détails de ce droit de préemption sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Localisation	Parcelles	Superficie	Objet	Report graphique sur le plan de zonage de la carte communale
Sembadel Gare Zone d'activités de La Faux	Parcelles B730, B812 et B816	3 139 m²	Aménagement de l'entrée de la zone d'activités économiques de La Faux (accès, information…)	
Sembadel Gare Rue des Voyageurs – RD22	Parcelles D544 et D1071	2 179 m²	Création de logements, notamment locatifs	

				
Sembadel Gare Rue des Voyageurs – RD22	Parcelle D1347	8 929 m²	Aménagement d'une zone de services, de commerces de proximité, d'activités artisanales, d'activités touristiques	 

Localisation	Parcelles	Superficie	Objet
Sembadel Bourg	Parcelles C372, 373,374, 375, 376, 377, 378, 379, 850, 371, 370, 369, 384, 383, 382, 381, 380, 978, 390, 385, 386, 387, 388, 389, 391, 977, 976, 393, 367, 458, 456,895,454, 452, 968, 969, 967, 1015, 1016, 449, 443 en partie, 444,445, 447, 414, 927, 928,413, 407, 408, 409n 410n 411, 412, 995, 403, 402, 843, 401, 400, 399, 398, 397, 396, 395	15 833 m²	Valorisation du centre bourg de Sembadel autour de l'église, aménagement des espaces publics, mise en valeur du patrimoine bâti, création de stationnements, restauration du bâti, développement des services de proximité, aménagement de logements locatifs…



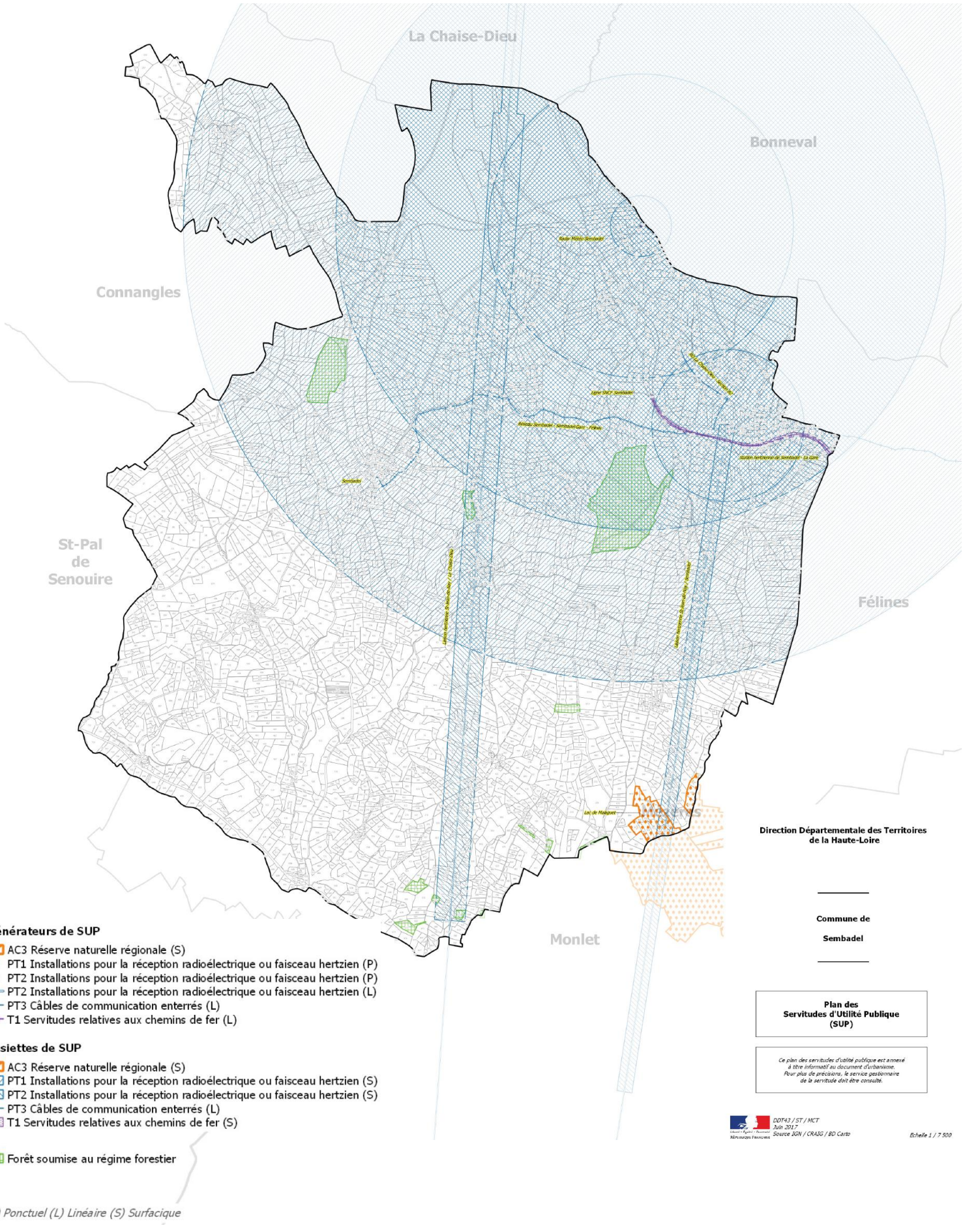
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En vertu de l'article L.161-1 du Code de l'Urbanisme « La carte communale comporte un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ».

La commune est concernée par 7 types de servitudes d'utilité publique (voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique) :

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- Servitudes d'alignement
- Servitudes relatives aux chemins de fer
- Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques.

Deux forêts relèvent du régime forestier sur la commune de Sembadel, la forêt sectionale du groupement Sembadel et Hierb et la forêt sectionale de Dignac.


La Chaise-Dieu
Bonneval
Connangles
St-Pal
de
Senouire
Félines
Monlet
Sembadel
Lac de Malaguet
Direction Départementale des Territoires
de la Haute-Loire
Commune de
Sembadel
Plan des
Servitudes d'Utilité Publique
(SUP)
Ce plan des servitudes d'utilité publique est annexé
à titre informatif au document d'urbanisme.
Pour plus de précisions, le service gestionnaire
de la servitude doit être consulté.
DDT43 / ST / MCT
Juin 2017
Source IGN / CRAIG / BD Carto
Echelle 1 / 7 500
Générateurs de SUP
AC3 Réserve naturelle régionale (S)
PT1 Installations pour la réception radioélectrique ou faisceau hertzien (P)
PT2 Installations pour la réception radioélectrique ou faisceau hertzien (P)
PT2 Installations pour la réception radioélectrique ou faisceau hertzien (L)
PT3 Câbles de communication enterrés (L)
T1 Servitudes relatives aux chemins de fer (L)
Assiettes de SUP
AC3 Réserve naturelle régionale (S)
PT1 Installations pour la réception radioélectrique ou faisceau hertzien (S)
PT2 Installations pour la réception radioélectrique ou faisceau hertzien (S)
PT3 Câbles de communication enterrés (L)
T1 Servitudes relatives aux chemins de fer (S)
Forêt soumise au régime forestier
(P) Ponctuel (L) Linéaire (S) Surfacique

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La réalisation de la carte communale partielle de Sembadel s'est réalisée en tenant compte de l'environnement.

La carte communale partielle de Sembadel a été réalisée en tenant compte de la notion de développement durable et dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

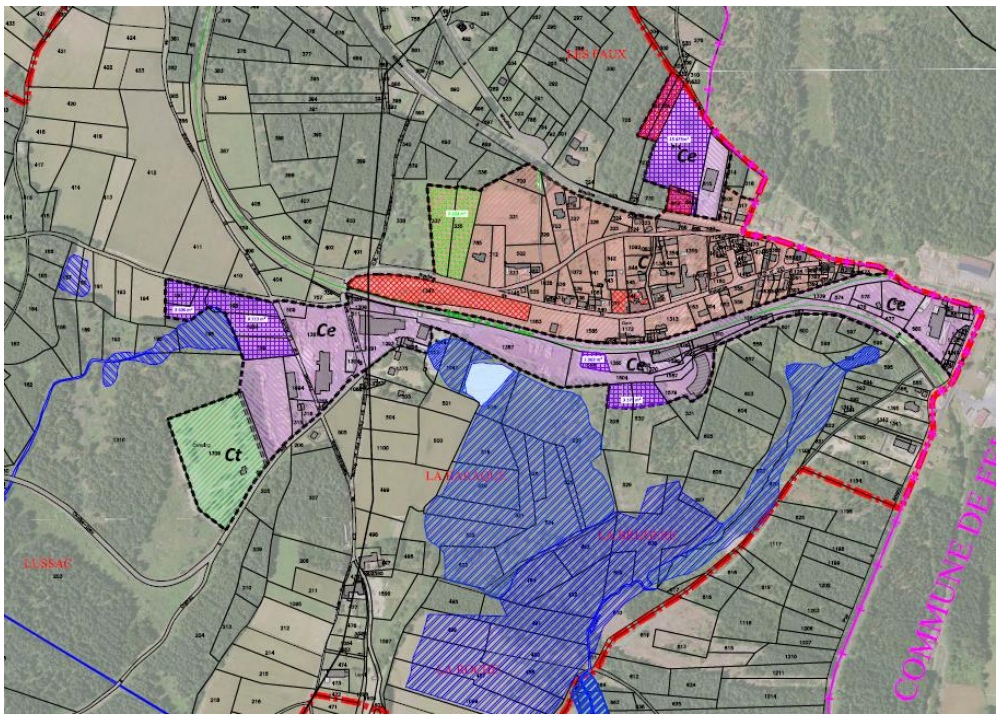
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

ENJEUX	
1.1 Milieux naturels, paysages et biodiversité	
○ **Préservation des milieux naturels**	
ENJEUX FORTS ↘ **Préservation des zones humides**	Les principaux enjeux concernant la trame bleue sont la présence importante de zones humides dans le périmètre de la carte communale partielle, recensées dans le cadre du SAGE Haut Allier, ainsi que dans le bassin versant de la Borne par Césame et le CEN. L'ensemble de ces zones humides a été préservé en zone non constructible. Les délimitations des zones constructibles les évitent ainsi sur Sembadel Gare et le Bourg. Ces zones humides sont reportées à titre indicatif sur le plan de zonage.





Le projet de carte communale partielle prend ainsi en compte et préserve les cours d'eau, peu présents dans le périmètre de la carte communale, rivière de la Borne Occidentale.

La trame verte s'organise autour du maillage composé par les boisements et les haies bocagères.
Les projets, au niveau de l'extension de la zone d'activités des Faux, sont envisagés sur des secteurs déjà déboisés. Aucun nouveau déboisement n'est donc à envisager.

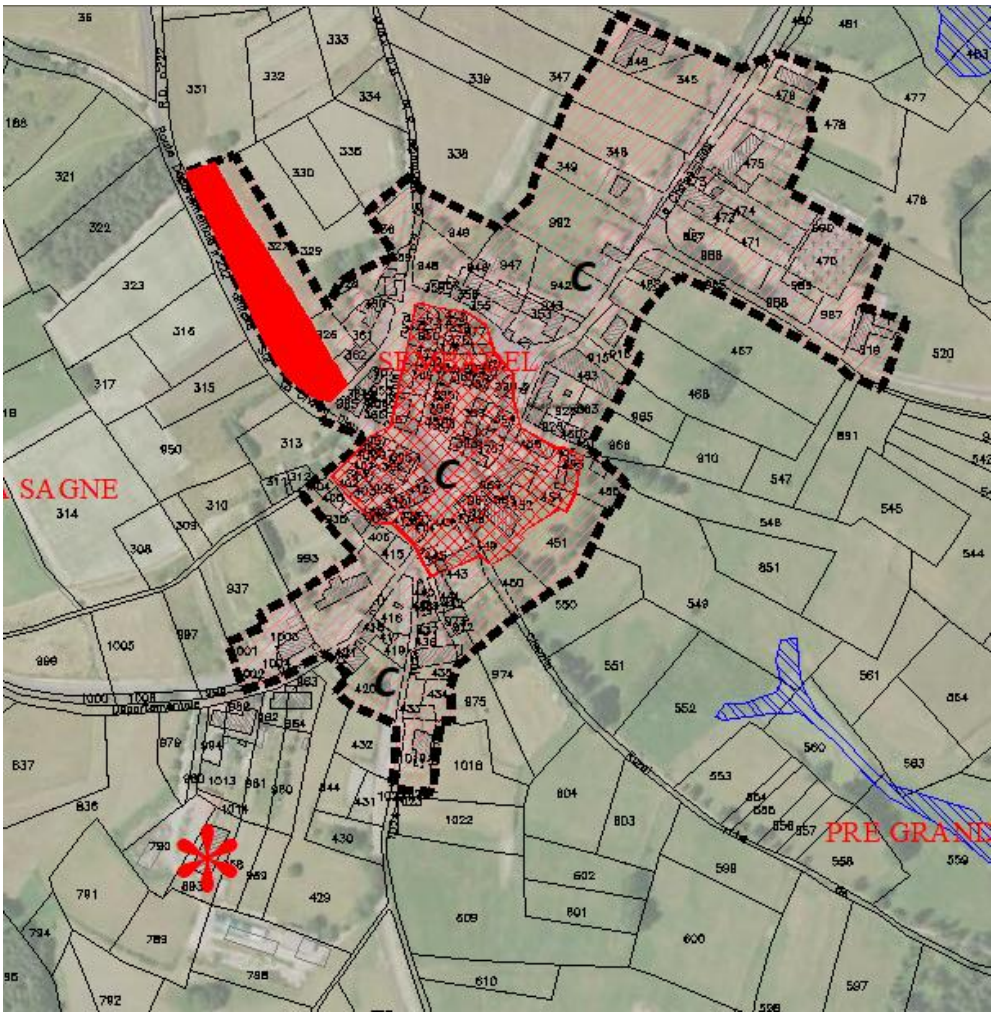
	Le massif boisé d'importance à Sembadel-Gare est pris en compte dans la définition de la zone constructible, permettant de le préserver. La commune contient une ZNIEFF de type I et une réserve naturelle régionale « Lac de Malaguet » mais qui ne sont pas intégrées dans le périmètre de la carte communale partielle et sont ainsi préservées. L'urbanisation reste recentrée sur Sembadel-Gare et le bourg de Sembadel, limitant ainsi les impacts environnementaux.

○ La préservation des espaces agricoles

ENJEUX FORTS

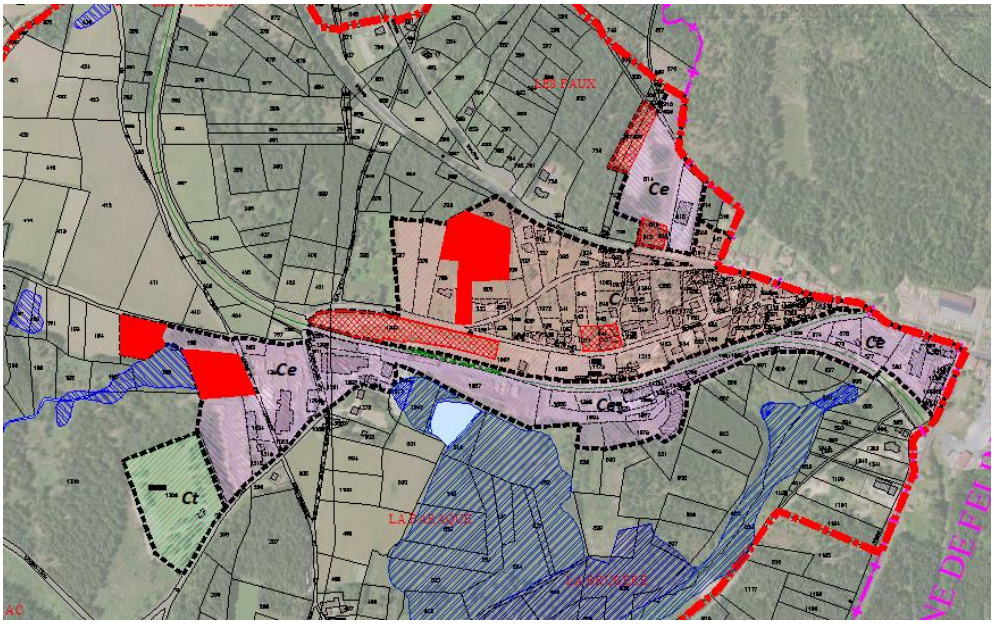
- ↘ **Permettre le développement des exploitations agricoles**
- ↘ **Maintenir les terres agricoles de bonne valeur agronomique**

L'agriculture représente une activité économique importante pour la commune et caractérisant le paysage communal, la volonté de préserver l'activité agricole est affichée et a guidé la réflexion en matière de développement et de préservation des espaces agricoles et naturels.
Ainsi, au sein du périmètre de la carte communale partielle, il existe au Bourg, une chèvrerie qui a été prise en compte au Sud-Ouest, en ne développant pas de l'habitat à proximité



L'étoile rouge représente le bâtiment agricole
En rouge les parcelles déclarées à la PAC en 2019 au sein de la zone constructible

Le développement de l'urbanisation est envisagé sur des secteurs qui ont une moins bonne qualité agronomique ou qui contraignent le moins l'exploitant agricole.

	Ainsi, sur le Bourg, le développement urbain envisagé au Nord-Ouest concerne certes des terres agricoles cultivées et déclarées à la PAC mais pour une faible superficie (0,64 ha). D'après les données PAC 2019, il s'agit de prairies permanentes. Ces deux parcelles sont désormais propriété de la commune. Les autres parcelles agricoles exploitées et déclarées à la PAC sont protégées par un zonage non constructible. La zone constructible de Sembadel-Gare empiète sur très peu d'espace agricole, avec les parcelles 331 et 712 devenues propriétés communales, ainsi que les parcelles au Sud-Ouest pour l'extension de la scierie, mais les parcelles et entités pleinement agricoles au Sud-Ouest restent préservées.  *En rouge les parcelles déclarées à la PAC en 2019 au sein de la zone constructible* Au total, 2,42 hectares étaient déclarés à la PAC en 2019 au sein des zones constructibles, représentant 5,5 % de la zone constructible, 0,48 % du périmètre de la carte communale partielle et 0,13 % de la superficie communale. Toutefois, ces données ont évolué depuis car plusieurs terrains sont devenus propriété communale (1,49 hectare).
○ **Assurer une gestion économe de l'espace**	
ENJEUX FORTS ↘ **Préserver les espaces agricoles et naturels** ↘ **Limiter la consommation foncière**	La carte communale partielle prévoit un développement urbain limité, en cohérence avec l'évolution démographique de +0,55 % par an (+ une vingtaine d'habitants) et de logements, en lien avec les orientations du SCOT du Velay et du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération du Puy-en-Velay. Le projet s'articule autour d'une moyenne de 0,5 logement par an, avec une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare et une surface nécessaire de l'ordre de 1,5 hectare à l'horizon 2032, en tenant compte d'une rétention de 50 %. Les zones constructibles sont resserrées autour de l'enveloppe bâtie en permettant un développement urbain de l'ordre de 1,5 hectare pour l'habitat, dont 56 % sur Sembadel-Gare qui concentre l'école et des commerces, 44 % sur le Bourg de Sembadel et 3,4 hectares pour le développement économique, uniquement sur Sembadel-Gare, dont 1,2 ha pour le développement de la scierie existante et 1,8 ha pour le développement intercommunal de la zone d'activités des Faux.

	Ainsi, les espaces agricoles et naturels sont préservés et l'étalement urbain et la consommation foncière sont très limités.
	○ La préservation des paysages
ENJEUX MOYENS ↘ **La préservation de la silhouette Sud du Bourg de Sembadel** ↘ **La préservation des entrées du hameau de Sembadel-Gare sans allongement le long de la RD 906**	Le développement urbain tient compte de la préservation de la silhouette du bourg de Sembadel en préservant la silhouette urbaine ancienne au Sud et maintenant les éléments végétaux. Sur Sembadel-Gare, le développement se réalise sans étendre l'urbanisation le long de la voie très circulée de la RD 906 et donc à l'intérieur des portes d'agglomération. L'objectif est de densifier et créer un centre de vie avec résidence seniors, proche de l'école, du relais d'assistantes maternelles et des bars-restaurants.
	○ Architecture et patrimoine
ENJEUX FAIBLES ↘ **Des logements vacants et locaux vacants à résorber** ↘ **Des caractéristiques architecturales à maintenir**	La carte communale reste un document limité en matière de préservation de l'architecture et du patrimoine, étant donné qu'il n'existe pas de règlement ni d'orientation d'aménagement. Seul le règlement national d'urbanisme s'impose. Le projet va néanmoins permettre d'inciter la reprise de certains bâtiments, notamment de par l'application du droit de préemption, notamment sur un ancien hôtel vacant, ainsi que des logements vacants dans le centre bourg de Sembadel. Il s'agit ainsi de lutter contre la vacance et créer des logements locatifs.
1.2 La ressource en eau	
	○ Qualité des eaux superficielles et souterraines
ENJEUX FORTS ↘ **Préserver le réseau hydrographique** ↘ **Limiter la pollution des eaux**	Le projet communal permet de préserver les zones humides et les abords de la rivière de la Borne Occidentale.
	○ Alimentation en eau potable
ENJEUX MOYENS ↘ **Assurer un service adapté au développement prévu**	La gestion de l'eau potable est assurée par le Syndicat de Gestion des Eaux du Velay, avec une ressource dépendant du Syndicat des Eaux de l'Ance-Arzon. Le Bourg de Sembadel est raccordé par le réseau d'eau potable. De même, pour le secteur de Sembadel-Gare. Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter, mais reste compatible avec la ressource.

o Assainissement des eaux usées	
ENJEUX FAIBLES ↘ **Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace**	L'assainissement est géré par l'agglomération du Puy avec délégation au Syndicat de Gestion des Eaux du Velay. La commune de Sembadel dispose : - Au Bourg, une station composée d'un lit bactérien d'une capacité de 200 EH mise en service au 1er Octobre 1978. La mise en séparatif dans le bourg est en cours. - A Sembadel-Gare, un filtre vertical planté de roseaux d'une capacité de 150 EH mis en service récemment. 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.
o Gestion des eaux pluviales	
ENJEUX FAIBLES ↘ **Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales**	En matière d'eaux pluviales, la commune ne dispose pas encore d'un zonage pluvial. L'application du SDAGE Loire Bretagne impose de réaliser une gestion des eaux pluviales pour les projets envisagés : - Projet d'une superficie comprise entre 1 et 7 hectares : débit rejeté inférieur à 20 l/s - Projet d'une superficie supérieure à 7 hectares : débit rejeté inférieur à 3 l/s/ha. Le développement envisagé reste limité, ce qui évitera l'imperméabilisation d'importantes surfaces. Les espaces économiques n'engendreront pas forcément de surfaces imperméabilisées, le projet permettant notamment l'extension de la scierie existante, nécessitant d'importants espaces de stockage notamment.
1.3 La prise en compte de l'air et du climat	
o Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables	
ENJEUX FORTS ↘ **Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables** ↘ **Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logements**	La carte communale partielle permet le développement d'une scierie existante, développant la filière bois, le secteur étant propice à un tel développement (boisement important, festi'bois…). Cette filière bois est ciblée dans les orientations du SCOT du Velay. En matière d'habitat, le projet vise à inciter à réhabiliter les logements vacants, à inciter à des rénovations, notamment en limitant les zones constructibles nouvelles pour l'habitat. Le Programme Local de l'Habitat approuvé va permettre d'accompagner et d'aider les propriétaires dans cette démarche. Des secteurs sont zonés en droit de préemption pour une intervention de la collectivité.
o Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre	
ENJEUX MOYENS ↘ **Réduire l'utilisation de la voiture individuelle** ↘ **Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les**	L'augmentation de la population, même si elle se fait de manière très modérée, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Le choix d'une urbanisation recentrée sur le secteur de Sembadel-Gare qui concentre l'école, les équipements, services de proximité et du bourg, permet de limiter les déplacements quotidiens. Le maintien et le développement de l'activité économique par la zone d'activités intercommunale des Faux, des entreprises existantes, permettent de créer des emplois et

déplacements internes	limiter ainsi les déplacements. Il en est de même pour l'agriculture, l'artisanat au sein des zones d'habitat, le télétravail, limitant d'autant les besoins en déplacements. Le projet communal envisage un développement économique, permettant ainsi de faire augmenter le taux de concentration d'emplois. La présence de la voie ferrée, peut permettre d'inciter à une diversification de cette ligne ferroviaire en faveur du fret. Le développement des liaisons modes actifs peut se réaliser en parallèle de la carte communale, avec un aménagement de la traversée de Sembadel-Gare en cours.
o Gestion des déchets	
ENJEUX FAIBLES ↘ **Assurer une gestion adaptée des déchets**	Les capacités de stockage et de valorisation des déchets, sont suffisantes et cohérentes avec les objectifs de la carte communale partielle.
1.4 Les risques et les nuisances	
ENJEUX FAIBLES ↘ **Prendre en compte les risques**	La commune de Sembadel est concernée par certains risques : sismique (niveau faible), radon (élevé), argiles (aléa faible) et inondation. Certains risques nécessitent des règles constructibles lors de la construction pour limiter ces risques. Les principales zones de risque au sein du périmètre de la carte communale partielle sont préservées, s'agissant du vallon humide au Sud de Sembadel-Gare.

MEMOIRE EN REPONSE – EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au regard des avis favorables émis par les personnes publiques associées, des recommandations de la MRAE et de l'avis favorable du commissaire enquêteur à l'issu de l'enquête publique, la commune de Sembadel a décidé de compléter le rapport de présentation et son évaluation environnementale concernant les points suivants :

Recommandations de la MRAE	Evolutions/compléments apportés au rapport de présentation
Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur - 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.	L'analyse du SDAGE Loire-Bretagne est présentée. L'analyse du SRADDET AURA est présentée. L'analyse du SCoT du Pays du Velay est présentée.
État initial de l'environnement, incidences de la carte communale sur l'environnement, mesures ERC et prise en compte de l'environnement - 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 ;	L'analyse des incidences du projet de carte communale est élargie aux autres enjeux environnementaux.
Consommation foncière - 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 ;	La démonstration de la cohérence du projet avec les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation sont mis en avant dans le rapport de présentation.
Eau potable – Réseau d'adduction : - 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.	Sur la base des précisions des services de la DEA, des compléments sont apportés.
Eaux usées-assainissement : - 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 - exposer les modalités existantes de traitement et de rejet des eaux pluviales, non décrites dans le dossier.	
Milieux naturels et continuités écologiques - 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.	Une carte est élaborée en complément du diagnostic territorial présentant l'état initial du milieu naturel. Elle permet d'identifier et de localiser les principaux enjeux environnementaux du territoire communal, notamment en matière de continuités écologiques et de milieux naturels.
Dispositif de suivi proposé 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.	Les dispositifs de suivi sont complétés concernant : - Suivi de la consommation et de l'évolution des espaces naturels et agricoles - Suivi de la préservation des continuités écologiques Les mesures ERC sont complétées.

Commune de

SEMBADEL (43)

Elaboration de la Carte Communale partielle

1 RAPPORT DE PRESENTATION – ANNEXE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Carte communale partielle

Approbation du projet par délibération du Conseil Municipal du 2 Avril 2026
Co-approbation de la carte communale partielle par arrêté préfectoral du 15 Juin 2026

Référence : 45006

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

Mairie de Sembadel
23 rue Saint Badel
43160 Sembadel

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
JUILLET 2025



COMMUNE DE SEMBADEL
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE (43)

Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire
42 bd Antonio Vivaldi
42000 SAINT-ETIENNE
Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
ww.eco-strategie.fr

Etude N° A22070 – 2025 – v3

Maître d'ouvrage : Mairie de Sembadel

Bureau d'études environnement : ECO-STRATEGIE

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le porteur de projet.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le maître d'ouvrage dans la définition de son projet.

Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. En dehors des besoins spécifiques liés à l'instruction du dossier, aucune publication, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'Eco-Stratégie et de la commune de Sembadel.

Les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE, sauf mention contraire.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN, de Google Earth et de Géoportail. Les photographies prises sur le site sont précisées.

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
N° CERTIFICAT 14 08 2762

SOMMAIRE

Sommaire **3**

I. Préambule **4**

II. Méthode **6**

II.1. Méthodologie des inventaires de terrain 6

II.2. Intervenants de l'équipe 6

III. Articulation du projet de carte communale avec les documents de rangs supérieurs **7**

III.1. Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) 7

III.2. SCoT du Pays du Velay 7

III.3. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 8

III.4. SAGE Loire amont 8

III.5. SAGE Haut Allier 8

IV. Incidences de la mise en œuvre de la carte communale sur la biodiversité et le milieu naturel **10**

IV.1. Objectifs et orientations des documents de rangs supérieurs 10

IV.1.1 SRADDET Auvergne – Rhône-Alpes 10

IV.1.2 SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 12

IV.1.3 SAGE Loire amont 13

IV.1.4 SAGE Haut Allier 14

IV.2. Incidences de la Carte Communale 17

IV.2.1 Evaluation des incidences Natura 2000 17

IV.2.2 Evaluation des incidences sur les sites naturels d'inventaires patrimoniaux 17

IV.2.3 Evaluation des incidences sur les sites contractuels 18

IV.2.4 Evaluation des incidences sur les zones humides 19

IV.2.5 Evaluation des incidences sur les zones constructibles 19

V. Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la Carte communale **47**

V.1. Mesures pour éviter, réduire et compenser 47

V.2. Suivi de l'application de de la Carte Communale 48

V.2.1 Suivi de la consommation et de l'évolution des espaces naturels et agricoles 48

V.2.2 Suivi de la préservation des continuités écologiques 49

VI. Annexes **50**

VI.1. Listes des espèces végétales indigènes à privilégier dans les plantations 50

VII. Table des illustrations **51**

I. PREAMBULE

Source : *INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques)*

La commune de Sembadel se situe au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes, au nord du département de la Haute-Loire (43). Elle abrite 233 habitants (INSEE, 2021), et couvre un territoire de 18,6 km².

Selon les données de l'INSEE pour 2022, la population de la commune s'élevait à 240 habitants. Il s'agit d'une commune rurale.

Elle fait partie intégrante de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay. Elle appartient également au Parc naturel régional Livradois-Forez.

Sembadel est limitrophe des communes de Connangles (au nord-ouest), Saint-Pal-de-Senouire (au sud-ouest), Monlet (au sud), Félines (à l'est), Bonneval (au nord-est) et La Chaise-Dieu (au nord).

Le territoire communal se compose de deux noyaux principaux (Sembadel-Bourg et Sembadel-Gare), ainsi que de nombreux hameaux (Chelles, Dignac, Hierbes, etc.) Elle est traversée par plusieurs cours d'eau, dont la Senouire, rivière qui prend sa source à Chelles, sur la commune.

Cette évaluation environnementale est réalisée selon l'article R.161-3 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Cette analyse ne concerne que la partie biodiversité.

La carte communale ne concerne qu'une partie du territoire de la commune (28,48 %). Le Tableau 1 détaille la surface du RNU et des différentes zones de la carte communale.

Tableau 1 – Surface des zonages comprenant le RNU et la carte communale sur la commune de Sembadel

Zonage		Surface (m²)	Surface (ha)	% du total
RNU		13 540 176	1 354,02 ha	70,27 %
Carte communale	**ZNC**	4 676 867	467,69 ha	24,26 %
	ZC	218 282	21,83 ha	1,13 %
	ZCE	133 142	13,31 ha	0,69 %
	ZCT	19 897	1,99 ha	0,10 %
		TOTAL	1 858,83 ha	10 %

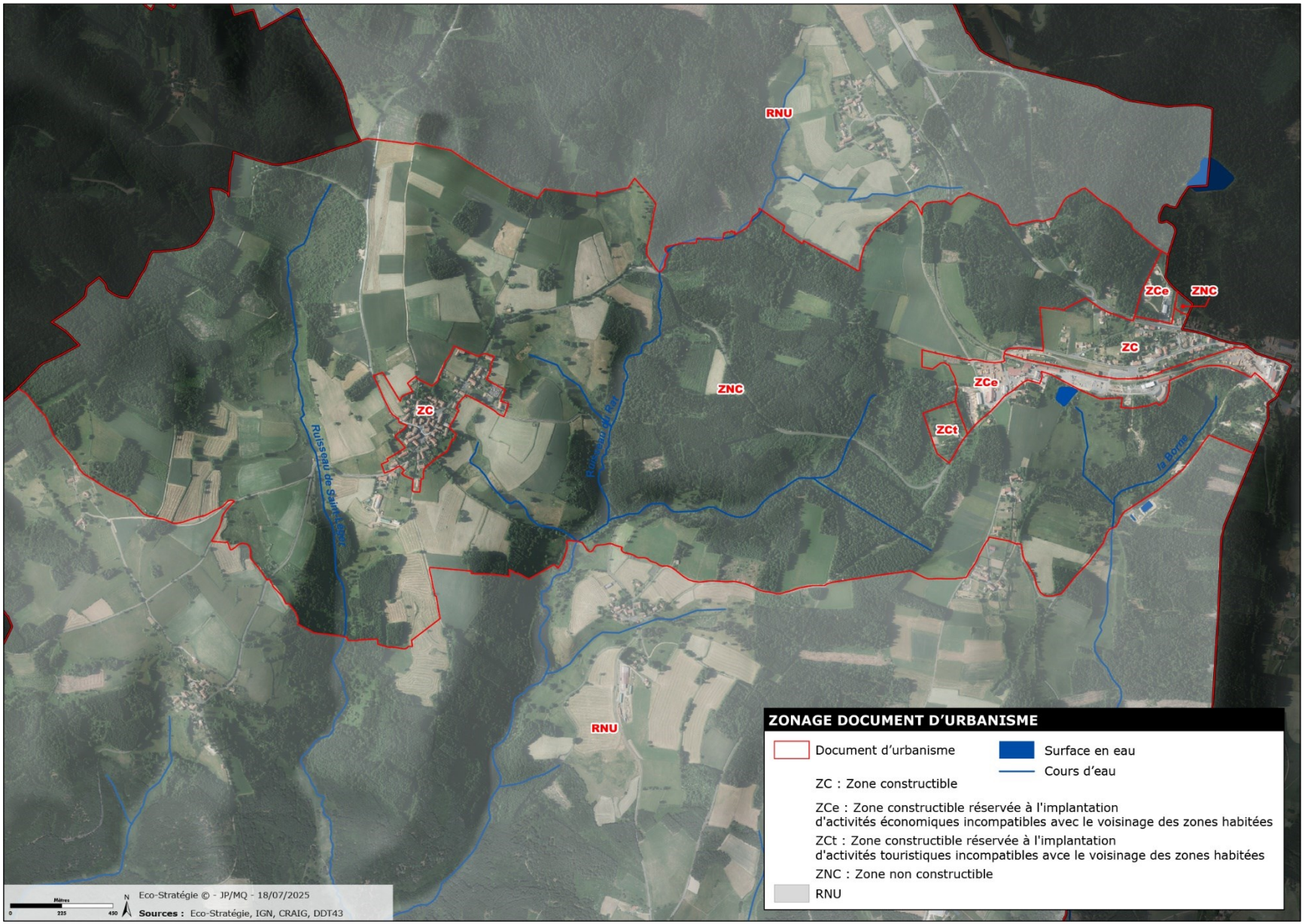


Figure 1 - Projet de carte communale de la commune de Sembadel

II. METHODE

II.1. Méthodologie des inventaires de terrain

La présente évaluation se base sur le zonage de la carte communale et a été complétée par une journée de terrain le 30 mai 2025, complétée par une visite le 03 juillet 2025 .

Les visites de terrain se sont déroulées dans des conditions météorologiques favorables à l'observation naturaliste (ciel clair, vent faible). La première visite s'est plus particulièrement axée sur les zones constructibles accessibles, et visées précédemment dans le cadre d'une première étude des enjeux grâce à la bibliographie et la vue aérienne.

II.2. Intervenants de l'équipe

Les principaux intervenants de l'équipe sont :

- Mme Léa AUBERT, Cheffe de projet Environnement ;
- Mme Anna-Karine JEAN, Chargée d'études Ecologie & Biodiversité ;
- Mme Julie PERONIAT, Géomaticienne cartographe référente.

III. ARTICULATION DU PROJET DE CARTE COMMUNALE AVEC LES DOCUMENTS DE RANGS SUPERIEURS

La commune de Sembadel appartient à la **Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay.**

III.1. Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Ce schéma se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le Schéma Régional Climat Air Energie, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, le Schéma Régional de l'Intermodalité.

Le SRADDET Auvergne–Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional le 20 décembre 2019. Il a été approuvé le 10 avril 2020 par le préfet de région.

Le projet de carte communale devra prendre en compte les objectifs et être compatible aux règles générales du SRADDET.

III.2. SCoT du Pays du Velay

La commune de Sembadel est incluse dans le périmètre du **SCoT du Pays du Velay**, approuvé en 2018.

Le SCoT présente quatre ambitions, autour desquelles se structurent des objectifs :

- Ambition 1 : Un développement économique qui valorise les richesses locales, ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir
- Ambition 2 : Un territoire attractif de la région AURA, accessible et moderne, entre Lyon et Clermont-Ferrand
- Ambition 3 : Valoriser l'(es) identité(s) du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoir-faire, qualité de vie et paysages
    - Objectif 3.3 Valoriser l'héritage paysager et naturel : *« préserver : les Espaces Naturels Sensibles faisant l'objet de mesures de gestion ; les espaces vulnérables comme les zones humides (et plus particulièrement les mares), ripisylves et pelouses sèches ; les espaces faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope ; les espaces naturels remarquables identifiés (étude de biodiversité réalisée à l'échelle du SCoT). »*

« Outre la prise en compte des grands enjeux naturels par le présent SCOT, il conviendra de compléter les connaissances à l'échelle communale, au moyen de diagnostics de Biodiversité ou à l'occasion des diagnostics des PLU, avec notamment l'inventaire des milieux naturels remarquables dont les zones humides, des haies et des espèces floristiques et faunistiques. » (source : SCoT du Pays du Velay – Rapport de Présentation Tome 2 – Dossier d'approbation, p.99).

- Ambition 4 : Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur urbain puissant

La Carte Communale s'appuie sur le diagnostic environnemental et l'identification des enjeux naturels afin de préserver les Espaces Naturels Sensibles faisant l'objet de mesures de gestion, ainsi que les espaces naturels remarquables recensés à l'échelle du SCoT.

Aucun ENS ni APPB n'est identifié au sein de la commune de Sembadel.

L'étude de biodiversité réalisée par le SCoT identifié les enjeux de conservation de la biodiversité suivant au niveau de la commune de Sembadel :

- Flore des tourbières

- Amphibiens
- Poissons
- Chiroptères
- Chouette de Tengmaim
- Loutre d'Europe.

Les secteurs présentant des enjeux environnementaux forts, notamment les zones humides, les mares, les ripisylves et les pelouses sèches, sont exclus des secteurs ouverts à l'urbanisation ou font l'objet de dispositions visant à limiter toute atteinte à leur fonctionnement et à leurs fonctionnalités écologiques.

Le projet de Carte Communale ne concerne pas des secteurs identifiés comme tourbières ou des milieux aquatiques. Le projet intègre une mesure de « Préservation des arbres remarquables et alignements d'arbres remarquables ».

Par ailleurs, la carte communale prend en compte les espaces vulnérables et les milieux protégés, en orientant le développement urbain vers les secteurs les moins sensibles et déjà anthropisés.

Ainsi, les choix de zonage et les orientations de la carte communale traduisent une volonté de préservation des paysages, des milieux naturels et de la biodiversité.

Le projet de Carte Communale est compatible avec l'objectif 3.3 du SCoT du Pays du Velay.

III.3. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (TECV) de 2015 désigne les intercommunalités de plus de 20 000 habitants comme coordinateurs de la transition énergétique sur le territoire. La Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay a adopté son PCAET en décembre 2018.

Le projet de carte communale devra être compatible avec le PCAET.

III.4. SAGE Loire amont

La commune de Sembadel est partiellement concernée par le SAGE Loire amont.

Le SAGE Loire amont a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 22 décembre 2017. Ce SAGE définit des enjeux prioritaires, dont les suivants :

- Enjeu C : Protéger, préserver et restaurer les zones humides
    - C.1.2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement (R)
- Enjeu C2 : Améliorer l'état morphologique des cours d'eau et promouvoir une gestion des usages plus respectueuse des milieux aquatiques
    - C.2.5 : Préserver et restaurer les haies et les corridors rivulaires

Le projet de carte communale devra être compatible avec le SAGE Loire amont.

III.5. SAGE Haut Allier

La commune de Sembadel est partiellement concernée par le SAGE Allier. Celui-ci identifie 8 enjeux liés à l'aménagement et à la gestion de l'eau :

1. Amélioration de la gestion des barrages en faveur des milieux aquatiques et des usages existants
2. Maîtrise des pollutions afin de répondre aux exigences des milieux aquatiques et des activités existantes
3. Amélioration de la gestion quantitative des ressources en eau
4. Amélioration des connaissances, la préservation et la restauration du rôle fonctionnel, et de l'intérêt patrimonial des zones humides et des têtes de bassin versant
5. Amélioration de la qualité hydromorphologique des cours d'eau en faveur des espèces biologique aquatiques
6. Maintien ou l'amélioration de la valeur paysagère et écologique des milieux naturels
7. Production d'une petite hydroélectricité compatible avec les milieux aquatiques et les usages existants
8. Gestion des risques d'inondation en favorisant la réduction de la vulnérabilité

Le projet de carte communale devra être compatible avec le SAGE Haut Allier.

IV. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA BIODIVERSITE ET LE MILIEU NATUREL

IV.1. Objectifs et orientations des documents de rangs supérieurs

Ce chapitre présente les objectifs et orientations en matière de biodiversité issus des documents de planification de rang supérieur, auxquels la carte communale doit se conformer ou qu'elle doit prendre en compte. Ces éléments guident l'élaboration du document au regard des enjeux environnementaux identifiés à l'échelle territoriale, notamment en matière de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.

IV.1.1 SRADDET Auvergne – Rhône-Alpes

Le SRADDET fixe des objectifs à l'horizon 2030 en ce qui concerne **le milieu naturel et les continuités écologiques**. Il précise l'objectif général suivant, décliné en objectifs stratégiques incluant notamment :

- Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne :
  - Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous :
    - Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières ;
    - Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région ;
    - Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.

Il précise également des règles prévues par la Région pour contribuer à atteindre les objectifs fixés à l'horizon 2030. En ce qui concerne la **protection et la restauration de la biodiversité**, celui-ci précise les règles suivantes présentées dans le tableau suivant. Le Tableau 2 présente la compatibilité de la carte communale avec ces différentes règles. :

Tableau 2 – Compatibilité de la carte communale avec le SRADDET AURA

Règle du SRADDET	Principaux objectifs de la règle	Prise en compte dans la carte communale
Règle 35 : Préservation des continuités écologique	Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.	Les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans l'élaboration de la carte communale. • Le diagnostic environnemental a permis d'identifier les principaux réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et les milieux naturels à enjeux du territoire. • Ces éléments ont été intégrés dans les choix de zonage, en privilégiant l'implantation des secteurs constructibles au sein ou à proximité des espaces déjà urbanisés et en évitant les secteurs participant au fonctionnement de la trame verte et bleue. • La carte communale permet ainsi de limiter les risques de
Règle 36 : Préservation des réservoirs de biodiversité		
Règle 37 : Préservation des corridors écologiques		

		fragmentation des continuités écologiques et de préserver les fonctionnalités écologiques des milieux naturels. Par exemple, le secteur de potentiel agrandissement de la scierie évite la zone humide, et la mesure de préservation de la zone humide permet d'envisager la préservation de ses fonctionnalités. Par ces orientations, la carte communale contribue à la préservation de la trame verte et bleue et à l'intégration de ses enjeux dans l'urbanisme.
Règle 38 : Préservation de la trame bleue	Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières. Contribuer à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et des lacs. Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau.	Les enjeux de la trame verte et bleue ont été identifiés sur la commune de Sembadel et intégrés à l'élaboration de la carte communale. Les zones constructibles de la carte communale ne concernent pas les cours d'eau traversant la commune. Aucune zone humide n'est concernée par les zones constructibles – cf. Figure 2 et Figure 3.
Règle 39 : Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés. Réduire les émissions de gaz à effet de serre	Les enjeux de la trame verte et bleue ont été identifiés sur la commune de Sembadel. Les zones constructibles sont définies autour du bourg de Sembadel et du bourg de Sembadel Gare, permettant de limiter l'étalement urbain. Les espaces agricoles et forestiers sont ainsi préservés.
Règle 40 : Préservation de la biodiversité ordinaire	Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières. Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés. Réduire les émissions de gaz à effet de serre.	Les enjeux de la trame verte et bleue ont été identifiés sur la commune de Sembadel. Les espaces perméables de la commune ont également été identifiés et sont majoritairement exclus des zones constructibles. Les zones constructibles sont définies autour du bourg de Sembadel et du bourg de Sembadel Gare, permettant de limiter l'étalement urbain.

IV.1.2 SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

La commune de Sembadel est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne. Ce schéma définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée et la préservation de la ressource en eau.

Réuni en séance plénière le 3 mars 2022, le comité de bassin Loire-Bretagne adopte le SDAGE qui s'applique jusqu'en 2027. Le SDAGE Loire-Bretagne définit des objectifs de qualité à atteindre pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les masses d'eau de l'ensemble du bassin, comprenant le bassin versant de la Loire. Il définit les mesures à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Le SDAGE 2022-2027 s'accompagne d'un Programme de mesures qui propose des actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques.

Les mesures de base reprennent la législation européenne concernant les rejets, les eaux résiduaires urbaines, la tarification, la qualité de l'eau potable, les prélèvements…

Le projet de carte communale devra prendre en compte les objectifs et être compatible aux règles générales du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

Objectifs et orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Le SDAGE Loire Bretagne a été approuvé pour la période 2022 – 2027. Les 14 orientations fondamentales fixées par le SDAGE 2022-2027 sont citées dans le tableau suivant et l'effet de la Carte Communale est évalué.

Orientation fondamentale	Effet de l'évolution du PLU
Repenser les aménagements de cours d'eau	Aucune zone constructible de la Carte Communale ne concerne un cours d'eau.
Réduire la pollution par les nitrates	La pollution par les nitrates a une origine agricole notamment. La Carte Communale n'a pas d'effet sur les pratiques agricoles et est donc sans effet sur la pollution par les nitrates.
Réduire la pollution organique et bactériologique	Aucun projets composant la présente procédure de Carte Communale n'a d'incidence directe sur les pollutions organiques et bactériologiques. Les ouvrages d'assainissement existants sont suffisants pour accueillir le développement urbain envisagé par la commune d'une vingtaine de nouveaux habitants supplémentaires et du développement économique peu consommateur.
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	La pollution par les nitrates a une origine agricole notamment. La Carte Communale n'a pas d'effet sur les pratiques agricoles et est donc sans effet sur la pollution par les nitrates.
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	Aucun projet n'est envisagé par la Carte Communale qui permettrait le développement d'activités susceptibles de manipuler des substances dangereuses.
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	La commune de Sembadel n'est concernée par aucun captage d'eau destiné à l'alimentation humaine publique ni aucun périmètre de protection.
Maîtriser les prélèvements d'eau	Les prélèvements en eau ne sont pas réglementés par la Carte Communale.

Préserver les zones humides	Une attention a été portée à l'évitement des zones humides du territoire. L'évaluation environnementale intègre une mesure de préservation des zones humides à proximité la zone constructible. Celle-ci concerne le secteur d'expansion potentielle de la scierie.
Préserver la biodiversité aquatique	La Carte Communale n'a d'impact sur aucun milieu aquatique. Le projet intègre une mesure de « Préservation des têtes de bassins versants ».
Préserver le littoral	Non concerné.
Préserver les têtes de bassin versant	Plusieurs secteurs de la zone constructible sont situés en tête de bassin versant. Ces secteurs ont été analysés et la mesure de préservation des têtes de bassin versant a été rédigée dans le cadre de l'évaluation environnementale.
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Carte Communale non concernée.
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Carte Communale non concernée.
Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Carte Communale non concernée.

Par conséquent, le projet de Carte Communale partielle de Sembadel est conforme aux exigences du SDAGE Loire Bretagne 2022 – 2027.

IV.1.3 SAGE Loire amont

Le SAGE Loire amont définit les articles et dispositions suivants dans son règlement :

Articles	Dispositions	Prise en compte dans la carte communale
Article 1 : Compenser les atteintes portées aux zones humides	Disposition C.1.2. Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement	Les zones humides ont été prises en compte dans la carte communale et exclus des zones constructibles – cf. Figure 2 et Figure 3.
Article 2 : Préserver les têtes de bassin versant	Disposition C.2.1 : Améliorer la connaissance des zones "têtes de bassin" Disposition C.3.2. / Assurer la continuité des petits ouvrages de franchissement de cours d'eau (buses notamment) en têtes de bassin et éviter leur développement, principalement en milieux forestiers	Les zones constructibles ne sont pas situées à proximité immédiate de cours d'eau.
Article 3 : Préserver la dynamique fluviale sur la zone de mobilité de la Suissesse	Disposition C.1.2. : Restaurer la morphologie des cours d'eau et des têtes de bassin	Plusieurs secteurs de la zone constructible son situés en tête de bassin versant. Ces secteurs ont été analysés et des préconisations ont

		été faites – cf. chapitre IV.2.5 et chapitre V.
Article 4 : Encadrer la création de plans d'eau	Disposition C.2.3. Informer et former les propriétaires de plans d'eau aux bonnes pratiques de gestion	Aucun plan d'eau n'est concerné par la zone constructible de la carte communale, un plan d'eau se trouve dans la zone non constructible.

IV.1.4 SAGE Haut Allier

Le SAGE Haut Allier définit les règles suivantes dans son règlement :

Règles	Prise en compte dans la carte communale
Règle 1 – Encadrer la réalisation des ouvrages de franchissement des cours d'eau	Les zones constructibles de la carte communale ne se situent pas à proximité immédiate de cours d'eau.
Règle 2 – Protéger les zones humides	Les zones humides ont été identifiées et sont exclus des zones constructibles de la carte communale – cf. Figure 2 et Figure 3.
Règle 3 – Encadrer la création des nouveaux plans d'eau	Le règlement de la carte communale n'encadre pas la création de nouveaux plans d'eau. La création de nouveaux plans d'eau sur la commune devra respecter le SAGE Haut Allier.
Règle 4 – Encadrer les plans d'eau existants	Le règlement de la carte communale n'encadre pas les plans d'eau. La gestion des plans d'eau sur la commune doit respecter le SAGE Haut Allier.

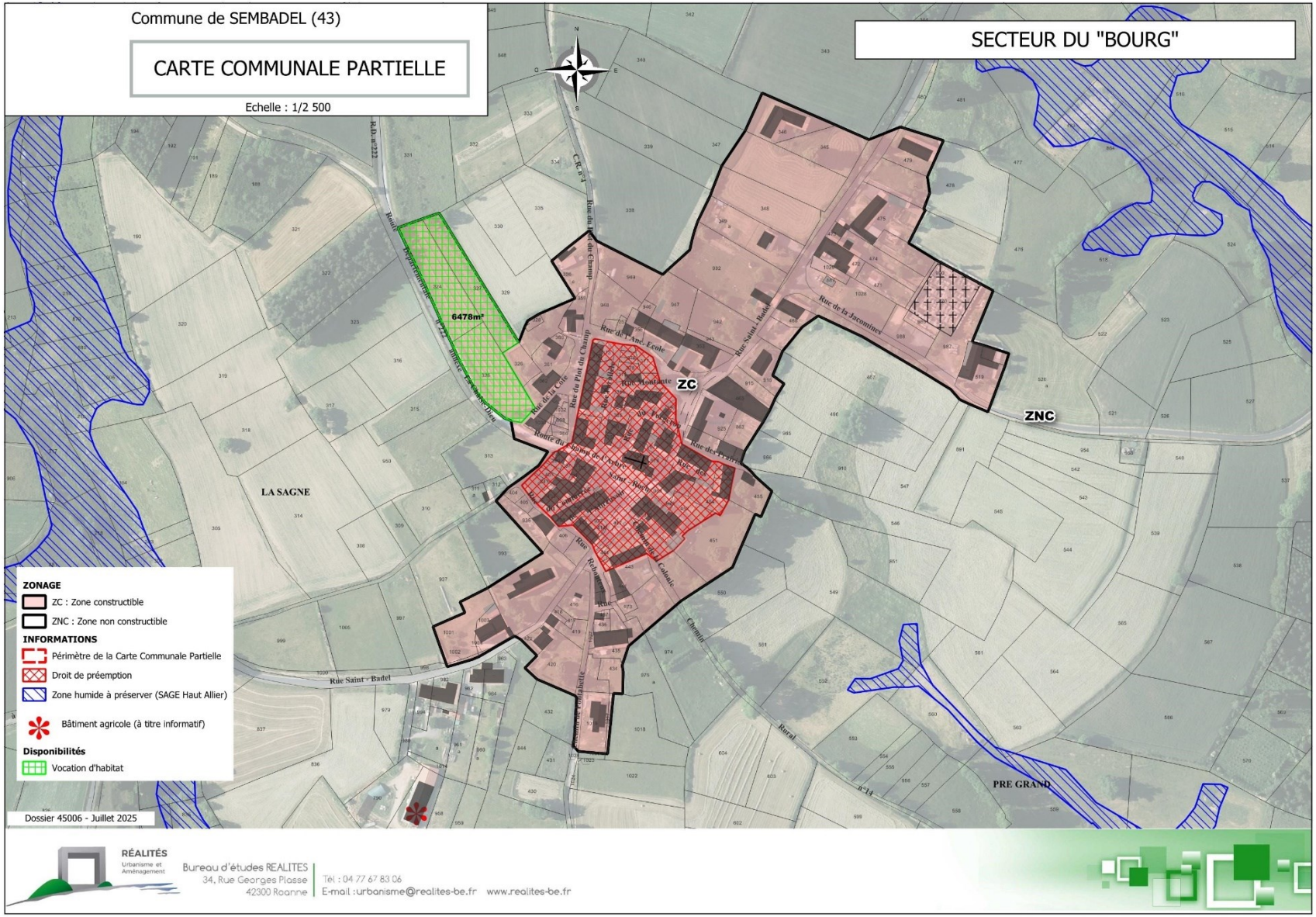


Figure 2 – Localisation des zones humides au niveau de la zone constructible du bourg de Sembadel (source : Réalités)

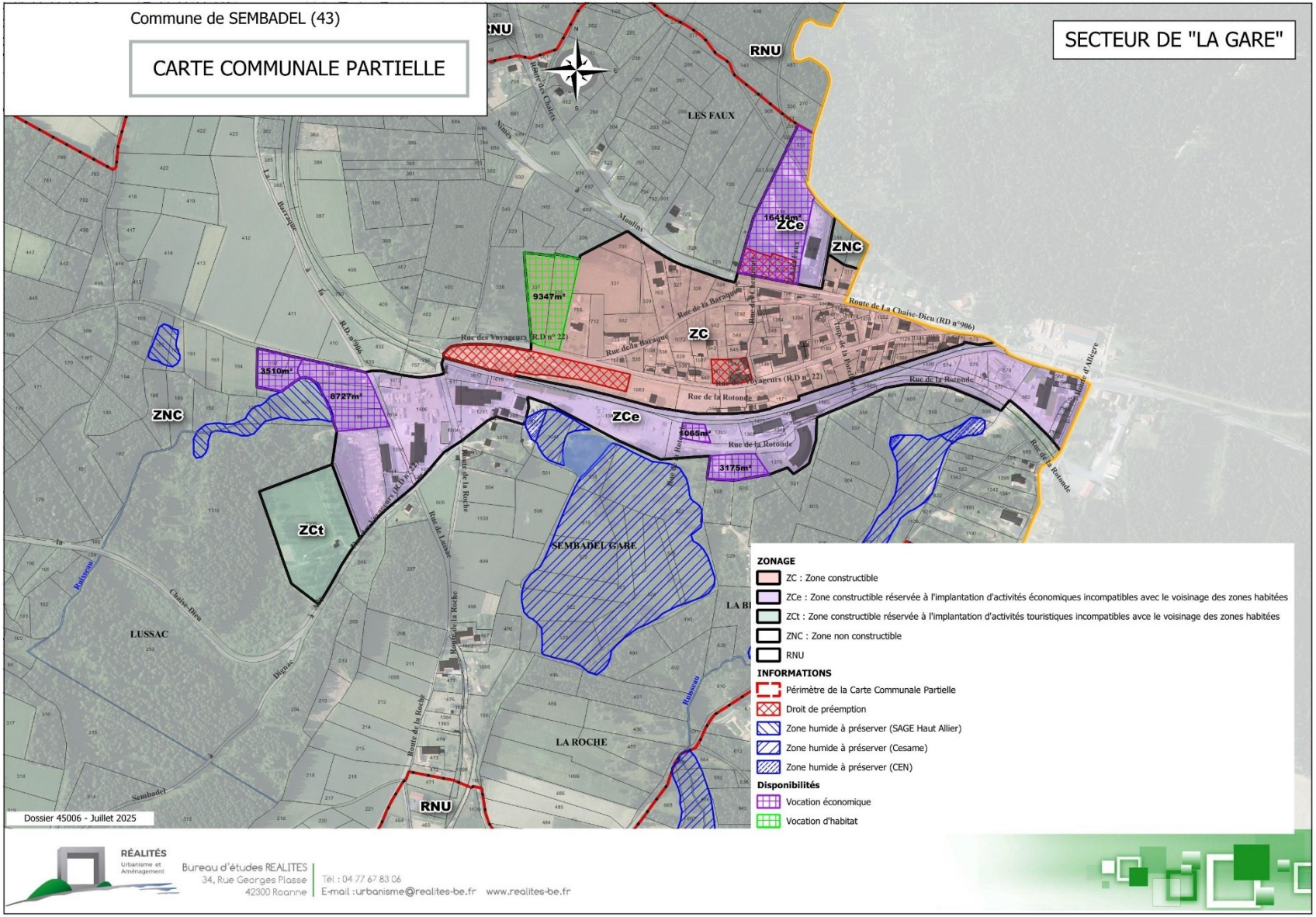


Figure 3 - Localisation des zones humides au niveau de la zone constructible de la gare de Sembadel (source : Réalités)

IV.2. Incidences de la Carte Communale

IV.2.1 Evaluation des incidences Natura 2000

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Sembadel, la délimitation de zones constructibles impose une pression potentielle sur les systèmes naturels en aval, notamment sur la ZSC « Complexe minier de la vallée de La Senouire ». Bien que la ZSC soit située hors du périmètre communal, elle dépend fortement de la qualité des milieux forestiers et bocagers en amont pour préserver les corridors écologiques essentiels aux chauves-souris — Petit et Grand Rhinolophe — notamment pour leur chasse et le bon état des habitats alluviaux. Or, comme l'indique l'occupation des sols de Sembadel, la commune est constituée à 68 % de milieux forestiers, avec 27 % de prairies.

L'urbanisation ou un étalement constructible non maîtrisé peuvent accroître le ruissellement, fragmenter les espaces boisés, et favoriser la banalisation d'espèces envahissantes, ce qui détériorerait la qualité des milieux de chasse des chiroptères en aval.

Dans le cas de la carte communale de Sembadel, **les secteurs en zone constructibles se situent principalement en zones déjà anthropisées** : bourgs de Sembadel et Sembadel Gare et alentours, soit des parcelles dépourvues de fonctionnalités écologiques majeures. Les zones constructibles ne concernent pas des forêts, prairies humides ou ripisylves présentant un intérêt écologique majeur.

Les zones constructibles intersectent des corridors secondaires de la trame verte, notamment constitués de haies bocagères et alignement d'arbres, en lisières de parcelles ou traversant des jardins. Ceux-ci pourraient être affectés par d'éventuelles constructions futures. Ces structures jouent un rôle dans le maintien de la connectivité écologique à l'échelle locale, servant de couloirs de déplacement pour de nombreuses espèces, y compris des chiroptères en transit entre zones de gîte et de chasse. Leur altération ou suppression pourrait entraîner un effet cumulatif sur le fonctionnement global des continuités écologiques menant indirectement à la ZSC « Complexe minier de la vallée de la Senouire », en réduisant les possibilités de déplacement ou de dispersion des espèces sensibles.

Le projet de carte communale **n'a pas d'incidence directe sur la ZSC**.

Des **incidences indirectes, bien que limitées, pourraient néanmoins exister** dans le cadre de la mise en œuvre de la carte communale, en lien avec la présence de **corridors écologiques secondaires identifiés dans la trame verte.**

IV.2.2 Evaluation des incidences sur les sites naturels d'inventaires patrimoniaux

IV.2.2.1. ZNIEFF de type I « Lac de Malaguet »

Cette ZNIEFF est caractérisée par des habitats humides littoraux remarquables et la présence d'espèces patrimoniales (notamment des odonates et des gazons amphibies). Ainsi, elle présente une sensibilité accrue aux modifications du régime hydrologique local et à la qualité des eaux superficielles.

Les zones constructibles, bien qu'éloignées du site (2 km au nord), peuvent contribuer à l'altération des écoulements naturels, à l'augmentation des volumes de ruissellement, au transfert de polluants (eaux usées domestiques, effluents diffus, résidus phytosanitaires) et à une pression anthropique accrue sur les milieux connexes.

D'autre part, la zone constructible le secteur concerné s'inscrit dans un maillage de corridors de la trame bleue, assurant la continuité écologique du réseau hydrographique. Aucun ruisseau n'est directement concerné par la zone constructible.

Toute interruption ou dégradation de ces corridors fonctionnels, qu'elle soit liée à l'imperméabilisation, à la canalisation des écoulements ou à la modification des berges, est susceptible de compromettre les fonctions de dispersion, de reproduction ou d'alimentation de plusieurs espèces inféodées aux milieux aquatiques.

Les zones constructibles n'ont **pas d'incidences directes** sur la ZNIEFF de type I « Lac de Malaguet ».

Des **incidences indirectes, bien que limitées, pourraient néanmoins exister** dans le cadre de la mise en œuvre de la carte communale, en lien avec la présence de **corridors écologiques secondaires identifiés dans la trame verte et bleue.**

IV.2.3 Evaluation des incidences sur les sites contractuels

IV.2.3.1. PNR Livradois-Forez

Les zones constructible de la carte communale de Sembadel se trouvent à l'intérieur du périmètre du Parc naturel régional du Livradois-Forez, auquel la commune adhère. À ce titre, tout projet d'aménagement ou d'ouverture à l'urbanisation dans ces secteurs doit être compatible avec les objectifs définis par la Charte du PNR, notamment en matière de préservation de la biodiversité, de gestion durable de l'eau et de maintien des continuités écologiques.

Le territoire concerné est notamment intégré à plusieurs axes identifiés au titre de la **trame verte et bleue** locale, incluant des **corridors secondaires** connectés aux réservoirs principaux : boisements anciens et du lac de Malaguet.

Une urbanisation non maîtrisée dans ces zones pourrait entraîner une imperméabilisation des sols, altérant la perméabilité naturelle et la dynamique des eaux superficielles, tout en augmentant les risques de ruissellement, de pollution diffuse et de rupture des connexions écologiques nécessaires aux espèces inféodées aux milieux humides.

Toutefois, les secteurs ouverts à l'urbanisation dans la carte communale de Sembadel se situent en continuité du tissu bâti existant et n'affectent pas directement les milieux naturels majeurs identifiés par le PNR. Les corridors écologiques ont été identifiés

Ces continuités écologiques seront maintenues et renforcées lors des aménagements futurs, notamment par la conservation des haies, ripisylves, fossés végétalisés ou éléments paysagers existants, et par l'intégration de mesures favorables à la faune (clôtures perméables, gestion douce de la végétation, limitation de l'éclairage). L'ensemble contribue à assurer la compatibilité du projet communal avec les objectifs de préservation de la biodiversité définis par les documents de planification de rang supérieur, et à maintenir la cohérence de la trame verte et bleue à l'échelle territoriale.

La mise en œuvre de la carte communale présente **des incidences faibles** au regard des orientations et objectifs du Parc naturel régional Livradois-Forez.

Toutefois, des impacts indirects de faible intensité peuvent survenir, notamment en lien avec la fragmentation de certains espaces agricoles ouverts ou semi-naturels, pouvant jouer un rôle secondaire dans la trame verte locale. Par ailleurs, la présence potentielle de corridors écologiques ou de réservoirs de biodiversité secondaires en périphérie de zones constructibles appelle à une vigilance particulière dans la mise en œuvre des aménagements futurs, afin de garantir la compatibilité du développement communal avec les objectifs de préservation des continuités écologiques portés par la Charte du PNR.

IV.2.3.2. RNR « Lac de Malaguet »

Les zones constructibles de la carte communale de Sembadel sont éloignées de 1,9 km de la Réserve Naturelle Régionale du lac de Malaguet, et aucune extension de zones constructibles ou

de nouvelles infrastructures n'est prévue à proximité immédiate de la RNR. Cependant, leur emprise périphérique nécessite une attention particulière aux incidences écologiques indirectes. La RNR protège une flore patrimoniale et une faune diversifiée liée au lac et ses alentours.

Les zones constructibles proches risquent d'impacter :

1. Le régime hydrologique local via l'imperméabilisation, réduisant l'infiltration et accélérant les ruissellements ;
2. La qualité de l'eau en introduisant des polluants susceptibles de compromettre les habitats de la RNR ;
3. La trame bleue territoriale, qui repose sur des corridors reliant la commune de Sembadel à la RNR, pourrait être altérée.

Les zones constructibles de la carte communale n'ont **pas d'incidence directe** sur la RNR « Lac de Malaguet ».

Des **incidences indirectes, bien que limitées, pourraient néanmoins exister** dans le cadre de la mise en œuvre de la carte communale, en lien avec la présence de **corridors écologiques secondaires identifiés dans la trame verte et bleue.**

IV.2.4 Evaluation des incidences sur les zones humides

Les zones humides sont définies dans la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques comme *« des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles ».*

La commune de Sembadel est localisée dans le bassin versant de la Loire et est concernée par plusieurs zones humides inventoriées sur son territoire. Elles sont principalement localisées en bordure de cours d'eau et autour du lac de Malaguet.

La zone potentielle d'extension de la scierie est située en limite immédiate d'une zone humide localisée au sud de la parcelle D196. Cette zone humide est alimentée principalement par les écoulements en provenance des parcelles de prairies voisines.

Compte tenu de cette proximité, un projet d'extension de la scierie est susceptible d'interagir avec le fonctionnement de la zone humide. À ce stade de la planification, la carte communale identifie un potentiel de développement, sans préjuger de sa faisabilité environnementale.

Ainsi, dans l'hypothèse de la mise en œuvre effective d'un projet d'extension, les fonctionnalités de la zone humide devront faire l'objet d'études spécifiques à l'échelle du projet, conformément à la réglementation en vigueur. Ces études permettront d'évaluer précisément les incidences potentielles du projet sur la zone humide.

Sur la base de ces analyses, des mesures relevant de la séquence ERC pourront être définies. Elles porteront notamment sur la préservation des conditions d'alimentation de la zone humide, la maîtrise des écoulements et la prévention des pollutions éventuelles liées à la nouvelle activité.

Cela rentre dans le cadre de la mesure « Préservation des zones humides à proximité de la zone constructible ».

Aucune des parcelles classée en zone constructible ne se trouve dans l'emprise d'une zone humide inventoriée et la prospection de terrain n'a révélé aucune nouvelle zone humide.

IV.2.5 Evaluation des incidences sur les zones constructibles

Afin d'élaborer une évaluation plus précise des incidences sur les zones constructibles, celles-ci ont été divisées en 12 secteurs. Une visite de terrain réalisée le 30 mai 2025 a permis d'étudier les enjeux présents sur certaines parcelles, mises en évidence pour chaque secteur.

Les recommandations et préconisations exposées pour chaque secteur sont détaillées dans le chapitre V.

La Figure 4 donne lecture de l'ensemble des enjeux sur le territoire de la carte communale partielle, par rapport aux zones constructibles du projet. Cette carte, en complément du diagnostic territorial présentant l'état initial du milieu naturel permet d'envisager la prise en compte des différents enjeux et leur évitement par la carte communale. Cette carte est élaborée en complément du diagnostic territorial présentant l'état initial du milieu naturel. Elle permet d'identifier et de localiser les principaux enjeux environnementaux du territoire communal, notamment en matière de continuités écologiques et de milieux naturels. La réalisation du diagnostic a permis d'éviter les principaux enjeux liés au milieu naturel dans l'élaboration de la carte communale.

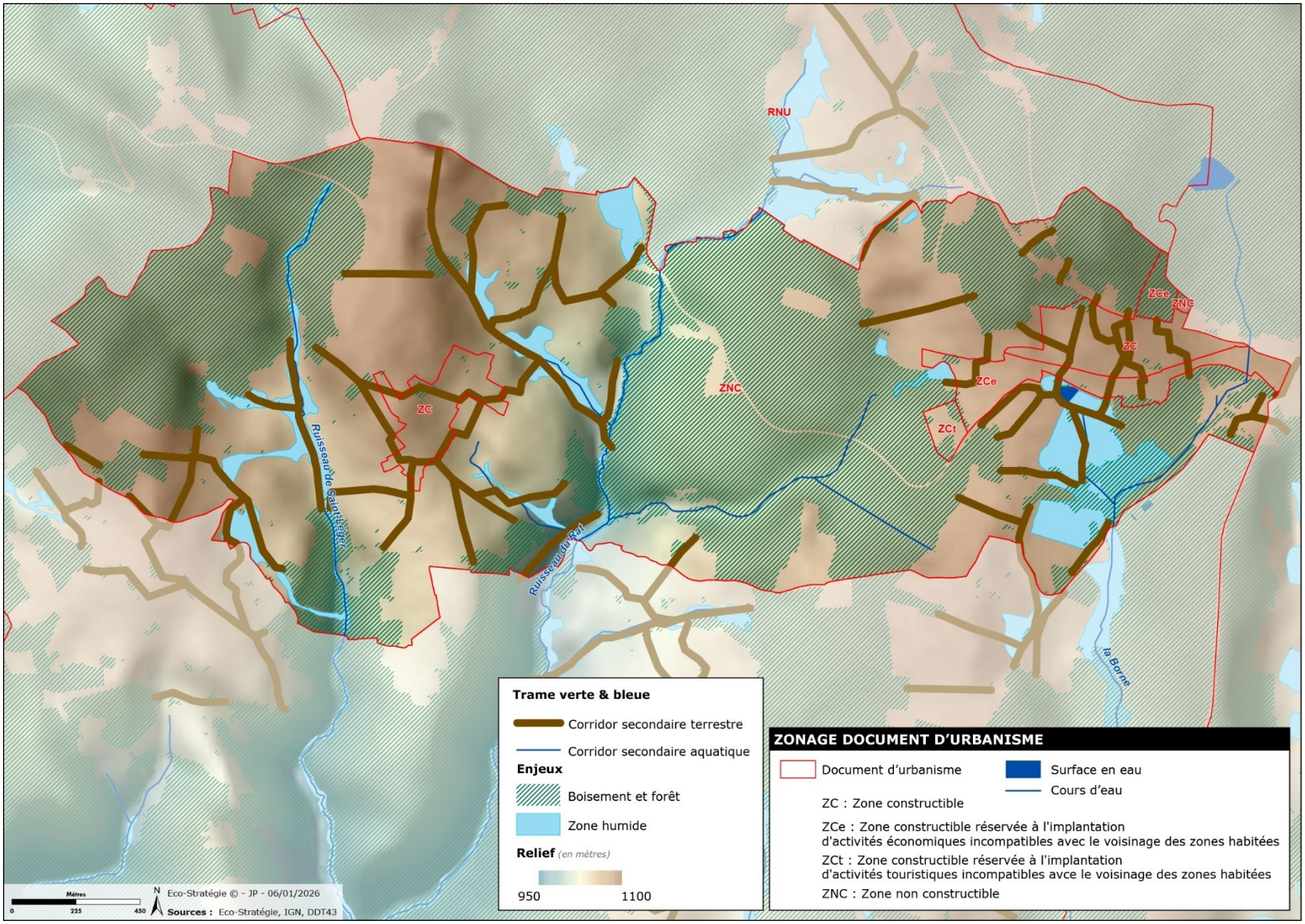


Figure 4 – Enjeux du milieu naturel et zonage de la carte communale

IV.2.5.1. Secteur 1



Occupation du sol **Cf. Figure 5**	Ce secteur, situé en périphérie du bourg de Sembadel, est majoritairement occupé par du bâti et des jardins.
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Un mur en pierre a été remarqué lors de la prospection sur le secteur 1.
Enjeux identifiés / Incidences de la carte communale	Le secteur est traversé par deux corridors secondaires de la trame verte. La construction dans ce secteur présente un risque de fragmentation ou de rupture de continuité pour ceux-ci, en particulier si des haies sont supprimées ou des clôtures imperméables installées.
Recommandations / préconisations	Préserver les corridors de la trame verte. Limiter l'imperméabilisation.



Figure 5 – Occupation du sol au niveau du secteur 1 de la zone constructible

IV.2.5.2. Secteur 2



Occupation du sol **Cf. Figure 6**	Ce secteur concerne notamment le bourg de Sembadel, et est ainsi principalement occupé par du bâti et des jardins.
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Aucun élément remarquable n'a été remarqué lors de la prospection sur le secteur 2. Certaines parcelles n'ont pas été prospectées car il s'agit de jardins privés.
Enjeux identifiés / Incidences de la carte communale	Le secteur est concerné par un corridor principal de la trame verte, concernant des haies et jardins. La construction dans ce secteur présente un risque de fragmentation ou de rupture de continuité pour le corridor, en particulier si des haies sont supprimées ou des clôtures imperméables installées. Ce secteur est en tête de bassin versant d'un cours d'eau.
Recommandations / préconisations	Préserver les corridors de la trame verte. Limiter l'imperméabilisation. Limiter les impacts diffus sur les milieux aquatiques.



Figure 6 - Occupation du sol au niveau du secteur 2 de la zone constructible

IV.2.5.3. Secteur 3



Occupation du sol **Cf. Figure 7**	Ce secteur est situé en limite du bourg de Sembadel, et présente donc du bâti et des jardins avec de nombreux arbres et alignements de haies. La visite de terrain a permis de constater qu'une construction est en cours sur la parcelle C325. Plusieurs parcelles en cultures sont également présentes dans ce secteur, il s'agit de prairies (prairie fleurie pour C324 et prairie améliorée pour C327).
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Trois arbres remarquables (deux chênes et un tilleul) ont été observés sur site. Un muret en pierre constituant un intérêt pour la biodiversité a également été remarqué.
Enjeux identifiés / Incidences de la carte communale	Le secteur est concerné par un corridor principal de la trame verte, qui traverse des jardins et relie des haies et bosquets. La construction dans ce secteur présente un risque de fragmentation ou de rupture de continuité pour le corridor, en particulier si des haies sont supprimées ou des clôtures imperméables installées.
Recommandations / préconisations	Préserver les arbres remarquables et limiter l'imperméabilisation. Préserver les corridors de la trame verte.

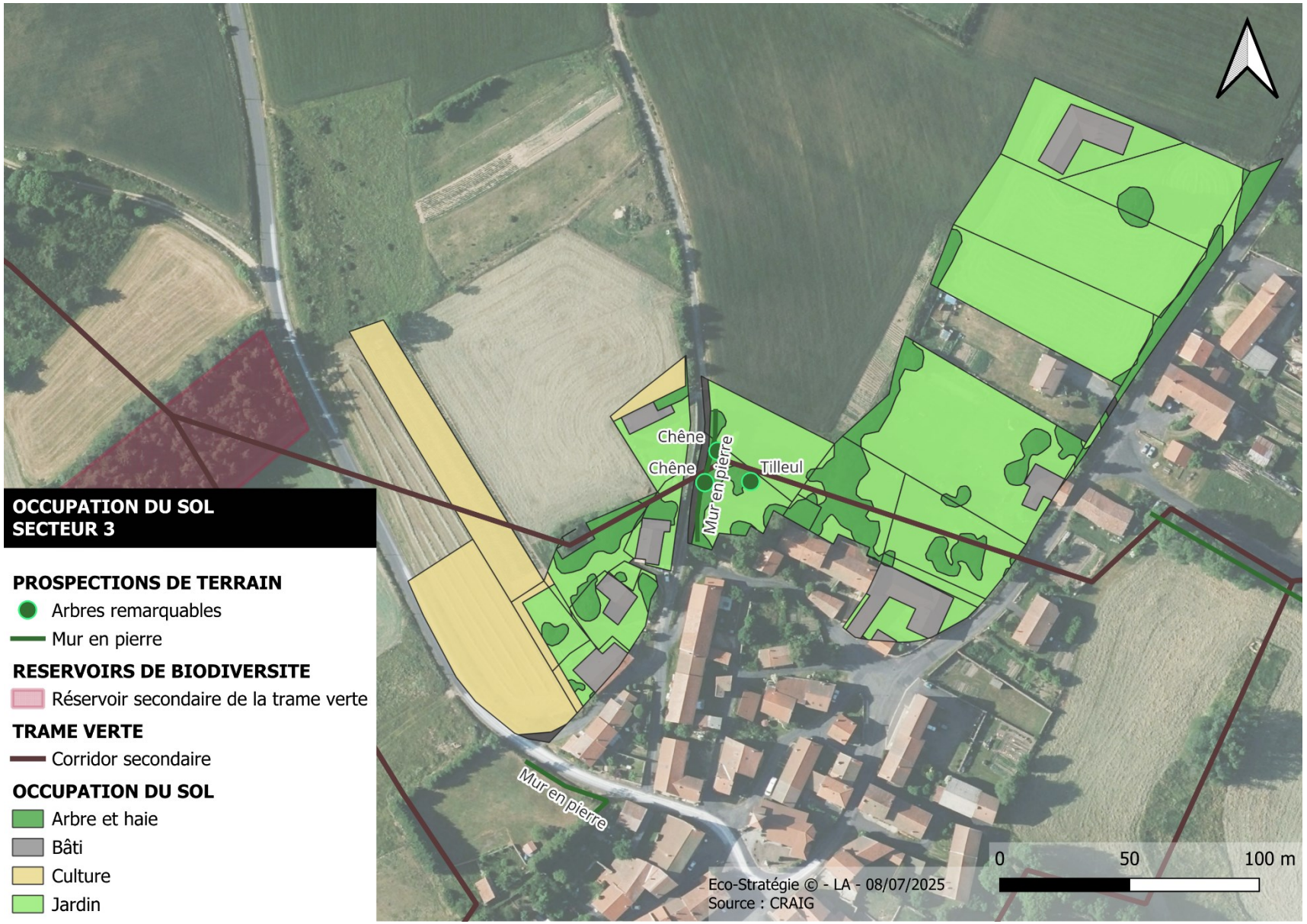
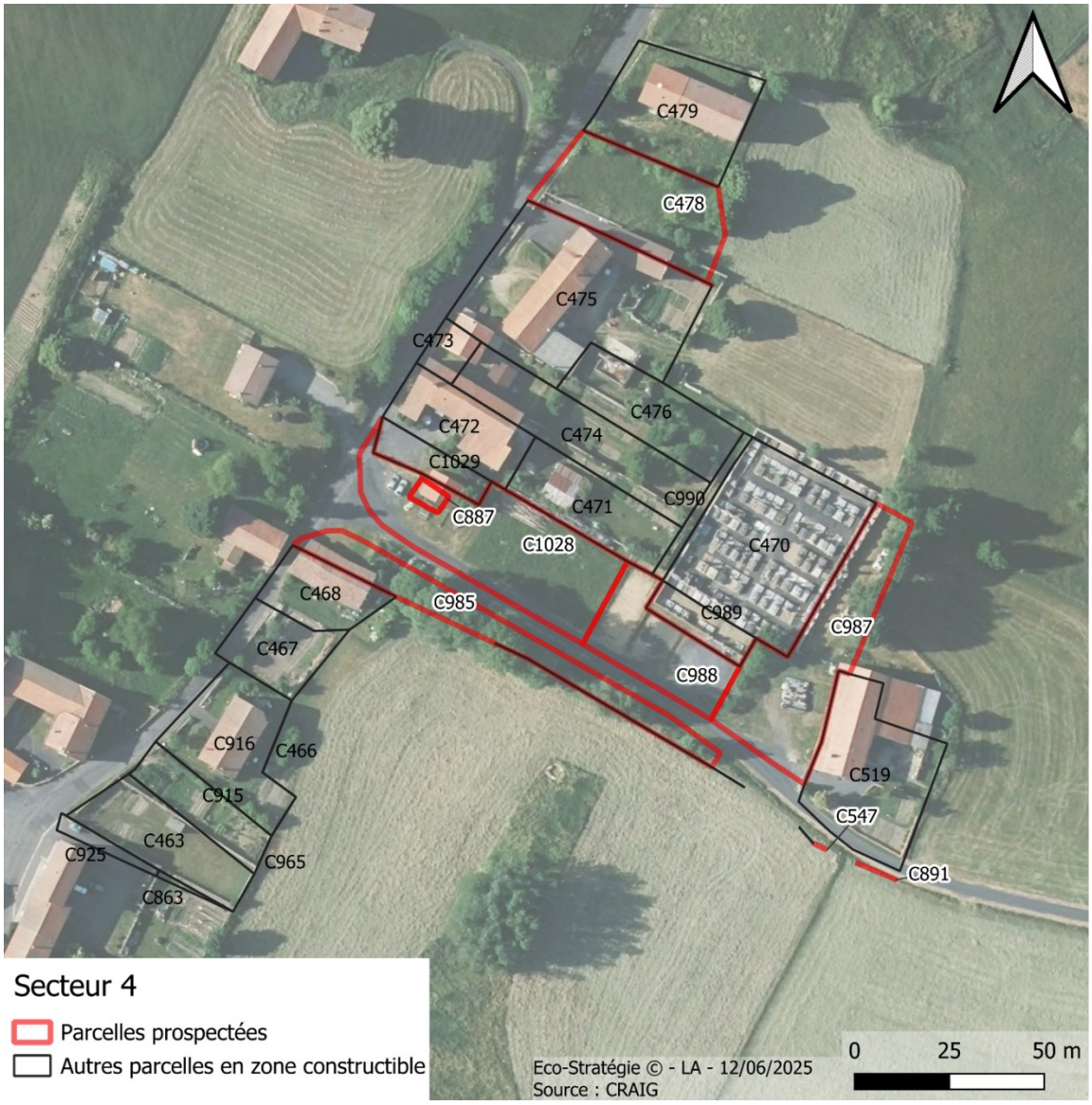


Figure 7 - Occupation du sol au niveau du secteur 3 de la zone constructible

IV.2.5.4. Secteur 4

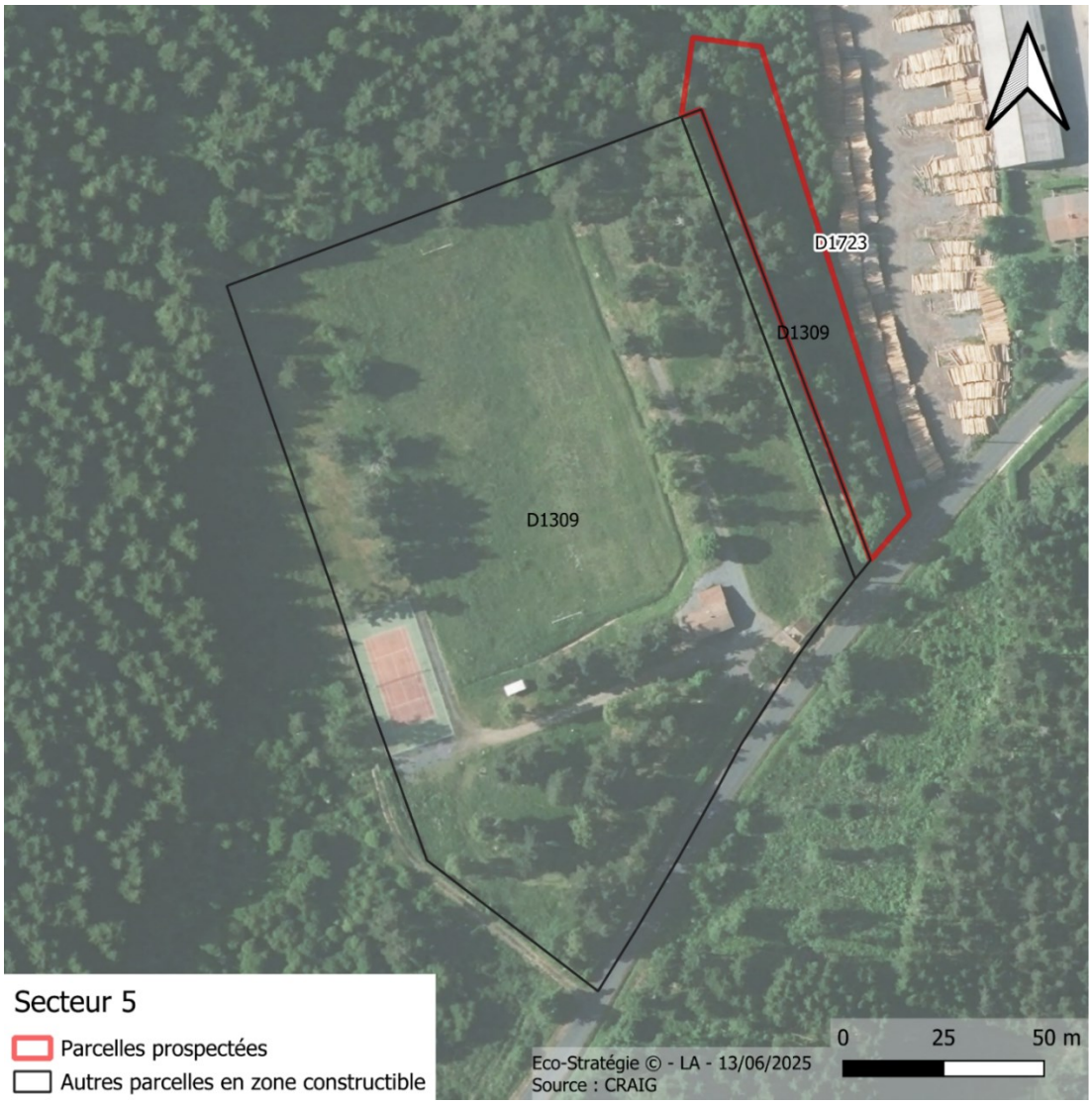


Occupation du sol **Cf. Figure 8**	En périphérie du bourg de Sembadel, ce secteur comporte principalement du bâti et des jardins, ainsi que des arbres et haies. Le secteur comporte également le cimetière de la commune.
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Deux tilleuls remarquables et un alignement d'arbres remarquables (9 frênes et 1 bouleau) ont été observés.
Enjeux identifiés / Incidences de la carte communale	Le secteur est concerné par un corridor principal de la trame verte. La construction dans ce secteur présente un risque de fragmentation ou de rupture de continuité pour le corridor, en particulier si des haies sont supprimées ou des clôtures imperméables installées. Ce secteur est en tête de bassin versant de deux cours d'eau.
Recommandations / préconisations	Préserver les arbres remarquables et limiter l'imperméabilisation. Préserver les corridors de la trame verte. Limiter les impacts diffus sur les milieux aquatiques.



Figure 8 - Occupation du sol au niveau du secteur 4 de la zone constructible

IV.2.5.5. Secteur 5

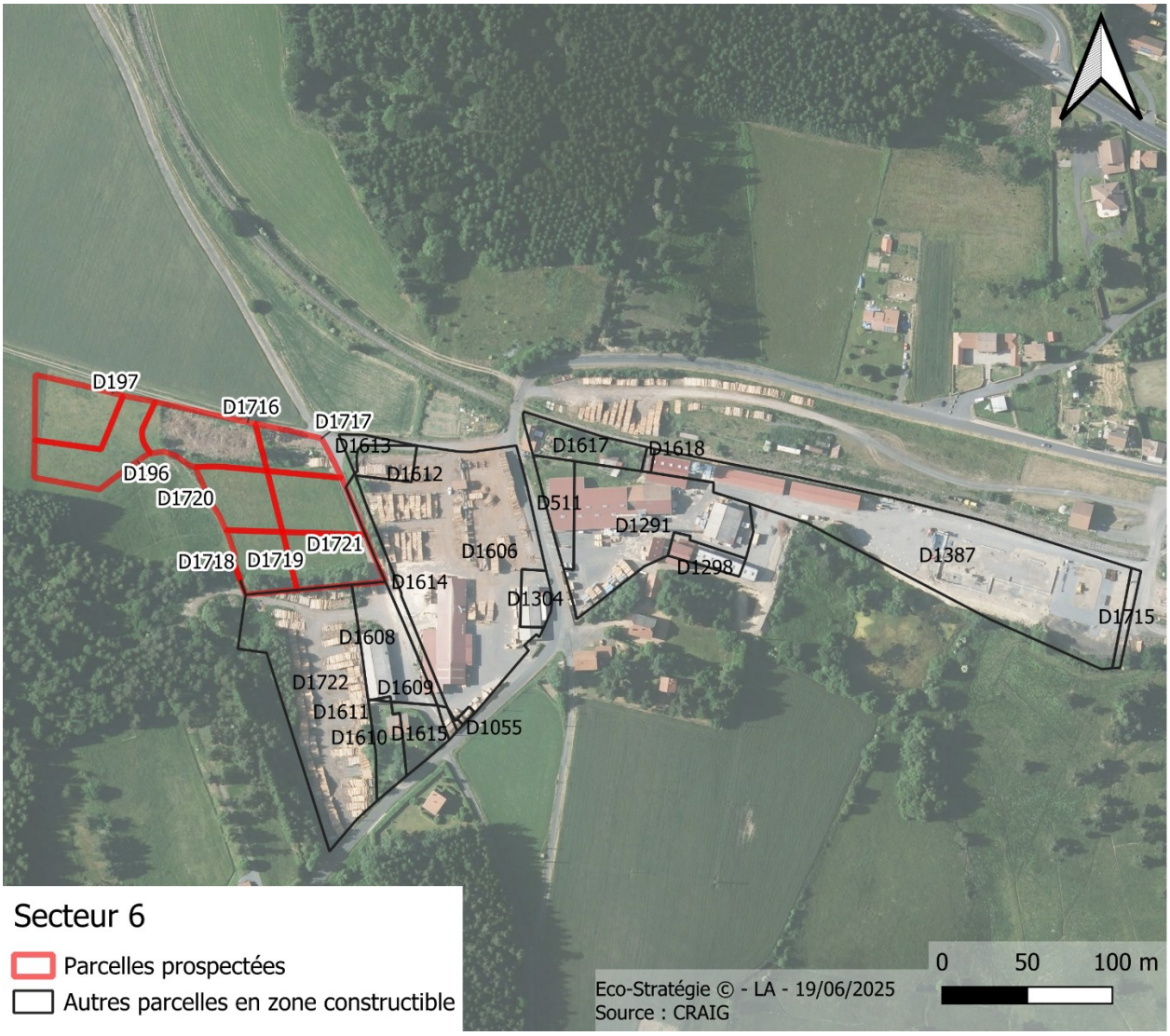


Occupation du sol **Cf. Figure 9**	Ce secteur comporte un camping et les infrastructures liées. Les parcelles voisines du camping sont des boisements, des plantations de pins sylvestres avec d'autres essences (bouleau, cerisier, érable, épicéa).
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Aucun élément remarquable n'a été remarqué lors de la prospection sur le secteur 5.
Enjeux identifiés / Incidences de la carte communale	La parcelle D1723 représente un potentiel couloir de circulation pour la faune. L'activité sylvicole pourrait avoir une incidence en cas de coupe des arbres. Les incidences de la carte communale sont liées à l'imperméabilisation en cas de construction sur la parcelle. Le secteur est partiellement concerné par un réservoir secondaire de la trame verte. Les incidences de la carte communale sont liées à l'imperméabilisation en cas de construction. Le secteur est destiné à rester un camping.
Recommandations / préconisations	Limiter l'imperméabilisation, notamment sur le réservoir de biodiversité. Préserver les corridors de la trame verte.



Figure 9 - Occupation du sol au niveau du secteur 5 de la zone constructible

IV.2.5.6. Secteur 6



Occupation du sol **Cf. Figure 10**	Les parcelles de ce secteur sont principalement concernées par une scierie en activité. Les parcelles D1716 et D1717 correspondent à des friches avec dépôt de grumes, quelques arbres (épicéas, bouleaux), fourrés de genêts et reprise de graminées. Les parcelles D196 et D197 sont pâturées par des bovins.
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Aucun élément remarquable n'a été remarqué lors de la prospection sur le secteur 6.
Enjeux identifiés	Le secteur est concerné par un corridor secondaire de la trame verte.
Recommandations / préconisations	Limiter l'imperméabilisation. Limiter les constructions et l'imperméabilisation à proximité des zones humides Préserver les corridors de la trame verte.

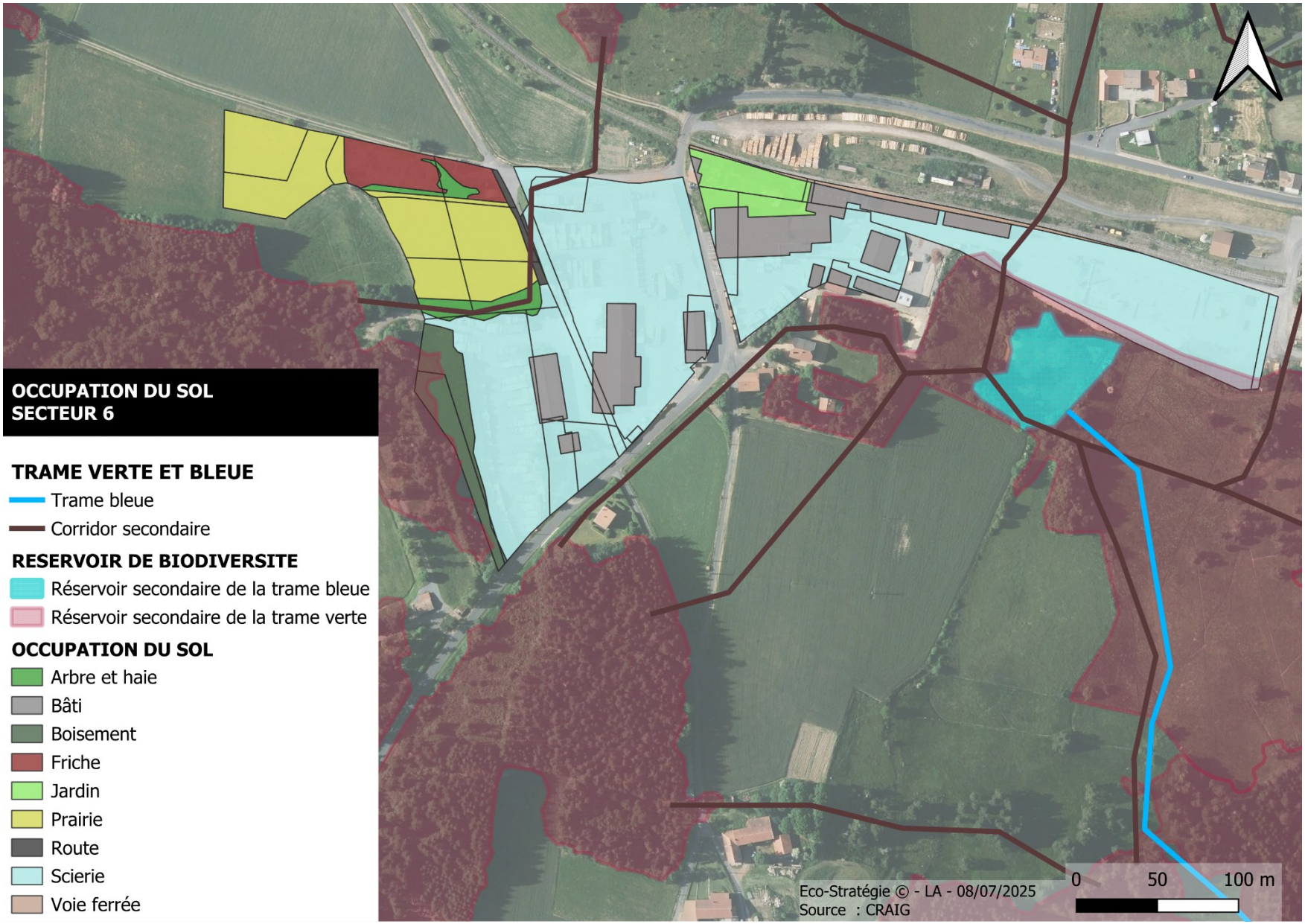


Figure 10 - Occupation du sol au niveau du secteur 6 de la zone constructible

IV.2.5.7. Secteur 7



Occupation du sol **Cf. Figure 11**	Ce secteur est principalement occupé par la scierie et la voie ferrée au sud.
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Aucun élément remarquable n'a été remarqué lors de la prospection sur le secteur 7.
Enjeux identifiés	Le secteur est concerné par un corridor secondaire de la trame verte.
Recommandations / préconisations	Préserver le corridor de la trame verte.

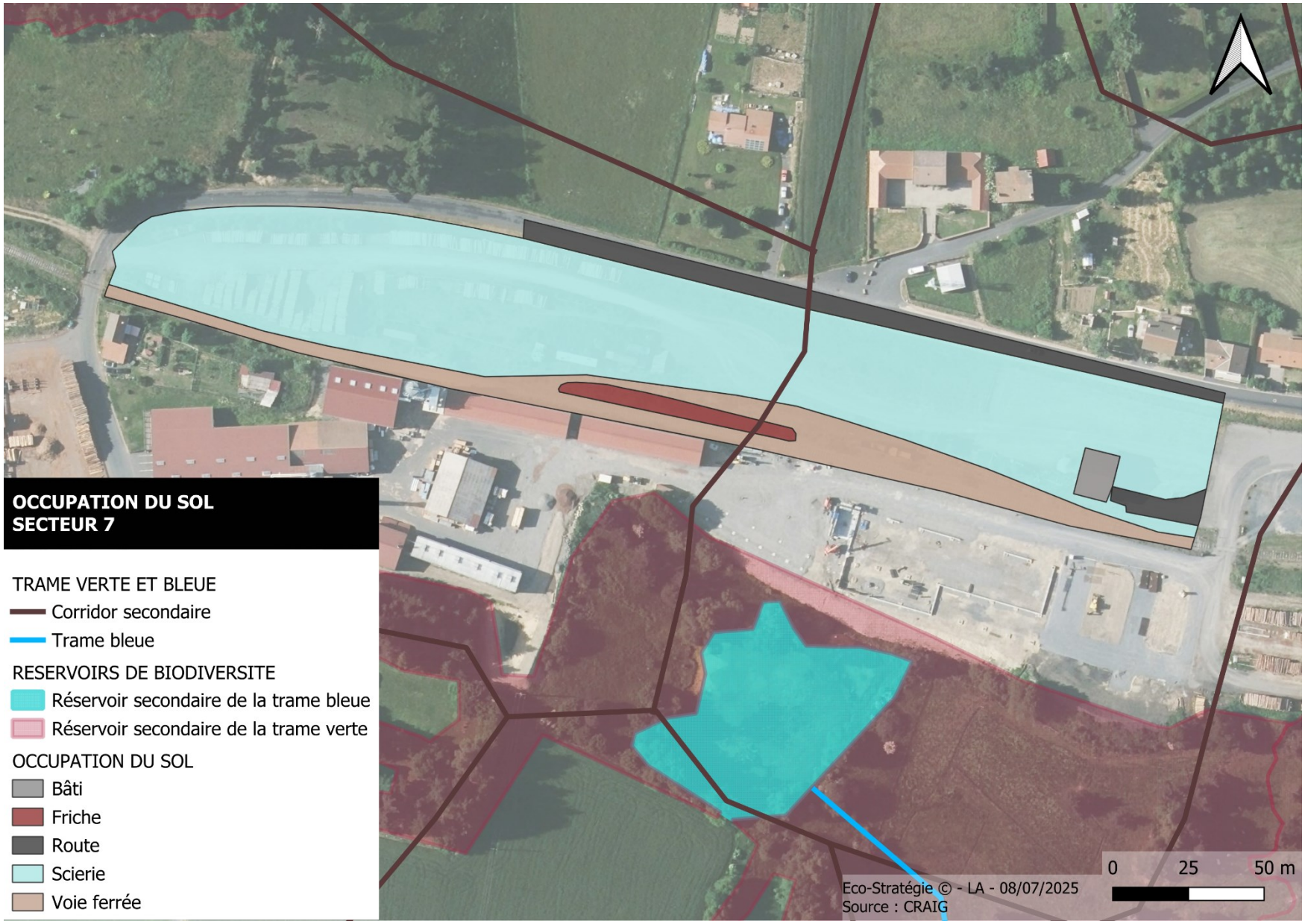
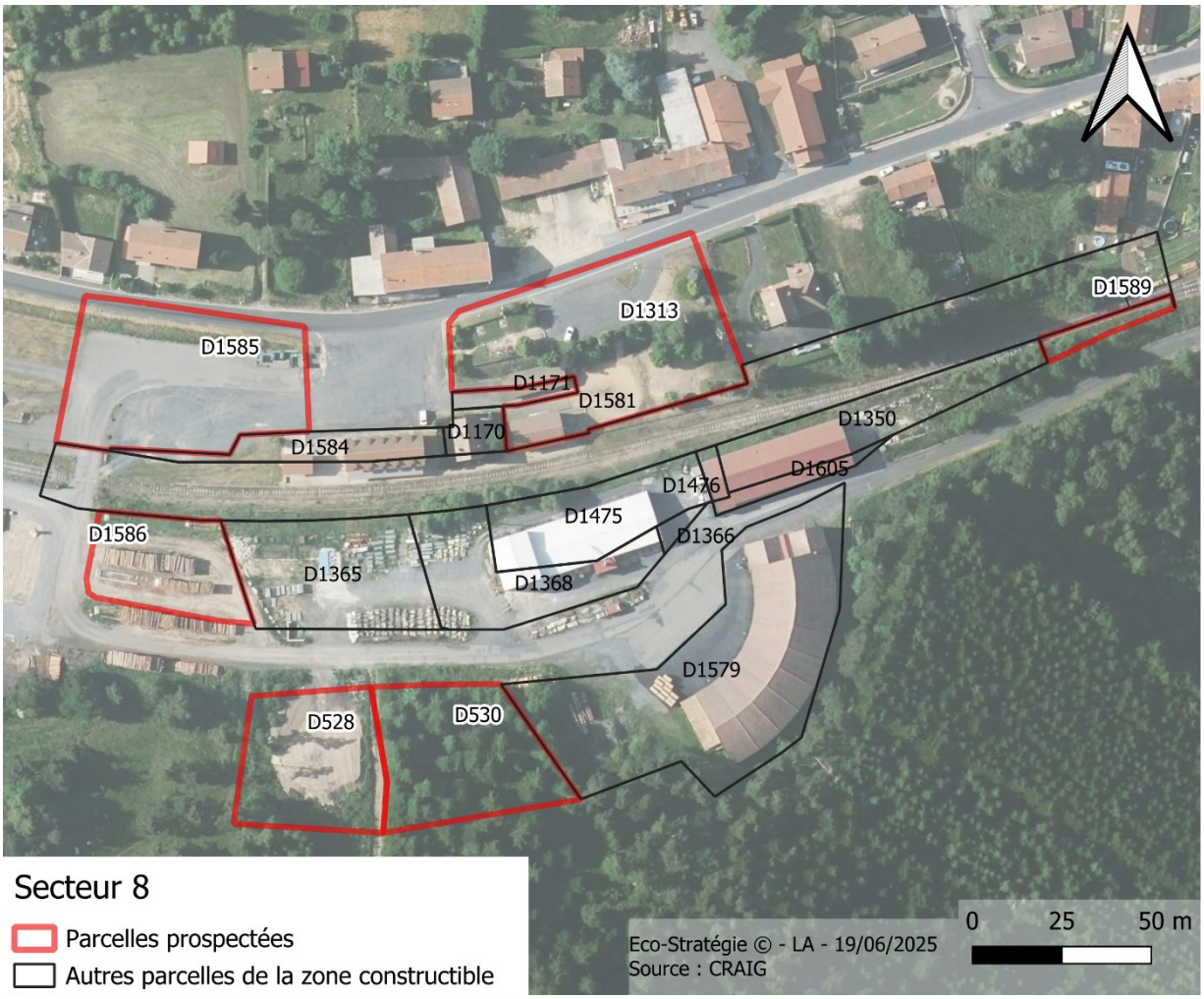


Figure 11 - Occupation du sol au niveau du secteur 7 de la zone constructible

IV.2.5.8. Secteur 8



Occupation du sol **Cf. Figure 12**	Ce secteur est occupé principalement par la scierie, la voie ferrée et des routes et parkings. La parcelle D1313 comporte plus précisément un parking, une table de pique-nique et une zone pouvant accueillir des loisirs (par exemple terrain de pétanque). S'y trouve également du bâti lié aux activités économiques (scierie par exemple) ou bien d'habitation (avec jardin). Au sud, se situent des boisements. La parcelle D530 est une plantation d'épicéa. La parcelle D528 est déboisée.
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Plusieurs jeunes arbres à intérêt écologique ont été remarqués sur la parcelle D1313. Les boisements de la parcelle D530 présentent un intérêt écologique.
Enjeux identifiés / Incidences de la carte communale	Le secteur est traversé par 3 couleurs secondaires de la trame verte. Au sud, le secteur est concerné par un réservoir secondaire de biodiversité de la trame verte, lequel risque d'être réduit en cas de construction. Ce réservoir est aujourd'hui concerné par l'activité de la scierie.
Recommandations / préconisations	Implantation des constructions hors du réservoir de biodiversité. Préserver les jeunes arbres de la parcelle D1313. Préserver les corridors de la trame verte.

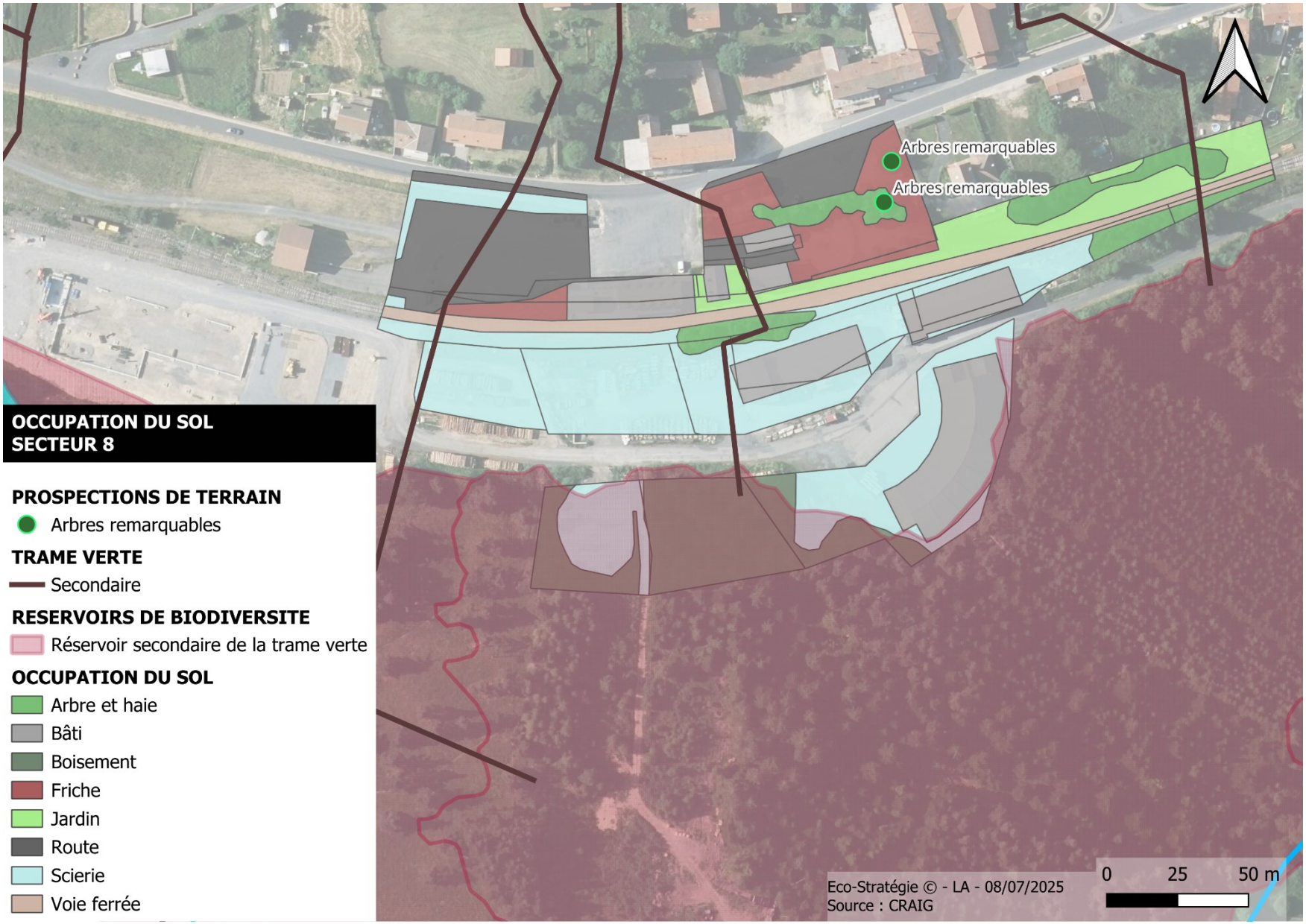
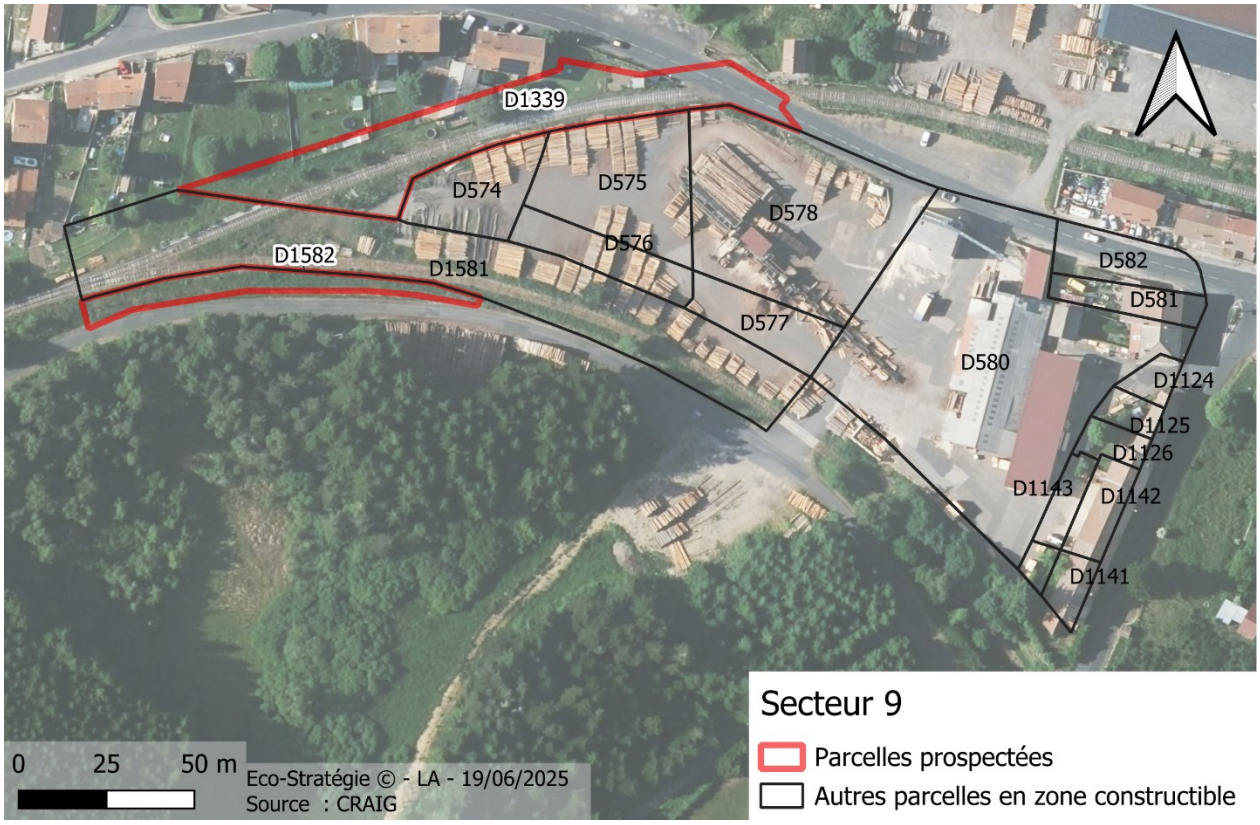


Figure 12 - Occupation du sol au niveau du secteur 8 de la zone constructible

IV.2.5.9. Secteur 9



Occupation du sol **Cf. Figure 13**	La majorité de ce secteur est concernée par la scierie. Sont également présents la voie ferrée et du bâti (lié à la scierie ou habitations).
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Aucun élément remarquable n'a été remarqué lors de la prospection sur le secteur 9.
Enjeux identifiés / Incidences de la carte communale	Ce secteur est bordé au sud par un réservoir secondaire de biodiversité de la trame verte.
Recommandations / préconisations	Limiter l'imperméabilisation à proximité du réservoir de biodiversité.

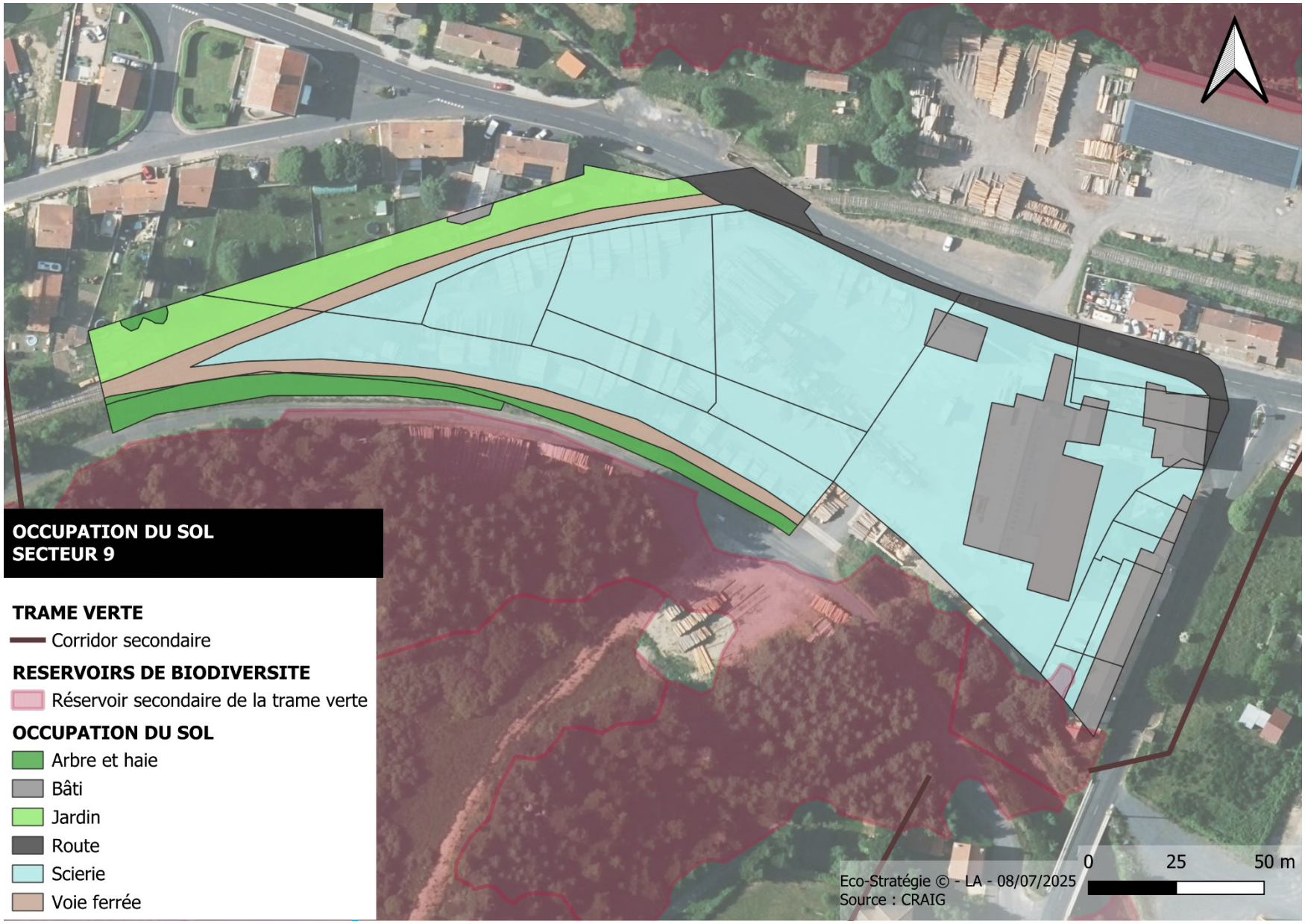
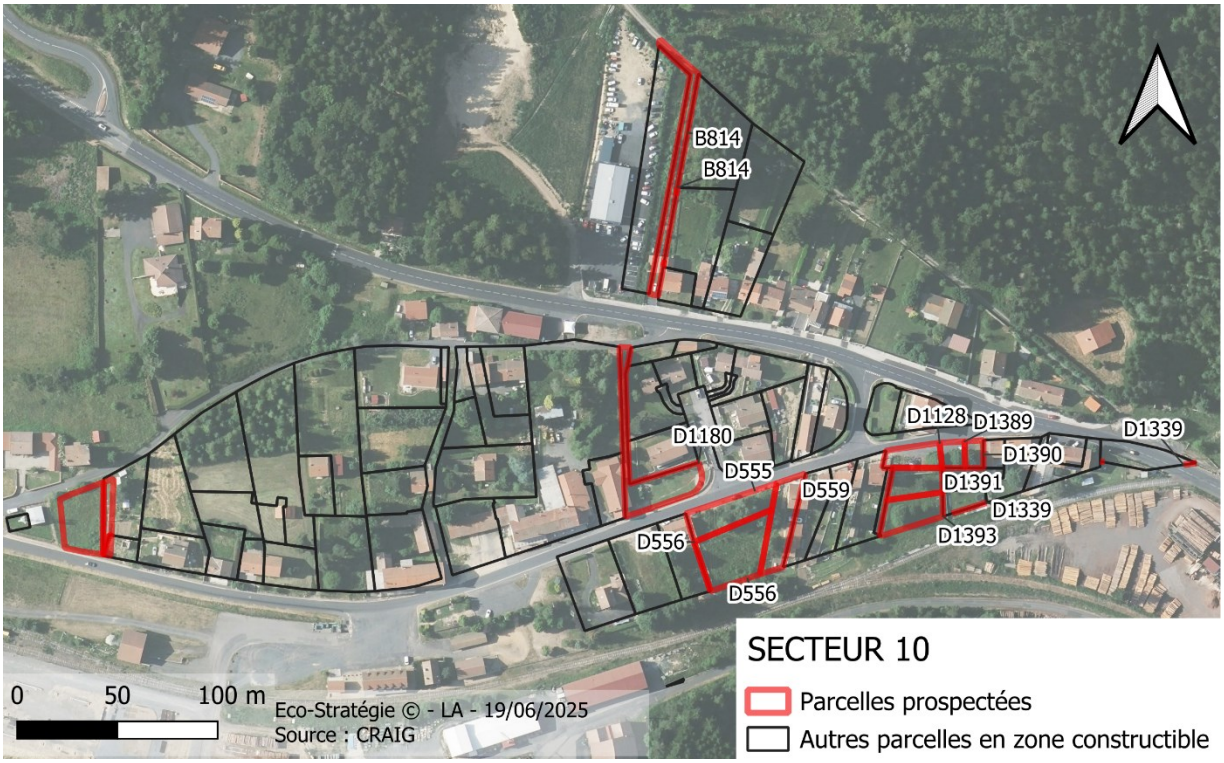


Figure 13 - Occupation du sol au niveau du secteur 9 de la zone constructible

IV.2.5.10. Secteur 10



Occupation du sol **Cf. Figure 14**	Principalement urbanisation, jardins. Quelques parcelles concernées par de la prairie : C1001, C434, C1019.
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Plusieurs arbres remarquables ont été observés.
Enjeux identifiés / Incidences de la carte communale	La construction dans ce secteur présente un risque de fragmentation ou de rupture de continuité pour les corridors, en particulier si des haies sont supprimées ou des clôtures imperméables installées.
Recommandations / préconisations	Préserver les corridors de la trame verte. Préserver les arbres remarquables.

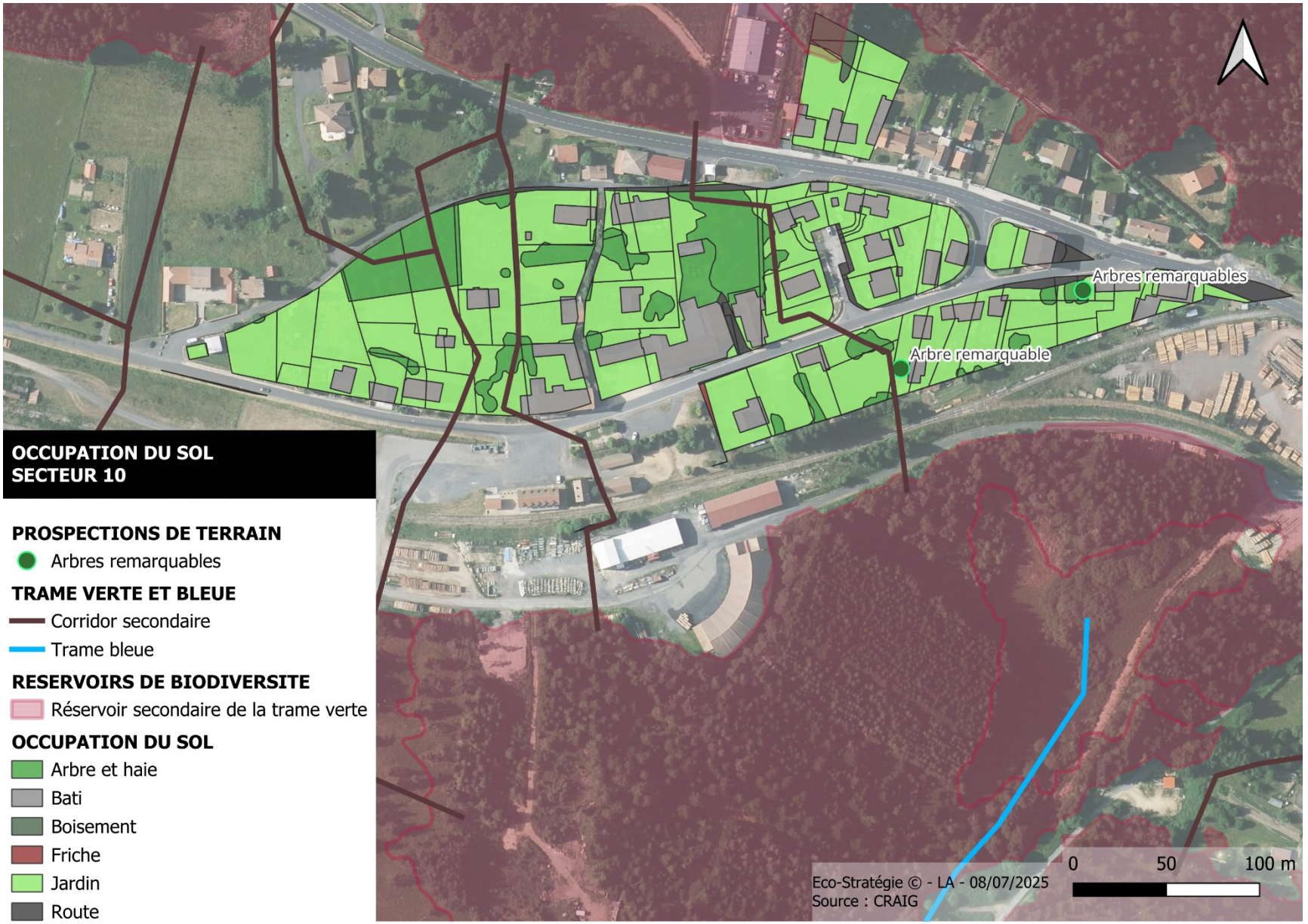
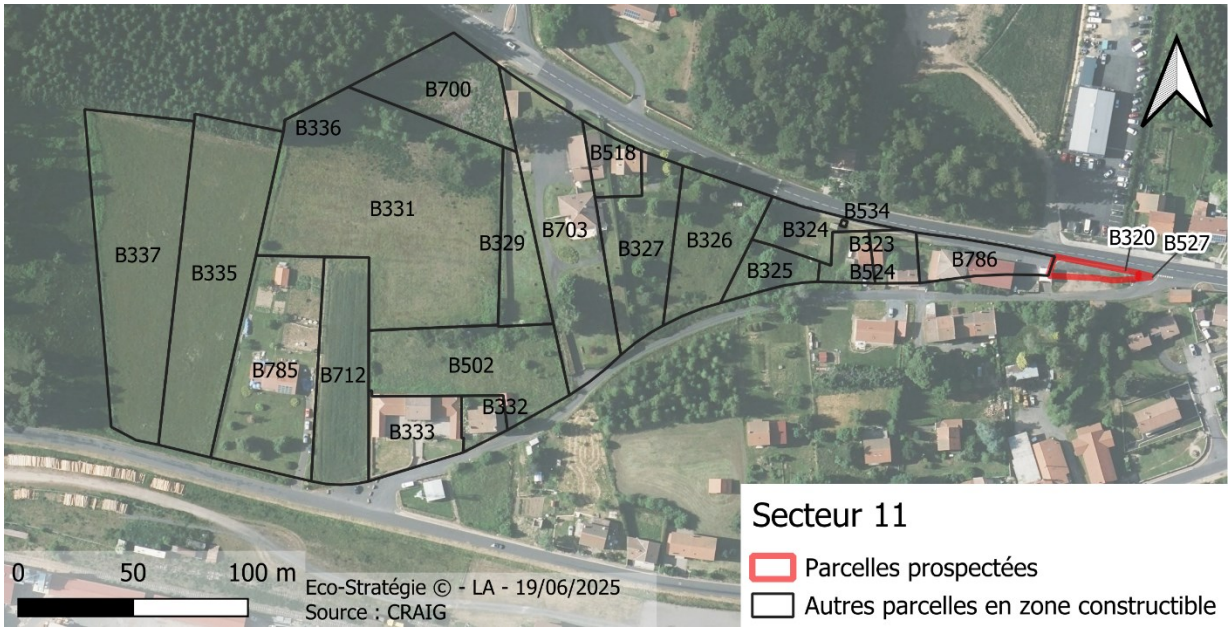


Figure 14 - Occupation du sol au niveau du secteur 10 de la zone constructible

IV.2.5.11. Secteur 11



Occupation du sol **Cf. Figure 15**	Ce secteur est concerné par des prairies notamment à l'ouest, ainsi que du bâti avec jardins, parsemé d'arbres et de haies.
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Un arbre remarquable a été identifié lors de la prospection de terrain.
Enjeux identifiés / Incidences de la carte communale	Au nord, le secteur est concerné par un réservoir secondaire de biodiversité de la trame verte, lequel risque d'être réduit en cas de construction. La construction dans ce secteur présente un risque de fragmentation ou de rupture de continuité pour les corridors, en particulier si des haies sont supprimées, si les prairies sont impactées ou des clôtures imperméables installées. Les parcelles B337, B335, B331 et B712 sont concernées par une **prairie de fauche,** habitat d'intérêt communautaire *6510-3 « Prairies fauchées mésophiles à méso-xérophiles thermo-atlantiques »*, avec pour code EUNIS E2.211. **Ces prairies sont à conserver** pour la diversité qu'elles abritent et les fonctions écosystémiques qu'elles incarnent (reproduction et alimentation d'insectes pollinisateurs, abris de la petite faune sauvage, ...). **La mise en œuvre d'un projet de construction sur les prairies de fauche a une incidence très forte et n'est pas compatible avec la protection de ces milieux.** Le nord de la parcelle B331 est concerné par un linéaire d'arbres et la reprise de la colonisation par la Fougère Aigle présente sur la parcelle B700 au nord (dont la gestion est décrite ci-après). Le nord de la parcelle n'est pas concerné par l'habitat prairie de fauche. La parcelle B700 comprend une ancienne parcelle boisée, dessouchée en 202—2023 et actuellement entretenue par gyrobroyeur. Lors de la visite de terrain en mai 2025, cette parcelle montrait des signes de fermetures (développement d'une strate arbustive).
Recommandations / préconisations	Implantation des constructions hors du réservoir de biodiversité. Préserver les corridors de la trame verte.

	Préserver l'arbre remarquable. **Préserver les prairies de fauches.**

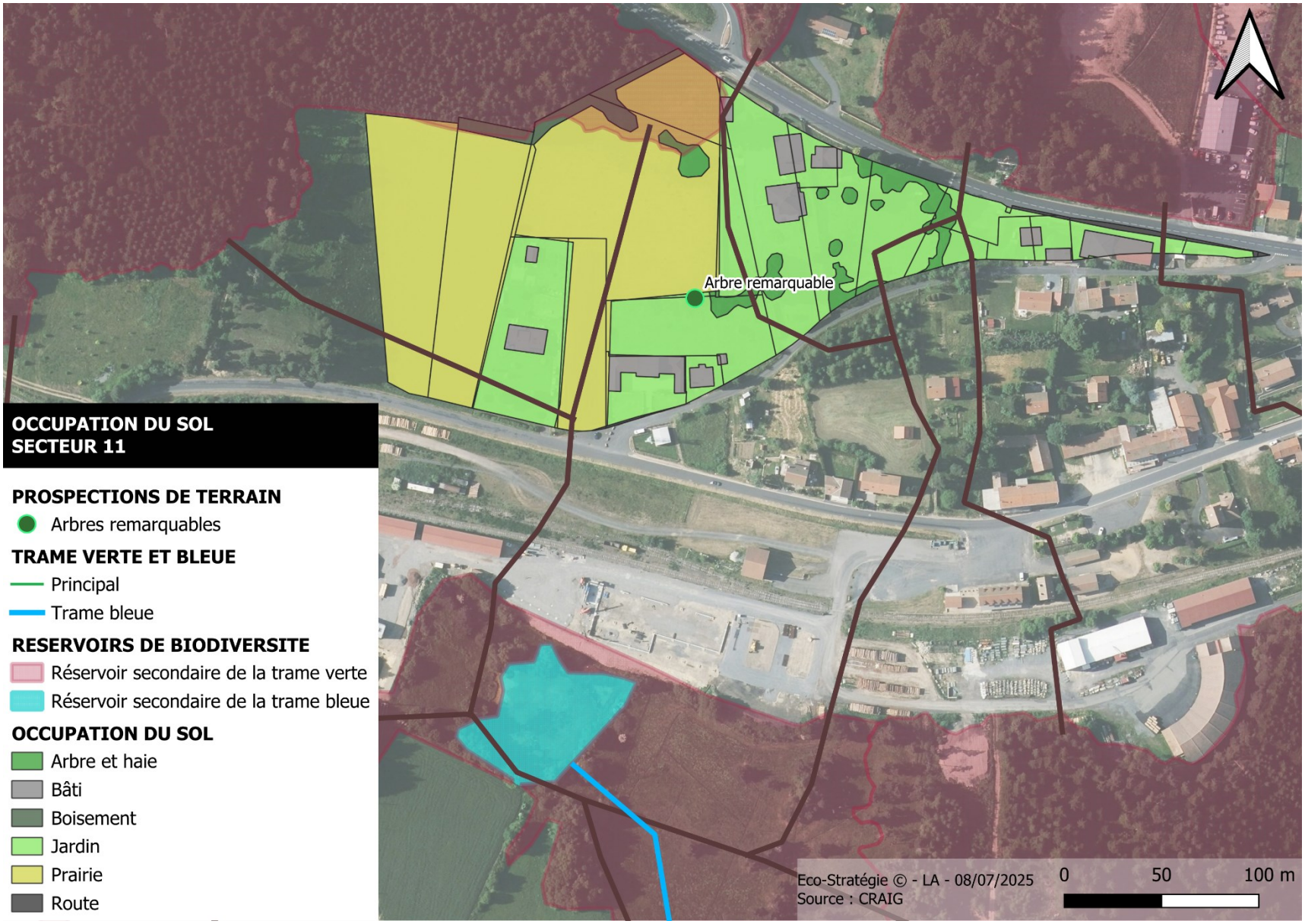
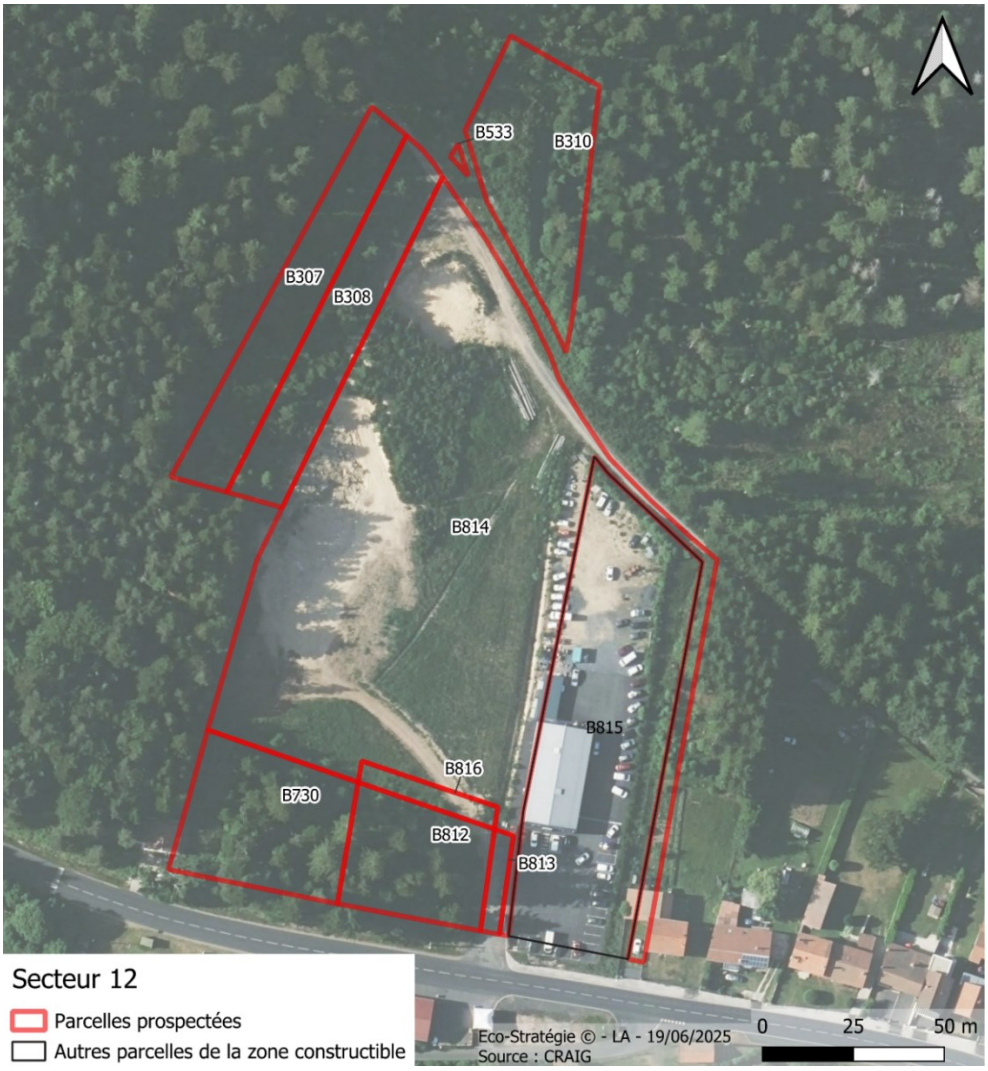


Figure 15 - Occupation du sol au niveau du secteur 11 de la zone constructible

IV.2.5.12. Secteur 12



Occupation du sol **Cf. Figure 16**	Ce secteur est principalement occupé par un garage automobile et une friche. Il est entouré de boisements (boulaie et épicéa).
Eléments remarquables issus de la prospection de terrain	Les parcelles B307 et B308 notamment présentent un intérêt écologique lié aux boisements. Les parcelles B533 et B310 sont dégradées par la présence de déchets.
Enjeux identifiés	Le secteur est partiellement concerné par un réservoir secondaire de la trame verte. Les incidences de la carte communale sont liées à l'imperméabilisation en cas de construction. Le secteur n'est à ce jour pas concerné par un projet d'urbanisation.
Recommandations / préconisations	Limiter l'imperméabilisation, notamment sur le réservoir de biodiversité. Éviter les clôtures pleines : préférer des haies basses ou des clôtures perméables à la petite faune. Préserver le corridor écologique reliant ce réservoir de biodiversité à d'autres.
Prise en compte dans le projet de carte communale	Les parcelles B307 et B308, faisant partie du réservoir de biodiversité, ont été retirées de la zone constructible de la carte communale.



Figure 16 - Occupation du sol au niveau du secteur 12 de la zone constructible

V. MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA CARTE COMMUNALE

V.1. Mesures pour éviter, réduire et compenser

L'application de la Carte communale aura des effets sur l'environnement mentionnés précédemment. Différents types de mesures en faveur de l'environnement communal peuvent être mises en place :

- **Des mesures d'évitement ou de suppression ou choix techniques** : ces mesures correspondent à la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation ou d'un zonage pour en supprimer totalement les incidences ;
- **Des mesures de réduction** : elles consistent à adapter l'orientation pour en réduire les incidences ;
- **Des mesures de compensation** : sont une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

Ces mesures consistent en des **recommandations** : ce sont des mesures qu'il serait intéressant d'appliquer mais qui n'ont pas de valeur réglementaire.

Tableau 3 - Mesures permettant de limiter les impacts de la Carte Communale sur l'environnement

Thèmes	Mesures d'évitement, de réduction ou améliorante	
	Enjeu relevé	**Mesures**
Biodiversité et milieu naturel	Préservation des zones humides à proximité de la zone constructible	Limiter les constructions et l'imperméabilisation à proximité des zones humides pour conserver l'alimentation en eau et la fonctionnalité de ces dernières (parcelles D197, D196, D1720, D1718, D1716, D1717, D1719, D1721).
	Préservation des têtes de bassins versants	Limiter les impacts diffus sur les milieux aquatiques : • Gestion des eaux pluviales à la parcelle ○ Favoriser l'infiltration naturelle des eaux : noues végétalisées, tranchées d'infiltration, toitures végétalisées, revêtements perméables. ○ Éviter tout rejet direct d'eaux pluviales dans les fossés ou réseaux menant au cours d'eau. • Maîtrise de l'imperméabilisation ○ Limiter la surface imperméabilisée par une densité modérée de construction. ○ Préconiser des revêtements perméables pour les voiries et stationnements. • Préservation de la perméabilité écologique ○ Maintenir les haies, prairies et éléments paysagers existants, notamment ceux en creux topographique pouvant jouer un rôle dans l'écoulement ou l'infiltration.

		○ Intégrer des plantations d'arbres et d'arbustes locaux pour favoriser l'évapotranspiration et filtrer les eaux de ruissellement. • Éviter tout remblai ou modification du profil du sol pouvant perturber les écoulements diffus en surface.
	Préservation des corridors de la trame verte et bleue	Intégration des éléments dans les aménagements ; maintien d'interfaces écologiques (bandes tampons, noues végétalisées). Éviter les clôtures pleines : préférer des haies basses ou des clôtures perméables à la petite faune. Limiter l'imperméabilisation, utiliser des revêtements perméables.
	Préservation des arbres remarquables et alignements d'arbres remarquables	Préserver les arbres et alignement d'arbres, et en cas de coupe nécessaire réaliser celle-ci en dehors de la période qui s'étend du 16 mars au 15 août.
	Préserver les prairies de fauches	Maintien de la gestion actuelle ou fauche 1 à 2 fois par an, avec éventuellement du pâturage extensif en arrière-saison. Limiter l'embroussaillement et la fermeture du milieu.

V.2. Suivi de l'application de de la Carte Communale

L'article R161-3 du Code de l'Urbanisme précise que *« la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision »*.

Il est nécessaire de définir dès à présent des indicateurs de suivi environnemental permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre. Ces indicateurs devront être mis en place par la commune de Sembadel.

V.2.1 Suivi de la consommation et de l'évolution des espaces naturels et agricoles

Un **suivi de la surface consommée par l'urbanisation** et de l'évolution des surfaces naturelles et agricoles (prairies, pelouses et bois) pourra être réalisé à l'aide d'orthophotographies. La fréquence du suivi dépendra de la disponibilité des orthophotoplans et de la délivrance ou non de permis de construire mais devra être réalisé au moins à deux reprises.

Indicateur : Surface consommée par l'urbanisation et évolution des surfaces naturelles et agricoles (prairies, pelouses, bois, zone humides).

État initial : Surfaces naturelles et agricoles recensées à la date d'approbation de la carte communale, sur la base des orthophotographies disponibles et de l'état initial de l'évaluation environnementale.

Valeur cible : Limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles aux seules surfaces prévues par la carte communale.

Fréquence de suivi : Réalisé à l'aide d'orthophotographies, en fonction de leur disponibilité et de la délivrance de permis de construire, avec un suivi effectué au minimum à deux reprises durant la période d'application de la carte communale.

➔ Ce suivi s'applique aux mesures suivantes :

- ○ Préservation des zones humides à proximité de la zone constructible
- ○ Préservation des têtes de bassins versants
- ○ Préservation des corridors de la trame verte et bleue

- Préserver les prairies de fauches

V.2.2 Suivi de la préservation des continuités écologiques

Suivi du linéaire de haies (à l'aide de l'outil cartographique via un repérage sur photographie aérienne). A réaliser au moins à deux reprises durant la mise en application de la Carte Communale.

Indicateur : Évolution du linéaire de haies.

État initial : Linéaire de haies existant à la date d'approbation de la carte communale, identifié par repérage sur photographies aériennes et outils cartographiques, et de l'état initial de l'évaluation environnementale.

Valeur cible : Maintien, voire renforcement, du linéaire de haies constituant les continuités écologiques du territoire communal.

Fréquence de suivi : Suivi réalisé par comparaison de photographies aériennes, au moins à deux reprises durant la mise en application de la carte communale.

➔ Ce suivi s'applique aux mesures suivantes :

- Préservation des têtes de bassins versants
- Préservation des corridors de la trame verte et bleue
- Préservation des arbres remarquables et alignements d'arbres remarquables

Les mesures ERC et les indicateurs de suivi ont pour objectif la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

Les mesures suivantes s'appliquent à la préservation de la ressource en eau :

- Préservation des têtes de bassin versant
- Préservation des corridors de la trame verte et bleue

VI. ANNEXES

VI.1. Listes des espèces végétales indigènes à privilégier dans les plantations

Essence	Nom vernaculaire
Fagus sylvatica L., 1753	Hêtre commun
Quercus petraea L., 1784	Chêne sessile
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé
Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne élevé
Acer pseudoplatanus L., 1753	Érable sycomore
Prunus avium L., 1755	Merisier
Sorbus torminalis L., 1763	Alisier torminal
Alnus glutinosa L., 1790	Aulne glutineux
Tilia cordata L., 1768	Tilleul à petites feuilles
Sorbus aucuparia L., 1753	Sorbier des oiseleurs
Corylus avellana L., 1753	Noisetier commun

VII. TABLE DES ILLUSTRATIONS

- **Figures**

Figure 1 - Projet de carte communale de la commune de Sembadel 5

Figure 2 – Localisation des zones humides au niveau de la zone constructible du bourg de Sembadel (source : Réalités) 15

Figure 3 - Localisation des zones humides au niveau de la zone constructible de la gare de Sembadel (source : Réalités) 16

Figure 4 – Enjeux du milieu naturel et zonage de la carte communale 21

Figure 5 – Occupation du sol au niveau du secteur 1 de la zone constructible 23

Figure 6 - Occupation du sol au niveau du secteur 2 de la zone constructible 25

Figure 7 - Occupation du sol au niveau du secteur 3 de la zone constructible 27

Figure 8 - Occupation du sol au niveau du secteur 4 de la zone constructible 29

Figure 9 - Occupation du sol au niveau du secteur 5 de la zone constructible 31

Figure 10 - Occupation du sol au niveau du secteur 6 de la zone constructible 33

Figure 11 - Occupation du sol au niveau du secteur 7 de la zone constructible 35

Figure 12 - Occupation du sol au niveau du secteur 8 de la zone constructible 37

Figure 13 - Occupation du sol au niveau du secteur 9 de la zone constructible 39

Figure 14 - Occupation du sol au niveau du secteur 10 de la zone constructible 41

Figure 15 - Occupation du sol au niveau du secteur 11 de la zone constructible 44

Figure 16 - Occupation du sol au niveau du secteur 12 de la zone constructible 46

- **Tableaux**

Tableau 1 – Surface des zonages comprenant le RNU et la carte communale sur la commune de Sembadel 4

Tableau 2 – Compatibilité de la carte communale avec le SRADDET AURA 10

Tableau 3 - Mesures permettant de limiter les impacts de la Carte Communale sur l'environnement 47