

Élaboration d'une CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de
GRAZAC



SOMMAIRE

	Pages
PRÉAMBULE	2
I - GRAZAC, une Commune dans les Gorges du Lignon	
<i>I.1 Une situation géographique intéressante</i>	3
<i>I.2 Une coopération intercommunale développée</i>	4
<i>I.3 Une occupation humaine conditionnée par le milieu</i>	5
<i>I.4 Des contraintes liées à l'occupation du sol</i>	6
II - DES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ENCOURAGEANTES	
<i>II.1 Une augmentation de la population depuis 1982</i>	8
<i>II.2 Une commune attractive</i>	9
<i>II.3 Une population jeune</i>	11
<i>II.4 Une augmentation diminution de la taille des ménages</i>	13
<i>II.5 Un taux d'activité relativement stable</i>	14
III - UN PARC DE LOGEMENT EN MUTATION	
<i>III.1 Une croissance régulière des logements</i>	15
<i>III.2 Un parc de logements ancien</i>	16
<i>III.3 Une majorité d'habitat individuel</i>	17
<i>III.4 Un bon rapport propriétaires-locataires</i>	18
<i>III.5 Un niveau d'impôts inférieur à la moyenne intercommunale</i>	19
IV - UNE ACTIVITE ECONOMIQUE AGRICOLE ET ARTISANALE	
<i>IV.1 Une vocation agricole</i>	20
<i>IV.2 Un petit pôle artisanal en développement</i>	23

V - LES DEPLACEMENTS INDUITS

<i>V.1</i>	<i>Une augmentation des déplacements des actifs</i>	25
<i>V.2</i>	<i>Une prise en charge des transports scolaires</i>	26

VI - UNE IDENTITE ET UNE VIE COMMUNALE A PRESERVER

<i>VI.1</i>	<i>Un riche patrimoine</i>	28
<i>VI.2</i>	<i>Des équipements et des services suffisants</i>	30

VII - ANALYSE PAYSAGERE

<i>VII.1</i>	<i>Une Commune appartenant au Plateau granitique du Velay</i>	34
<i>VII.2</i>	<i>L'œntité du plateau granitique</i>	35
	<i>VII.2.1 Un plateau agricole</i>	35
	<i>VII.2.2 La présence de quelques boisements</i>	40
	<i>VII.2.3 La présence de talweg, élément de diversification paysagère</i>	42
	<i>VII.2.4 Un plateau offrant de nombreuses vues lointaines</i>	43
	<i>VII.2.5 L'urbanisation sur le plateau</i>	46
<i>VII.3</i>	<i>L'œntité des Gorges</i>	68
	<i>VII.3.1 La Dunières</i>	68
	<i>VII.3.2 La Charrerogne</i>	69
	<i>VII.3.3 Le Lignon</i>	69

VIII - ANALYSE ARCHITECTURALE

<i>VIII.1</i>	<i>Les caractéristiques de l'architecture traditionnelle</i>	71
<i>VIII.2</i>	<i>Les architectures récentes</i>	72
<i>VIII.3</i>	<i>Les éléments remarquables du paysage</i>	74
<i>VIII.4</i>	<i>Les espaces publics</i>	75

IX - LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

<i>IX.1</i>	<i>Les principes généraux retenus pour élaborer la Carte Communale</i>	77
<i>IX.2</i>	<i>La définition des secteurs constructibles de la Carte Communale</i>	80
<i>IX.3</i>	<i>Les superficies et capacités d'accueil</i>	81

<i>IX.4</i>	<i>La justification de la délimitation des secteurs constructibles</i>	83
<i>IX.5</i>	<i>Recommandations architecturales et paysagères</i>	103
<i>IX.6</i>	<i>Les servitudes d'Utilité Publique</i>	105
X	- LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	106

PRÉAMBULE

La Commune de GRAZAC possédait une MARNU, document définissant les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 Juillet 1988 et par arrêté Préfectoral du 20 Septembre 1988. Celle-ci a fait l'objet de deux renouvellements en 1992 et 1996 et d'une modification en 1998.

Depuis la fin de validité de la MARNU, la Commune ne possède pas de document d'urbanisme en vigueur. Elle est alors soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme et donc à la règle de la constructibilité limitée.

Le nouvel article L.124.1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, prévoit pour les Communes qui ne sont pas dotées d'un Plan d'Occupation des Sols ou d'un Plan Local d'Urbanisme, d'élaborer une Carte Communale.

Ce document, relativement simple dans son contenu et dans la procédure d'élaboration, correspond aux enjeux de la Commune de GRAZAC.

I - GRAZAC, UNE COMMUNE DANS LES GORGES DU LIGNON

I.1 Une situation géographique intéressante

La Commune de GRAZAC est située au Nord-Est du département de la Haute-Loire.

L'origine de GRAZAC remonte à l'an 939. Le recueil des chartes de Cluny contient un feuillet daté de cette époque dans lequel une donation de biens est faite à la « maison de Dieu de Grazac ».

Après la fondation du prieuré, les Moines de Cluny devinrent les seigneurs du lieu et les chefs religieux d'un territoire allant du Lignon à Montregard.

Les prieurs, remplacés en 1648 par les curés, auront une place de premier plan dans le clergé du Velay qu'ils représenteront aux états du Velay.

D'une superficie de 2 166 ha, La Commune compte 740 habitants au dernier recensement de 1999. Cette population est estimée à 866 habitants au recensement de 2004.

Elle est située 45 km de St-ETIENNE, 35 km du PUY-en-Velay, 10 km de YSSINGEAUX et 10 km de Ste-SIGOLÈNE.

Elle est située à proximité de la R.N. 88, axe reliant LYON à TOULOUSE.

Elle est traversée par :

- la R.D. 105 de YSSINGEAUX à MONTFAUCON-en-Velay au Sud, axe supportant un trafic important et classé « voie à grande circulation » ;

Un projet de déviation de cette voie est en cours dans le secteur de Nolhac.

Cette route départementale étant classée en voie à grande circulation, un recul de 75 mètres par rapport à son axe est imposé pour toutes nouvelles constructions, mises à part les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt public. Ce recul ne s'impose pas à l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes. Ces dispositions sont réglementées dans l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

- la R.D. 43 du Nord au Sud, axe Ste-SIGOLÈNE à R.D. 105 ;
- la R.D. 432 reliant GRAZAC à la R.D. 105 ;
- la R.D. 65 à l'Est en direction de LAPTE.

I.2 Une coopération intercommunale développée

D'un point de vue administratif, la Commune appartient à l'arrondissement et au canton d'YSSINGEAUX, canton regroupant les communes d'ARAULES, BEAUX, BESSAMOREL, LAPTE, St-JULIEN-du-Pinet et YSSINGEAUX.

Elle joue également la carte de la coopération intercommunale.

Elle fait partie de la Communauté de Communes des Sucs créée le 30 Juin 1999. Elle englobe 9 communes, les 7 communes du canton d'YSSINGEAUX et depuis 2001 les communes de RETOURNAC et de St-MAURICE-sur-Lignon, pour une superficie de 281 km² et une population de 15 200 habitants.

Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) exerce les compétences suivantes :

- **Aménagement de l'espace** : mise en place d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) « Jeune Loire et ses Rivières » au niveau du Pays du même nom ;

- **Actions de développement économique**

Mise en place de la TPU (Taxe Professionnelle Unique), compétence sur l'ensemble des secteurs économiques (industrie, commerce, artisanat, agriculture).

- **Création ou aménagement et entretien de voies communales d'intérêt communautaire qui ont été classées**

La Voie Communale n°3 a été classée d'intérêt communautaire.

- **Protection et mise en valeur de l'environnement**

Déchets ménagers et déchets assimilés.

Tri sélectif.

- **Politique du logement et du cadre de vie**

OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat).

Service de portage des repas à domicile pour les personnes âgées.

Relais Assistances Maternelles.

Charte Locale Paysagère et Architecturale.

Aire d'accueil pour les gens du voyage.

Local SDF.

Secours aux personnes en difficulté.

Aide sociale.

Aide aux personnes âgées.

Contrat Éducatif Local et Contrat Temps Libres.

- **Fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et touristiques**

École intercommunale de musique.

Développement touristique (soutien et appui aux offices de tourisme, grands projets touristiques, communication et commercialisation, appui aux projets privés).

Soutien aux actions et manifestations d'intérêt communautaire portées par les associations en direction de la jeunesse.

GRAZAC appartient également :

- au Pays « Jeune Loire et ses Rivières »
- au Syndicat de Gestion de la Loire et du Lignon concernant l'alimentation en eau potable et plus particulièrement la gestion des abonnés.
- au Syndicat des Eaux de MONTREGARD concernant l'alimentation en eau potable.
- au Syndicat d'Électrification

I.3 Une occupation humaine conditionnée par le milieu

La Commune de GRAZAC est entourée de plusieurs cours d'eau qui font office de limite communale :

- le Lignon à l'Ouest et au Sud,
- la Dunières au Nord,
- la Charrerogne à l'Est.

Ces cours d'eau créent un paysage de vallées fortement encaissées et peu accessibles.

Le Lignon fait l'objet d'un contrat de rivière ainsi que d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) concernant le bassin Loire Bretagne a été adopté le 4 Juillet 1996.

Le ruisseau du Mécique traverse la commune du Sud-Est / Nord-Ouest, et se jette dans le Lignon. Il constitue un élément de diversification paysagère dans un espace à dominance agricole et quelque peu urbanisé.

Le 2 166 hectares de la Commune sont utilisés à près de 80 % en espace agricole et forestier.

En effet, les terres agricoles représentent 895 hectares, soit 41 % du territoire.

Les boisements sont importants sur la Commune, davantage concentrés au Nord. Ils représentent 821 hectares, soit 38 % du territoire communale. Il s'agit notamment des bois de l'Aulagnier et de Larderol à l'Ouest, les bois de Faure au centre

Une réglementation des boisements datant des années 1970 est en cours de modification.

Par ailleurs, plusieurs forêts sont soumises au régime forestier :

- la forêt communale de GRAZAC
- la forêt communale de SAINT MAURICE
- la forêt communale de la TUILERIE
- la forêt communale de VAUBARLET
- diverses autres forêts.

L'urbanisation est concentrée dans le Bourg de GRAZAC, le long de la RD 432.

De nombreux hameaux sont répartis sur le ban communal :

- au Nord : les Vendets, le Cordial, Chataignier
- à l'Est : le Villard, les Champs
- au Sud : Frontenac, Nolhac, la Baraque
- à l'Ouest : Villedemont, Vérot

I.4 Des contraintes liées à l'occupation du sol

▪ Le classement en zone de Montagne

La Commune de GRAZAC, située à une altitude de 800 mètres (790 mètres au Bourg et culminant jusqu'à 851 mètres) est classée en zone de montagne.

La Directive d'Aménagement National du 22 novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi relative au développement et à la protection de la montagne du 9 janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- L'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

La carte communale peut délimiter des zones à urbaniser dans le respect des conclusions d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

En l'absence d'une telle étude, la carte communale peut délimiter des hameaux ou groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées si le respect des dispositions concernant la protection des terres agricoles et la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

- La prise en compte des communautés d'intérêts des Collectivités Locales et de l'équilibre des activités économiques et de loisirs notamment par la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN).
- La préservation des activités traditionnelles (activités agricoles, pastorales ou forestières).
- La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- La protection des plans d'eau.
- L'interdiction des routes panoramiques.

▪ La présence de risques

La Commune de GRAZAC est identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour 4 risques :

- le risque de rupture du barrage de Lavalette

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation du barrage de Lavalette est en cours d'élaboration par les services préfectoraux.

- le risque Inondation du Lignon

Une étude est en cours (IPSEAU).

Les zones inondables des cours d'eau traversant la Commune ne sont pas connues à ce jour.

- le risque de Transport de Matières Dangereuses sur la RD 105

- le risque Feux de Forêt

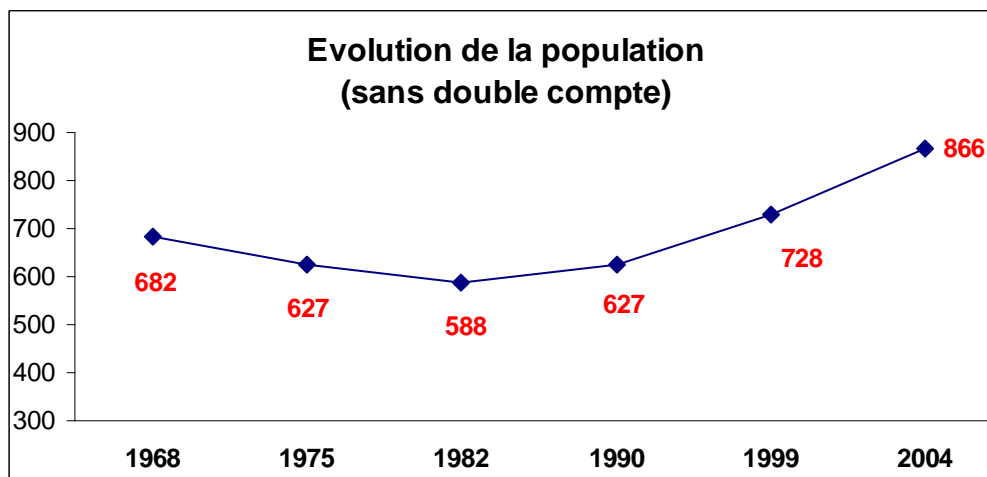
▪ La protection de la ressource en eau potable exploitée à partir du barrage de Lavalette et de la Chapelette.

Un rapport hydrogéologique a été réalisé en Avril 1999 par Marc LIVET, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique pour le département de la Haute-Loire. Ce dernier a défini un périmètre de protection de la ressource en eau potable. Le périmètre de protection rapprochée délimité représente une bande de 300 mètres à partir des deux rives de deux barrages de Lavalette et de la Chapelette, mais également les deux rives du Lignon entre ces deux ouvrages.

Un projet de Servitude d'Utilité Publique est en cours pour officialiser ces périmètres de protection de la ressource en eau potable de la Ville de SAINT ETIENNE.

II - DES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES ENCOURAGEANTES

II.1 Une augmentation de la population depuis 1982



Dans les années 70, la Commune voit sa population diminuer régulièrement : - 13.8 % entre 1968 et 1982.

Il s'agit en effet d'une petite commune rurale qui offre peu d'emplois et de services, les habitants sont alors attirés par les grandes villes.

En 1982, la tendance s'inverse et la Commune devient attractive. L'augmentation de la population atteint 23.8 % entre 1982 et 1999.

En 1990, on retrouve le seuil démographique de 1975.

La Commune subit le phénomène de péri-urbanisation. En effet, la population souhaite profiter du territoire vert pour accéder à la propriété, tout en étant à proximité de grandes villes comme YSSINGEAUX, LE PUY-en-Velay ou encore St-ETIENNE.

De 1999 à aujourd'hui, la Commune a accueilli 138 habitants, soit une augmentation de 19 % en 5 ans.

	Taux de variation intercensitaire				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2004
GRAZAC	- 8.1 %	- 6.2 %	6.6 %	16.1 %	18.9 %
Canton d'YSSINGEAUX	0.8 %	1.1 %	- 2.4 %	7.6 %	/
Communauté de Communes des Sucs	1.0 %	- 1.1 %	- 1.1 %	6.8 %	/
Département de la Haute-Loire	- 1.4 %	0.2 %	0.3 %	1.2 %	/

/ : non communiqué

(source INSEE)

L'évolution démographique évolue différemment selon le territoire observé (Commune, Canton, Communauté de Communes, Département). Toutefois, depuis 1990, on observe une augmentation de population au niveau du département, hausse encore plus importante au niveau du canton d'YSSINGEAUX ou de la Communauté de Communes des Sucs.

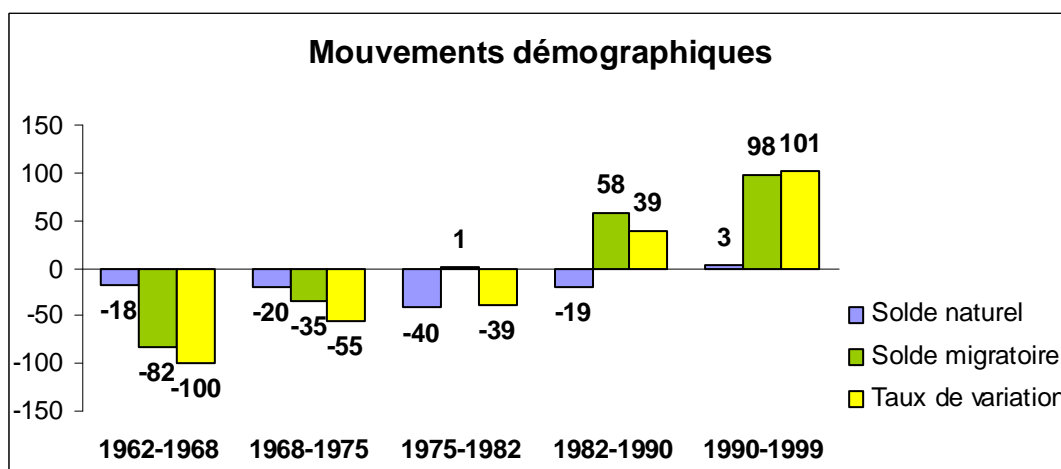
L'augmentation démographique à GRAZAC est le double de celle recensée au niveau du Canton. Elle s'est encore accélérée de 1999 à 2004.

Ce territoire, du fait de sa proximité avec l'agglomération du PUY ou de St-ETIENNE, grâce à la R.N. 88, connaît une réelle attractivité. Les zones d'activités économiques, relativement proches (YSSINGEAUX, LE PUY, St-ETIENNE), offrent des emplois pour tout le bassin de vie.

L'analyse démographique au sein de la Communauté de Communes des Sucs met en exergue les communes fortement attractives : BESSAMOREL, GRAZAC, St-JULIEN et St-MAURICE. Il s'agit pour les trois premières de petites communes rurales situées dans la première couronne d'YSSINGEAUX et à proximité de la R.N. 88. La Commune de St-MAURICE-sur-Lignon est en bordure de la R.N. 88 et subit l'influence stéphanoise.

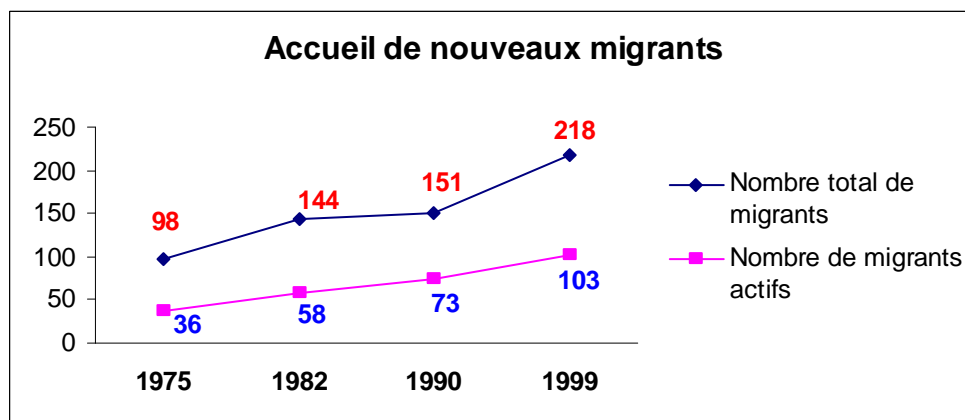
Deux communes ont perdu des habitants depuis 1982 : BEAUX et ARAULES
Elles connaissent néanmoins une évolution démographique positive depuis 1990.

II.2 Une commune attractive



L'augmentation de la population est essentiellement liée au solde migratoire positif.

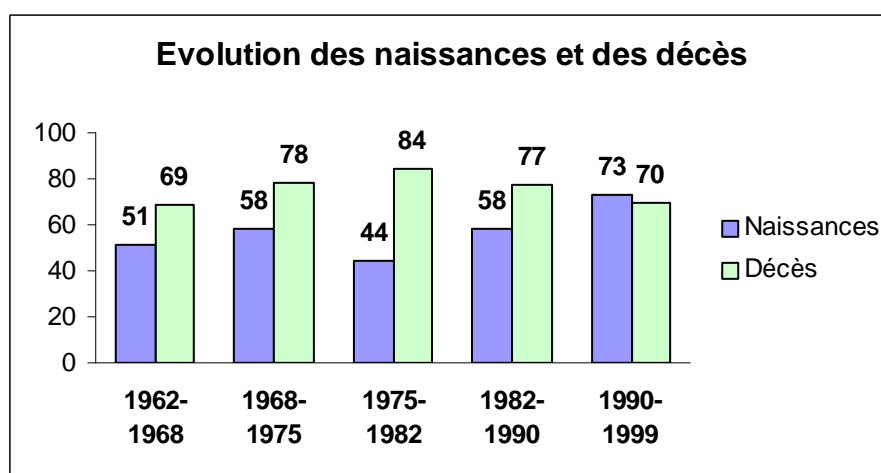
En effet, la Commune accueille chaque année de nouveaux habitants en nombre important, augmentation qui s'est accélérée depuis 1990.



En 1999, 218 personnes n'habitaient pas la Commune en 1990, dont 38 % provenaient d'une commune de Haute-Loire. 30 % des Grazaçois étaient donc de nouveaux habitants en 1999. En 2004, un quart des habitants n'habitait pas la Commune en 1999.

Presque la moitié d'entre eux sont des migrants actifs. Il s'agit principalement de couples avec enfants dynamisant la vie communale : 1/3 des migrants sont âgés entre 25 et 40 ans et 22 % ont moins de 15 ans.

Le solde naturel fortement déficitaire est devenu positif au cours de la période 1990-1999.



Le nombre de décès était en augmentation jusqu'en 1982 du fait de la baisse démographique entraînant un vieillissement de la population.

Depuis l'arrivée de nouveaux habitants, le nombre de naissances a fortement augmenté (+ 66 % entre 1982 et 1999). La Commune a enregistré 24 naissances en 2002 alors que la moyenne annuelle était jusqu'à présent de 8 naissances.

La Commune continuant d'accueillir de jeunes couples, le solde naturel devrait poursuivre sa croissance, assurant ainsi un renouvellement de la population.

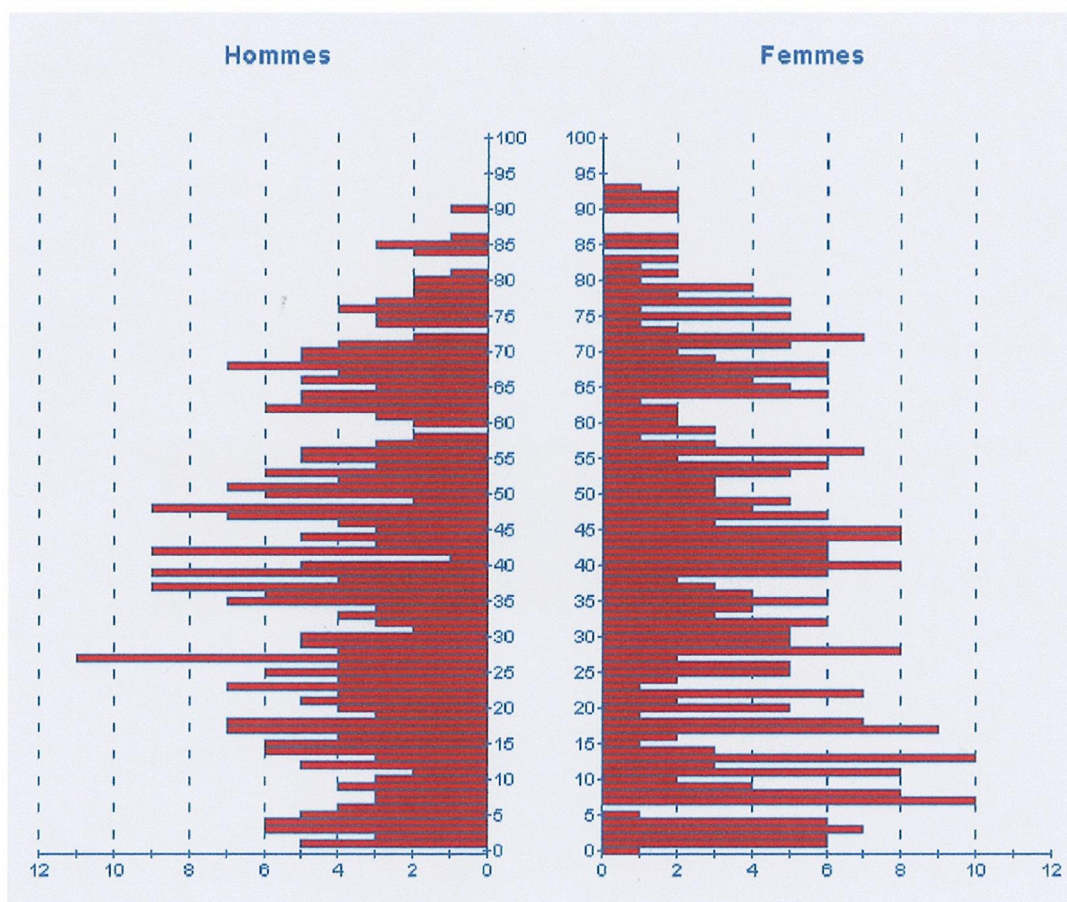
Il est souhaitable de poursuivre cet accueil de population de manière maîtrisée et échelonnée dans le temps, afin de ne pas créer de déséquilibre démographique, mais au contraire d'assurer un renouvellement de la population.

II.3 Une population jeune

	- 20 ans	+ 60 ans
GRAZAC	24.7 %	23.5 %
Canton d'YSSINGEAUX	23.9 %	25.9 %
Département de la Haute-Loire	23.0 %	26.2 %

(source INSEE)

La Commune de GRAZAC a une population jeune par rapport à la moyenne départementale et cantonale.



Source :

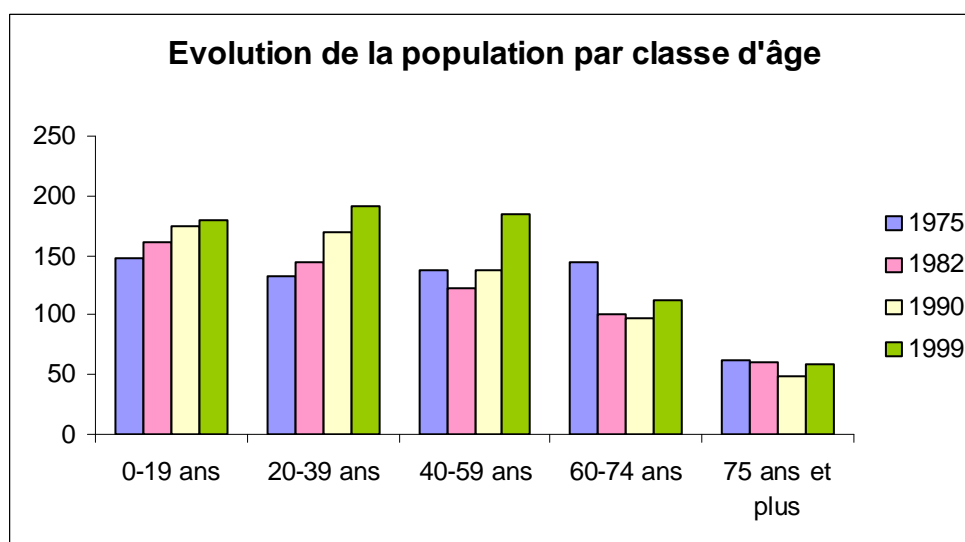
INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Le recensement de la population ayant eu lieu le 8 mars en 1999, l'âge "0" représente seulement les naissances ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 7 mars 1999.

La pyramide des âges est relativement équilibrée avec une base assez large marquée par une prédominance féminine.

Les classes intermédiaires (20-60 ans) sont les plus nombreuses et davantage masculines.

La pointe de la pyramide est orientée vers le côté féminin, du fait d'une espérance de vie plus élevée chez les femmes (tendance nationale).



Ce graphique met en exergue un gonflement important de la part des 40-60 ans, dont une partie va bientôt rejoindre les « inactifs ».

Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans augmente sensiblement.

En 2004, le recensement met en exergue une augmentation des moins de 20 ans et une diminution des plus de 60 ans. La tranche des 40-59 ans poursuit son renforcement.

Cette tendance pourrait laisser présager d'un vieillissement sensible de la population dans les années à venir. Toutefois, les moins de 30 ans sont en constante augmentation assurant ainsi un renouvellement de la population et un certain équilibre démographique qu'il convient de préserver.

	1990	1999
0 ó 4 ans	37	46
5 ó 9 ans	48	42
10 ó 14 ans	45	45
15 ó 19 ans	44	47

(source INSEE)

Les moins de 20 ans sont répartis de manière équilibrée entre les tranches d'âges ci-dessus.

A noter une augmentation continue des enfants en bas âge depuis 1999 permettant de faire vivre l'école maternelle et primaire de GRAZAC. Cette école privée a subi plusieurs extensions ces dernières années :

- ouverture d'une 4^{ème} classe en 2002
- ouverture d'une 5^{ème} classe en 2004

Cette école accueille 115 élèves à la rentrée 2004.

II.4 Une diminution de la taille des ménages

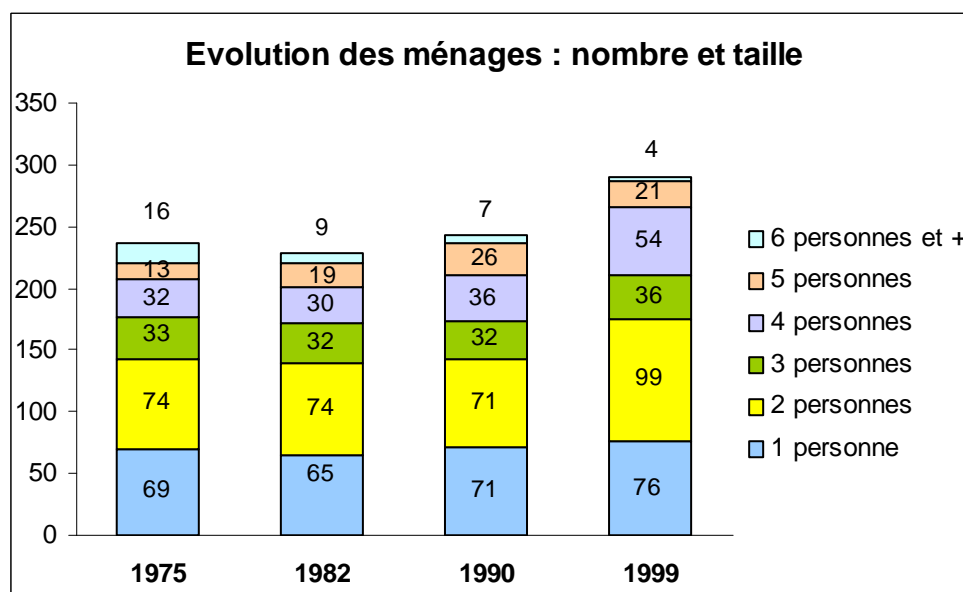
GRAZAC	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre de ménages	237	229	243	290	335
Nb de personnes moyen /ménage	2.62	2.56	2.57	2.51	2,6
Canton d'YSSINGEAUX Nb de personnes par ménage	/	/	/	2.50	/
Département de la Haute-Loire Nb de personnes par ménage	/	2.8	2.6	2.4	/

(source INSEE)

(/ non communiqué)

Parallèlement à l'accroissement de la population, le nombre de ménages augmente et dans des proportions plus importantes (+ 19,3 % entre 1990 et 1999 et + 15,5 % depuis).

D'une façon générale, la taille des ménages diminue, du fait de la décohabitation des jeunes, la baisse du taux de natalité, l'augmentation des divorces, de l'espérance de vie. GRAZAC n'échappe pas à cette tendance nationale. Toutefois, la Commune conserve un nombre de personnes moyen par ménage plus important que dans le département.



60 % des ménages sont constitués de moins de 3 personnes. Ce sont les ménages de 2 personnes qui prennent de l'importance du fait de l'arrivée de jeunes couples.

En 2004, les ménages d'une personne représentent 27 % du nombre total de ménages.

Il reste quelques familles nombreuses : 8.6 % des ménages comptent au minimum 5 personnes.

II.5 Un taux d'activité relativement stable

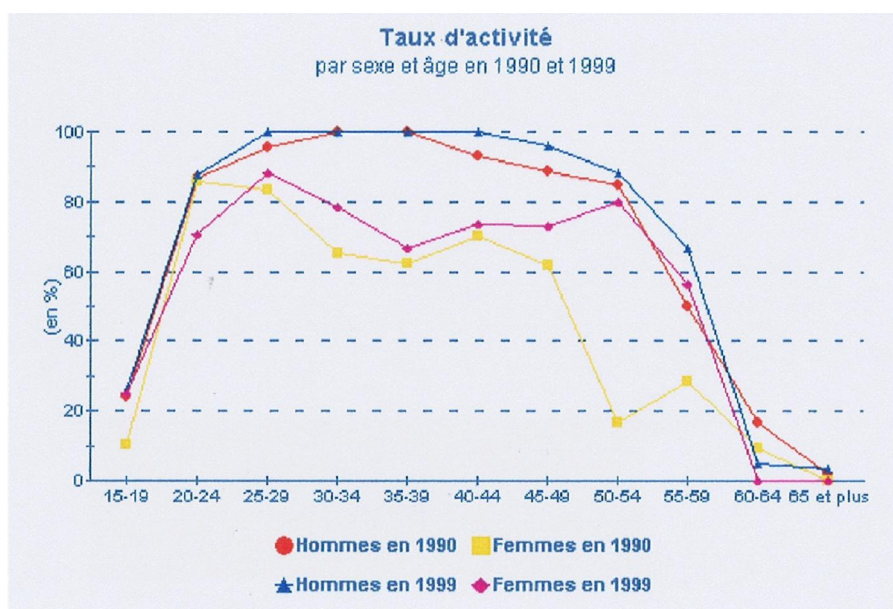
	1975	1982	1990	1999	2004
Actifs occupés	221	224	222	301	356
Chômeurs	4	24	21	31	37
TOTAL ACTIFS	225	248	243	332	393

(source INSEE)

Parallèlement à la croissance démographique, le nombre d'actifs augmente, sauf dans la période 1982-1990.

41 % des Grazaçois occupent un emploi.

En 1999, le taux d'activité des 20-59 ans est de 84 %, ce taux étant plus élevé chez les hommes (93 %) que chez les femmes (75 %). A noter que le taux d'activité des femmes de 40-60 ans a fortement augmenté entre 1990 et 1999.



Le taux de chômage a augmenté depuis 1990 et s'élève à 9,4 % en 2004, mais reste inférieur à celui enregistré en 1982 (9,6 %). Il est inférieur à celui enregistré au niveau national (12,8 %), départemental (10,6 %) mais supérieur à la moyenne cantonale (8,5 %).

Le chômage touche davantage les femmes : parmi les 25 personnes à la recherche d'un emploi en 2004, 25 sont des femmes (soit les $\frac{3}{4}$).

Les $\frac{3}{4}$ des actifs occupés sont salariés.

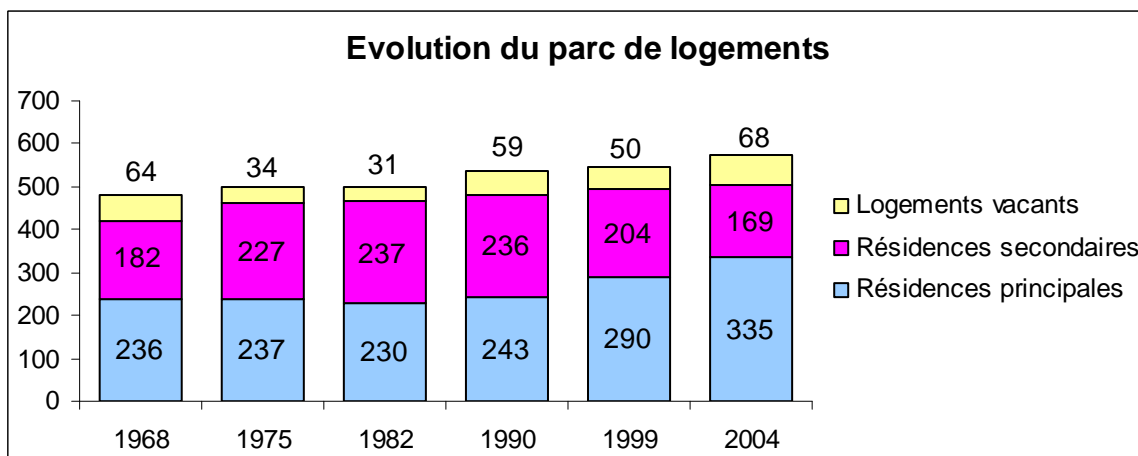
22 % d'entre eux occupent un emploi à temps partiel, taux en augmentation depuis 1990. 70 % des salariés sont embauchés. 13 % d'entre eux sont titulaires de la fonction publique.

Parmi les non-salariés, les indépendants sont nombreux : 15 % des actifs ayant un emploi, et en augmentation de 30 % par rapport à 1990, faisant ressortir une véritable dynamique économique.

Les employeurs, ainsi que les aides familiaux, représentent environ 4 % des actifs occupés.

III - UN PARC DE LOGEMENTS EN MUTATION

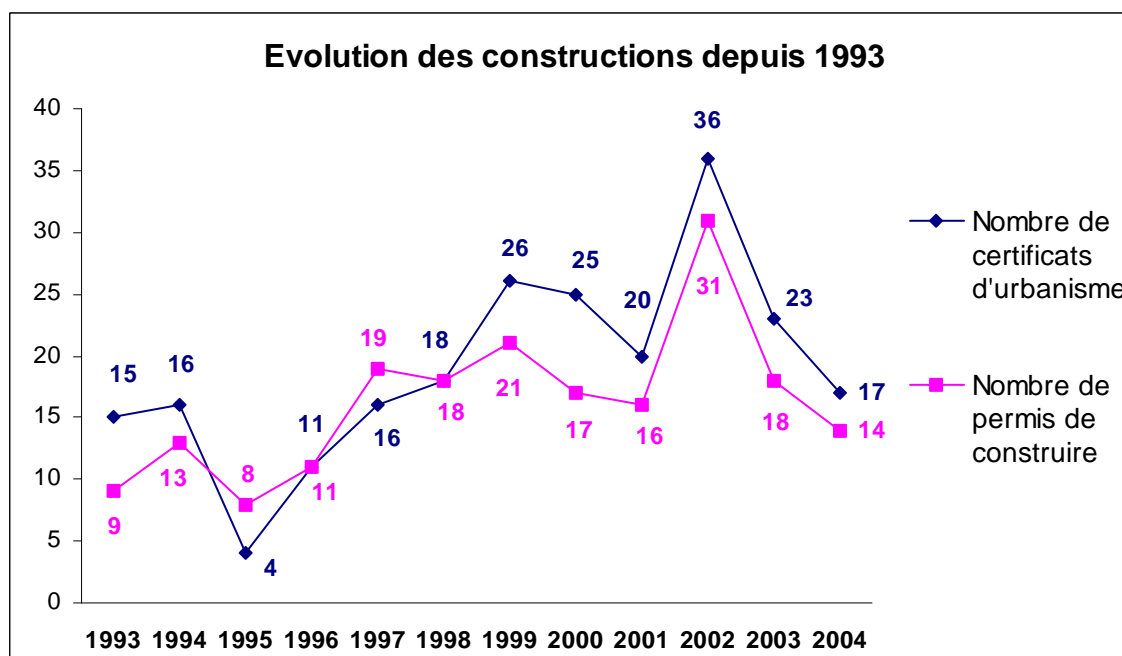
III.1 Une croissante régulière des logements



De 1975 à 1982, le nombre de logements est resté stable, en dessous de la barre des 500.

Depuis, il a évolué pour atteindre 572 en 2004, en augmentation de 4,8 % par rapport à 1999. Cette augmentation est cohérente avec la tendance démographique.

Depuis 1996, la Commune enregistre une vingtaine de nouvelles constructions par an. Un pic de construction a eu lieu en 2002 avec 31 nouvelles constructions.



59 % des logements sont des résidences principales. Leur nombre ne cesse d'augmenter (+ 16 %) au détriment des résidences secondaires. Une trentaine de résidences secondaires a été transformée en habitation principale.

Les résidences secondaires sont occupées principalement par des Stéphanois ou Lyonnais qui en profitent pendant la période estivale.

Concernant les logements vacants, ils ont doublé de 1982 à 1990, ont régressé jusqu'en 1999 et enregistrent une nouvelle augmentation.

Le taux de vacance est estimé à 11,9 % à GRAZAC, ce qui est supérieur à la moyenne intercommunale (8 %), cantonale (8,86 %) et départementale (8,66 %).

78 % de ces logements ont été construits avant 1915 et sont inadaptés à la demande actuelle en terme de conception et de confort.

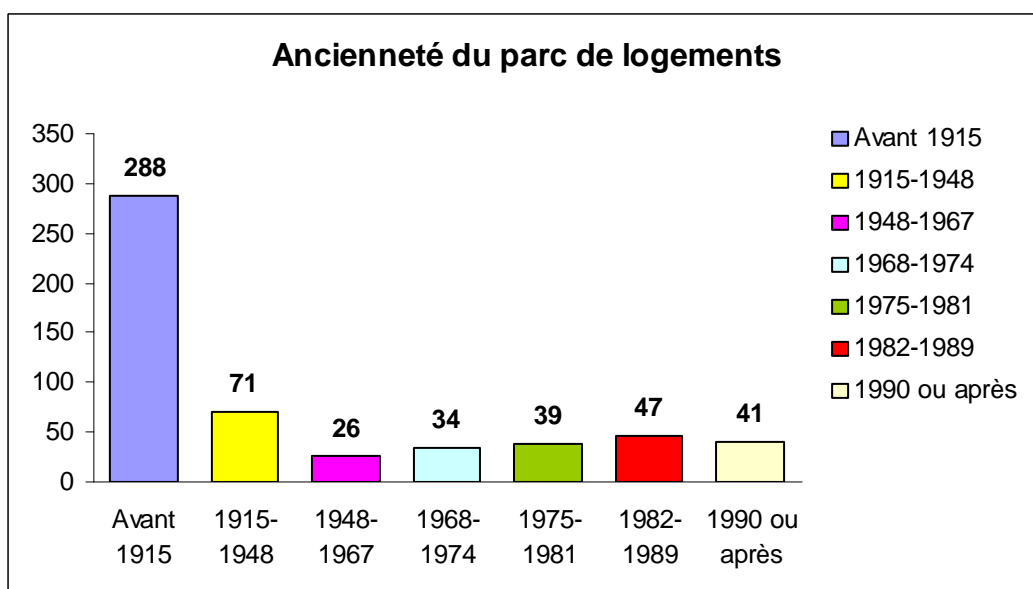
65 % d'entre eux sont composés de 3-4 pièces correspondant à la composition actuelle des ménages.

Par ailleurs, certains logements ne disposent pas d'installations sanitaires satisfaisantes. 22 logements, abritant 32 Grazacois, ne disposent ni d'une baignoire, ni d'une douche. Ce chiffre a néanmoins régressé de 57 % par rapport à 1990. 20 logements ne sont pas équipés de sanitaires à l'intérieur.

L'amélioration du parc de logements reste une priorité pour remettre sur le marché de tels logements et ainsi accueillir de nouveaux habitants. En effet, l'offre de logements ne résulte pas uniquement de l'effet des constructions neuves.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée au niveau de la Communauté de Communes des Sucs au cours de la période 2001-2003. Une douzaine de dossiers ont été traités sur la Commune, ce qui a permis, en partie seulement, de faire diminuer le nombre de logements vacants.

III.2 Un parc de logements ancien

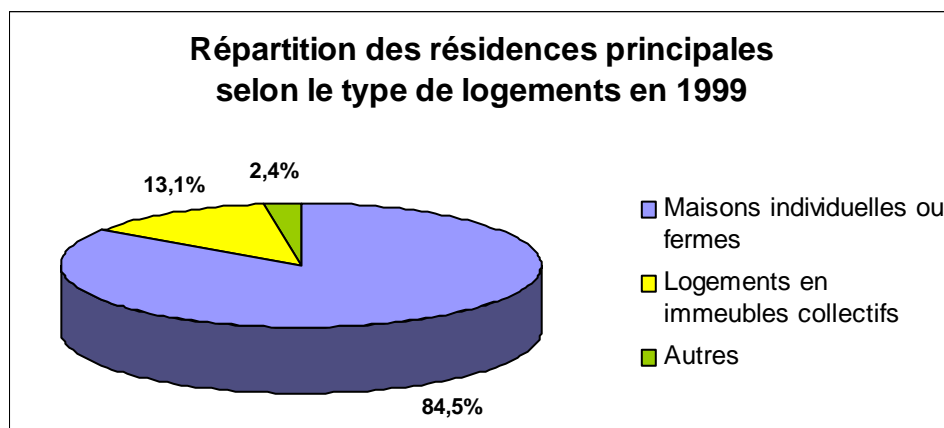


Plus de la moitié des logements date d'avant 1915.

Il s'agit donc d'un parc ancien qui nécessite certaines améliorations afin d'adapter les logements à la demande actuelle des ménages et d'éviter le développement de logements vacants.

De nombreux travaux de réhabilitation ont été réalisés dans le Bourg, conférant une image positive du parc immobilier. L'aménagement public du Bourg réalisé par la Commune participe à l'attraction du centre.

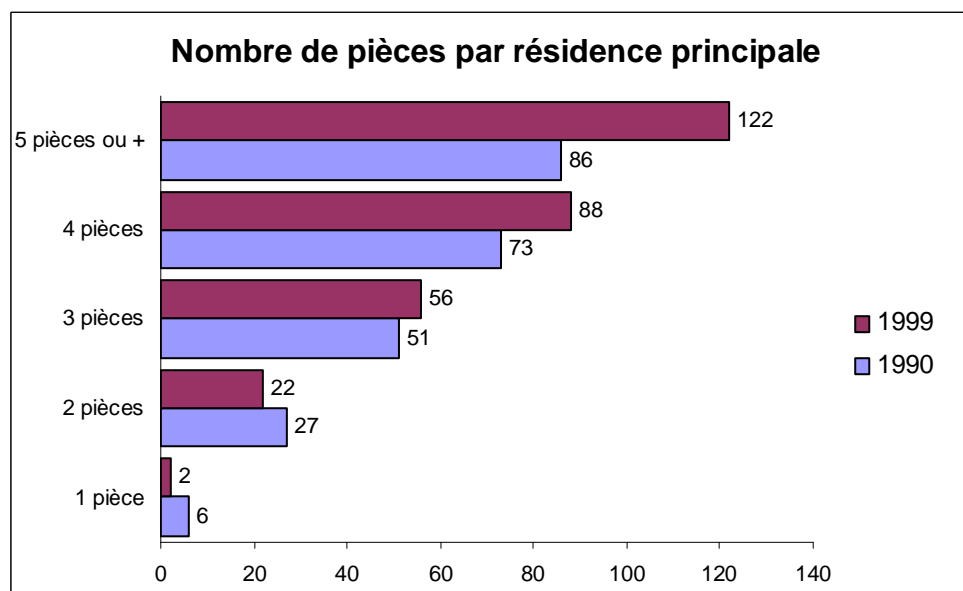
III.3 Une majorité d'habitat individuel



En 1999, 245 résidences principales sont des maisons individuelles ou des fermes. Elles abritent 624 Grazaçois, soit 85 % de la population.

Elles sont en constante augmentation et représentent 93 % des résidences principales en 2004

Ce type de constructions est favorable à de grands logements.



72 % des résidences principales disposent de minimum 4 pièces, dont 42 % de minimum 5 pièces. Ce chiffre augmente encore en 2004.

13 % du parc des résidences principales est constitué d'immeubles collectifs en 1999 et seulement 7,2 % en 2004.

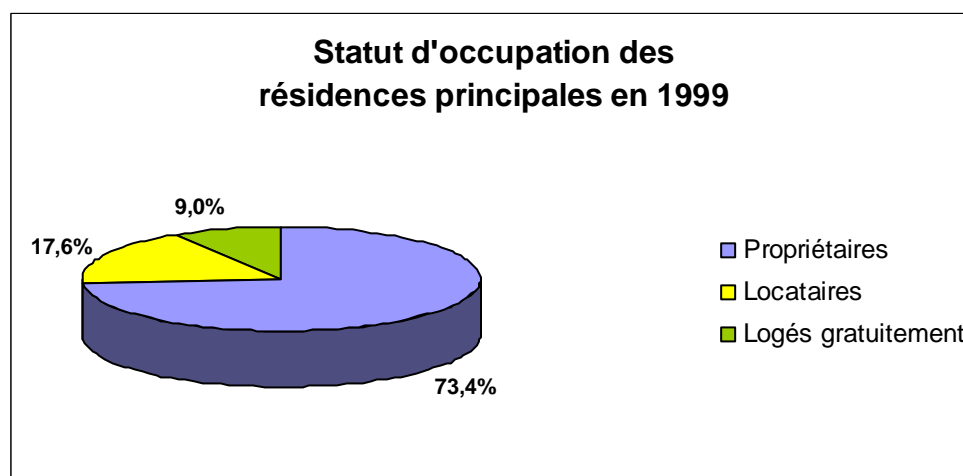
Une quarantaine de petits immeubles collectifs de moins de 5 étages sont présents sur la Commune. 60 % d'entre eux datent d'avant 1915. 63 % d'entre eux disposent d'un garage évitant ainsi le stationnement des véhicules sur le domaine public.

Ces immeubles comprennent 103 logements et logent 88 habitants.

Un immeuble de 4 logements, situé dans les locaux de la Mairie appartient à un organisme HLM ainsi que 14 pavillons locatifs.

Ce type de logements sociaux permet d'accueillir de jeunes couples à revenus modestes qui pourront par la suite accéder à la propriété ou permettre à des retraités de se rapprocher des services.

III.4 Un bon rapport propriétaires-locataires



Presque les trois quarts des Grazacois sont propriétaires de leur logement en 1999, ce qui est supérieur à la moyenne intercommunale de 63 %. Le nombre de propriétaires continue de croître avec 80 % de propriétaires en 2004.

Les locataires représentent une cinquantaine de personnes, soit 7 % de la population.

La Commune enregistre une moyenne de 6 demandes de logement locatif chaque année.

43 % des locataires sont âgés de moins de 40 ans. En effet, ce type de logements permet d'accueillir ou de retenir à GRAZAC de jeunes couples avec enfants, avant qu'ils puissent accéder à la propriété.

Un quart des locataires a plus de 60 ans. Il s'agit de personnes âgées qui souhaitent habiter dans le Bourg pour se rapprocher des services et commerces, tout en restant à GRAZAC.

Le parc locatif permet à la Commune de renouveler sa population et il est donc intéressant de maintenir ce rapport entre propriétaires et locataires.

III.5 Un niveau d'impôts inférieur à la moyenne intercommunale

	Taxe d'habitation	Taxe foncière sur les propriétés bâties	Taxe foncière sur les propriétés non bâties
GRAZAC	7.10 %	11.18 %	51.58 %
Communauté de Communes des Sucs	7.87 %	13.95 %	54.37 %

(source : wwn.taxi.com)

GRAZAC est une commune dont le niveau d'impôts est inférieur à la moyenne enregistrée au niveau de la Communauté de Communes des Sucs.

Ce critère intervient dans le choix de résidence des ménages et **les taux fixés à GRAZAC représentent un atout pour l'accueil de nouveaux habitants.**

Par ailleurs, le prix au mètre carré de terrain constructible est inférieur à celui des communes alentours et s'élève entre 9 et 10 € le m².

La Commune n'a pas mis en place la Taxe Locale d'Équipement destinée à financer les équipements publics communaux.

IV - UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AGRICOLE ET ARTISANALE

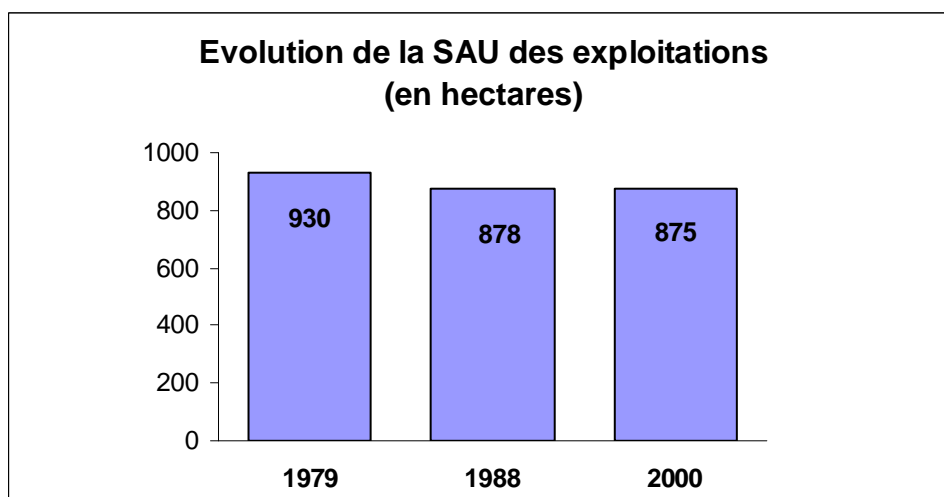
La Commune de GRAZAC dispose d'un petit pôle économique créant au total environ 150 emplois, dont 63 % sont occupés par des Grazacois.

IV.1 Une vocation agricole

La Commune de GRAZAC appartient à la région agricole des Monts du Forez. Elle est classée en zone de montagne.

La préservation de l'activité agricole est donc une priorité.

▪ Une stabilisation du potentiel agricole depuis 1988



Les superficies renseignées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la Commune, quelle que soit la localisation des parcelles (dans la Commune ou ailleurs).

Après une diminution de 50 hectares en 10 ans, elle reste quasiment stable depuis 1988.

▪ Un nombre d'exploitations encore important

	1979	1988	2000
Nombre total d'exploitations	59	45	35
dont exploitations professionnelles (*)	17	24	20

(source : D.D.A.F.)

(*) Exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel (= quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) est supérieur ou égal à 0.75 et la Marge Brute Standard supérieure ou égale à 12 hectares équivalents blé.

La Commune compte 21 exploitations professionnelles en 2004.

La baisse du nombre d'exploitations de 40 % en 20 ans, inférieure à la moyenne cantonale de 46 %, est liée à la disparition des petites exploitations qui ne sont plus pérennes et rentables.

La mise en place des mesures de pré-retraite pour les agriculteurs de plus de 55 ans, a été un facteur accélérant cette tendance.

Les exploitations agricoles sont représentées à titre d'information sur le plan de zonage de la carte communale.

▪ **Des exploitations qui se professionnalisent**

	1979	1988	2000
SAU moyenne (ha)			
de toutes les exploitations	16	20	25
des exploitations professionnelles	32	30	41
Exploitations de 50 ha et plus	/	3	3

(Source : D.D.A.F.)

La baisse du nombre d'exploitations s'est accompagnée d'une augmentation de la taille moyenne des exploitations.

Les exploitations professionnelles atteignent aujourd'hui les 40 hectares, ce qui est supérieur à la moyenne enregistrée en Haute-Loire (37 ha).

On assiste à une concentration et à une modernisation des exploitations. Les formes sociétaires se développent avec la création de 3 GAEC.

▪ **Une population agricole importante**

	1979	1988	2000
Population agricole familiale totale	222	165	113
Population agricole familiale active sur les exploitations	119	95	69
UTA * familiales	83	57	42
UTA * salariées	0	1	2

(source D.D.A.F.)

(*) Une Unité de Travail Annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations, du taux de natalité, la population agricole familiale diminue mais reste importante.

Elle représente 15 % de la population totale.

61 % de la population agricole est active sur les exploitations contre 57 % en 1988.

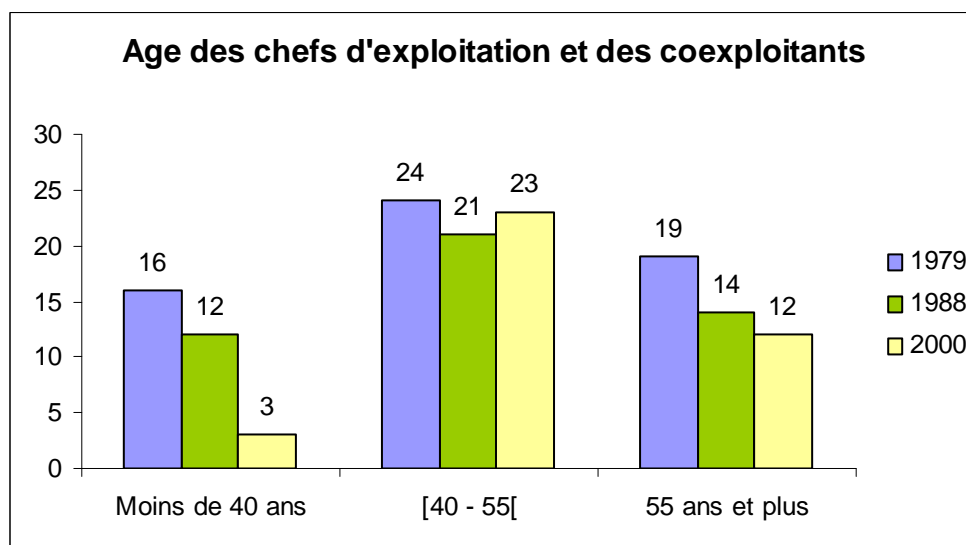
La moitié des actifs est constituée des chefs d'exploitation au nombre de 38.

Les 69 personnes actives sur les exploitations représentent en fait l'équivalent de 42 personnes à temps complet sur l'année.

Le recours à des salariés est une pratique en augmentation.

La pluri-activité des chefs d'exploitation a tendance à diminuer. En effet, 60 % des exploitants travaillent à temps complet, contre 57 % en 1988. Cette tendance est liée à la professionnalisation de l'activité agricole.

▪ **Une pérennité incertaine de l'activité agricole**



La pyramide des âges des chefs d'exploitation est déséquilibrée et on observe un vieillissement des agriculteurs.

60 % des exploitants sont âgés de 40 à 55 ans. 12 exploitants ont plus de 55 ans et risquent de partir assez rapidement en retraite. Toutefois, 3 successeurs semblent être pressentis.

En 2000, les jeunes agriculteurs de moins de 40 ans étaient peu nombreux, seulement 8 % des chefs d'exploitation contre 25 % en 1988. Depuis, quelques jeunes se sont installés. Dans le département de la Haute-Loire, 1/4 des exploitants est âgé de moins de 40 ans en 2003.

L'avenir de l'agriculture semble donc être menacé. Il faudra veiller à faciliter la reprise d'exploitations par des jeunes.

▪ **Une activité d'élevage prépondérante**

Effectifs	1979	1988	2 000
Bovins	767	919	938
dont vaches laitières	597	590	491
dont vaches nourrices	0	64	105
Volailles	843	1 171	579
Equidés	20	15	29
Caprins	67	27	23
Ovins	380	525	619
Porcins	80	315	586

(Source : D.D.A.F.)

Le cheptel bovin est le plus important et en constante augmentation.

L'élevage bovin laitier tend à diminuer du fait de la mise en place des quotas laitiers et de la baisse du prix du lait. A contrario, l'élevage de vaches nourrices est en expansion.

Une exploitation est orientée vers l'élevage de porcs et une autre vers les volailles. Toutefois, les effectifs des volailles ont diminué de moitié depuis 1988.

Les équidés et les caprins restent des élevages marginaux.

Ce type d'élevage nécessite une superficie fourragère importante. 68 % de la SAU reste toujours en herbe, ce qui est légèrement supérieure à la moyenne départementale s'élevant à 62 % en 2003.

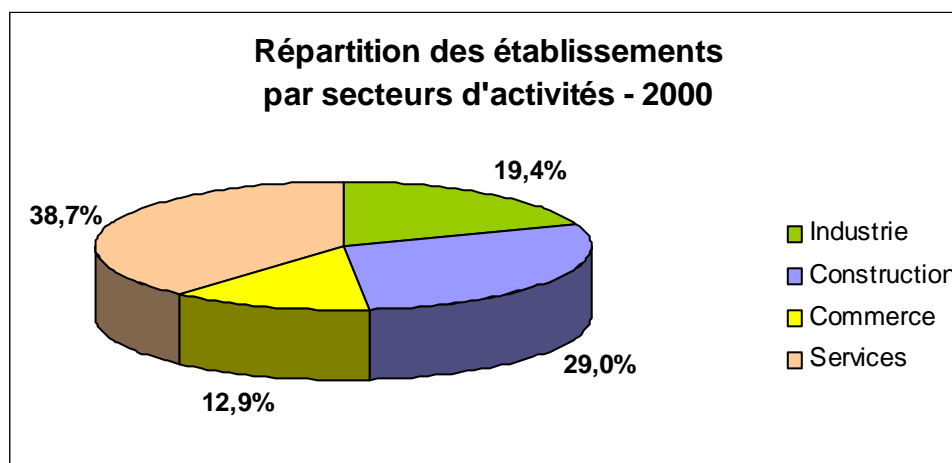
Les terres labourables (31 % de la SAU) ont diminué. Les cultures sont orientées principalement vers les céréales, le maïs.

IV.2 Un petit pôle artisanal en développement

	1994	2000
Nombre d'établissements	26	31
Effectifs salariés	67	66

(Source : INSEE)

Cinq entreprises ont été créées dans la période 1994-2000. Les effectifs salariés restent stables.



Les services sont les plus représentés avec 12 établissements dont 5 créés depuis 1994, mais créent peu d'emplois (10).

La branche industrielle est orientée vers les industries des biens intermédiaires (4 établissements), telles le cartonnage, le plastique et les industries agricoles et alimentaires (2 entreprises). Celles-ci emploient une cinquantaine de salariés.

Le secteur de la construction représente 9 entreprises, deux de plus qu'en 1994. Cependant, le nombre de salariés a diminué de moitié. Depuis 2000, plusieurs entreprises artisanales ont été créées.

Les commerces sont peu nombreux et peu créateurs d'emplois.

	0 salarié	1-5 salariés	6-9 salariés	10-19 salariés	20-49 salariés
1994	15	8	2	0	1
2000	20	10	0	0	1

(Source : INSEE)

GRAZAC dispose d'un pôle économique composé essentiellement d'indépendants. 65 % des entreprises ne disposent pas de salariés, chiffre en augmentation par rapport à 1994 (58 %).

Une industrie de plus de 20 salariés est présente sur la Commune, la société SOPIL (Société des Plastiques Industriels du Lignon), filiale du groupe BARBIER dont le siège social est à STE-SIGOLÈNE. Cette entreprise crée aujourd'hui plus de 50 emplois. Il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement depuis 1999.

GRAZAC ne dispose pas de zones d'activités.

La Communauté de Communes des Sucs est compétente en matière de développement économique depuis le 1^{er} Janvier 2003. La Taxe Professionnelle Unique a été mise en place avec un taux de 15.31 %.

Ce taux intercommunal est largement supérieur à celui fixé par la Communauté de Communes voisine des Marches du Velay (Ste-SIGOLÈNE) s'élevant à 10.96 %. Il reste inférieur à celui du PUY-en-Velay (18.25 %).

V - LES DÉPLACEMENTS INDUITS

V.1 Une augmentation des déplacements des actifs

▪ Les migrations domicile ó travail

	Lieu de résidence / travail des actifs ayant un emploi			
	à GRAZAC		dans deux communes différentes	
	Nombre	%	Nombre	%
1975	151	69	70	31
1982	155	69	69	31
1990	113	51	109	49
1999	94	31	207	69

(source INSEE)

La part des actifs résidant et travaillant à GRAZAC ne cesse de diminuer depuis 1982. Cette tendance s'est accélérée depuis 1990.

En 1982, 70 % des actifs ayant un emploi travaillaient à GRAZAC. Aujourd'hui, seulement 30 %.

GRAZAC est une commune rurale qui dispose de peu d'entreprises, l'agriculture restant l'activité principale. Or, le nombre d'exploitations et d'actifs dans ce secteur ne cesse de diminuer.

De plus, de nombreux migrants viennent habiter à GRAZAC pour profiter de son cadre de vie agréable, tout en travaillant dans les zones d'emploi alentours.

SORTIES (Lieu de travail des Grazacois)		ENTRÉES (provenance des personnes travaillant à GRAZAC)	
YSSINGEAUX	59	LAPTE	23
STE SIGOLÈNE	37	YSSINGEAUX	5
ST ETIENNE	14	MONTREGARD	4
DUNIÈRES	10	Autres	24
MONTFAUCON-en-Velay	10		
LE PUY-en-Velay	9		
Autres	68		
TOTAL :	207	TOTAL :	56

(source INSEE)

Les actifs travaillant à l'extérieur de la Commune se dirigent vers les pôles économiques les plus proches, à savoir YSSINGEAUX (28 %), STE-SIGOLÈNE (18 %) ou le bassin stéphanois. L'agglomération du PUY reste peu attractive, seulement 4 % des Grazacois.

La Commune attire 56 personnes, essentiellement des communes voisines. Les Laptois représentent 41 % des entrants.

GRAZAC crée au total 150 emplois, dont 63 % sont occupés par des Grazacois. Or, le nombre d'actifs ayant un emploi s'élève à 300 habitants, ce qui engendre des déplacements relativement importants.

Il est important de conserver ces emplois, afin d'éviter à un trop grand nombre de Grazacois de s'exiler pour travailler.

La Commune de GRAZAC doit éviter de devenir une commune uniquement dortoir.

▪ **La voiture, un moyen de transport privilégié**

Moyens de transport utilisés	Nombre d'actifs ayant un emploi	%
Pas de transport	44	14.6
Marche à pied	12	4
Deux roues	7	2.3
Voitures particulières	227	75.4
Transport en commun	4	1.3
Plusieurs modes de transport	7	2.3

(source INSEE)

Les trois quarts des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. 45 % des ménages possèdent une voiture et 38 % minimum deux. Seulement 46 ménages n'ont pas de voiture, il s'agit à 90 % de personnes retraitées.

15 % des actifs travaillent chez eux, ce qui évite des déplacements. Les autres modes de déplacements restent marginaux.

V.2 Une prise en charge des transport scolaires

▪ **Les migrations domicile à établissement scolaire**

	Nb d'élèves inscrits dans un établissement d'enseignement	Lieu de résidence à lieu d'étude	
		à GRAZAC	dans deux communes différentes
de 3 à 6 ans	34	29	5
de 7 à 11 ans	47	36	11
de 12 à 15 ans	37	2	35
de 16 à 18 ans	33	0	33
Plus de 18 ans	13	0	13
TOTAL	164	67	97

(source INSEE)

La Commune dispose d'une école maternelle et primaire privée.

80 % des élèves sont inscrits dans cette école. Toutefois, certains parents préfèrent scolariser leurs enfants dans une école située à proximité de leur travail ou sur leur trajet domicile-travail.

Il est important de conserver un maximum d'enfants sur la Commune pour assurer le maintien de l'école.

Plusieurs dispositifs sont mis en place sur la Commune pour assurer une plus grande prise en charge des enfants et éviter des déplacements pour les parents :

- une cantine,
- un ramassage scolaire
- un accueil péri-scolaire ainsi qu'un relais assistantes maternelles

Par la suite, les élèves Grazaçois vont étudier aux collèges et lycées d'YSSINGEAUX, du PUY-en-Velay ou encore de MONISTROL-sur-Loire.

Pour les études supérieures, les étudiants se dirigent principalement vers St-ETIENNE, LYON ou CLERMONT-FERRAND.

Un ramassage scolaire est organisé pour le premier cycle.

Un mini car à destination de MONISTROL-sur-Loire a été mis en place en 2004.

La ligne 39 (YSSINGEAUX-DUNIÈRES-RIOTARD) du réseau départemental des transports publics permet de desservir la Commune tous les jours en période scolaire en direction d'YSSINGEAUX.

Une correspondance avec la ligne n° 30 fait la liaison YSSINGEAUX et LE PUY-en-Velay ou St-ETIENNE.

VI 6 UNE IDENTITÉ ET UNE VIE COMMUNALE **A PRÉSERVER**

VI.1 Un riche patrimoine

▪ Un patrimoine naturel protégé

GRAZAC, située dans la vallée du Lignon, bénéficie d'un cadre naturel intéressant qui fait l'objet de plusieurs protections :

*** *Une ZNIEFF de type I : Gorges du Lignon***

Un inventaire National des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) a mis en exergue quelques sites sensibles dans la Haute-Loire.

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu supra-communal qu'il convient de prendre en compte dans la Carte Communale.

Une ZNIEFF de type I regroupe des sites particuliers, généralement de taille réduite, abritant des espèces animales et végétales protégées.

La ZNIEFF « Gorges du Lignon », d'une superficie de 1 730 ha est située sur les Communes de GRAZAC, YSSINGEAUX, Les VILLETES et St-MAURICE-sur-Lignon.

Ce site, du fait de la diversité de ses milieux, de son relief accusé et de son important manteau forestier, constitue une zone refuge pour la faune qui trouve de bonnes conditions pour la reproduction et l'hivernage. Les espèces sont nombreuses : hibou Grand-duc et Hirondelle de rocher, nicheurs sur les falaises, Circaète Jean-Le-Blanc dans les secteurs de landes et de friches, Pie-grièche à tête rousse, espèce rare en Auvergne.

Ces paysages vigoureux et pittoresques, aux nombreuses ruines de châteaux féodaux, représentent un secteur diversifié de grand intérêt biologique pour lequel il convient dans l'avenir d'éviter l'extension de l'exploitation hydro-électrique.

*** *La ZICO, vallée de la Loire, Gorges de la Loire***

Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a pour objectif de permettre la survie et la reproduction des espèces rares ou menacées, ainsi que la protection des aires de reproduction et de haltes migratoires pour l'ensemble des espèces migratrices.

Les ZICO font parties intégrantes des Zones de Protection Spéciales (ZPS) créées par la Directive Européenne « Oiseaux » du 2 Avril 1979. Ces sites concourent à la formation du réseau écologique européen NATURA 2000.

La ZICO « Vallée de la Loire ó Gorges de la Loire », d'une superficie de 63 000 ha, est une zone sèche de gorges et vallées encaissées, surtout granitique, avec de petits bassins sédimentaires ou alluviaux localisés.

Elle se compose de vallées à l'amont des rivières (prairies humides, de fauches mésophiles, aulnaies-saulaies), de versants boisés (chênaies-hêtraies, pins sylvestres), de plateaux granitiques cultivés.

Les espèces rencontrées sont le Martin-Pêcheur d'Europe, le Grand Duc d'Europe, le Bihoreau gris

Les principales dégradations sont liées à une urbanisation diffuse et dense, en augmentation continue, le tourisme et les nuisances qu'il peut entraîner, la gestion sylvicole, les drainages et mises en culture.

▪ Un patrimoine architectural remarquable

GRAZAC dispose d'un riche patrimoine bâti. Plusieurs sites sont protégés au titre de la réglementation sur les Monuments Historiques :

* **les vestiges du château de Carry**, datant des XII^{ème} au XV^{ème} siècles, sont inscrits Monuments Historiques depuis le 28 Août 1985.

* **Le château de Verchères** dont les façades et toitures, la salle du 1^{er} étage avec sa cheminée monumentale, sont inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté du 21 Août 1989.

Datant du XV^{ème} siècle, cette maison forte a aussi servi d'école à partir de 1821 et ensuite de colonie de vacances. Le corps de logis carré est flanqué d'une tour ronde qui abrite l'escalier à vis.

* **Le Prieuré fortifié** dont les façades sont inscrites en tant que Monument Historique depuis le 30 Avril 1986.

Construit en bel appareil de granite, le château date du XIV^{ème} siècle. L'édifice comporte encore une des portes d'entrées et de nombreux éléments défensifs et visibles (archère, canonnière, mâchicoulis).

D'autres sites non protégés sont intéressants, tels le parc du château de la Planche, le château de Chabrespire-St-Martial, construit du XII^{ème} siècle au XV^{ème} siècle et qui tombe en ruine à la fin du XVIII^{ème} siècle, le pont de la Sainte datant du XII^{ème} siècle, les croix, la Chapelette, les maisons des béates (assemblées) dans les hameaux

Un programme de restauration des éléments du petit patrimoine (croix, chapelette) est en cours au niveau de la Communauté de Communes.

Le paysage traditionnel (jardins, murets, haies bocagères) participe également à l'ambiance de la Commune.

GRAZAC dispose de nombreux atouts qui méritent d'être mis en valeur et développés pour renforcer le tourisme vert sur la Commune.

VI.2 Des équipements et des services suffisants

La Commune de GRAZAC dispose d'équipements et de services suffisants à une commune rurale de cette taille.

→ Commerces ó Services

- 1 point postal
- 1 point journaux, tabac
- Pompier
- 1 épicerie
- 2 boulangeries dont un non sédentaire
- 1 boucher non sédentaire
- 3 cafés
- 2 restaurants
- 1 marchand ambulant de produits surgelés
- 1 magasin funéraire
- 2 entreprises de nettoyage
- 1 coiffeur
- 1 garage automobile

→ Artisanat - Industrie

- 2 maçons
- 6 menuisiers 1 ébéniste
- 1 plombier
- 1 électricien
- 1 décolleteur
- 1 entreprise de cartonnage
- 1 entreprise de plastiques industriels

→ Enseignement

- 1 école maternelle et primaire privée St-Joseph de 5 classes et 115 élèves scolarisés à la rentrée 2004

→ Santé ó Action sociale

- 1 infirmier
- aide ménagère et soins à domicile
- 6 assistantes maternelles (avec un Relais Assistantes Maternelles)

→ Equipements sportifs, culturels, touristiques

- 1 terrain de football
- 2 courts de tennis
- 1 salle polyvalente
- 1 foyer
- bibliothèque et médiathèque
- école de musique intercommunale
- point multimédia
- sentiers de randonnée, tel le sentier de St-Martial (12 km)
- 1 camping * du Barry de 18 emplacements
- 2 gîtes ruraux
- 50 meublés touristiques d'un total de 150 lits

- projet de salle de sport, salle omni-activités pour 2006

→ **Dynamique associative**

Tissu associatif local présent avec une quinzaine d'associations actives dans divers domaines : sportif, culturel, social, scolaire

- Comité des fêtes
- Bibliothèque et Couvige
- Amicale sapeurs-pompiers
- Centre d'intervention sapeurs-pompiers GRAZAC
- Anciens combattants / AFN
- A.C.C.A. (chasse)
- Amicale bouliste
- U.S.G. (football)
- Club des Aînés
- Les Amis de GRAZAC
- Les Amis de Vérot
- Chataignier beau site
- A.P.E.L. (école)
- O.G.E.C. (école)
- A.D.M.R.
- GRAZAC Auto Rétro

→ **La collecte et le traitement des ordures ménagères**

le Plan Départemental des Déchets Ménagers a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 Mai 2001.

La Communauté de Communes des Sucs est compétente en matière de collecte et de traitement des déchets.

La collecte s'effectue une fois par semaine sur la Commune, le jeudi.

Les ordures ménagères sont acheminées et traitées aux Centres d'Enfouissement Technique (CET) de MONISTROL-sur-Loire et SAINT JUST-MALMONT. Ils sont transportés par une entreprise privée : la Société SITA-MOS.

Le tri sélectif est mis en place sur la Commune depuis 2000 pour le verre, les journaux, les emballages légers et le tissu (4 containers pour le verre et deux pour le reste) sous forme de points d'apport volontaire. Deux écopoints sont à disposition des habitants : l'un près de la caserne des Sapeurs Pompiers et l'autre au Mas sur la route de LAPTE.

Une déchetterie est ouverte depuis le 17 Novembre 2003 à YSSINGEAUX (10 Km). Elle est accessible gratuitement aux habitants de la Communauté de Communes. Les professionnels devront s'acquitter d'un droit d'usage.

→ L'alimentation en eau potable

Le réseau Communal est alimenté par les sources de MONTREGARD. Une station de traitement est également présente sur cette Commune pour compléter l'alimentation par les sources.

La capacité des captages est estimée à 1 200 m³ / jour en période estivale et 2 000 m³ / jour en période hivernale. Cette production peut être insuffisante en période de grande sécheresse. Ce problème devra être solutionné au niveau intercommunal.

La Commune de GRAZAC est située en bout de chaîne. Son alimentation passe par la Commune voisine de LAPTE.

GRAZAC est alimentée par le réservoir des « Girards » d'une capacité de 250 m³. Un autre réservoir d'une même capacité est présent mais n'est pas utilisé aujourd'hui.

La Commune est propriétaire de ses réseaux. Ceux-ci ont été rénovés récemment.

L'approvisionnement en eau potable est assuré par le Syndicat des Eaux de MONTREGARD. La gestion du réseau, ainsi que les investissements sont assurés par la Commune. Le Syndicat de gestion de la Loire et du Lignon n'intervient que pour la gestion des abonnés.

Un projet de Servitude d'Utilité Publique est en cours pour officialiser les périmètres de protection de la ressource en eau potable de la Ville de SAINT ETIENNE à partir du barrage de Lavalette et de la Chapelette (Cf. page 7).

→ L'assainissement

La Commune dispose d'un réseau public d'assainissement, principalement de type unitaire.

Elle est équipée de 2 ouvrages d'assainissement collectif :

- une station d'épuration de type boue activée pour le Bourg et le village de Vérot, d'une capacité de 600 équivalents/habitants.

En 1996, la population assainie représentait 350 habitants.

Il s'agit d'une station récente qui fonctionne correctement à environ 60 % de sa capacité. Les boues liquides sont actuellement recyclées en agriculture.

Elle fait l'objet d'un rapport annuel qui précise que le suivi et l'entretien sont réalisés avec sérieux et compétence. La charge organique de la station est d'environ 30 % et la charge hydraulique (par temps sec) de 40 %. La décantation et la concentration des boues sont bonnes.

- une station de traitement par décanteur-digesteur à Villedemont, d'une capacité de 100 équivalents/habitants.

Il s'agit d'une filière bien adaptée à la problématique de l'assainissement des petites collectivités. Cette station connaît aujourd'hui des problèmes de saturation. Aussi, il est nécessaire de la vidanger minimum deux fois par an.

Le rapport annuel signale que la station fonctionne bien (drains et auget basculeur) et est correctement entretenue. La qualité du rejet est très satisfaisante et correspond à ce qui est attendu avec un tel ouvrage d'épuration.

Un plan d'épandage des Communes de GRAZAC et LAPTE a été réalisé en 1997 pour le recyclage agricole des boues d'épuration par Epandage Agricole Contrôlé.

Seul le Bourg et les hameaux de Vérot et de Villedemont sont raccordés à un assainissement collectif. Selon le recensement INSEE de 1999, 162 résidences principales sont raccordées au réseau public (soit 56 %), abritant 54 % de la population (390 Grazacois).

La Commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en 1996 qui fait l'objet d'une révision en même temps que la carte communale, afin que ces deux documents soient compatibles.

Tous les autres secteurs sont prévus en assainissement autonome.

Du fait de la dispersion de l'habitat, la réhabilitation de l'autonome devra être réalisée sur des écarts peu occupés et sur certains villages (Chataignier, Nolhac, Frontenac-Carton, Les Champs).

Des solutions par sols reconstitués sont prédominantes, en raison de la nature défavorable des terrains.

→ L'ADSL

La Commune de GRAZAC devrait partiellement être raccordée à l'ADSL en 2004.

VII 6 ANALYSE PAYSAGERE

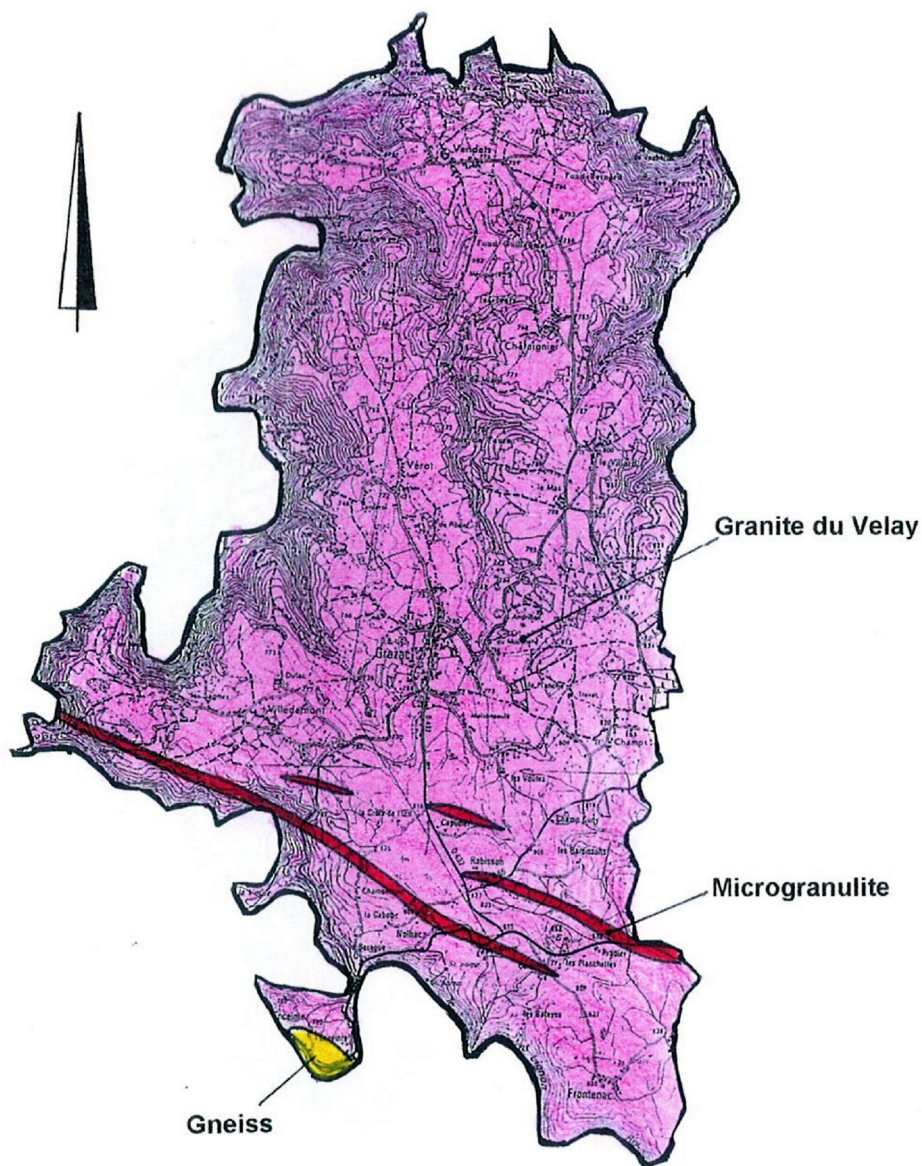
VII.1 Une Commune appartenant au Plateau granitique du Velay

Les grandes lignes de structure d'un paysage et son ossature sont déterminées par la géologie et le relief.

La Commune appartient au pays granitique du Plateau des Trois Rivières, sur une « marche dominante : le plateau LAPTE-MONTFAUCON » au-dessus des gorges du Lignon et de celles de la Dunières.

Ce secteur s'étend de GRAZAC à l'Ouest à MONTFAUCON à l'Est. Plus élevé que le plateau de SAINTE SIGOLENE, il offre des horizons plus ouverts.

Cette entité est limitée par de nombreuses gorges, obstacles physiques mais non visuels à distance.



GRAZAC appartient au socle cristallin de Granites à cordiérites du Velay.

Quelques bandes de micro-granulite, d'orientation Nord-Ouest / Sud Est, apparaissent au Sud du ban communal.

Ce plateau granitique, orienté selon un axe Nord / Sud, est ondulé de façon irrégulière avec une pente en général assez faible sur la partie centrale et qui s'accroît vers les rebords. En effet, il est entrecoupé par des gorges étroites qui constituent de sérieuses entraves à la circulation : la vallée du Lignon à l'Ouest et au Sud, la vallée de la Dunières au Nord et la vallée de la Charrerogne au Nord-Est.

L'altitude varie de moins de 550 mètres au Nord-Ouest en bordure du Lignon à plus de 850 mètres au Sud-Est en bordure de la R.D. 105.

Les gorges du Lignon sont très étroites, abruptes et la topographie est fortement accidentée, avec un dénivelé de plus de 150 mètres.

Deux grandes entités paysagères se dégagent sur le territoire communal, en fonction du relief, de l'occupation du sol et des ambiances :

- le plateau granitique
- les gorges du Lignon et de la Dunières

VII.2 L'entité du plateau granitique

Le plateau granitique qui occupe la majorité du ban communal, davantage présent à l'Est du territoire, peut être divisé en deux sous-entités :

- du centre au Nord et à l'Ouest de la Commune, un plateau dont l'altitude évolue entre 750 et 800 mètres
- du centre au Sud et à l'Est, un plateau plus élevé dont l'altitude varie entre 800 et 850 mètres.

Toutefois, les caractéristiques et l'occupation restent sensiblement identiques. Il s'agit d'un plateau à vocation principalement agricole qui offre des vues lointaines magnifiques sur le Massif du Meygal.

VII.2.1. Un plateau agricole

La majorité du plateau est occupée par l'agriculture. En effet, les terres agricoles représentent 895 hectares, soit 41 % du territoire. L'agriculture reste l'activité économique principale avec environ 20 exploitations.

☞ Une majorité de pâturage

L'élevage de bovins, et notamment de vaches laitières, reste l'activité dominante. De nombreux prés restent en herbe (68 % de la SAU) mais les cultures sont également présentes, orientées principalement vers les céréales, le maïs.



Pâturages au Mas en direction de la vallée du Mécisque



Pâturage en direction du Nord de la Commune depuis le hameau de Châtaignier.

Les terres agricoles sont d'une bonne qualité sur ce secteur. La présence de pâturages a supprimé la trame bocagère et laisse apparaître de grandes étendues de prés, même si en réalité il s'agit d'une multitude de parcelles. Un regroupement parcellaire a peut-être eu lieu.

Les boisements en arrière plan masquent les lignes du paysage et les vues lointaines. Ils ferment le paysage.



Alternance entre pâturages et cultures autour de Villedemont.



Terres labourées à Frontenac.

☞ Le bocage, un élément en voie de disparition

Le bocage, élément identitaire du paysage, confère une structure linéaire délimitant le parcellaire. La structuration en un réseau continu n'est qu'un souvenir, les haies étant de moins en moins présentes. Pourtant, le bocage a un rôle climatique, en particulier il permet une meilleure infiltration des eaux, limitant ainsi le ruissellement et les risques de glissement de terrain.

Les haies buissonnantes sont peu présentes et la strate arborescente s'est développée mais ne compose pas un véritable maillage.



Vue sur le plateau agricole autour du hameau de Vérot.

La trame bocagère est davantage présente que sur les photos précédentes, permettant de délimiter le parcellaire, mais reste peu dense ni continue.



Bocage, entre les hameaux de Carton et Frontenac, composé d'une haie basse de fougères avec le développement de feuillus structurant le paysage.

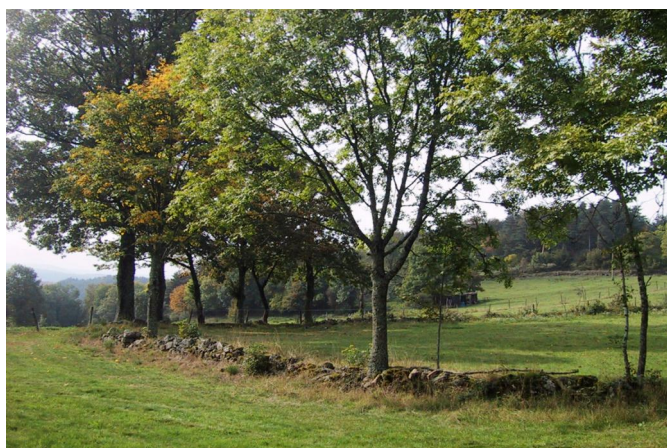


Bocage, en contre-bas du hameau de Villedemont, composé d'alignement d'arbres.

Les haies buissonnantes se transforment de plus en plus en une strate arborescente.

Le bocage se présente également sous la forme de murets de pierres sèches proposant un paysage contrasté de pâturages et de « clôture » minérale.

Ces murets sont peu présents sur le ban communal et en voie de disparition.



Murette en pierres accompagnée d'un alignement de feuillus à proximité du hameau des Planchettes, témoignage d'un paysage travaillé.



Vue depuis la Croix de Pibard sur le plateau agricole caractérisé par une alternance de cultures et de pâturages.

Au premier plan, un muret en pierres d'une certaine hauteur est présent, mais se dégrade peu à peu.

☞ Le développement de friches agricoles

Certains espaces subissent les effets de la déprise agricole, notamment les secteurs faisant la transition entre le plateau et la vallée du Lignon, où la topographie est plus accentuée. Ces friches, laissées à l'abandon, sont rapidement colonisées par les boisements.



A proximité de Larderol, terrains subissant la déprise agricole et peu à peu colonisés par les boisements. A noter le développement de haies de ronces et de broussailles, témoignant de l'insuffisance d'entretien.

On observe un contraste intéressant entre le vert clair des prairies et les forêts plus sombres présentes sur les Sucs.

Déprise agricole à Vendets en direction du ruisseau du Mécique, constituant une menace d'enrésinement.

L'agriculture joue un rôle fondamental en matière de préservation des paysages. En effet, elle façonne les paysages, les entretient et évite ainsi la prolifération des boisements.

☞ L'intégration des bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles, de par leur volume imposant, doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur implantation, en empêchant les constructions en ligne de crête fortement visible et en évitant les mouvements de terres trop importants, et quant à leur accompagnement végétal. L'aspect extérieur du bâtiment joue également un rôle important pour son insertion dans le paysage.



Bâtiment agricole visible depuis la R.D. 43 au niveau du hameau du Mas.

Ce bâtiment se dénote dans l'horizon depuis cet axe mais néanmoins s'intègre relativement bien dans le paysage, du fait de sa faible hauteur et son implantation légèrement en contre-bas du plateau, de sa toiture de couleur rouge.



Bâtiment agricole situé à l'écart du hameau de Vérot et respectant ainsi les distances d'éloignement par rapport aux zones d'habitat.

Constructions peu visibles depuis les axes de communication principaux.



Exploitation agricole le long de la voie communale conduisant à Vendets.

L'implantation de ces bâtiments, en contre-bas de la voie communale est plus appropriée que celle de la maison d'habitation, située de façon opportuniste, et s'imposant dans le paysage, masquant ainsi les vues lointaines.

Par contre, les dépôts accompagnant l'exploitation ainsi que les parties les moins esthétiques des bâtiments sont à masquer par de la végétation.

VII.2.2. La présence de quelques boisements

Les boisements sont peu présents sur le plateau, ils sont davantage situés dans les gorges du Lignon et font la transition entre le plateau et les vallées encaissées.

Toutefois, ils sont présents en petits bosquets au milieu des prés sur les parties de terrains les moins fertiles ou sur des buttes caillouteuses.

Ces boisements sont parfois diversifiés et composés essentiellement de pins en mélangés avec des chênes et certaines essences de haies (frênes, érables, robinier) lorsqu'on se rapproche des espaces cultivés.

Sont également présents les boisements en timbre poste, boisements de conifères de forme géométrique, formant une masse opaque au sein d'un paysage ouvert. Ce type de plantations est à proscrire. Ces plantations d'épicéas se sont principalement réalisées dans les années 50-60.

Ces boisements, situés en ligne de crête, masquent les lignes de force du paysage et forment des frontières naturelles fermant le paysage. Ils constituent des obstacles opaques obstruant par endroit les vues lointaines. Il est important de veiller à limiter les boisements qui remontent sur le plateau.



Timbre poste aux abords de Frontenac.



Vue depuis la R.D. 43 en direction de la R.D. 432, sur un boisement en timbre poste à la Croix de l'Œil, masquant les vues lointaines sur le plateau. Il contraste avec les feuillus présents sur les terres agricoles.

VII.2.3. La présence de talweg, élément de diversification paysagère

Le plateau est façonné par endroit par des ruisseaux qui créent un relief vallonné. Ces vallons humides viennent rompre la monotonie du paysage et constituent des éléments de diversification paysagère et de biodiversité importantes.

Ces ruisseaux se jettent dans le Mécique sur la partie Nord du territoire et dans le Lignon au Sud. Le Mécique entaille le plateau granitique jusqu'au Bourg de GRAZAC pour se jeter par la suite dans le Lignon.



Talweg présent de part et d'autre de la R.D. 43 en direction du Mas. Il regroupe les eaux pluviales et se jette dans le Mécique. Aucune ripisylve (*végétation accompagnant les cours d'eau*) ne l'accompagne. De l'autre côté de la R.D., il est peu visible du fait d'une végétation très dense.



Talweg, marquant une rupture paysagère entre le Bourg de GRAZAC et le hameau de Villedemont.

VII.2.4. Un plateau offrant de nombreuses vues lointaines

Du fait de la position de la Commune, le plateau offre de nombreuses vues lointaines en direction du Massif des Sucs et du Meygal.

La R.D. 105, traversant la Commune au Sud et principal axe de communication reliant YSSINGEAUX à MONTFAUCON, longe la bordure du plateau et offre des vues dominantes.



Vue sur les Sucs. Le paysage se ferme peu à peu du fait de la multiplication des boisements

Le Nord du plateau offre également une vue panoramique sur ces massifs lointains.



Vue très ouverte sur les Sucs depuis Fond Bernard, sur une petite colline à 793 mètres d'altitude.



Vue lointaine depuis le hameau de Châtaignier, avec au premier plan des pâturages.

Ce plateau permet également de percevoir les villages voisins.



Vue sur SAINT MAURICE-de-Lignon, Commune au Nord-Ouest de GRAZAC.



Vue sur LAPTE, Commune à l'Est de GRAZAC, avec son clocher en position de promontoire, fortement perceptible.

Vue sur les Villettes, Commune située au Nord de GRAZAC.



Depuis le plateau, les vues sont rasantes et vont de plateau à plateau en sautant par-dessus les vallées. Ces dernières restent très peu visibles sauf par le haut de leurs flancs.

La R.D. 43 constitue une route panoramique traversant le plateau du Nord au Sud, permettant de découvrir la silhouette de plusieurs hameaux de la Commune.



Vue sur Vérot depuis le Mas.



Vue sur Vendets depuis Châtaignier.



Le Bourg de GRAZAC est également perceptible depuis cet axe de communication.

Inversement, les hameaux situés à l'ouest offrent de belles perspectives sur les hameaux présents le long de la R.D. 43. On a ici une co-visibilité totale.



Vue sur le Villard depuis Vérot.
Les boisements de résineux sont très présents et risquent à terme de masquer la vue sur ce hameau.

L'étendue des perceptions proches dépend totalement du couvert végétal. On perçoit tantôt des paysages très ouverts avec une vue large jusqu'aux Sucs, tantôt des paysages beaucoup plus cloisonnés.

VII.2.5. L'urbanisation sur le plateau

La quasi-totalité des constructions est implantée sur le plateau, espace relativement plat et ouvert. Les constructions bénéficient souvent d'un ensoleillement maximal et d'une vue magnifique sur les massifs des Sucs ou du Meygal.

L'urbanisation est présente sous diverses formes :

- des constructions isolées dispersées sur le ban communal
- des hameaux plus ou moins importants et attractifs
- le bourg de GRAZAC et ses extensions pavillonnaires

☞ La présence de quelques constructions isolées

Autrefois, ces constructions étaient souvent des fermes.

Certaines fermes sont toujours en activité et permettent le développement de l'agriculture sans contrainte du fait de leur isolement. Il est alors indispensable de ne pas rapprocher l'urbanisation de ces constructions pour ne pas créer de nuisances pour l'habitat et ne pas pénaliser l'agriculture.

D'autres exploitations agricoles se sont implantées de façon éloignée des zones d'habitat, du fait de la mise en place de distances (50 ou 100 mètres). Un nouveau mitage de l'espace se développe.

La construction de ces bâtiments doit privilégier leur insertion paysagère. De même, les constructions à usage d'habitat des exploitants, doivent également respecter ces caractéristiques.



Vue sur Rabisson depuis la R.D. 65, hameau agricole.
Constructions entourées de quelques feuillus dominant le plateau agricole.



Vue sur les Bardissons,
exploitation agricole.



Vue sur le lieu-dit la Planche, situé à proximité du Bourg, entouré de boisement, et constitué d'une ferme et du château.



Vue sur Capucier depuis la R.D. 432, hameau qui perd peu à peu sa vocation agricole.

D'autres fermes ne sont plus en activité du fait de la présence de bâtiments non adaptés aux besoins des agriculteurs d'aujourd'hui et ont fait l'objet de réhabilitation. Elles ont ainsi été aménagées en résidences principales ou secondaires. Il n'est pas souhaitable de renforcer l'urbanisation sur ces secteurs à vocation naturelle.



Vue sur une maison isolée à Chambodet, à proximité du Mas. Elle est entourée de boisements.

☞ Les hameaux présents au Nord du plateau

- **Vendetz**

Le hameau de Vendetz, situé le plus au Nord du plateau, est relativement excentré et bénéficie d'une desserte plutôt difficile. Il est desservi uniquement par la Voie Communale n°1, qui se termine en impasse au hameau de Cortial. Dans l'autre sens, elle rejoint la R.D. 43 après Châtaignier. Il n'est donc pas souhaitable de développer de façon importante ce village regroupant actuellement une trentaine de constructions.



Vue sur la silhouette de Vendetz depuis un point culminant à 793 mètres d'altitude.



Vue sur la silhouette de Vendetz depuis le hameau de Châtaignier.

L'urbanisation s'est réalisée de façon linéaire à la V.C. 1. Depuis ce point de vue, le hameau semble avoir une morphologie éclatée, dispersée le long de la voie.

A l'entrée du village, sont présents plusieurs bâtiments agricoles, limitant l'extension de l'urbanisation à cet endroit.

De nombreuses dents creuses sont présentes au sein de ce hameau, qu'il serait judicieux de combler pour densifier l'urbanisation.





Plusieurs maisons sont présentes le long de la V.C. 1 en direction de Cortial. Cette urbanisation linéaire le long des voies est à éviter. Elle conduirait à terme à rapprocher les deux hameaux de Cortial et de Vendetz. Par contre, les dents creuses (*espace libre entre deux constructions*) présentes pourraient être comblées.



La limite Sud de l'urbanisation intéressante, avec la présence de bâtiments anciens, de murets de pierres.

Le Nord du hameau se situe sur le rebord du plateau, puisque la topographie devient très vite abrupte en direction des Gorges du Lignon.



A l'Ouest du hameau, depuis Cortial, un boisement en timbre poste constitue une véritable barrière végétale masquant la vue sur Vendetz.

- Châtaignier

Ce hameau est desservi par la V.C. 1, mais est proche de la R.D. 43. Il compte une quinzaine de constructions. Il s'agit d'un hameau ancien qui connaît une certaine attractivité, puisque de nombreuses constructions se sont implantées récemment. Le village reste peu visible depuis la V.C. 1 dans la mesure où il est situé légèrement en contre bas en direction de la vallée du Mécique.



Terrains à l'intersection entre la V.C. 1 et un chemin conduisant au hameau. Le muret en pierres présent le long de cette voie est à préserver, comme témoin du passé.

Des dents creuses sont encore présentes au sein du tissu urbain mais se combleront peu à peu.

Ce plateau offre des vues lointaines sur les Sucs, ces cônes de vue seront à préserver ainsi que sur la vallée de la Charrerogne, fortement encaissée et boisée, limitant l'urbanisation à l'Est de la V.C. 1.



Les terrains restent de ce côté de la V.C. 1 très agricoles.
A noter des dépôts de matériaux.
Le boisement de sapins est opportuniste et serait à défricher.



Terrain agricole entre la V.C. 1 et un chemin rural au Nord Est du hameau.



Vue sur Châtaignier depuis la V.C. 1 en venant de Vendetz.

Au premier plan, est présent un bâtiment ancien remarquable, conservant les caractéristiques de l'architecture traditionnelle. Des constructions sont présentes de part et d'autre de la voie, marquant l'entrée dans le hameau, entrée à préserver. Les constructions restent peu visibles puisqu'elles sont situées en contrebas de la route. La haie présente sur la droite est à conserver mais à éviter qu'elle ne masque les vues lointaines sur les Sucs.

- **Le Villard**

Il s'agit d'un petit hameau d'une petite dizaine de constructions, surplombant la R.D. 43. Il regroupe des constructions anciennes d'un certain cachet et n'est pas altéré par la présence de constructions nouvelles. La plupart des anciennes fermes ont été réhabilitées et le résultat est très satisfaisant.

Ce hameau doit donc conserver au mieux son aspect traditionnel, son authenticité.



Vue sur le Villard depuis la R.D. 43.

- Le Mas

Ce hameau est situé à l'intersection entre la R.D. 43 et la R.D. 47 en direction de LAPTE. Il est desservi par les transports en commun, la ligne de bus n°39.

Le village ancien s'est construit en contre-bas de la R.D. 43. Des extensions pavillonnaires se sont réalisées le long de ces deux axes de communication. Au total, une petite quinzaine de constructions est présente.

Ce hameau reste diversifié et a perdu son authenticité. En effet, il s'agit d'un hameau autrefois agricole, avec la présence d'anciennes fermes qui ont été réhabilitées. D'autres bâtiments restent inutilisés. Des constructions des années 80 sont présentes et aujourd'hui accompagnées par de nouvelles maisons. Cependant, l'activité agricole reste importante, avec la présence d'un bâtiment agricole à l'entrée du village depuis le Bourg, la présence d'annexes (silos dans le centre) et de terres agricoles cultivées.

L'agriculture constitue donc une forte contrainte, freinant l'extension de ce hameau.



Vue sur le Mas depuis la R.D. 43.

L'espace est ici plat et propice à l'agriculture. Les terres sont cultivées pour la plupart. L'urbanisation doit être limitée et ne pas descendre davantage pour ne pas entamer des terres à bonne valeur agronomique.

A droite de la photo, un tunnel est présent et s'intègre bien dans le paysage du fait de sa faible hauteur, de sa couleur verte et de la présence de boisements accompagnant cette annexe agricole.



Dent creuse dans le hameau le long de la R.D. 43.



Terrains présents à l'intersection entre la R.D. 43 et la R.D. 47, sur lequel un silo est présent. Ils surplombent le centre du hameau et sont donc fortement perceptibles dans le paysage, et plus particulièrement la maison qui, par son crépis de couleur blanche, se dénote dans le paysage.



Vue sur ces mêmes terrains depuis la R.D. 47. Les constructions anciennes s'intègrent bien étant donnée qu'elles sont situées en contre bas du plateau, uniquement la toiture est visible ; alors que l'extension pavillonnaire est fortement visible.



Persistent quelques dents creuses, notamment à gauche du chemin rural conduisant au Villard. Leur urbanisation permettrait d'améliorer l'intégration paysagère de la construction présente sur le plateau. La hauteur devra toutefois restée limitée.



Vue sur le Mas depuis le Villard.

Côté Nord, le hameau du Mas reste peu perceptible du fait de la présence d'un alignement de frênes. Une construction est néanmoins située de l'autre côté et se rapproche du Villard. Il est important de laisser une coupure verte entre ces deux hameaux, d'autant plus qu'un talweg les sépare.

- Vérot



Vue sur Vérot depuis la R.D. 43.

Le hameau a une silhouette groupée depuis Andrillon mais depuis le Mas, on perçoit l'étalement de l'urbanisation linéaire le long des voies.



Ce hameau regroupe environ une quarantaine de constructions. Il connaît une certaine attractivité du fait de sa situation à proximité du Bourg. De nombreuses constructions se sont implantées récemment.

Toutefois, il n'est pas desservi aisément, uniquement par la voie communale n°4, qui se termine en impasse.

Des exploitations agricoles sont également présentes autour du hameau et les terres entourant l'urbanisation restent fortement à vocation agricole.



Vue sur la limite Nord-Est de l'urbanisation de Vérot.

Une exploitation agricole est située au Nord du hameau. L'espace est ici fortement agricole avec des étendues de terres à bonne valeur agronomique.

L'urbanisation ne se cale pas sur des éléments structurants du paysage. Aussi, il est préférable que les clôtures des nouvelles constructions soient de essences variées et locales afin de ne pas créer une rupture brutale dans le paysage, telle la haie de thuyas.



Vue sur la limite Nord-Ouest de l'urbanisation de Vérot.

Côté Nord-Ouest, l'urbanisation se rapproche des parcelles boisées, appartenant au bois de l'Aulagnier et de Larderol. L'espace est encore à dominante agricole.



Vue sur la limite Est de l'urbanisation depuis le Nord-Est.

L'urbanisation se cale principalement aux constructions anciennes à l'Est. Un petit boisement en timbre poste est présent et il est impératif d'éviter son développement.



Vue sur la limite Est de l'urbanisation depuis le Sud-Est.



Vue sur Vérot depuis la V.C. 4.

Depuis la V.C. 4, les constructions sont peu visibles puisqu'elles sont absorbées par la végétation, végétation endogène faisant le lien avec les bois Aulagnier à l'arrière. La topographie est davantage accidentée à l'Ouest, en direction du Lignon.



Vue sur une construction ancienne présente à l'Ouest du hameau, avec son terrain arboré, son potager

Au Sud-Ouest, quelques constructions à Larderol sont présentes.



Un alignement d'arbres présent le long d'un chemin est à conserver dans la mesure où il permet d'améliorer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles depuis la V.C. 4.

Subsiste au centre du hameau une dent creuse, constituée d'une ancienne ferme et d'un terrain arboré d'une superficie importante.



- Villedemont



Vue sur Villedemont depuis la R.D. 432.

Le hameau de Villedemont est situé sur le haut du plateau et est donc fortement visible depuis les axes de communication. Toutefois, les boisements présents à l'arrière, au niveau des Sucs, permettent d'absorber l'urbanisation.

Il s'agit d'un hameau important comptant plus d'une cinquantaine de constructions.

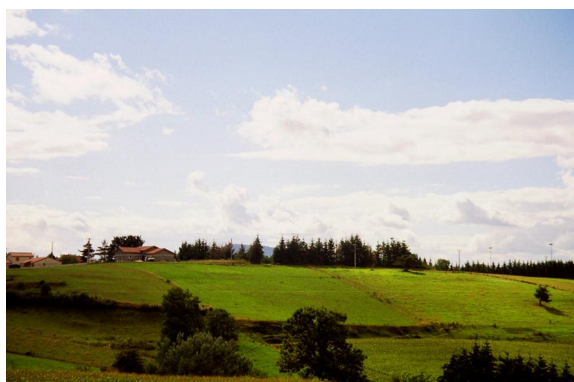
Il bénéficie d'un ensoleillement maximum et d'une superbe vue, d'une situation à proximité du Bourg de GRAZAC et d'une bonne desserte par la R.D. 43, rejoignant la R.D. 105. Toutefois, les habitants ne font pas forcément vivre les commerces du Bourg.



Vue sur les Sucs depuis le Sud-Ouest de Villedemont.

Il s'agit d'un hameau éclaté, avec des maisons anciennes construites à l'alignement conférant des rues étroites à certains endroits, et de vastes espaces libres entre ces noyaux anciens à vocation d'habitat péri-urbain. Il reste donc de nombreuses dents creuses à l'intérieur du hameau. L'urbanisation s'est réalisée le long des voies, enclavant ainsi certaines parcelles.

Côté Est, le hameau est séparé du Bourg par la présence d'un talweg, ruisseau se jetant dans le Lignon, ce qui crée une limite naturelle à l'urbanisation de Villedemont.



Vue depuis la R.D. 43 sur l'urbanisation de Villedemont sur le plateau.

La topographie est accidentée à l'avant : les terrains sont de plus en plus pentus en direction du ruisseau du Riou.



Au Sud-Est du hameau est également présent un talweg, source de diversification paysagère. Ce ruisseau se jette dans le Lignon au niveau du barrage de Chapelette.

Au Nord-Ouest de Villedemont est situé les Sagnes, hameau à vocation agricole.
Par ailleurs, une exploitation agricole est présente au lieu-dit Dulac, à proximité d'une maison de maître.



Exploitation agricole aux
Sagnes.

☞ Les hameaux présents au Sud du plateau

- **Nolhac**

Nolhac, hameau d'une quinzaine de constructions, est situé en bordure de la R.D. 105, YSSINGEAUX ó MONTFAUCON-en-Velay, axe supportant un trafic important et classé « voie à grande circulation ». Aussi, des reculs de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie sont imposés, ce qui rend inconstructible toute la partie Sud du hameau, partie la plus ancienne. Une déviation de la R.D. 105 est en cours de réalisation à cet endroit, décalant ainsi la limite des 75 mètres au Sud de façon davantage éloignée des maisons d'habitation.



Vue sur Nolhac depuis la R.D. 105.

Certaines constructions sont situées en bordure immédiate de cette voie et subissent des nuisances sonores.

Ce hameau est également concerné, au Sud-Ouest, par le périmètre de protection de 300 mètres par rapport aux rives du barrage de la Chapelette, pour préserver la ressource en eau potable.

Les extensions pavillonnaires se sont réalisées au Nord, profitant d'une vue magnifique sur les Sucs et à l'écart de la R.D. 105. L'accès à ces parcelles se réalise alors à partir de la R.D. 432.



Vue sur les extensions pavillonnaires de Nolhac, situées depuis la R.D. 105 en ligne de crête.



Une urbanisation linéaire s'est réalisée le long de la voie conduisant à la R.D. 432. Il est important que les constructions s'implantent en dessous de la ligne de crête.



Ce hameau bénéficie de vues lointaines sur les Sucs. Le rebord de plateau est abrupt en direction des Gorges du Lignon.

Une exploitation agricole est présente à l'Est, créant une contrainte pour l'extension de l'urbanisation sur ce secteur.

- Carton

Il s'agit d'un petit hameau de 5 constructions anciennes. Aucune nouvelle construction n'a altéré ce secteur.

Il se situe à proximité de la R.D. 105, notamment le lieu-dit les Planchettes qui est concerné par des reculs de 75 mètres.



Vue sur les Planchettes depuis la V.C. 8.
Un boisement en timbre poste vient altérer le paysage.

Les constructions sont implantées à l'alignement et la voirie n'est pas adaptée à recevoir de nouvelles constructions.

Ce hameau possède un certain cachet, un aspect traditionnel.



Vue depuis le Nord sur le hameau le Carton



Vue depuis le Sud sur le hameau de Carton.

- Frontenac

Il s'agit du hameau d'une vingtaine de constructions situé le plus au Sud de la Commune. Il est desservi par la V.C. 8, voie se terminant en impasse.



Vue sur l'Est de Frontenac.

L'alignement d'arbres ainsi que les murets de pierres sont à préserver. Ils permettent d'améliorer l'insertion paysagère des nouvelles constructions et constituent un témoignage du passé.

Une exploitation agricole est présente au Nord-Ouest du hameau.



Une menuiserie est située à l'entrée du hameau.

Le Sud du hameau est proche des Gorges du Lignon, fortement abruptes à cet endroit. Il est légèrement concerné par le périmètre de protection de 300 mètres par rapport aux rives du Lignon entre le barrage de la Chapelette et de la Lavalette, pour préserver la ressource en eau potable. Des petits ruisseaux créent des vallons humides à proximité du hameau.

Des dents creuses sont présentes à l'intérieur du tissu urbain.



- **Les Champs**

Ce hameau, situé à l'extrémité Est de la Commune, comptant une vingtaine de constructions, est divisé en deux entités :

- les Champs Hauts regroupant une douzaine de constructions.
- les Champs Bas comptant environ 6-7 constructions.

Il est desservi par la voie communale n°3 qui rejoint le Bourg de GRAZAC.

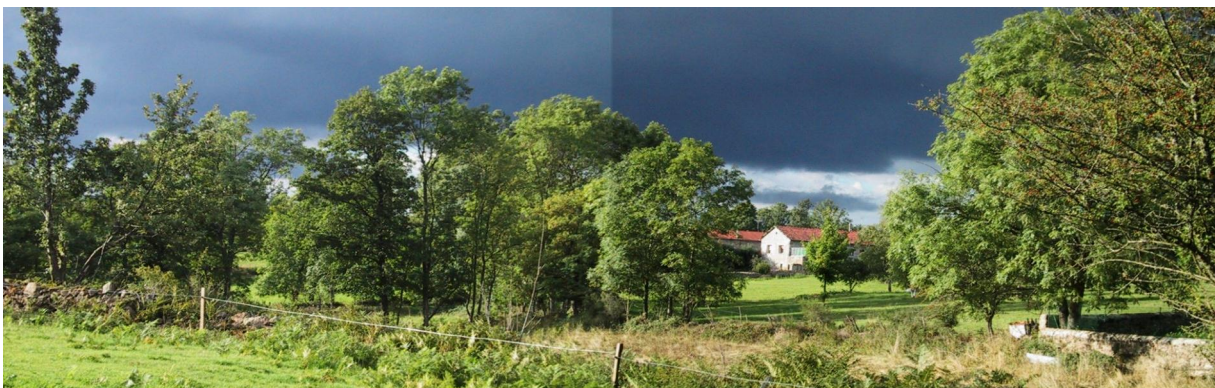


Vue sur les Champs Hauts depuis la V.C. 3. Le Nord-Est du secteur est boisé.

L'urbanisation entre ces deux entités a tendance à se rapprocher aujourd'hui, mais subsiste une zone humide créant une coupure verte entre ces deux hameaux.



Au Sud de Champ Bas, des éléments naturels, tels alignements de feuillus, murets en pierres sont présents.



☞ L'urbanisation du Bourg

- L'entrée de ville Sud

La R.D. 432 dessert le Bourg de GRAZAC. Le long de cette voie, des constructions se sont implantées çà et là, bénéficiant de vues intéressantes.



Implantation opportuniste d'une construction le long de la R.D. 432.



Entrée de village, côté Sud, depuis la R.D. 432.

Le panneau indique l'entrée de Bourg et des aménagements routiers sont réalisés à partir du carrefour avec la R.D. 43. Une construction ancienne est présente à gauche, alors que le côté droit reste agricole.



Entrée de Bourg rapprochée sur l'urbanisation présente à l'Est.

La transition est brutale entre l'espace agricole et l'urbanisation de GRAZAC. Les constructions présentes à l'arrière sont situées en dessous du plateau alors que les premières constructions ont gravi le plateau et s'impose dans le paysage. La couleur blanche des constructions est à éviter.

Les terres présentes à l'avant sont cultivées et d'une bonne valeur agronomique.

La R.D. 43 constitue également une entrée de ville côté Sud. L'alignement d'arbres est à conserver.



- **L'entrée de ville Nord**



L'entrée de ville Nord depuis la R.D. 43 est marquée par un magnifique alignement d'arbres qui est à conserver. L'espace est encore très rural. Le cimetière constitue le premier élément d'entrée dans le Bourg.

Une entreprise de Moulinage est présente en entrée de Bourg. Elle reste peu visible depuis la R.D. 43 du fait de sa faible hauteur et des plantations d'arbres effectuées au premier plan.



- **La silhouette du Bourg**

Le Mécisque constitue une barrière naturelle à l'Est du Bourg. Ce ruisseau crée un élément de diversification paysagère dans le Centre.



Vue sur la silhouette du Bourg depuis le lieu-dit la Planche.

Au Nord du Bourg, l'urbanisation se réalise en ligne de crête le long de la V.C. 4 en direction du hameau de Vérot. La silhouette du Bourg groupé est à conserver mais l'urbanisation linéaire est à éviter.



- **La présence d'une exploitation agricole au centre du Bourg**

Une exploitation agricole est présente dans le Centre Bourg de GRAZAC et crée donc une dent creuse inconstructible.



VII.3 L'entité des Gorges

Plusieurs cours d'eau font office de limite communale de GRAZAC :

- au Nord, la Dunières
- à l'Est, la Charrerogne
- à l'Ouest et au Sud, le Lignon

Ces rivières ont fortement disséqué les roches granitiques pour créer des vallées étroites et encaissées, aux versants abrupts et occupés par un couvert forestier dense. Ces vallées difficiles d'accès ont su garder un caractère sauvage.

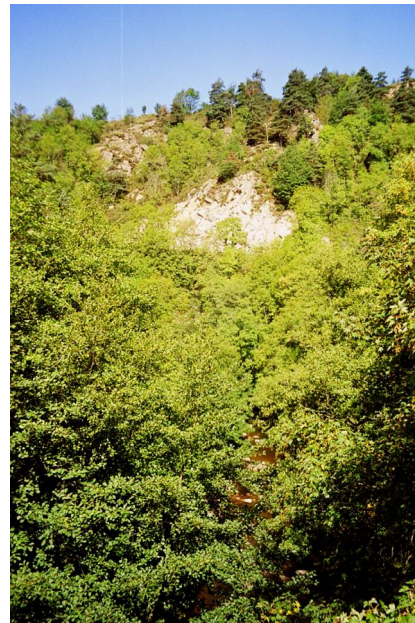
VII.3.1. La Dunières

La Dunières s'écoule au Nord de la Commune, puis se jette dans le Lignon.

Ce cours d'eau est accessible depuis le Pont de Vaubarlet. Le reste de son parcours reste fortement encaissé.



La Dunières s'écoulant en dehors de la limite communale.



La Dunières. La végétation masque complètement le cours d'eau qui est peu accessible.

La Dunières est située dans un secteur complètement boisé.



Boisement au niveau des Provères.

VII.3.2. La Charrerogne

La Charrerogne est présente à l'Est de la Commune et se jette dans la Dunières.
La vallée est fortement encaissée et très boisée. Elle est donc inaccessible depuis la Commune de GRAZAC. La R.D. 43 traverse cette entité boisée.
Le rebord de plateau est très abrupt et d'un dénivelé important.



R.D. 43, axe encaissé par rapport au plateau granitique et au hameau de Châtaignier.



Vallée totalement boisée et encaissée de la Charrerogne.

VII.3.3. Le Lignon

L'ouest et le sud de la Commune sont délimités par la rivière du Lignon. Ce cours d'eau évolue dans un secteur fortement boisé par des résineux, créant une masse sombre contrastant avec le plateau, espace ouvert et peu végétalisé.

Les voies de communication ne permettent pas d'accéder aux pentes abruptes de la vallée encaissée. La nature a conservé tous ses droits sur ce secteur encore sauvage.

Le couvert végétal dense de la sapinière ainsi que les pentes rendent l'accès piéton également délicat. Les vues sur le fond de vallée sont inexistantes.



Vue sur le Lignon depuis Vendetz.



Vue sur le Lignon depuis Frontenac.

Ce cours d'eau est encaissé et la différence d'altitude est importante entre le Lignon et le plateau urbanisé, limitant ainsi les risques d'inondation. Aussi, le cours d'eau reste peu perceptible dans le paysage depuis les plateaux.



Il prend davantage l'allure de gorges encaissées et reste peu accessible.

Au niveau du barrage de la Chapelette, il devient plus accessible, avec la présence de constructions en bordure du cours d'eau qui sont concernées par les risques d'inondation. Les boisements restent omniprésents.



Ces diverses vallées créent une ambiance pittoresque et intimiste. La nature semble impénétrable, sauvage, voire même oppressante.

VIII ó ANALYSE ARCHITECTURALE

VIII.1 Les caractéristiques de l'architecture traditionnelle

La Commune de GRAZAC possède une architecture locale de qualité qu'il convient de protéger.

Aussi, il est nécessaire de veiller à la qualité des restaurations des bâtiments anciens, dans le style d'origine, ainsi qu'à la qualité architecturale des nouvelles constructions, afin de conserver l'identité de la région.

Deux types de constructions représentatives de la région sont présents à GRAZAC :

- **la maison bloc à terre**

Ce type, lié aux régions d'élevage où hommes, bêtes et réserves de foin cohabitaient sous un même toit, reste le style dominant. C'est une unité compacte regroupant le logis, la grange et l'étable sous le même toit.

Les caractéristiques de l'architecture sont les suivantes :

- volume longitudinal
- constructions en pierres de pays de couleur dorée
- toiture à 2 pentes avec un débord de toiture
- 2 niveaux + combles
- symétrie des ouvertures plus hautes que larges (rapport du 2/3) et fenêtres en attique pour éclairer les combles
- parement en pierres de pays
- montée de grange



- **la maison avec un retour en L**

Ce type de maison est réalisé soit à partir d'ajouts successifs de la maison bloc, soit construit directement sur ce modèle.

La maison se compose d'une barre regroupant logis, grange et étable sous une même toiture et d'un bâtiment annexe accolé en retour perpendiculaire.



A noter l'apparition de génoises en toiture.

VIII.2 Les architectures récentes

Actuellement, les nouvelles constructions recherchent un volume plus compliqué, avec plusieurs décrochements, des retours, des parties surélevées.



Il faut éviter les mouvements de terre trop importants, notamment sur terrain plat. La photo de droite est un exemple de « taupinière » à proscrire.



Disparité dans les clôtures avec au premier plan des murets en pierres, témoignage du passé, avec un potager à l'arrière. En arrière plan, on perçoit une clôture caractéristique des extensions péri-urbaine, la haie de thuyas, véritable « mur vert » contrastant dans un paysage plutôt rural.

Les clôtures, les abords des constructions doivent faire l'objet d'une attention particulière, étant donné qu'il s'agit des premiers éléments visibles depuis les axes de communication.



Dépôt de véhicules au Mas, à l'intersection entre la R.D. 43 et la R.D. 47. Quelques arbres sont plantés mais ne suffisent pas à masquer les dépôts de véhicules hors d'usage.



Dépôt de matériaux au hameau de Villedemont.

VIII.3 Les éléments remarquables du paysage

GRAZAC compte un certain nombre d'éléments remarquables à protéger, tels un château à la Planche, une maison de maître au lieu-dit Dulací



Eglise et Prieuré



Château de Verchères

Eléments du petit patrimoine :



Chapelle présente en bordure de la R.D. 105 au lieu-dit la Chapelette.



Croix fleurie présente au Mas.



Maison de béate à Châtaignier.

Ces éléments bâtis, témoignage du passé, doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur.

GRAZAC possède également des éléments végétaux qui méritent une attention particulière, tels les murets en pierres, des alignements d'arbres



Muret en pierres de pays accompagné de feuillus à Frontenac.



Alignement d'arbres le long de la R.D. 43 annonçant l'entrée de village. Cet alignement de feuillus, conférant un caractère rural à GRAZAC, est à préserver.

VIII.4 Les espaces publics

De nombreux hameaux possèdent de petits espaces publics, espace convivial et plus ou moins bien aménagé :



Espace public bien aménagé au Villard : boulo-drome accompagné de quelques arbres faisant de l'ombre.



Espace public à Frontenac : terrain de boules accompagné de sa végétation, espace convivial au sein du hameau.



Espace public très sobre au Mas. Des containers pour le tri sélectif sont présents et la contre allée permet d'y accéder. Par contre, une végétation le long de la R.D. 47, permettrait de masquer ce point noir paysager.

IX - LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Selon les dispositions énumérées dans l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, les Cartes Communales « délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. ».

IX.1 - Les principes généraux retenus pour élaborer la Carte Communale de GRAZAC :

☞ **Poursuivre la croissance démographique enregistrée ces dernières années.**

GRAZAC constitue une Commune attractive du fait de sa proximité par rapport aux zones d'emploi d'YSSINGEAUX, de SAINTE-SIGOLENE. La R.D. 105 permet d'accéder facilement au secteur d'YSSINGEAUX. Ensuite, la R.N. 88 dessert l'agglomération du PUY-en-Velay ou encore de SAINT ETIENNE, deux villes importantes et dynamiques.

GRAZAC est une commune rurale qui subit le phénomène de péri-urbanisation.

Depuis 1982, la Commune a accueilli 278 personnes, pour atteindre les 866 habitants en 2004. Cette dynamique s'est accélérée depuis 1990. Le taux de croissance est de 18 % entre 1999 et 2004.

Aussi, la Commune souhaite poursuivre cette croissance démographique.

☞ **Dynamiser le Bourg de GRAZAC**

La Commune souhaite dynamiser le bourg de GRAZAC, ses commerces, services, écoles, équipements. Il s'agit d'éviter que la Commune ne devienne uniquement un village dortoir.

Aussi, il est envisagé de créer des zones constructibles à proximité du bourg, ou de façon plus éloignée dans les hameaux mais où les habitants font vivre le centre bourg. Le hameau de « Vérot » au Nord du Bourg a notamment été renforcé. Le développement du Bourg est aujourd'hui en partie limité du fait de la présence d'une exploitation agricole.

☞ **Préserver l'authenticité de certains hameaux caractéristiques**

L'étude paysagère a fait ressortir la diversité des hameaux de la Commune et mis en exergue deux hameaux qui sont uniquement constitués de maisons anciennes traditionnelles. Aussi, la Commune a émis le souhait de préserver leur authenticité et d'éviter l'implantation de nouvelles constructions pour ne pas dénaturer l'image et la silhouette du hameau.

Il s'agit des hameaux du « Villard » au Nord de la Commune et de « Carton » au Sud.

☞ Envisager le développement économique au niveau intercommunal tout en permettant le développement des entreprises existantes

La Commune ne dispose pas de zones d'activités économiques et n'a pas émis la volonté d'en créer une. En effet, elle envisage le développement économique au niveau intercommunal, ce domaine étant de la compétence de la Communauté de Communes des Sucs. Il existe des zones d'emploi sur YSSINGEAUX et SAINTE-SIGOLENE, situées à seulement 10 Km. La Commune voisine de LAPTE possède également une petite zone d'activités. Il ne semble pas judicieux de multiplier les zones d'activités sur les différentes communes, mais il est préférable d'avoir une réflexion intercommunale pour définir les lieux stratégiques pour la création de zones d'activités.

L'objectif de la Municipalité est de ne pas créer une zone d'activités mais de permettre le développement de l'artisanat au sein du tissu urbain. Les entreprises sont complémentaires à la vocation d'habitat. Ceci permet de favoriser la mixité urbaine entre habitat et activité économique, mixité prônée par la loi Solidarité et renouvellement urbains. Les zones délimitées à la carte communale permettront donc de répondre à certaines demandes d'implantation d'entreprises artisanales non nuisantes. La Commune dispose de terrains dans le centre bourg destinés à l'implantation d'une salle d'animation, mais qui, éventuellement, pourrait accueillir quelques entreprises. Ce secteur se situe en effet à proximité d'une autre société et concentre peu d'habitations.

Par contre, il est envisagé de permettre le développement et l'extension de la Société SOPIL, située sur le secteur de « la Commune ». Une zone à vocation économique a donc été créée à cet endroit pour cette installation classée au titre de la protection de l'environnement. Cette zone possède des disponibilités foncières pour l'accueil d'une nouvelle entreprise.

☞ Concilier développement urbain et préservation de l'activité agricole

La Commune a également affiché comme objectif la préservation de l'activité agricole, importante sur le territoire. Le zonage a été élaboré en prenant en compte les enjeux agricoles (questionnaire envoyé aux agriculteurs pour permettre la localisation des bâtiments agricoles, des projets, des terres faisant l'objet de contraintes) et avec la participation de la Chambre d'Agriculture. Les bâtiments agricoles ont été repérés à titre d'information sur le plan de zonage de la carte communale.

Aussi, les terres d'une bonne valeur agronomique ne sont pas classées en zones constructibles. Les zones constructibles sont délimitées de façon suffisamment éloignée des sièges d'exploitation agricole ou de bâtiments agricoles, afin de respecter le principe de réciprocité entre habitat et exploitation agricole prôné par la Loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999.

☞ **Préserver les sites et paysages, les points de vue remarquables et les nuisances**

La Commune prend en compte les protections environnementales présentes, à savoir une ZNIEFF de type I « Gorges du Lignon » composé des gorges boisées et de la ZICO « vallée de la Loire, Gorges de la Loire ». Cette deuxième disposition concerne des espaces d'une superficie importante et donc des hameaux. L'urbanisation réalisée à GRAZAC est en continuité des hameaux et représente une faible augmentation des zones constructibles par rapport à l'ancienne MARNU. Elle ne remet donc pas en cause ces protections.

A la suite des résultats du Diagnostic Paysager, la Commune souhaite préserver certains points de vue en direction du Massif des Sucs et du Meygal.

Par ailleurs, la Commune envisage de lutter contre les boisements en timbre poste et l'avancement de certains boisements sur des terres agricoles. Ce sujet est notamment géré par la réglementation des boisements applicable sur la Commune.

La Commune invite les propriétaires à préserver certains éléments remarquables du paysage, tels que murets en pierres, alignements d'arbres, sans pour autant imposer de contraintes supplémentaires. Elle préfère faire confiance au bon sens et acter en matière de pédagogie. De même, les caractéristiques de l'architecture traditionnelle doivent être préservées pour les réhabilitations de bâtiments anciens. Les nouvelles constructions doivent s'inspirer des constantes architecturales, notamment en matière de couleur de toiture, de façades. La charte architecturale et paysagère réalisée au niveau intercommunal permet de poser certaines règles pour préserver l'identité de la région.

Enfin, la Commune a pris en compte lors de l'élaboration du zonage la protection de la ressource en eau potable. Le périmètre de 300 mètres préconisé par le Code de l'Urbanisme (L.145-5) par rapport aux rives des barrages de Lavalette et de la Chapelette ainsi que des rives du Lignon entre ces deux ouvrages a été protégé et classé en zone non constructible.

☞ **Prendre en compte la sécurité routière**

La R.D. 105 est classée comme voie à grande circulation. Aussi, un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie est imposé. Cette contrainte a été prise en compte dans le zonage ainsi que les travaux d'aménagement de cette route.

IX.2 La définition des secteurs constructibles de la Carte Communale de GRAZAC :

Au regard des dynamiques territoriales observées ces vingt dernières années, la Commune de GRAZAC souhaite poursuivre sa croissance démographique. Le zonage a été élaboré en tenant compte des secteurs constructibles définis dans la MARNU, même si elle n'est plus valable.

Des hameaux ou groupes de constructions répartis sur le ban Communal ne présentent pas d'enjeu d'urbanisation pour diverses raisons :

- * la présence d'exploitations agricoles, tel à Capucier.

Le classement de ces hameaux agricoles en zone inconstructible permet de ne pas compromettre leur vocation et d'assurer la pérennité des exploitations agricoles présentes, tout en permettant leur développement par la construction de bâtiments liés à l'exploitation agricole.

- * L'éloignement de certains hameaux par rapport au Bourg et les difficultés d'accès.

Il s'agit principalement du hameau de Cortial situé au Nord du ban Communal. La voie se termine en impasse et reste étroite. La Commune a privilégié des secteurs davantage rapprochés du bourg.

Compte tenu de ces éléments, des enjeux agricoles, paysagers, du périmètre de protection des plans d'eau (périmètre de 300 mètres), de la localisation des équipements communaux existants ou futurs (assainissement, eau potable, accès) et de l'urbanisation existante, 12 secteurs de développement ont été retenus.

Neuf secteurs sont situés sur la partie Nord de la Commune, à proximité du Bourg ou dans des hameaux pour lesquels les habitants traversent le bourg afin de renforcer la vie communale.

Trois sites sont situés au Sud de la Commune de façon rapprochée de la R.D. 105.

Un secteur est voué à l'activité économique.

Le reste du ban communal est classé en zone inconstructible.

IX.3 Les superficies et capacités d'accueil

Zones constructibles	Superficie totale (en hectares)	Nombre de constructions supplémentaires en comptant un logement par lot de surface disponible (environ 1 500 m ² dans les hameaux et 1 000 m ² dans le Bourg) (divisé par 3 pour cause de rétention foncière et de configuration des terrains).	Nombre de nouveaux habitants (sur la base de 2,5 personnes par logement en cohérence avec l'étude des ménages p.13)
ZONES A VOCATION D'HABITAT			
LE BOURG	38,5	38	95
VILLEDEMONT	25,5	25	62
VEROT	10,4	12	30
VENDETZ	9,5	10	25
CHATAIGNIER	5,3	6	15
LE VILLARD	1,6	1	2
LE MAS	7,9	8	20
LA CHAMP	<i>Haut : 4,3</i> <i>Bas : 2,4</i> 6,7	6	15
NOLHAC	<i>Nord : 1,2</i> <i>Sud : 3,1</i> 4,3	3	8
CARTON	0,4	0	0
FRONTENAC	7,6	7	18
TOTAL	117,7	116	290
ZONES A VOCATION ECONOMIQUE			
LA COMMUNE	2,4	Disponibilités : 3 600 m ²	/
TOTAL	120,1	116	290

Les zones d'habitat délimitées représentent une superficie de 117,7 hectares, soit 5,4 % du territoire communal.

Ces zones permettent d'accueillir environ 116 constructions supplémentaires pour les 10 à venir, soit une moyenne de 11 par an. Or, aujourd'hui, la Commune enregistre une moyenne plus élevée de nouvelles constructions à usage d'habitation, estimée à 18 constructions en dix ans, entre 1994 et 2004. Aussi, la Commune souhaite poursuivre sa croissance démographique, tout en réduisant légèrement le nombre de constructions. Toutefois, il faut remarquer que sont prises en compte de nombreuses parcelles d'une superficie importante présente dans les hameaux et pour lesquels les propriétaires font preuve de rétention foncière.

La population est estimée à environ 290 personnes supplémentaires, ce qui correspond à la croissance enregistrée depuis 1999 (140 habitants supplémentaires en 5 ans).

S'ajoutent au nombre de constructions projetées dans ces zones constructibles, les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ou le réaménagement de logements vacants présents dans la zone inconstructible de la carte communale. Ceux-ci restent faibles étant donné que la zone inconstructible contient des bâtiments agricoles en activité ou des maisons d'habitation.

Une zone économique a été délimitée au lieu-dit les Communes. Elle représente une superficie de 2,4 hectares, soit 0,1 % du territoire communal. Elle assure le développement et l'extension de l'entreprise présente et éventuellement l'accueil d'une autre entreprise. Les disponibilités foncières sont estimées à 3 600 m².

Au total, les zones constructibles représentent 5,5 % de la superficie du ban communal.

IX.4 La justification de la délimitation des secteurs constructibles

▪ Le Bourg de GRAZAC

La Commune a émis la volonté de renforcer l'urbanisation dans le bourg tout en tenant compte de la présence d'une exploitation agricole.

La délimitation du zonage a été réalisée à partir de celle de la MARNU devenue caduque.

Le Bourg est concerné par les Servitudes d'Utilité Publique AC1, EL7 et PT3 (Cf. document n°3 du dossier de carte communale).

Les enjeux conditionnant la délimitation de la zone constructible :

⇒ Préserver l'activité agricole à l'Est.

Une exploitation agricole est présente au cœur du village et une zone inconstructible est donc créée autour de celle-ci.

⇒ Protéger le cours d'eau du Mouliner.

A l'Est, la zone constructible englobe les constructions présentes, et notamment l'entreprise de Moulinage, mais laisse une bande inconstructible de 5 mètres le long du cours d'eau du Mouliner. Il s'agit de préserver le cours d'eau et l'entretien des berges.

⇒ Conserver une coupure verte entre le Bourg et le hameau de

Vérot

La Commune a émis la volonté de conserver deux entités distinctes et de ne pas rapprocher le Bourg de Vérot. Il s'agit de ne pas poursuivre une urbanisation linéaire qui pose des problèmes paysagers et de sécurité routière, et qui bloque l'urbanisation des arrières de parcelles.

La limite du Bourg se cale donc aux maisons existantes, parcelle n°448. La présence de constructions sur les parcelles n°388 et 389 a engendré l'extension de la zone constructible à cet endroit, par rapport à la MARNU.

⇒ Harmoniser la silhouette urbaine.

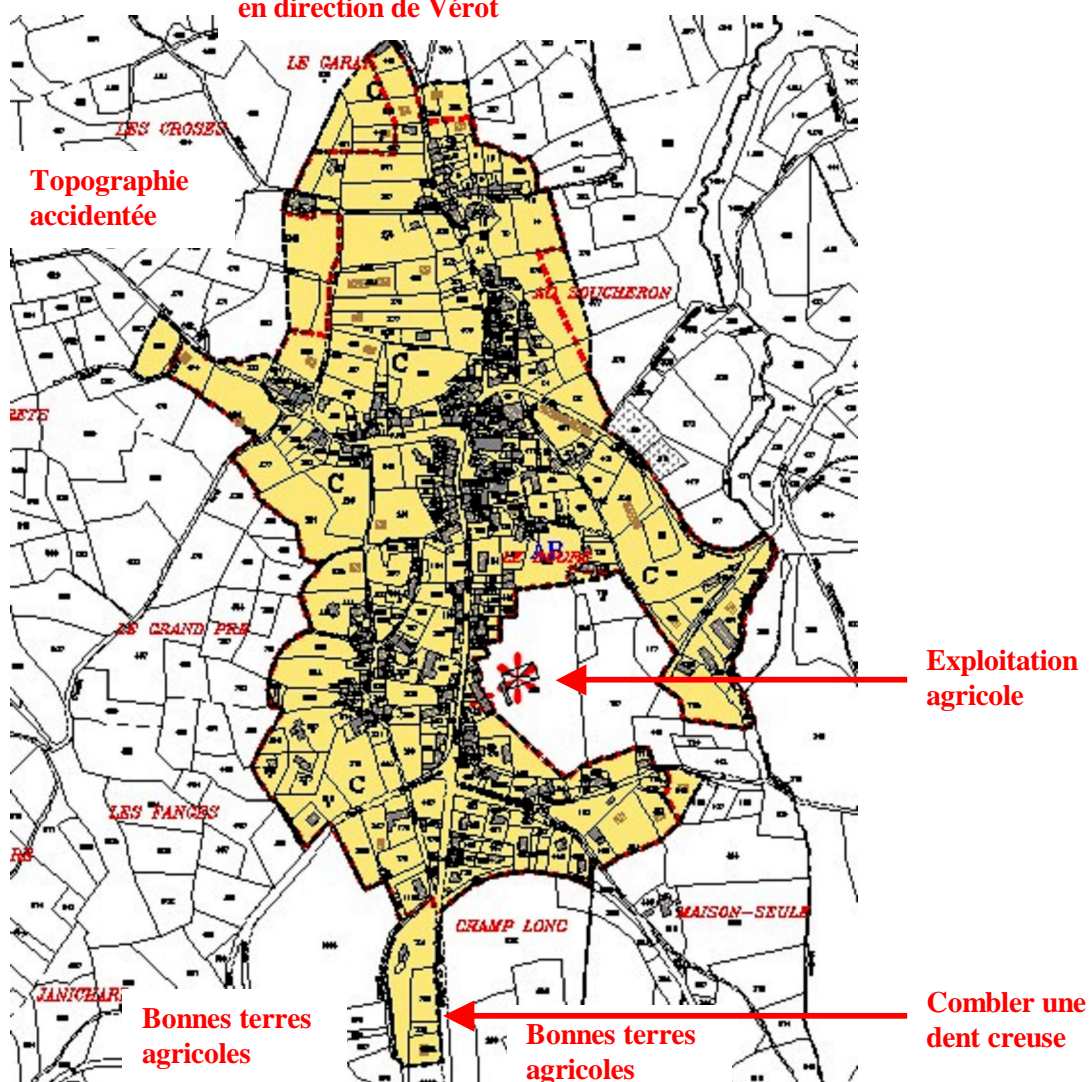
La zone constructible a subi quelques modifications par rapport à celle du MARNU pour tenir compte de constructions existantes et harmoniser la silhouette du Bourg :

- au Sud-Est, la zone est étendue à la parcelle n°348, aujourd'hui construite
- la Commune a souhaité combler une dent creuse au Sud du Bourg, à l'Ouest de la R.D. 43b. En effet, la parcelle n°702 est entourée de constructions (sur les parcelles n°701 et 703-1065). Ces parcelles se situent à l'intérieur des portes d'agglomération et l'accès est donc possible sur la route départementale. Toutefois, pour limiter les débouchés sur cette voie et les risques de sécurité routière, l'accès à la parcelle n°702 pourrait se réaliser sur celui de la maison existante (accès unique pour les 2 parcelles).
Les terrains de l'autre côté de la R.D. 43b sont à usage agricole.
- A l'Ouest, la zone constructible est légèrement agrandie pour intégrer la parcelle n°526. la topographie est telle qu'elle ne permettra pas d'étendre davantage la zone constructible à cet endroit. Il s'agit donc d'intégrer une parcelle supplémentaire.

- Au Nord-Ouest, une bande de terrain est ajoutée le long du chemin rural pour harmoniser la silhouette urbaine. Il s'agit de la parcelle n°303 en totalité et des parcelles n°302, 304 et 305 en partie. L'urbanisation linéaire le long de cette voie ne compromettra pas le développement urbain ultérieur étant donné que la zone ne pourra être étendue plus à l'Ouest du fait d'une topographie accidentée.
- la zone constructible est étendue dans le secteur du Garay au Nord. En effet, il s'agit d'un secteur en partie construit qui n'a plus de vocation agricole. Les parcelles constructibles sont pour la plupart des dépendances des maisons existantes.
- Dans le secteur de Soucheron, la zone constructible est légèrement étendue sur les parcelles n°376, 377 et 378. Elle est délimitée de façon à s'aligner sur les parcelles n°14, 378 et 52 et les englober entièrement pour créer une silhouette urbaine harmonieuse depuis la R.D. 43. L'ensemble de ce secteur ne peut être desservi gravitairement par le réseau d'assainissement, une pompe de relevage sera donc nécessaire.

L'extension de l'urbanisation dans le Bourg a donc été effectuée en tenant compte des contraintes agricoles (exploitation agricole et bonnes terres agronomiques au Sud), de la topographie accidentée à l'Ouest, de la limitation de l'urbanisation linéaire au Nord, du raccordement aux réseaux.

**Limiter l'urbanisation linéaire
en direction de Vérot**



En rouge, apparaissent les anciennes limites de la MARNU.

⇒ **La desserte en réseaux et voirie**

* *Assainissement*

L'étude de zonage d'assainissement prévoit un assainissement collectif sur tout le secteur constructible. Les effluents sont rejetés à la station d'épuration. Les terrains présents à l'Est, dans le secteur de Soucheron, nécessiteront une pompe de relevage.

* *Eau potable*

Le secteur constructible est desservi par le réseau d'eau potable.

* *Voirie*

Tous les terrains actuellement non construits peuvent être desservis de façon satisfaisante par la voirie. L'accès à la parcelle n°702 au Sud pourrait être réalisé sur celui de la parcelle construite n°703-1065 pour des raisons de sécurité routière sur la R.D. 43b.

La Zone d'Aménagement Différé (ZAD) créée par arrêté préfectoral en date du 19 Juillet 1988 sur quelques parcelles au Sud du Bourg n'est plus valide (durée de 14 ans) et n'est pas reconduite. Elle est donc supprimée.

▪ **Vérot**

Le secteur de Vérot est situé au Nord du Bourg. La voie communale n°4 se termine en impasse et oblige donc les habitants du hameau à traverser le Bourg de GRAZAC. Ceux-ci participent réellement à la vie du centre.

D'après les résultats du Diagnostic Paysager, ce secteur a vocation à être conforté pour dynamiser le Bourg de GRAZAC, ses commerces, école, tout en conservant une coupure verte avec le Bourg de GRAZAC.

Ce hameau est concerné par les Servitudes d'Utilité Publique I4 et PT2 (Cf. document n°3 du dossier de carte communale).

Les enjeux conditionnant la délimitation de la zone constructible :

⇒ **Conserver un espace tampon entre l'urbanisation du Bourg et celle de Vérot**, afin d'éviter le développement d'une urbanisation linéaire le long de la V.C. 4.

⇒ **Prendre en compte les contraintes agricoles**

Une exploitation agricole est présente au Nord-Est et l'objectif est de lui permettre de se développer. L'urbanisation tient donc compte de cette contrainte. Le zonage est étendu au Nord-Ouest mais reste distant de plus de 100 mètres de cette exploitation. Les terrains sont aujourd'hui cultivés mais représentent la seule extension possible du hameau sur les parcelles n°759, 760 et 761 (d'une superficie d'environ 1,8 hectare). Une opération d'aménagement d'ensemble devra être réalisée pour assurer une certaine densité.

Des terres à bonne valeur agronomique sont présentes à l'Est et sont préservées de l'urbanisation.

⇒ Tenir compte des bois de l'Aulagnier

Les bois de l'Aulagnier, présents au Nord-Ouest du hameau, sont préservés. Une parcelle était auparavant classée en zone constructible dans la MARNU et a été déclassée dans la mesure où elle ne présente pas d'intérêt pour la construction. En effet, il s'agit d'une parcelle boisée qui est située de l'autre côté d'un chemin rural.

Ces boisements vont permettre d'absorber l'extension urbaine projetée de l'autre côté de ce chemin rural. La limite constructible se cale donc à ce chemin rural.

⇒ Comblers les dents creuses

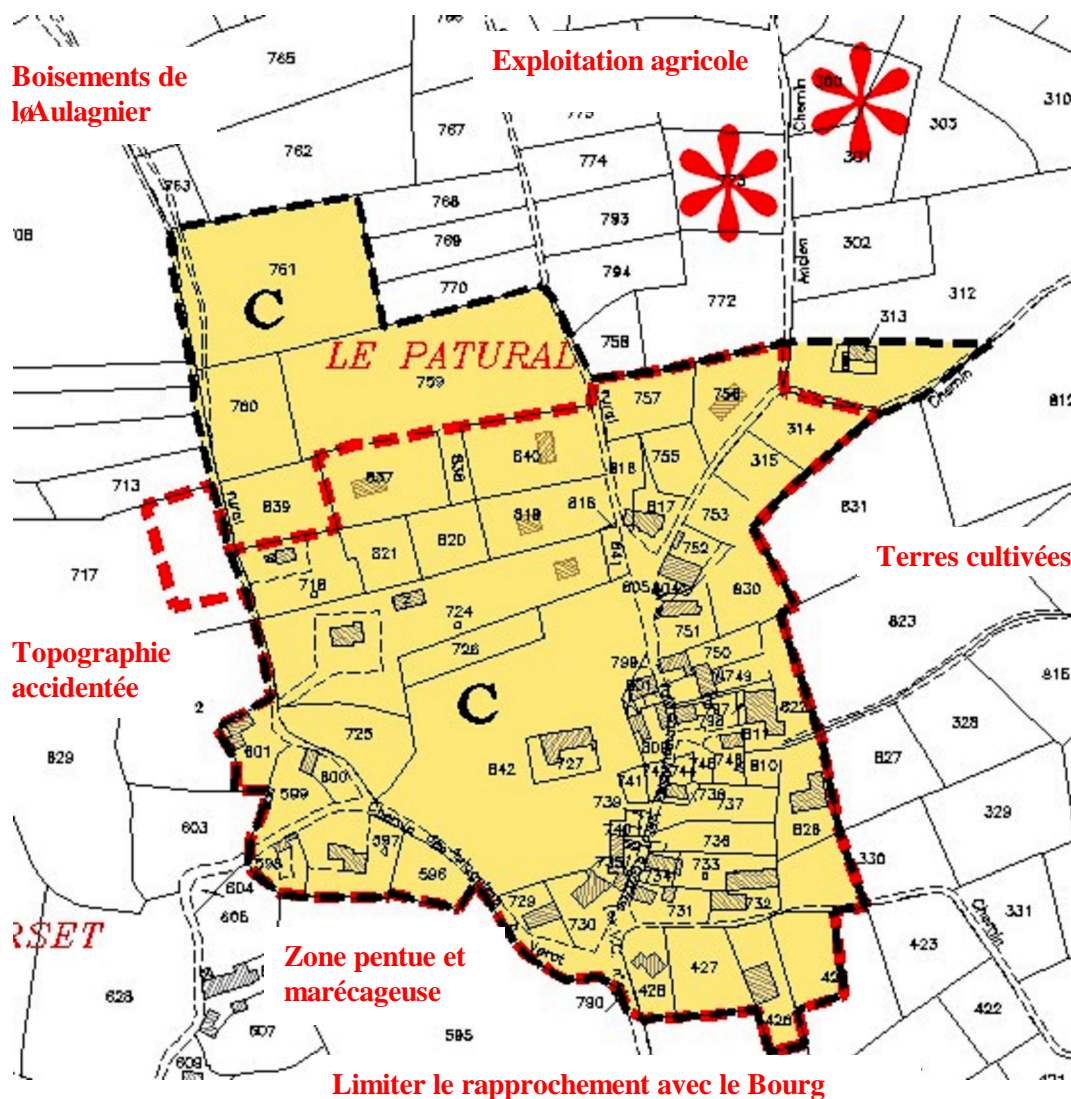
Une dent creuse est présente au centre du hameau sur la parcelle n°842, qui représente les dépendances, parc, jardin d'une ancienne ferme.

La zone constructible englobe les maisons existantes au Sud et à l'Est.

Une légère extension est envisagée au Nord-Est pour inclure une construction existante et ses dépendances. La limite de la zone constructible se cale à un chemin rural et ne se rapproche pas de l'exploitation agricole présente au Nord.

À l'Ouest, la zone se cale sur un chemin rural, élément structurant du paysage.

Au Nord, une extension est réalisée pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants à proximité du Bourg. Les parcelles sont situées à plus de 100 mètres de l'exploitation présente et le Nord est boisé.



En rouge, apparaissent les anciennes limites de la MARNU.

⇒ **La desserte en réseaux et voirie**

* *Assainissement*

L'étude de zonage d'assainissement prévoit un assainissement collectif sur tout le secteur constructible. Les parcelles sont raccordées à la station d'épuration du Bourg.

* *Eau potable*

Le secteur constructible est entièrement desservi par le réseau d'eau potable.

* *Voirie*

Toutes les parcelles sont desservies en voirie. L'extension envisagée au Nord nécessitera l'aménagement d'un chemin rural en voie communale.

▪ **Le Mas**

Ce hameau est situé de façon rapprochée du Bourg et est bien desservi en voirie et transport en commun. Il se trouve à l'intersection entre les R.D. 43 et 47.

Ce hameau est concerné par les Servitudes d'Utilité Publique PT1 et PT3 (Cf. document n°3 du dossier de carte communale).

Les enjeux conditionnant la délimitation de la zone constructible :

⇒ **Prendre en compte les contraintes agricoles et permettre à l'agriculture de se développer**

Ce hameau est contraint dans son développement du fait de la présence d'une exploitation agricole au Sud. La limite de 100 mètres par rapport à ce bâtiment a été respectée.

Par ailleurs, des terres d'une bonne valeur agronomique sont exploitées à l'Ouest du hameau, ce qui limite l'extension urbaine sur ce secteur.

⇒ **Densifier et recentrer l'urbanisation du hameau**

Il est envisagé d'offrir des possibilités de construction dans ce hameau, situé à proximité du Bourg, tout en recentrant la zone constructible et évitant les départs d'urbanisation. La zone constructible est étendue de façon concentrique en englobant les parcelles situées à l'intersection entre les R.D. 43 et 47 pour harmoniser la silhouette du hameau et lui donner plus de consistance.

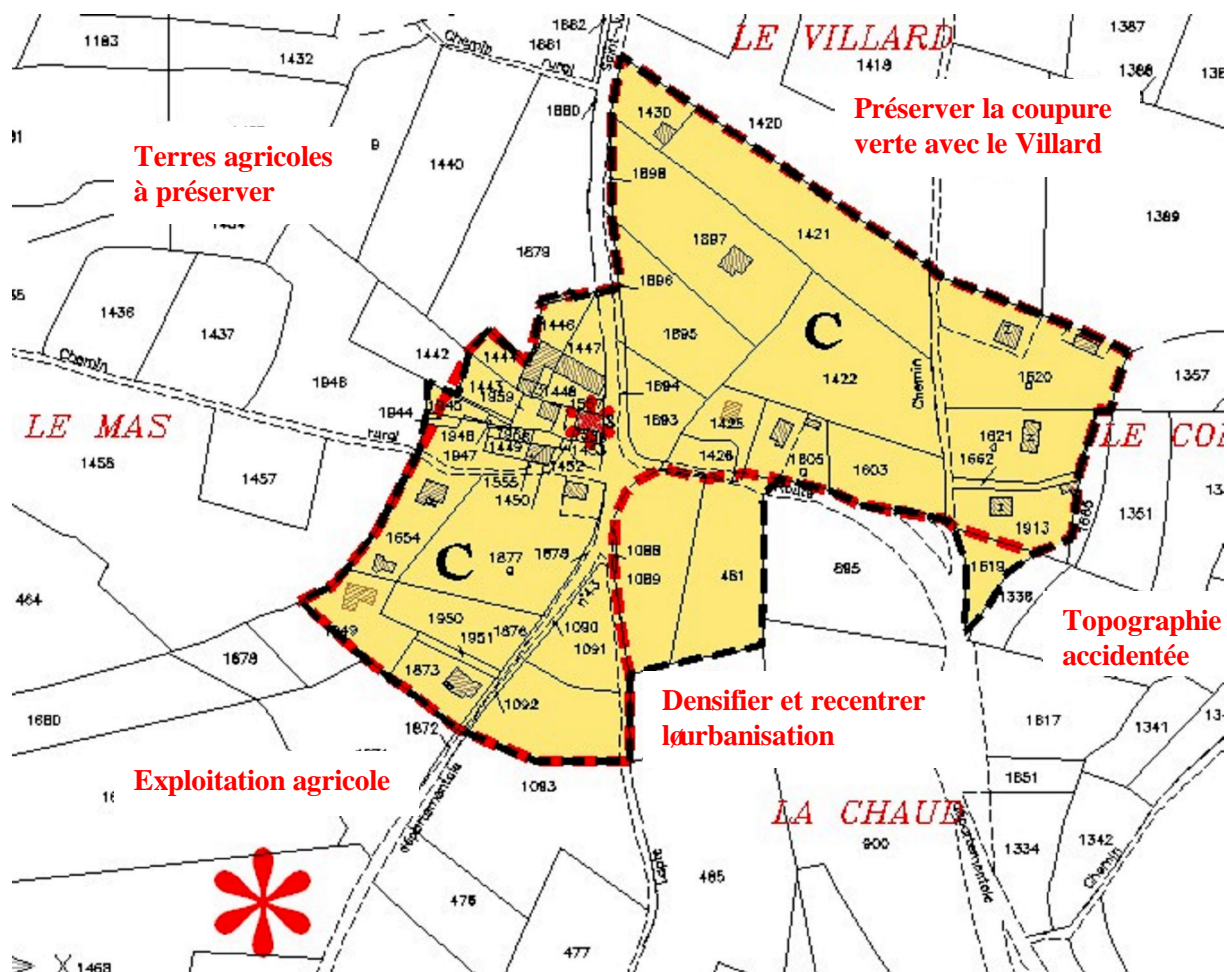
Cette poche agricole présente au centre du hameau comporte des annexes agricoles telles silos, tunnel. Cependant, avec la présence d'habitations à proximité, l'activité agricole reste difficile à cet endroit. L'exploitant a la possibilité de se développer à proximité de son siège. Aussi, ce secteur est rendu constructible.

Les accès devront éviter de se réaliser directement sur les R.D. 43 et 47 et privilégier des accès sur le chemin rural pour des raisons de sécurité routière. Par ailleurs, ces parcelles sont situées en hauteur et offre des vues lointaines intéressantes ; la hauteur des constructions devra donc être limitée.

⇒ **Conserver une coupure verte entre le Mas et le Villard**

La Commune s'est positionnée pour préserver une coupure verte entre les deux entités urbaines à savoir les hameaux du Mas et de Villard. Cet espace interstitiel est composé d'espaces agricoles, de boisements et d'une ligne de crête à l'Est du chemin rural. La vocation agricole prédomine donc à cet endroit.

Une légère extension de la zone constructible est également réalisée sur la parcelle n°1619 au Sud-Est. La topographie accidentée ne permet d'étendre davantage ce secteur. L'accès à cette parcelle devra se réaliser depuis le chemin rural et non sur la R.D. 47.



En rouge, apparaissent les anciennes limites de la MARNU.

⇒ La desserte en réseaux et voirie

* Assainissement

L'étude de zonage d'assainissement modifiée prévoit un assainissement non collectif sur tout le secteur constructible.

* Eau potable

Le secteur constructible est entièrement desservi par le réseau d'eau potable.

* Voirie

Toutes les parcelles sont desservies en voirie. La parcelle n°1619 devra prévoir son accès sur le chemin rural et non sur la R.D. 47. De même, l'accès des parcelles n°1091 et 1093 ainsi que des parcelles n°481 et 1089 devra se réaliser sur le chemin rural et non directement sur la R.D. 43.

Ces mesures sont préconisées dans un souci de sécurité routière pour limiter les accès directs, limitant la visibilité et source d'accident. Ces principes sont cohérents avec la politique du Conseil Général en la matière.

⇒ **La desserte en réseaux et voirie**

* *Assainissement*

L'étude de zonage d'assainissement modifiée prévoit un assainissement non collectif sur tout le secteur constructible.

* *Eau potable*

Le secteur constructible est entièrement desservi par le réseau d'eau potable.

* *Voirie*

Toutes les parcelles sont desservies en voirie.

▪ **Châtaignier**

Ce hameau est situé au Nord de la Commune, desservi par la R.D. 43 et la V.C. 1. Les habitants de ce hameau traversent généralement le Bourg de GRAZAC lors de leur déplacement (travail, commerces) et participent donc à la dynamique du Bourg.

Ce secteur connaît une certaine attractivité ces dernières années avec la présence de constructions neuves.

Ce hameau est concerné par la Servitude d'Utilité Publique PT3 (Cf. document n°3 du dossier de carte communale).

Les enjeux conditionnant la délimitation de la zone constructible :

⇒ **Tenir compte de l'activité agricole**

Un bâtiment agricole est présent au centre du hameau. Celui ne peut se développer à cet endroit du fait de la présence de tiers à proximité, à moins de 50 mètres. Il s'agit d'un bâtiment abritant encore des animaux. Réciproquement, ce bâtiment agricole constitue une gêne pour la constructibilité des terrains situés à moins de 50 mètres. C'est pourquoi, les parcelles n°961, 962, 963 et 964 sont ôtées de la zone constructible.

⇒ **Préserver les vues lointaines sur les Sucs**

Le plateau offre des vues lointaines sur les Sucs. Les parcelles présentes au Sud-Ouest présentent des cônes de vue remarquables sur les Sucs. Aussi, il est préconisé de conserver ces échappées visuelles en préservant l'activité agricole sur ce plateau.

⇒ **Comblent les dents creuses**

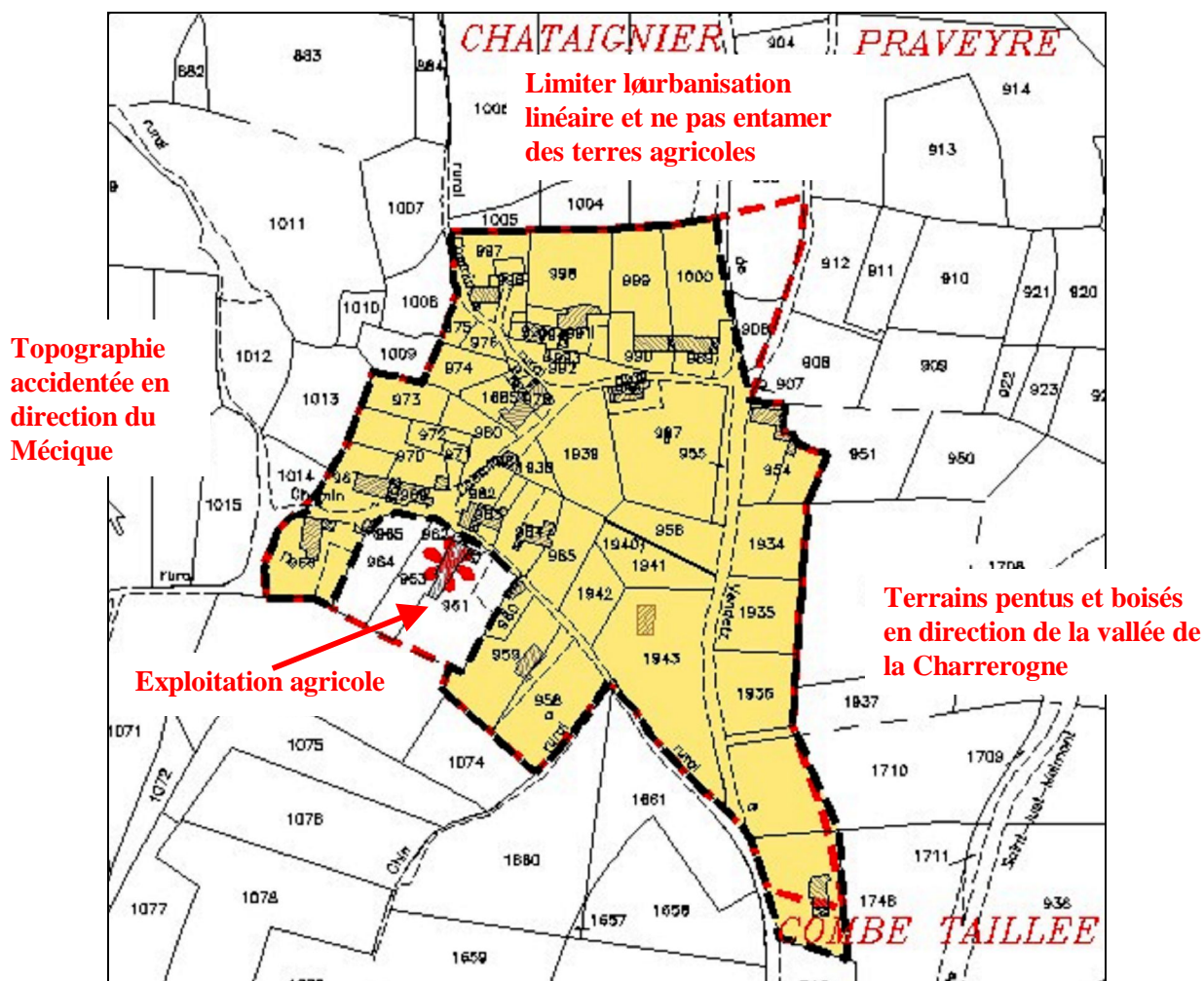
Des terrains d'une superficie importante sont encore présents au centre du hameau. Il s'agit de densifier ce village en urbanisant ces terrains desservis en voirie et réseaux. Toutefois, il semble important qu'un aménagement d'ensemble se réalise pour éviter les constructions au coup par coup et favoriser une densification et une utilisation économe de l'espace.

⇒ **Limiter le développement linéaire et caler l'urbanisation sur des éléments structurants**

L'urbanisation de ce hameau est contrainte par plusieurs données :

- la présence d'un bâtiment agricole au Sud-Ouest,
- la préservation des cônes de vue au Sud,
- la limitation de l'urbanisation linéaire le long des voies au Sud. La limite constructible se cale à la dernière maison existante.

- A l'Est, la zone constructible constitue une bande de terrain le long de la V.C. 1, la topographie et la lisière forestière constituent des limites naturelles. Ce secteur rejoint progressivement la vallée encaissée de la Charrerogne.
- A l'Ouest, la topographie accidentée en direction de Mécique constitue également un élément permettant de définir la limite constructible.
- Au Nord, la zone se cale aux maisons existantes et leurs dépendances pour éviter le développement d'une urbanisation linéaire. Aussi, une partie de la zone constructible est ôtée par rapport à la MARNU (les parcelles n°905 et 906) pour se caler à la V.C. 1 et non à un chemin rural et surtout ne pas entamer une terre agricole.



En rouge, apparaissent les anciennes limites de la MARNU.

⇒ La desserte en réseaux et voirie

* Assainissement

L'étude de zonage d'assainissement modifiée prévoit un assainissement non collectif sur tout le secteur constructible.

* Eau potable

Le secteur constructible est entièrement desservi par le réseau d'eau potable.

* Voirie

Toutes les parcelles sont desservies en voirie, notamment par la V.C. 1.

▪ Vendetz

Ce hameau est situé le plus au Nord de la Commune. Il est uniquement desservi par la V.C. 1 qui se termine en impasse au niveau de Cortial. La desserte n'est pas aisée. Toutefois, les habitants de ce hameau font vivre le bourg de GRAZAC car ils sont obligés de le traverser.

Les enjeux conditionnant la délimitation de la zone constructible :

⇒ **Lutter contre les boisements en timbre poste**

Cet objectif de la Municipalité est en partie géré par la réglementation des boisements et ne peut être résolu dans le cadre de la carte communale. Toutefois, à Vendetz, un boisement en timbre poste ne présentant aucun intérêt est présent à l'Ouest. Le fait d'étendre la zone constructible à cet endroit va permettre éventuellement de supprimer ce boisement qui masque les vues sur le hameau depuis Cortial. L'entrée dans Vendetz depuis Cortial sera plus lisible avec la présence de constructions de part et d'autre de la V.C. 1.

⇒ **Eviter le rapprochement entre Vendetz et Cortial**

Une coupure reste présente entre les deux hameaux de part la présence d'un monticule boisé. Le développement linéaire de l'urbanisation le long de cet axe est donc stoppé en favorisant une véritable « entrée » dans le hameau à partir d'une construction existante au Nord-Ouest.

⇒ **Préserver l'activité agricole et son développement**

Un bâtiment agricole est présent à l'Est du hameau, ce qui impose des périmètres de protection et donc la réduction de la zone constructible pour permettre le développement de cette exploitation. Ainsi, les parcelles n°397, 398, 399, 400 et 401 sont ôtées de la zone constructible.

Par ailleurs, une terre à bonne valeur agronomique est cultivée au Nord et représente une véritable entité agricole avec les terrains en continuité. Les parcelles n°202, 203 et 204 sont donc supprimées de la zone constructible. L'accès à ces parcelles n'était pas aisé car le chemin n'est pas carrossable.

En contrepartie de ces réductions de terrains constructibles, la Commune a souhaité trouver des possibilités de compensation. Aussi, la zone constructible est agrandie sur les parcelles n°406, 413 et 414 qui n'ont plus de vocation agricole.

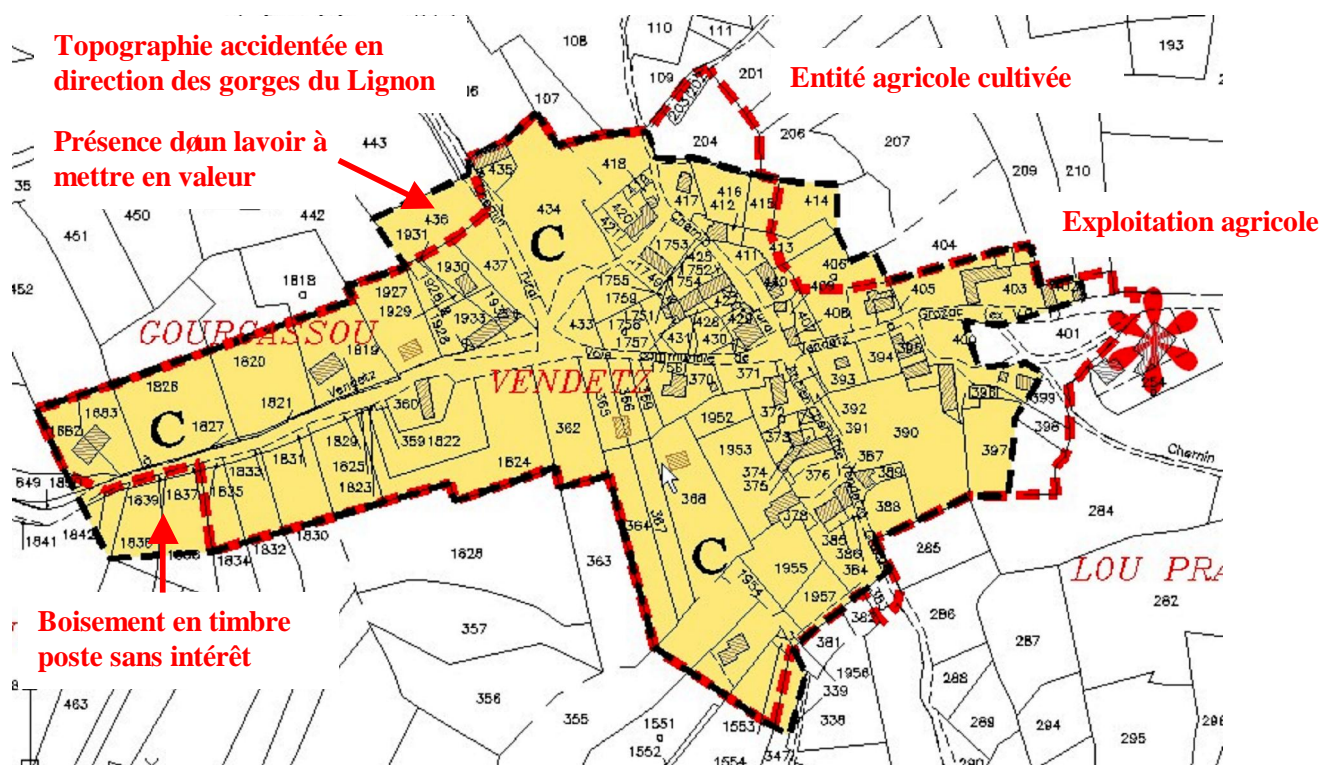
De même, la zone est étendue sur la parcelle équipée n°436 au Nord qui n'est pas agricole. Il est important de conserver et mettre en valeur le lavoir présent sur ce terrain, élément du petit patrimoine témoignant du passé.

⇒ **Comblent les dents creuses**

Des réductions ont été opérées pour tenir compte des contraintes agricoles et inversement de légères extensions du hameau ont été réalisées au Nord et à l'Ouest. L'objectif de la Commune est de faire vivre ce hameau et de combler les dents creuses avant d'étendre trop fortement l'urbanisation du fait de la position éloignée de Vendetz par rapport aux axes de communication importants.

Ainsi, le zonage est quelque peu modifié avec une réduction de la zone constructible par rapport à la MARNU à l'Est (exploitation agricole) et au Nord (entité agricole cultivée). Elle est également légèrement réduite au Sud pour se caler sur un chemin rural.

Inversement, la zone constructible est étendue à l'Ouest sur des terrains boisés, au Nord et au Nord-Est sur des parcelles desservies et sans vocation agricole et légèrement au Sud pour intégrer une partie de la parcelle équipée n°347.



En rouge, apparaissent les anciennes limites de la MARNU.

⇒ **La desserte en réseaux et voirie**

* *Assainissement*

L'étude de zonage d'assainissement modifiée prévoit un assainissement non collectif sur tout le secteur constructible.

* *Eau potable*

Le secteur constructible est entièrement desservi par le réseau d'eau potable.

* *Voirie*

Toutes les parcelles sont desservies en voirie.

▪ **La Champ**

Ce hameau est situé à proximité du Bourg par la V.C. 3 et permet donc de dynamiser les commerces et services de GRAZAC.

Il est composé de deux entités distinctes séparées par une zone agricole et humide.

Ce hameau est concerné par les Servitudes d'Utilité Publique PT1 et PT2 (Cf. document n°3 du dossier de carte communale).

Les enjeux conditionnant la délimitation de la zone constructible :

⇒ **Préserver la coupure verte entre la Champ Haut et la Champ**

Bas

La Commune préserve la coupure verte entre les deux entités bâties de ce hameau du fait de la présence de terres agricoles et d'une zone humide entre ces dernières.

⇒ **Permettre le développement de l'agriculture**

La délimitation de la zone constructible tient compte de la présence d'une exploitation agricole au Nord et ne se rapproche pas de celle-ci.

Ce secteur est encore à dominante agricole. De véritables entités agricoles cultivées sont présentes au Nord et au Sud de la Champ Haut et restent préservées.

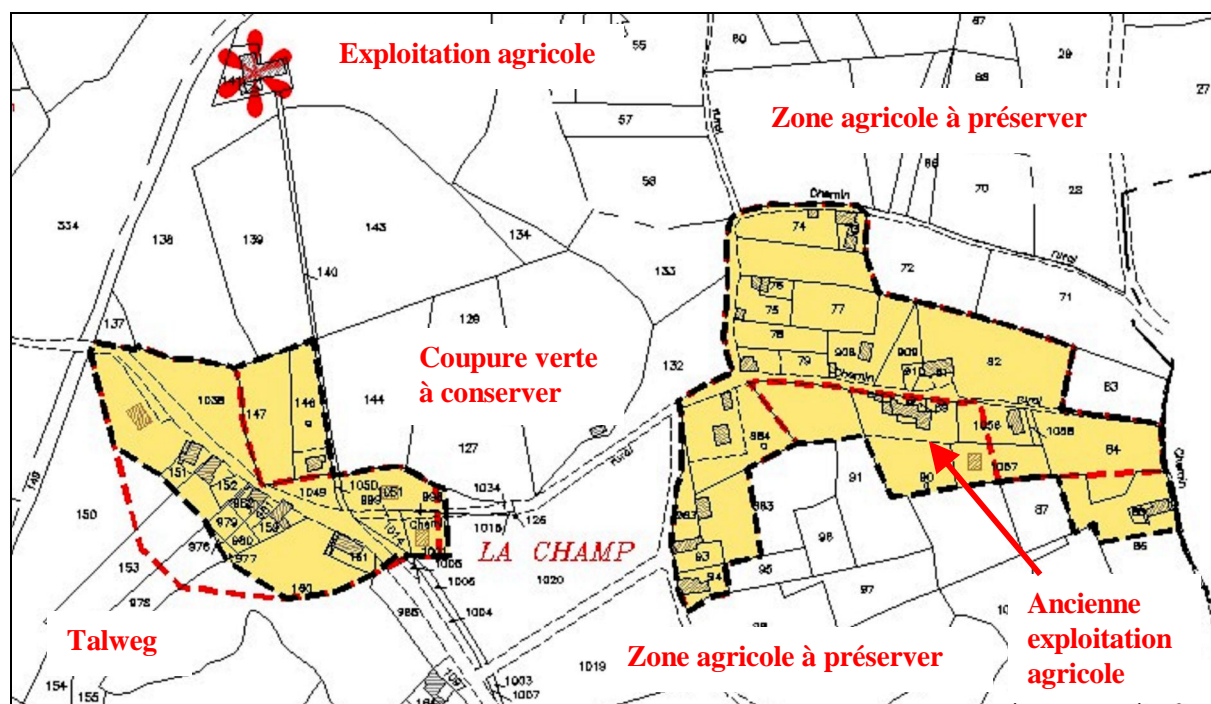
⇒ **Renforcer l'urbanisation sur ce hameau à proximité du Bourg**

La zone constructible est étendue sur ce hameau pour permettre de répondre à l'objectif communal d'accueillir de nouveaux habitants. Une exploitation agricole a cessé son activité au centre du hameau de la Champ Haut, ce qui permet de libérer des parcelles constructibles, sans entamer des terres à bonne valeur agronomique.

Par ailleurs, la délimitation tient compte de la présence de constructions existantes. Elle est ainsi étendue à l'Est et se rapproche d'une zone constructible délimitée par la carte communale de la Commune de LAPTE. Toutefois, la parcelle boisée n°83 et la parcelle n°71 ne peuvent être intégrées à la zone constructible du fait de la topographie. En effet, les constructions se situeraient en surplomb et seraient fortement perceptibles depuis la R.D. 47 en direction de LAPTE.

La zone constructible est agrandie dans le secteur de la Champ Bas pour intégrer une nouvelle construction (parcelle n°150). Elle est également étendue sur les parcelles n°146 et 147 pour inclure une construction et ses dépendances (potager).

Enfin, la zone constructible est légèrement réduite au Sud de la Champ Bas du fait de la nature des terrains pour se caler aux maisons existantes. La topographie et le caractère humide de ces arrières de parcelles ont justifié cette délimitation.



En rouge, apparaissent les anciennes limites de la MARNU.

⇒ **La desserte en réseaux et voirie**

* Assainissement

L'étude de zonage d'assainissement modifiée prévoit un assainissement non collectif sur tout le secteur constructible.

** Eau potable*

Le secteur constructible est entièrement desservi par le réseau d'eau potable. Les parcelles n°85 et 86 sont desservies par le réseau d'eau potable de la Commune de LAPTE.

** Voirie*

Toutes les parcelles sont desservies de façon satisfaisante en voirie.

▪ **Villedemont**

Il s'agit d'un hameau important en nombre de constructions qui bénéficie d'un ensoleillement maximum et d'une superbe vue. La desserte est aisée par la R.D. 43 rejoignant la R.D. 105, sans forcément passer par le Bourg de GRAZAC. Les habitants ne dynamisent donc pas forcément les équipements et commerces du centre.

Ce hameau connaît des problèmes d'assainissement collectif nécessitant la vidange de la station de traitement minimum deux fois par an.

Ce hameau connaît une certaine attractivité.

Les enjeux conditionnant la délimitation de la zone constructible :

⇒ **Ne pas rapprocher l'urbanisation des hameaux agricoles des Sagnes et de Dulac**

La délimitation de la zone constructible a tenu compte de la présence des hameaux agricoles de Dulac au Nord et des Sagnes à l'Ouest et donc des périmètres de protection de 100 mètres.

⇒ **Comblent les dents creuses présentes à l'intérieur du tissu urbain**

Ce hameau concentre encore de nombreuses dents creuses qui se combleront peu à peu. En effet, les parcelles le long des voies, plus facilement desservies, se sont construites en priorité en laissant à l'arrière de nombreux terrains nus.

⇒ **Préserver les cônes de vue sur les Sucs**

Le plateau situé au Sud du hameau présente des vues éloignées remarquables sur les Sucs. Ces terrains ne sont donc pas rendus constructibles pour prendre en compte l'intérêt paysager ainsi que leur vocation agricole. Le zonage se cale donc au chemin rural.

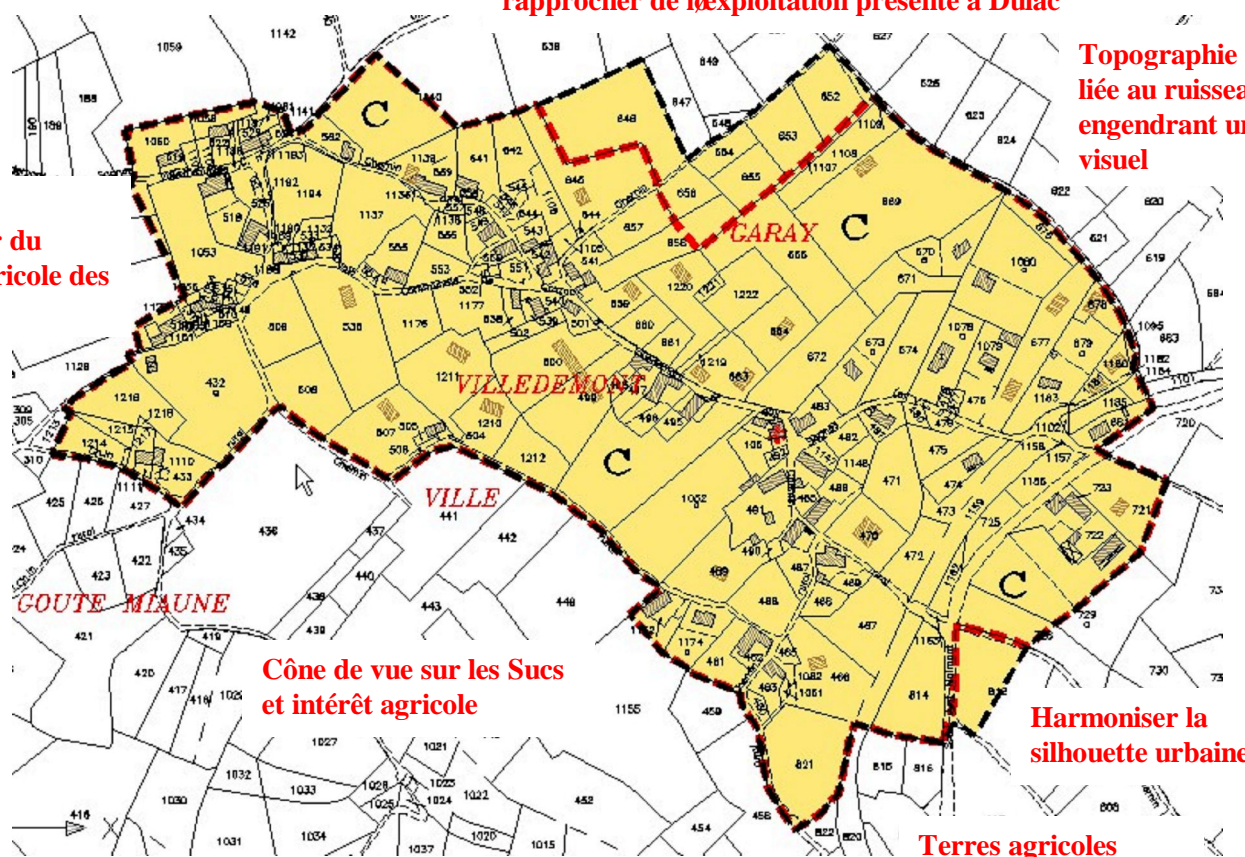
La délimitation du zonage est étendue par rapport à celle de la MARNU sur deux secteurs :

- la zone constructible est étendue au Nord sur plusieurs parcelles agricoles (parcelles n°646, 652 à 656 et 658) qui sont relativement morcelées car elles sont cultivées par plusieurs exploitants agricoles. Aussi, leur urbanisation ne porte pas atteinte au développement de ces exploitations. Par contre, l'entité agricole présente au Nord reste protégée.
- L'extension de la zone constructible au Sud-Est sur une partie de la parcelle n°812. Il s'agit d'harmoniser la silhouette urbaine en rejoignant les parcelles n°814 et 728. Cet agrandissement se cale sur un chemin rural et la topographie. Il préserve au Sud les terres agricoles. Ce secteur nécessitera une extension du réseau d'eau potable et la mise en place d'un assainissement non collectif.

Zone agricole à préserver et ne pas se rapprocher de l'exploitation présente à Dulac

Topographie accidentée liée au ruisseau du Riou engendrant un fort impact visuel

Ne pas se rapprocher du hameau agricole des Sagnes



En rouge, apparaissent les anciennes limites de la MARNU.

⇒ La desserte en réseaux et voirie

* Assainissement

L'étude de zonage d'assainissement prévoit un assainissement collectif sur ce hameau. Il s'agit d'une station de traitement par décanteur-digesteur qui est aujourd'hui saturée et nécessite une vidange minimum deux fois par an. Cette station ne peut être étendue. Aussi, la Commune prévoit la mise en place d'un assainissement autonome à certain endroit éloigné du réseau d'assainissement.

L'étude de zonage d'assainissement définit les choix retenus en matière d'assainissement collectif et non collectif.

* Eau potable

Le secteur constructible est presque entièrement desservi par le réseau d'eau potable. Seul le secteur Sud-Est nécessitera l'extension du réseau d'eau potable (parcelles n°814 et 812).

* Voirie

Toutes les parcelles sont desservies en voirie.

L'extension projetée sur les parcelles au Nord du hameau nécessitera l'aménagement du chemin rural par la Commune.

▪ Nolhac

Il s'agit d'un hameau situé au Sud du territoire communal en bordure de la R.D. 105. Ce hameau est bien exposé et reste attractif. Cependant il concentre de nombreux enjeux. **Ce hameau est concerné par les Servitudes d'Utilité Publique PT1 et I4** (Cf. doc. n°3).

Les enjeux conditionnant la délimitation de la zone constructible :

⇒ **Préserver le périmètre de protection des barrages de la Chapelette et de Lavalette et des rives du Lignon entre ces deux ouvrages**

L'article L.145-5 du Code de l'Urbanisme préconise de protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sur une distance de 300 mètres à compter de la rive.

Par ailleurs, une protection de la ressource en eau potable de la Ville de SAINT ETIENNE est en cours. Un avis hydrogéologique a défini le périmètre des 300 mètres à partir des rives du barrage de Lavalette et de la Chapelette et des rives du Lignon entre ces deux ouvrages comme le périmètre de protection rapprochée. Une servitude d'utilité publique est en cours d'élaboration.

Aussi, la Commune a souhaité préserver la ressource en eau du Lignon en classant les parcelles situées à moins de 300 mètres en zone inconstructible. La zone constructible se cale donc au Sud-Ouest à la limite des 300 mètres. Cette disposition engendre le déclassement de nombreuses parcelles, en partie construites, situées au Sud du hameau.

⇒ **Prise en compte des contraintes liées à la présence de la R.D. 105**

La R.D. 105 est classée comme voie à grande circulation, imposant un recul de 75 mètres par rapport à son axe (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Un projet d'aménagement de cette voie est réalisé au niveau de ce hameau, entraînant le recul de cette route par rapport aux habitations existantes. Aussi, ce projet de contournement ainsi que le nouveau recul de 75 mètres par rapport à l'axe ont été reportés sur le plan de zonage.

Aussi, les parcelles n°1070, 748, 1113 et 1116 dont la constructibilité était limitée par rapport au tracé de la R.D. 105 ont été intégrées à la zone constructible. En effet, le déplacement de la R.D. 105 fait que ces parcelles ne sont plus concernées par le recul des 75 mètres.

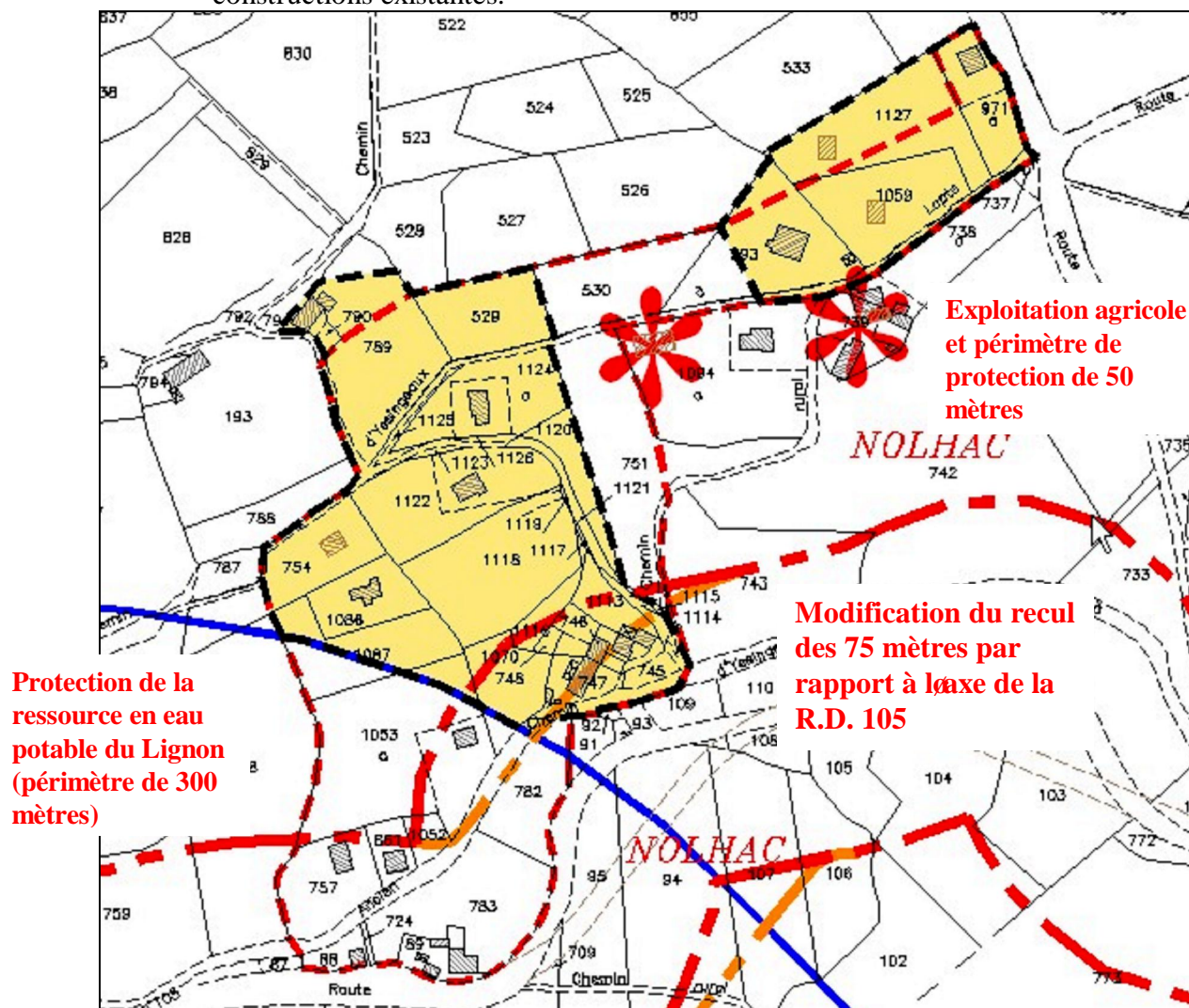
⇒ **Prise en compte des contraintes agricoles**

Une exploitation agricole est présente à proximité du hameau et un bâtiment agricole se rapproche des habitations. Cette exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental et donc à un périmètre de protection de 50 mètres. Aussi, les parcelles situées à moins de 50 mètres de ce bâtiment ont été ôtées de la zone constructible pour favoriser l'agriculture, à savoir les parcelles n°751, 530 et en partie la parcelle n°993. Cette modification de zonage a entraîné la création de deux zones constructibles coupées par la parcelle n°530 inconstructible de fait de part la présence d'un bâtiment agricole. La partie Sud correspond au hameau ancien et la partie Nord à l'extension pavillonnaire.

Ce hameau de NOLHAC connaît de nombreux changements de zonage par rapport à la MARNU :

- suppression de la partie Sud du fait de la protection des rives du barrage de la Chapelette (périmètre de 300 mètres)
- création d'une coupure entre le centre du hameau et l'extension pavillonnaire créant deux zones constructibles du fait de la présence d'un bâtiment agricole

- extension de la zone constructible au Nord et Nord-Est pour englober des constructions existantes.



En rouge, apparaissent les anciennes limites de la MARNU.

⇒ La desserte en réseaux et voirie

* Assainissement

L'étude de zonage d'assainissement prévoit un assainissement non collectif sur ce hameau.

* Eau potable

Le secteur constructible est entièrement desservi par le réseau d'eau potable.

* Voirie

Toutes les parcelles sont desservies en voirie par une voie communale.

▪ Carton

Il s'agit d'un petit hameau constitué de 5-6 constructions anciennes. Aucune nouvelle construction n'est présente.

Les enjeux conditionnant la délimitation de la zone constructible :

⇒ **Conserver l'authenticité du hameau**

Ce hameau ancien est composé essentiellement de constructions anciennes présentant une architecture traditionnelle intéressante. Aussi, la Commune souhaite préserver l'authenticité et l'aspect traditionnel de ce hameau. L'apparition de construction neuve aurait pour conséquence de dénaturer ce village. La zone constructible est donc fortement réduite par rapport à celle de la MARNU pour englober que les constructions existantes.

Le lieu-dit les Planchettes est constitué d'une seule construction (ancienne ferme) et ne constitue pas en lui-même un hameau. L'extension de la zone constructible pour englober cette construction conduirait à urbaniser de nombreuses parcelles et changerait donc la morphologie du hameau.

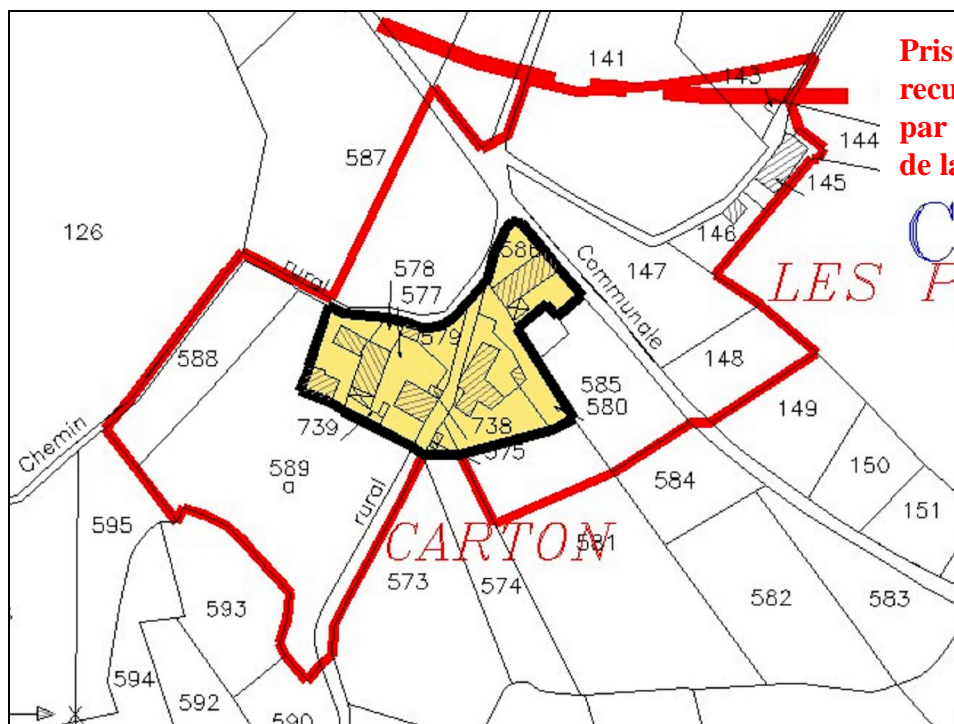
⇒ **Prise en compte des contraintes liées à la présence de la R.D. 105**

La R.D. 105 est classée comme voie à grande circulation, imposant un recul de 75 mètres par rapport à son axe (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Elle limite donc l'urbanisation au Nord-Est du hameau.

⇒ **Préserver l'agriculture**

Les terres présentes autour du hameau sont aujourd'hui agricoles et cultivées, comme par exemple la parcelle n°141. La Commune souhaite donc assurer le développement de l'agriculture à cet endroit.

Le zonage de la carte communale est donc fortement modifié par rapport à la MARNU et n'inclut que les parcelles construites pour permettre de préserver l'authenticité du hameau.



En rouge, apparaissent les anciennes limites de la MARNU.

⇒ **La desserte en réseaux et voirie**

* *Assainissement*

L'étude de zonage d'assainissement prévoit un assainissement non collectif sur ce hameau.

* *Eau potable*

Le secteur constructible est entièrement desservi par le réseau d'eau potable.

* *Voirie*

Toutes les parcelles sont desservies en voirie. Des problèmes d'accès ont également justifié le fait de ne pas étendre la zone constructible au Nord-Est en direction des Planchettes.

▪ **Frontenac**

Il s'agit du hameau situé au Sud-Est du territoire, donc le plus éloigné du Bourg. Il est rattaché à la R.D. 105 et ne participe donc pas à la dynamique commerciale du Bourg.

Les enjeux conditionnant la délimitation de la zone constructible :

⇒ **Préserver le périmètre de protection des barrages de la Chapelette et de Lavalette et des rives du Lignon entre ces deux ouvrages**

L'article L.145-5 du Code de l'Urbanisme préconise de protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sur une distance de 300 mètres à compter de la rive.

Par ailleurs, une protection de la ressource en eau potable de la Ville de SAINT ETIENNE est en cours. Un avis hydrogéologique a défini le périmètre des 300 mètres à partir des rives du barrage de Lavalette et de la Chapelette et des rives du Lignon entre ces

deux ouvrages comme le périmètre de protection rapprochée. Une servitude d'utilité publique est en cours d'élaboration.

Aussi, la Commune a souhaité préserver la ressource en eau du Lignon en tenant compte de ce périmètre de 300 mètres. Seules les parcelles n°338 et 339 sont situées à l'intérieur de ce périmètre mais représentent une faible superficie et sont en partie construites.

⇒ **Préserver les exploitations agricoles présentes et permettre leur développement**

Une exploitation agricole est présente au Nord-Ouest du hameau, de façon suffisamment éloignée. Aussi, la zone constructible ne se rapproche pas de cette exploitation pour ne pas entraver son développement.

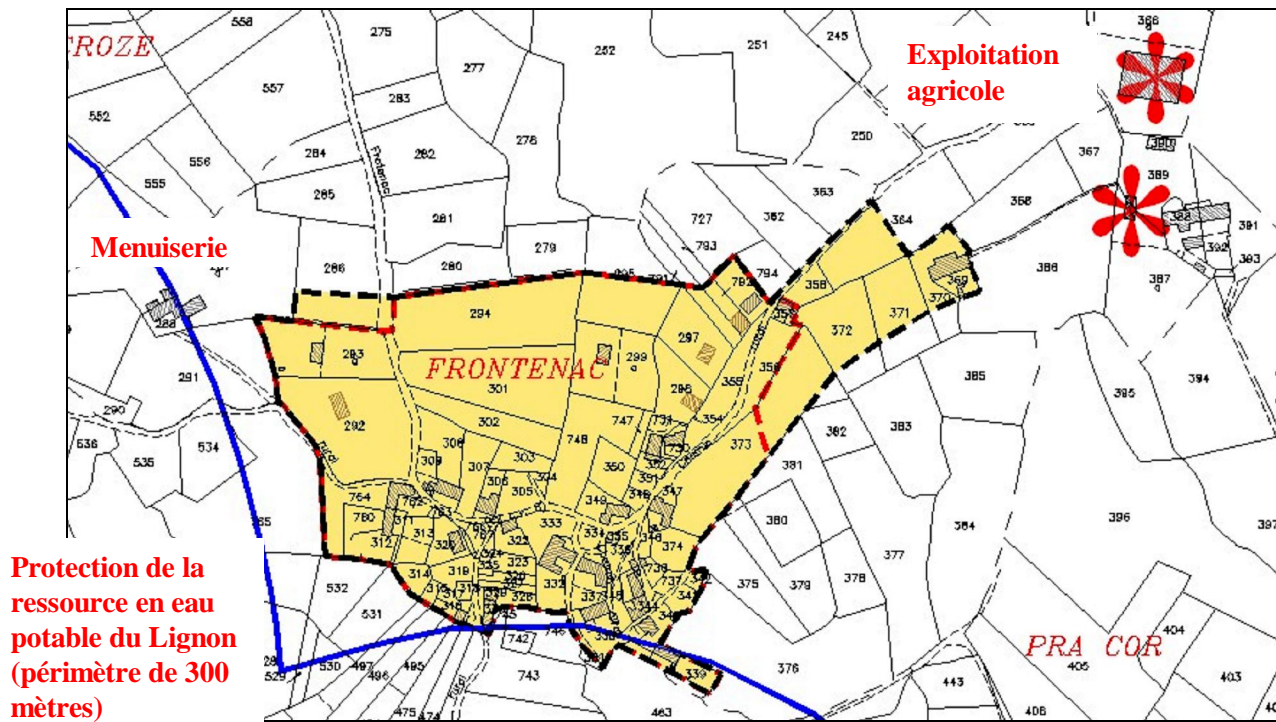
Une extension du zonage est néanmoins réalisée dans ce secteur mais se limite à la présence d'une maison existante située à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles pour ne pas se rapprocher davantage de l'exploitation. Elle se réalise sur des terrains qui n'ont pas de vocation agricole affirmée. Les parcelles n°371 et 372 ne sont pas intégrées en totalité pour permettre un alignement des futures constructions sur la maison existante et éviter un recul trop important par rapport à la voie.

⇒ **Tenir compte de la présence d'une menuiserie**

Une entreprise de menuiserie est présente au Nord-Ouest du hameau. Il s'agit d'une entreprise provoquant des nuisances notamment sonores. Il est donc nécessaire de conserver un espace tampon entre cette activité et l'habitat. La zone constructible ne se rapproche pas de cette activité, même si elle est légèrement étendue à cet endroit pour harmoniser la silhouette urbaine depuis la V.C. 8. Il s'agit de créer un front bâti de part et d'autre de cette voie, véritable entrée dans le hameau.

⇒ **Comblent les dents creuses**

Ce hameau contient de nombreux terrains à l'intérieur du tissu urbain qui ne sont pas urbanisés. Il est important qu'une opération d'aménagement d'ensemble soit engagée sur ces parcelles pour ne pas urbaniser uniquement le long des voies mais également les arrières de parcelles dans un objectif de densité.



En rouge, apparaissent les anciennes limites de la MARNU.

⇒ La desserte en réseaux et voirie

* Assainissement

L'étude de zonage d'assainissement prévoit un assainissement non collectif sur ce hameau.

* Eau potable

Le secteur constructible est entièrement desservi par le réseau d'eau potable.

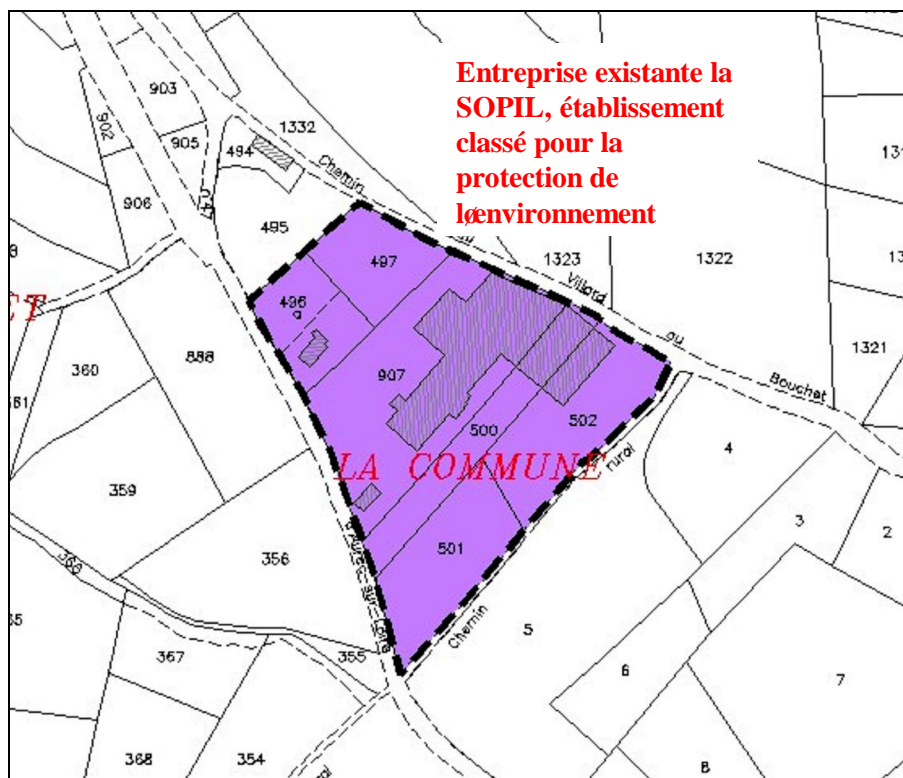
* Voirie

Toutes les parcelles sont desservies de façon satisfaisante en voirie. Des dessertes internes privées devront être créées pour permettre d'aménager l'ensemble des parcelles.

▪ Zone économique des Communes

Une zone économique est délimitée au lieu-dit la Commune pour permettre à une entreprise existante de se développer et s'étendre. La société SOPIL, établissement classé pour la protection de l'environnement est présente à cet endroit. Cette entreprise, de part les nuisances engendrées, reste incompatible avec le voisinage des zones habitées. C'est pourquoi, une zone spécifique a été créée. Il reste des disponibilités foncières pour permettre de renforcer la vocation de ce secteur, en accueillant éventuellement de nouvelles entreprises.

Ce secteur est concerné par les Servitudes d'Utilité Publique PT1, PT2 et PT3 (Cf. document n°3 du dossier de carte communale).



⇒ La desserte en réseaux et voirie

* Assainissement

L'étude de zonage d'assainissement prévoit un assainissement non collectif sur ce hameau.

* Eau potable

Le secteur constructible est entièrement desservi par le réseau d'eau potable.

* Voirie

La zone longe la R.D. 47. Par contre, il est nécessaire de créer des accès supplémentaires sur une autre voie lorsque c'est possible, notamment sur le chemin rural à l'Est ou le chemin du Villard au Bouchet au Nord.

Dans ces secteurs constructibles, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont instruites et délivrées sur le fondement des Règles Générales d'Urbanisme (articles R. 111.1 à R. 111.24 du Code de l'Urbanisme) et d'autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

IX.5 Recommandations architecturales et paysagères

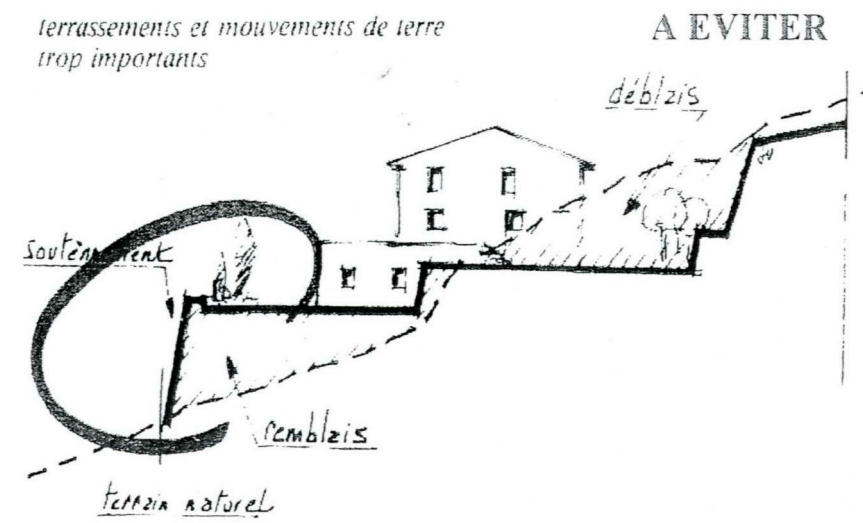
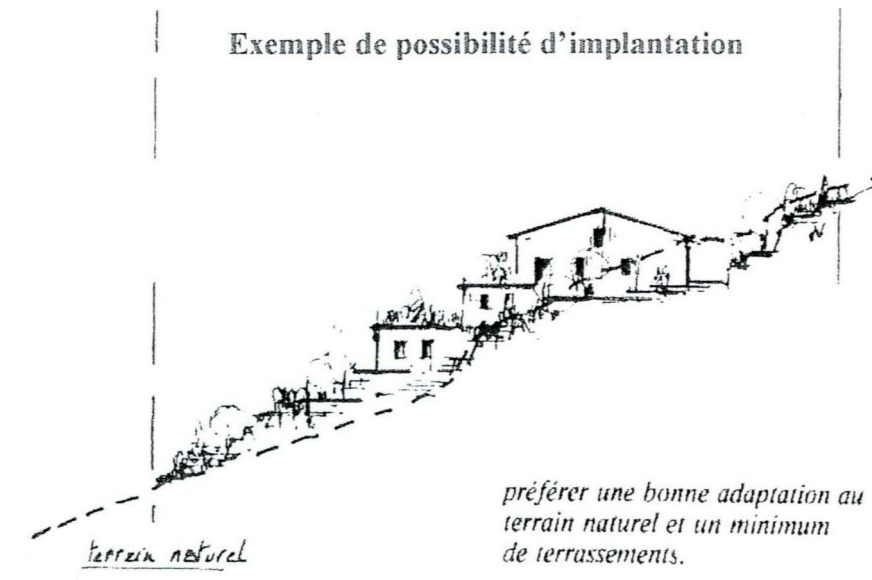
Le respect de quelques règles simples permettra une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Ces principes sont élaborés à partir des traits dominants du paysage bâti et naturel de la Commune repérés dans l'analyse paysagère, afin d'en préserver les particularités.

▪ **Recommandations applicables à toutes les constructions.**

☞ Respecter le terrain naturel et exclure les mouvements de terrain trop importants (remblais-déblais). La construction doit épouser au mieux la pente du terrain.

Les voies d'accès doivent s'intégrer le mieux possible dans l'environnement naturel et suivre si possible les courbes de niveau pour limiter les terrassements.



☞ Traiter les bâtiments annexes de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les constructions principales ;

☞ Favoriser des clôtures discrètes constituées par un grillage, une haie variée d'essences locales, éviter tous matériaux étrangers à la pratique locale et harmoniser les clôtures dans les opérations de plusieurs constructions. Il est souhaitable de conserver les éléments végétaux existants, telles les haies agricoles, ou encore les murets en pierres sèches (Cf. diagnostic p.73)

▪ **Recommandations applicables à la réhabilitation des constructions traditionnelles telles définies dans l'analyse architecturale (page 71).**

Ces recommandations sont applicables pour les bâtiments anciens présents dans les zones constructibles et notamment dans le Bourg, mais surtout à toutes les constructions présentes dans la zone inconstructible lors de leur adaptation, réfection ou extension.

☞ Conserver la volumétrie et l'aspect général du bâti d'origine.

☞ Respecter les façades, l'équilibre des ouvertures et les dimensions des percements (ouverture plus haute que large).

☞ Préserver, s'ils existent, les encadrements de fenêtre en pierre de taille ainsi que les arcs de décharge.

☞ Préférer des enduits mis en œuvre de manière traditionnelle et dans le respect des couleurs traditionnelles du pays.

☞ Conserver des toitures en tuiles de couleur rouge (tuile canal de préférence) et harmoniser la couleur et le type de tuile avec les constructions voisines.

▪ **Recommandations applicables aux constructions nouvelles et aux extensions de constructions « non traditionnelles »**

☞ Privilégier des constructions aux formes simples ;

☞ Épouser au mieux la pente du terrain en réalisant un faîtage s'adaptant à la pente et en harmonie avec les constructions voisines ;

☞ Harmoniser la hauteur des constructions nouvelles avec celle des constructions alentours ;

☞ Respecter l'aspect des toitures traditionnelles en évitant les toitures terrasses ;

☞ Utiliser des tuiles en harmonie de couleur avec les toitures anciennes (rouge terre cuite) et éviter le panachage ;

☞ Respecter les couleurs traditionnelles des enduits ;

▪ **Recommandations applicables aux plantations**

☞ Préserver les plantations existantes faisant partie du patrimoine local (végétation d'essences régionales) ;

☞ Eviter l'introduction d'espèces exogènes (thuyasí).

IX.6 Les Servitudes d'Utilité Publique

La Commune de GRAZAC est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique :

- la servitude de protection des Monuments Historiques AC1, à savoir les vestiges du Château de Carry et le Château de Verchères
- la servitude d'alignement EL 7 concernant le R.D. 43
- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques I4 pour les lignes de 63 KV de Sainte Sigolène ó Versilhac, Trevas ó Vendets et le poste de 63 KV de Vendets
- la servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques PT1 relative à la station hertzienne de Lapte
- la servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État PT2, relative au tronçon Beauzac ó Lapte
- les servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications PT3 concernant le câble Lapte ó Châtaignier, le câble n°408-01 Saint Etienne ó Le Puy, le câble RG 43-21 Yssingeaux ó Lapte et le câble 1253 Yssingeaux ó Vourze ó la Manette ó Versilhac.

La description de ces servitudes et le plan des servitudes figurent au document 3.

X - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La Commune de GRAZAC contient de nombreuses richesses naturelles, énoncées dans le diagnostic.

C'est pourquoi les préoccupations environnementales se sont imposées lors de l'élaboration de la Carte Communale.

La Carte Communale a été établie conformément aux termes de la loi SRU. Cette loi réunit dans l'article L. 121.1.1 l'ensemble des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

« 1° - l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

La prise en compte de l'environnement est traduite dans la Carte Communale par :

- la limitation de l'utilisation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels, forestiers et agricoles ;
- la protection des sites et des paysages naturels et urbains ;
- la prise en compte des mesures de sécurité routière.

▪ Limiter l'utilisation de l'espace

Le zonage de la Carte Communale a défini 12 secteurs constructibles d'une superficie totale de 120 hectares soit 5,5 % du territoire communal.

Ces secteurs sont ceux présents dans le MARNU, avec quelques adaptations.

Les espaces urbanisables ne sont donc pas surdimensionnés par rapport à la taille de la Commune et aux besoins recensés. Ils sont en adéquation avec le projet de la Commune en terme de croissance démographique.

La Carte Communale n'engendre pas d'incidences majeures sur l'environnement et se contente d'encadrer l'état de fait actuel.

Dans le respect du mode d'organisation urbaine de la Commune, le parti d'urbanisation revient à privilégier le développement de la construction sur des espaces libres interstitiels ou situés en continuité de l'existant.

Les secteurs subissant une extension sont le Bourg, Vérot et Villedemont pour permettre de conforter la dynamique du bourg, des commerces et services. Les hameaux de Frontenac et Villard subissent également une extension de la zone constructible. Le hameau de Vendetz est étendu mais dans une plus faible mesure.

La zone constructible à Châtaignier est légèrement réduite. Par contre, celles du Mas, de Carton et de Nolhac sont plus fortement réduites du fait des enjeux et de la volonté de préserver ces hameaux traditionnels. Le secteur économique de la Commune reste identique.

Le principe de gestion économe de l'espace et de l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles semble donc respecté.

▪ **Préserver les milieux naturels, forestiers, agricoles**

94,5 % du ban communal est classé en zone où les constructions sont interdites, sauf exceptions.

La protection concerne la vallée du Lignon encaissée et boisée à l'Ouest du ban communal. Elle fait l'objet de protection spécifique, à savoir :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Gorges du Lignon ». Le zonage de la carte communale ne concerne pas des espaces concernés par cette mesure.

- Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Vallée de la Loire, Gorges de la Loire ». Cette protection concerne plus de la moitié du ban communal, et donc des espaces urbanisés. Le fait de réaliser uniquement des extensions limitées des secteurs construits ne va pas à l'encontre de cette protection.

La Commune possède des espaces boisés recouvrant près de 40 % du territoire, tels les Bois de l'Aulagnier et de Larderol au Nord-Ouest, les bois de Faure au centre et de nombreuses forêts communales. Ceux-ci ont été préservés.

L'activité agricole importante sur la Commune a été prise en compte par un questionnaire envoyé aux agriculteurs et faisant ressortir les enjeux agricoles ainsi qu'une concertation avec la Chambre d'Agriculture pour établir le zonage.

Les hameaux agricoles sont exclus des zones constructibles. Par ailleurs, la délimitation du zonage a pris en compte la préservation de bonnes terres agricoles ainsi que la présence de bâtiments agricoles en respectant des distances d'éloignement de 50 ou 100 mètres définies dans la loi d'orientation agricole.

La prise en compte de la loi Montagne et de l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme précisant que « l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes » évite de diminuer trop fortement le potentiel agricole. Les terres agricoles intégrées dans les zones constructibles sont les moins intéressantes, car elles sont situées autour du bourg ou des hameaux et la proximité des zones habitées génère des difficultés d'exploitation.

Le zonage de la Carte Communale ne compromet l'équilibre d'aucune exploitation agricole.

Par conséquent, la Carte Communale prend en compte les milieux naturels et agricoles et maintient la vocation de commune rurale.

▪ **Protéger les sites et paysages naturels et urbains**

- Les points de vue remarquables repérés dans l'analyse paysagère ont été préservés, et notamment les vues éloignées sur les Sucs.

- Les zones humides, présentes à proximité des zones constructibles, ont fait l'objet d'une attention particulière. Elles ont intégré la zone dite « inconstructible ».

- Les éléments végétaux présents (haie, alignement d'arbres) ont permis d'affiner la délimitation des zones constructibles afin de conserver une rupture naturelle entre espace habité et espace naturel ou agricole.

- La préservation du patrimoine bâti est assurée par la protection des hameaux traditionnels, afin de préserver leur authenticité, tels le Villard et Carton.

Les recommandations architecturales et paysagères visent à améliorer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage et à conserver les particularités de l'architecture traditionnelle, notamment en cas de réhabilitation.

- La ressource en eau potable du Lignon a été protégée par la prise en compte du périmètre de protection de 300 mètres à compter des rives des barrages de la Chapelette et de Lavalette ainsi que des rives du Lignon entre ces deux ouvrages. Ce périmètre a été classé en zone inconstructible et concerne notamment les hameaux de Nolhac et Frontenac.

▪ **Prise en compte des mesures de sécurité routière**

- La R.D. 105, classée voie à grande circulation, fait l'objet d'une mesure de protection de 75 mètres de part et d'autre de son axe. Cette bande a donc été préservée de l'urbanisation, surtout au niveau du hameau de Nolhac.

- Les secteurs classés en zone constructible sont desservis de façon satisfaisante en voirie.