

# 1 - RAPPORT DE PRESENTATION

## CARTE COMMUNALE



**SAINT HOSTIEN**  
**43260**

**BEMO** *Urba & Infra*  
*Développons ensemble votre territoire*

2 bis rue des moulins 43700 Brives Charensac  
bemo-urba-infra@orange.fr

tel 04-71-09-10-17  
fax 04-71-05-55-13

  
**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
HAUTE-LOIRE

Approuvé par délibération du  
conseil municipal en date du :

Le Maire,

Approuvé par arrêté préfectoral  
en date du :

Le Préfet,



## Table des matières

Partie I – Analyse de l'état initial de l'environnement communal .....	7
1 – Situation géographique .....	7
2 – La géologie : .....	9
3 – Hydrologie : .....	11
4 – Le climat : .....	12
5 – La couverture forestière et l'espace agricole : .....	12
6 – Le paysage : .....	14
7 – Le bâti et l'occupation des Sols : .....	16
8 – Le réseau viaire : .....	20
9 - Les servitudes ou réseaux divers particuliers : .....	21
10 – Le patrimoine naturel et les protections diverses : .....	22
11 – Les risques naturels majeurs : .....	29
Partie II – Cadre socio-économique et prévisions de développement .....	34
1 – LE CADRE SOCIO ECONOMIQUE ACTUEL .....	34
a) Démographie: .....	34
b) Population active .....	37
2 – La construction et le logement : .....	38
a) Le logement .....	38
b) L'achèvement des logements et mode d'habiter : .....	39
c) Logements autorisés (Sit@del 2) .....	40
3 – L'activité économique : .....	41

a) Commerce, artisanat et profession libérale : .....	41
b) L'agriculture : .....	41
c) Activités de service : .....	42
d) Santé – action sociale : .....	42
e) Enseignement et petite enfance : .....	43
f) Sports – Loisirs – Culture : .....	43
g) Tourisme : .....	43
4 – Infrastructures – Réseaux – Desserte : .....	44
Partie III – Diagnostic agricole .....	46
1 – Généralités .....	46
a) Rappel de la réglementation concernant les bâtiments agricoles .....	46
b) Méthode d'étude .....	47
2 – Données fournies par les agriculteurs enquêtés .....	50
a) Présentation des données globales des 9 exploitations enquêtées .....	50
3 – Données cartographiées .....	53
a) Sur les bâtiments .....	53
b) La nature des parcelles .....	63
c) Classe d'âge de l'exploitant agricole .....	74
d) Le propriétaire est-il l'exploitant agricole ? .....	84
e) Intérêts particuliers de certaines parcelles .....	94
4 – Conclusion .....	104
Partie IV – Les objectifs d'aménagement de Saint Hostien .....	114



1 – Rappel des objectifs réglementaires :	114
2 – Les orientations de la carte communale de Saint-Hostien:	115
3 – Objectifs de développement de la commune :	116
Partie V – Approche environnementale communale	117
1 – Le diagnostic :	117
a) Elaboration :	117
b) Articulation avec les documents supra-communaux :	117
c) Articulation avec le plan régional de la qualité de l’air :	118
2 – Analyse de l’état initial de l’environnement et perspectives d’évolution :	119
a) Les sites Natura 2000 à proximité de la commune	119
b) Le réseau Natura 2000	120
c) Résultat des inventaires	123
d) Incidences du projet de carte communale	128
e) Conclusion	129
Partie VI – Les Choix retenus	130
1 – Les zonages	130
a) Le bourg	130
b) L’entité Rabeirine-Bouchas-Vernassou	133
c) Le village de Valaugères	135
d) Le village de La Pénide	136
e) Le village de La Freydeyre	138
f) Le village de Giband	140

g) Le village du Triadour .....	141
h) Le village Les Pradeaux .....	142
i) Le village de Louspis .....	143
j) Le village de Ouillon .....	144
2 – Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la carte communale sur l’environnement. ....	145
3 – Les mesures d’évitement, de réduction et de compensation : .....	147
4 – Bilan du document d’urbanisme .....	147
5 – Résumé non technique.....	147
Partie VII – La réglementation de zonage .....	148
ANNEXES.....	149
<b>Liste des abréviations utilisées .....</b>	<b>150</b>
<b>Les entités archéologiques .....</b>	<b>151</b>

La commune de Saint-Hostien est actuellement soumise aux dispositions d'une carte communale approuvée le 10 septembre 2004. La mise en œuvre de la révision de la carte communale en vigueur s'appuie sur la nécessité de disposer de surfaces constructibles sur le Bourg. L'intention municipale est de fixer la population endogène mais également de favoriser l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire communal.

Les dispositions de la Carte Communale ont pris en compte les prescriptions énoncées à l'article L 145-3 du Code de l'Urbanisme (Loi Montagne) en respectant les principes fondamentaux :

« L'aménagement de la Montagne doit se faire par un développement économique et social équilibré permettant de valoriser l'ensemble des ressources (agriculture, tourisme et artisanat) en prenant en compte la protection des milieux naturels et les éléments patrimoniaux, considérés généralement comme des ressources ».

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme définit 3 principes majeurs qui s'imposent aux documents d'urbanisme dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville, le développement rural, d'une part, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, d'autre part, ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ainsi les objectifs visés par la révision de la carte communale de Saint-Hostien permettent :

- de pallier la rétention foncière des propriétaires de terrain en zone constructible.
- de préserver les terrains nécessaires à l'activité agricole ou pastorale ainsi que les espaces naturels de la commune, et de mettre en cohérence le sol, son usage et le zonage de la carte communale.
- de préserver les zones humides au voisinage des habitations
- de réduire le risque en mettant en compatibilité le PPRI et le zonage constructible
- d'optimiser et densifier la construction sur le bourg et les principaux villages.

## Partie I– Analyse de l'état initial de l'environnement communal

### 1 – Situation géographique

La commune de Saint-Hostien se situe à une quinzaine de kilomètres du Puy en Velay, Chef-lieu du Département de Haute-Loire en direction du Sud du Département.

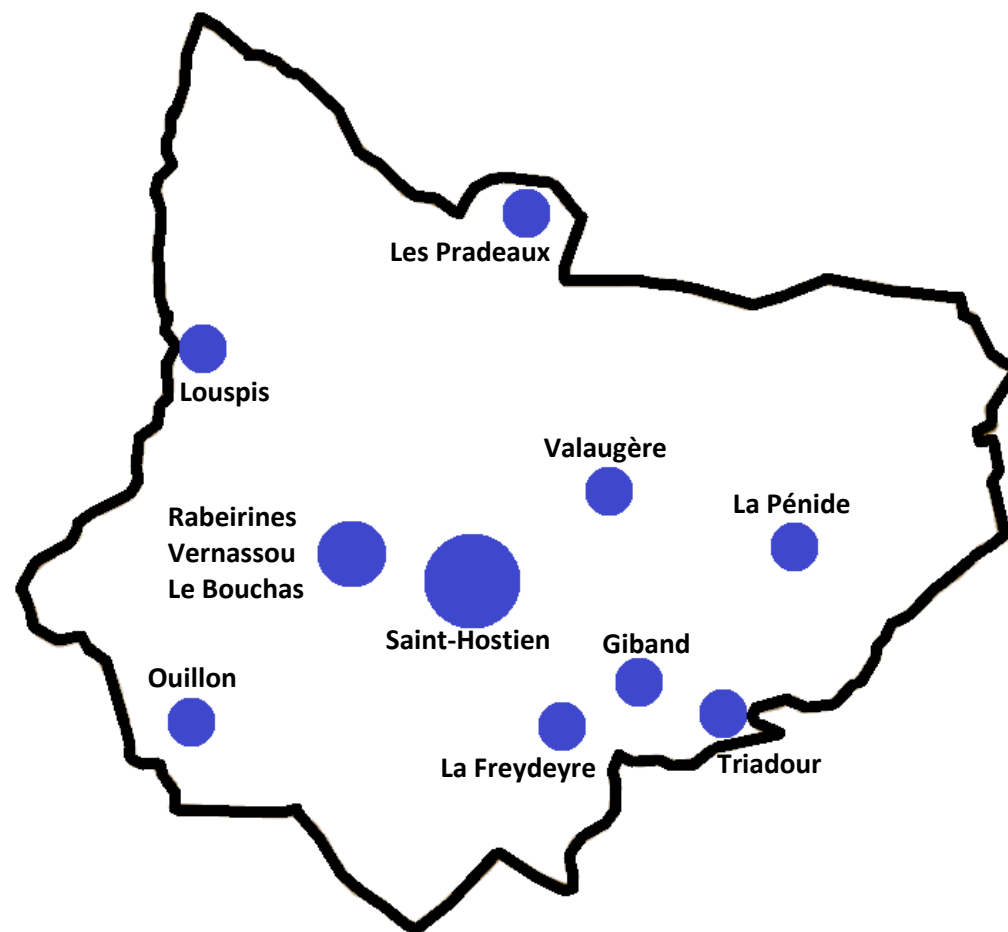
Elle est limitrophe de :

- ☐ Au Nord : Le Pertuis
- ☐ A l'Est : Queyrières
- ☐ Au Sud: Saint-Pierre Eynac
- ☐ A l'Ouest : Saint-Etienne-Lardeyrol

Saint-Hostien a une superficie de 13,5 km<sup>2</sup>.

Sa densité de population est de 46,6 habitants au km<sup>2</sup> pour une population totale de 629 habitants en 2012. (659 en 2009). Son altitude moyenne est de 975 m.

La population de Saint-Hostien est répartie sur le bourg mais aussi sur les principaux villages : Le Bouchas-Rabeirines, La Pénide et Louspis.



La commune de Saint-Hostien fait partie de la communauté de communes du Meygal qui regroupe :

- Saint-Julien Chaptueil
- Saint Pierre Eynac
- Queyrières
- Le Pertuis
- Lantriac
- Montusclat

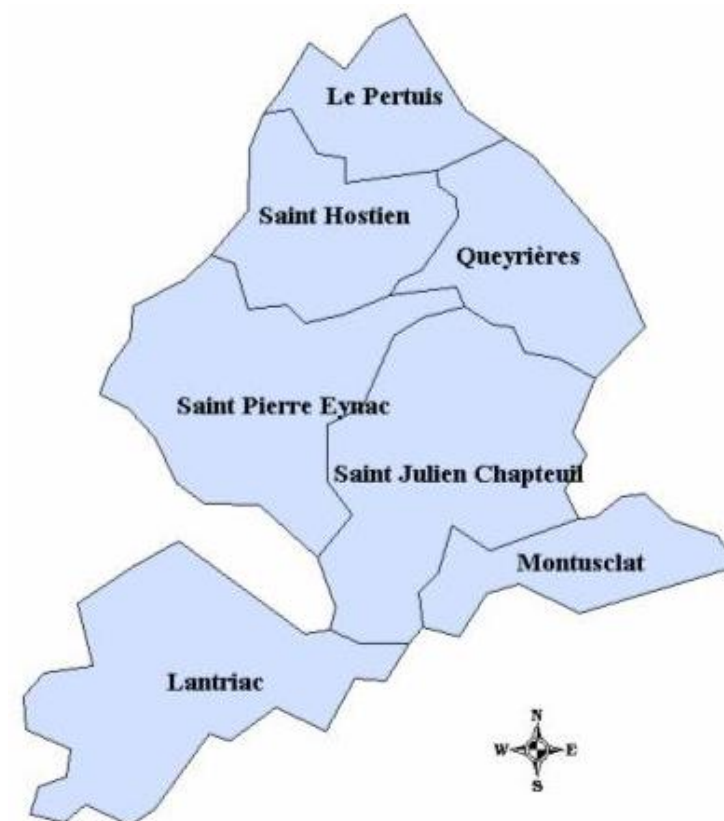
La communauté de communes compte 5800 habitants pour 12 488 hectares et a une altitude moyenne de 837 m.

Les compétences de la communauté de communes s'articulent autour de trois axes principaux :

- le développement économique : Aménagement, entretien et gestion de zones d'activité économiques d'une surface minimale de un hectare ou comportant plus de 2 lots.
- le développement touristique
- le développement des services à la population.

La commune de Saint-Hostien appartient également aux structures suivantes :

- Syndicat Mixte du Pays du Velay
- Syndicat de Gestion des Eaux du Velay
- SICTOM Emblavez-Meygal.



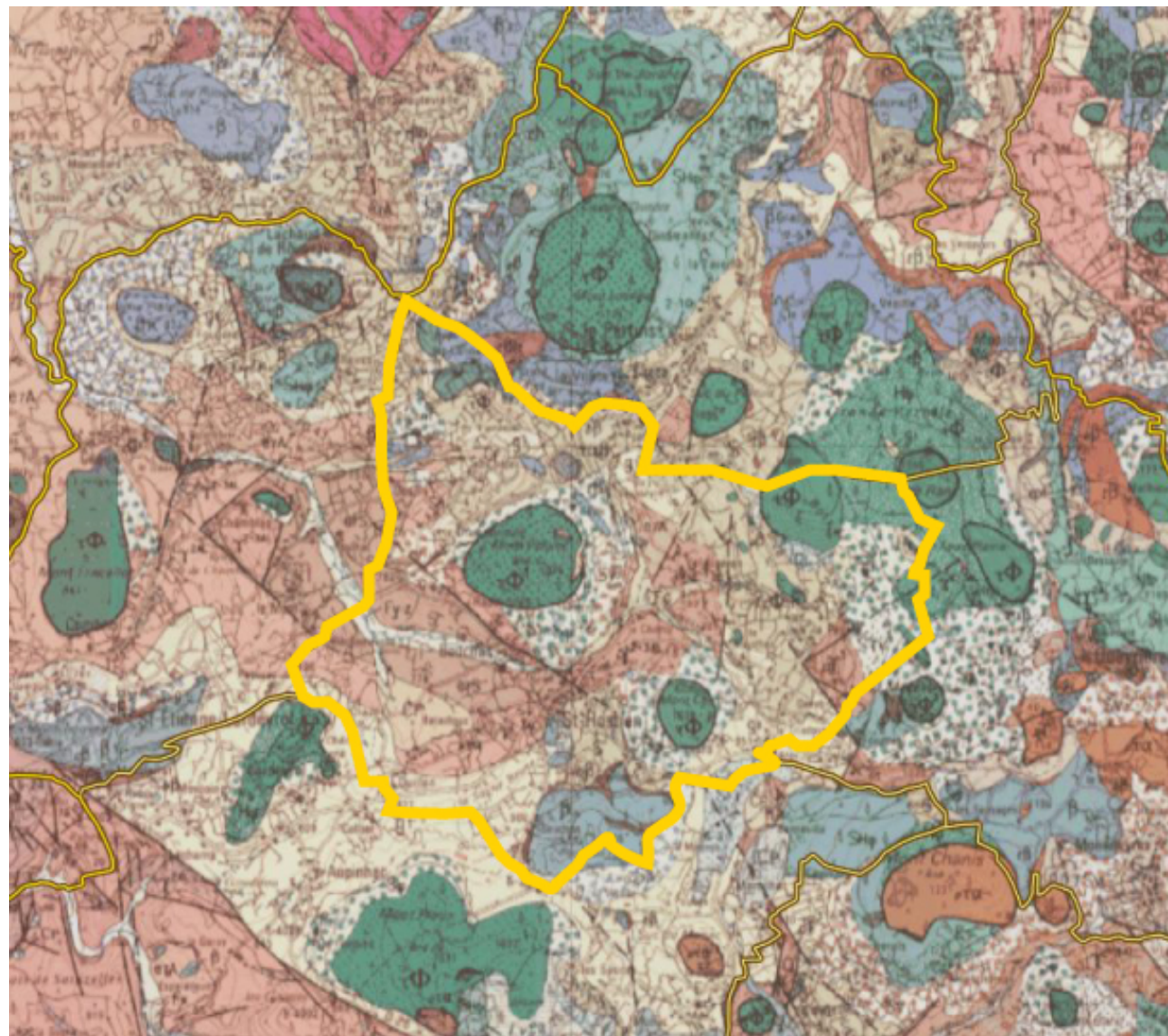
Source : CCI de la Haute Loire

## 2 - La géologie :

La commune est située à la limite de deux formations géologiques : le Meygal et l'Emblavez

La région de Saint-Hostien présente au Nord un plateau granitique avoisinant les 800-900 mètres, entaillés par quelques thalwegs. Au Sud d'Yssingeaux se développent les suc volcaniques dont certains peuvent atteindre plus de 1100 m.

Le granite du Velay, hérité des chaînes hercyniennes, est fracturé au début du Tertiaire et cette tectonique est responsable de l'ouverture du bassin de l'Emblavez, où vont s'accumuler les sédiments argilo-sableux à passées marneuses durant l'Eocène et l'Oligocène. Ensuite, et jusqu'à une période récente, un volcanisme est responsable de la formation des suc ou necks et de la formation de coulées basaltiques.



 Limites  
Communes

Source : [www.brgm.fr](http://www.brgm.fr)



La morphologie est remodelée au Quaternaire par l'influence des glaciations successives, responsables d'une érosion très active recouvrant les versants de colluvions plus ou moins épaisses.

Le climat périglaciaire a provoqué par ailleurs une intense gélifraction des corniches basaltiques et des sucs. Les produits qui en résultent (blocs ou pierre) se sont accumulés à leur pied, en éboulis ou clapiers.

L'érosion affecte actuellement les zones les plus sensibles, telles que :

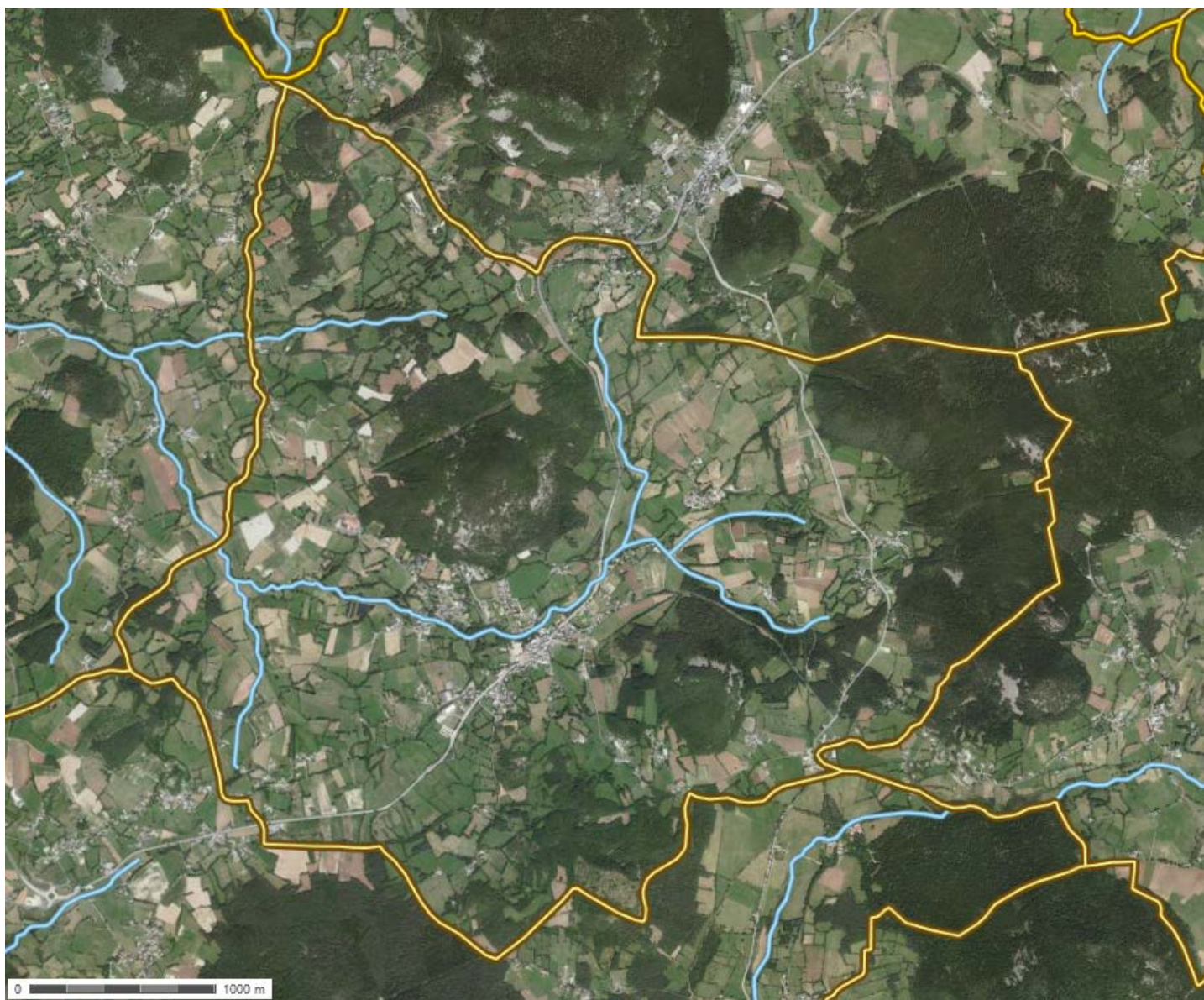
- Les sédiments et leurs dérivés peuvent subir des glissements, même à faible pente,
- Les sucs sont susceptibles d'être le siège d'éboulements de faible volume.



Le Mont Pidgier



### 3 - Hydrologie :



La commune de Saint-Hostien se situe en tête de bassin du ruisseau de la Roudesse, appelé aussi Planhol. Il constitue le principal affluent de la Suissesse et prend sa source au Rouchas à 916 mètres d'altitude.

Les eaux souterraines sont très présentes sur la commune, les eaux pluviales s'infiltrant dans les fissures des roches volcaniques des suc et reliefs (Mont Pidgier, Mont Chiroux, Le Ranc, ...) et l'eau filtrée réapparaît sous forme de résurgence ou de sources sur les pentes, pour alimenter des rus et ruisselets qui convergent vers la Roudesse et alimentent la rivière.

Source : [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



## **4 – Le climat :**

Saint Hostien appartient à la zone dite tempérée. Dans cette commune de moyenne montagne, dont une partie se trouve à plus de 800m d'altitude, le relief joue un rôle important et le climat est de type continental et montagnard. Les longues périodes de froid, les chutes de neige sont fréquentes (de 30 à 35 jours de neige par an en moyenne).

La pluviométrie annuelle est comprise entre 600 et 800 mm/m<sup>2</sup>. Les précipitations peuvent entraîner des crues violentes. On distingue deux types de crues.

- Les crues de type cévenol apparaissent de Septembre à Décembre. Extrêmement violentes et brèves elles prennent naissance à partir de précipitations d'origine méditerranéennes. Ces précipitations automnales peuvent parfois apporter des quantités d'eau en 24 heures qui représentent jusqu'au 1/4 du total annuel moyen.
- Les crues de type océanique ont lieu de Janvier à fin Mai. Moins violentes elles prennent naissance à partir des précipitations océaniques hivernales ou printanières nettement accrues par la fonte des neiges.

Le territoire de la commune de Saint Hostien se situe dans le tiers le plus ensoleillé de la France, avec plus de 1900 heures de soleil par an.

## **5 – La couverture forestière et l'espace agricole :**

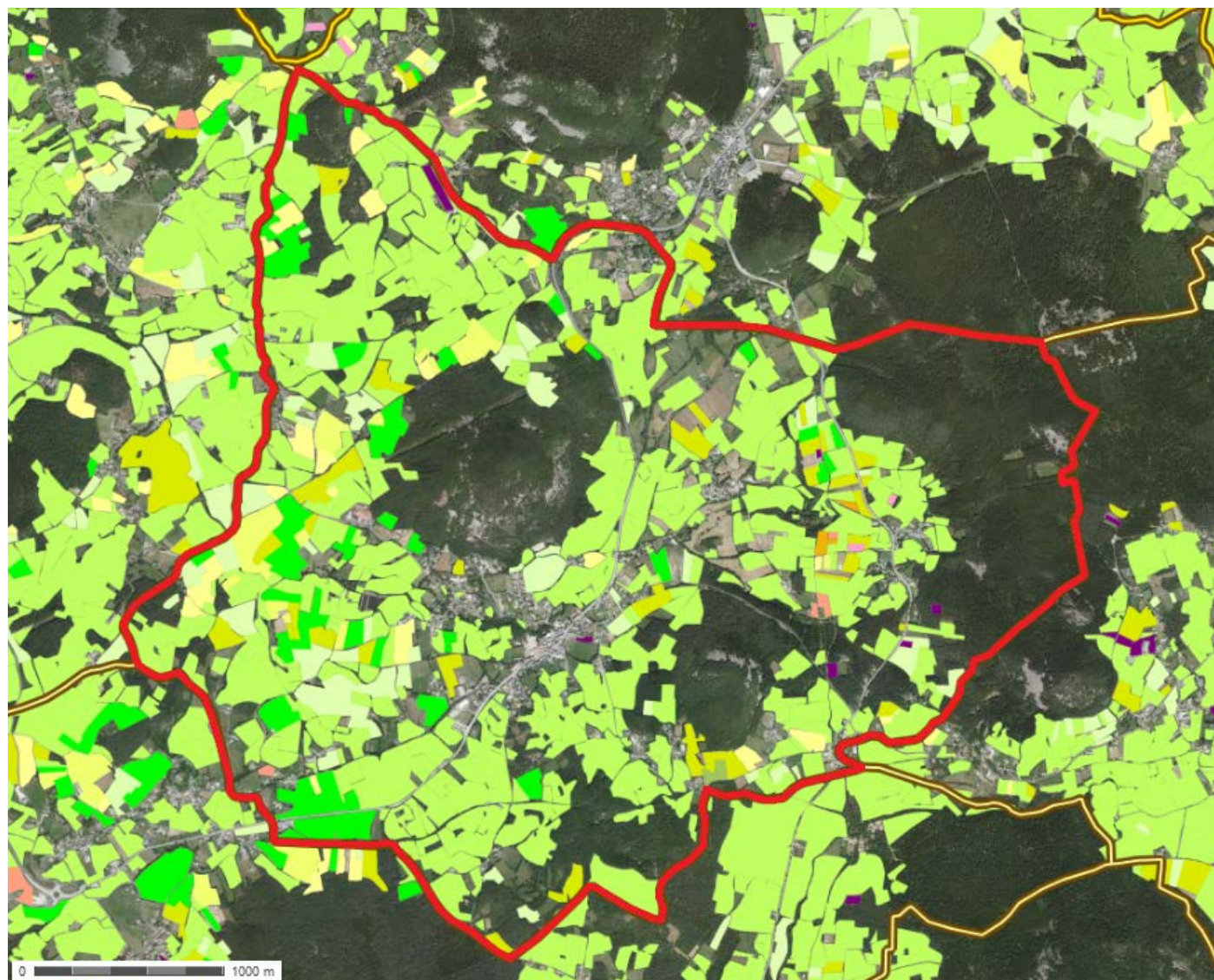
Le nombre d'exploitations agricoles professionnelles et non professionnelles a été divisé par 2 entre 1988 et 2000. La SAU totale de la commune a fortement diminué entre 1988 (665 hectares) et 2000 (584 hectares). En revanche, la SAU moyenne par exploitation a fortement augmenté, + 16 hectares toutes exploitations confondues et 39 hectares pour les exploitations professionnelles.

On dénombre 9 exploitations :

- 3 sont spécialisées dans l'élevage de bovins lait
- Les 6 autres sont spécialisées dans l'élevage de bovins allaitants

De plus, un exploitant a pour projet une activité d'agro tourisme sur sa ferme.

## Répartition et types de culture des parcelles agricoles



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) – Registre Parcellaire Graphique 2010

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible



## 6 – Le paysage :

Le Meygal, étymologiquement le «pays de la pierre», représente un des territoires les plus typiques du département.

Il doit sa forte identité à un certain nombre d'éléments clairement identifiés, résultat d'une intervention laborieuse de l'homme, en parfaite harmonie avec un environnement où les forces créatrices de la nature s'expriment de manière spectaculaire :

- Des reliefs surprenants, des formes coniques aux sommets rocheux, drapés d'un sombre manteau de conifères ourlé à la base d'une frange d'arbres feuillus. Ces "sucs" créent autant d'appels visuels et offrent depuis leurs sommets de remarquables panoramas.
- Un bocage dense, délimitant des petites parcelles de prairies et de cultures, qui cloisonne l'espace et engendre une découverte intimiste et progressive du paysage.
- Un habitat traditionnel, aux caractéristiques bien déterminées, qui se fond dans ce paysage grâce à l'utilisation de la pierre tant pour la construction des murs que des toitures.
- La pierre volcanique, élément marquant profondément ce territoire que ce soit par ses manifestations naturelles surprenantes (orgues basaltiques, chirats...), que son utilisation dans le bâti et le parcellaire. Les murets de pierres sèches qui composent parfois un véritable «bocage minéral», les éléments du patrimoine (croix, fontaines, ...)



Les reliefs du Meygal



Le hameau de l'Hermet



La croix de l'Hermet

Le Meygal offre une grande variété d'échelles de perceptions ; rapprochées, en contre-plongées ou dominantes selon le secteur où l'on se trouve :

- vue rapprochée, dans le bocage, découverte progressive d'un paysage cloisonné où l'on passe d'un espace à l'autre. Fenêtre sur le paysage tout proche (une ferme, une croix ...) ou plus éloigné, un ou plusieurs succs mais rarement de vues lointaines
- vue en contre-plongée, les formes coniques qui découpent l'horizon, animent les arrières plans d'un paysage divisé en une multitude de bassins
- depuis les sommets des multiples bassins que forment ces reliefs : découverte de vastes panoramas : points de vue dominant le bassin du Meygal, ou s'ouvrant sur d'autres paysages voisins (Mézenc, Plateaux Granitiques, Vallée de la Loire) ou plus lointains (silhouette de la Margeride ...)



La diversité des paysages – vue depuis la RD 28



## 7 – Le bâti et l'occupation des Sols :

### Organisation du bâti

Le Meygal est un territoire foncièrement rural et peu peuplé. Le tissu traditionnel est très dispersé : les fermes disséminées se fondent complètement dans le paysage du Meygal sur l'ensemble du bocage.

Quelques maisons plus regroupées s'organisent par endroit autour des éléments traditionnels de l'organisation communautaire : le coudert, vaste place, point d'eau et de rassemblement des troupeaux, le four à pain du village, le lavoir, la fontaine, l'abreuvoir, la croix ou le calvaire et aussi la maison de béate ou maison d'assemblée avec sa clochette.

Le patrimoine bâti des villages est assez bien préservé. Beaucoup de fermes ont été restaurées et l'apparence générale est soignée.

Le bourg est regroupé autour de l'église. Implantés au pied des suc sur les versants bien orientés, ils s'intègrent dans le maillage bocager.



Le Château de Champ



Le four à pain du village de Bouchas

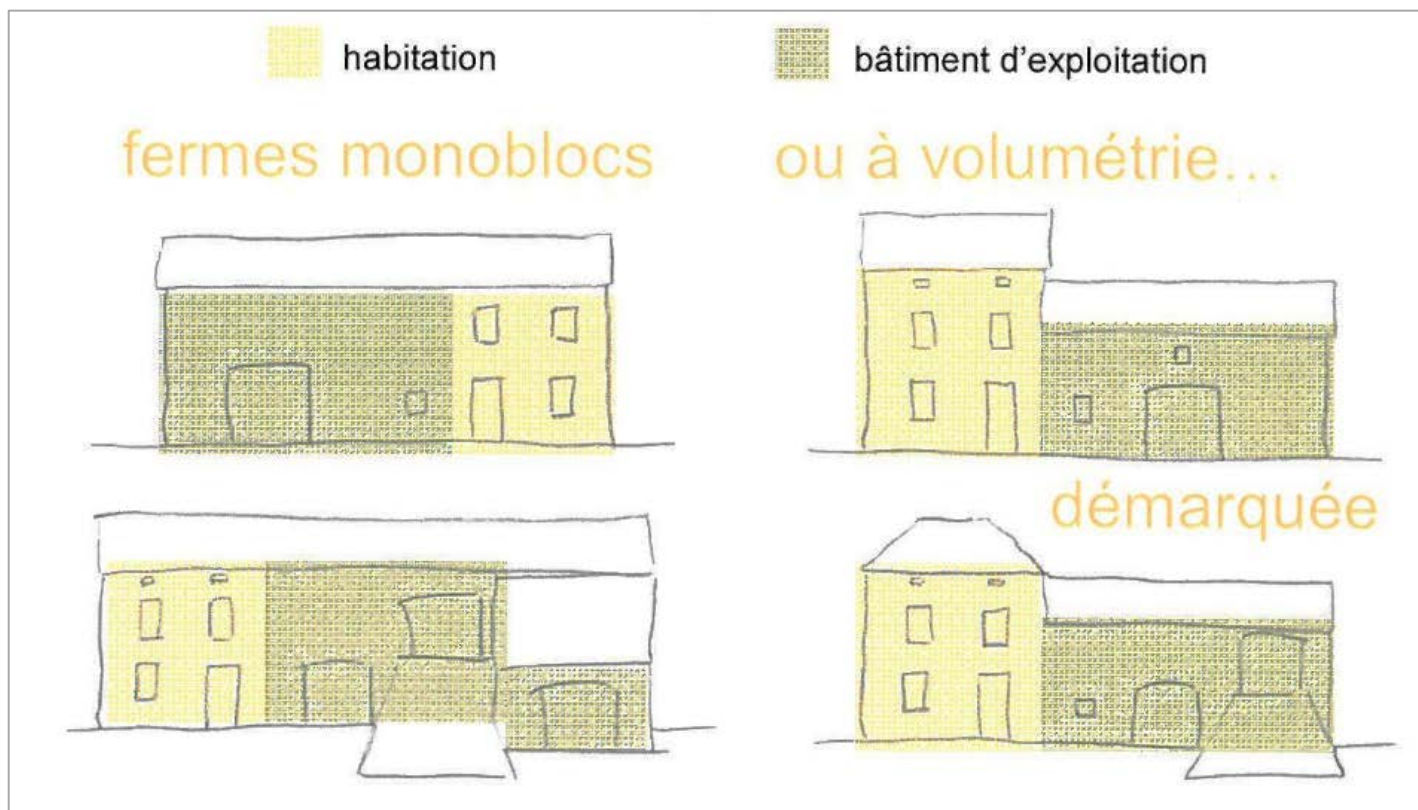
## Architecture : volumes traditionnels, implantations

L'habitat rural affirme son caractère «vellave». La ferme est un bloc, hommes et bêtes sont rassemblés sous le même édifice.

Une «montée de grange» rattrape le niveau du premier étage où très pratiquement la paille et le foin passent l'hiver au-dessus de l'étable.

Les ouvertures sont assez petites, souvent encadrées par de belles pierres taillées.

Les bâtiments, construits en pierres, sont couverts en lauze, dont la pente voisine les 40 %. L'habitation est souvent distinguée des bâtiments d'exploitation par une surélévation couverte à quatre pans, tandis que les autres constructions n'en comportent que deux.



Extrait de la Charte Locale Architecturale et Paysagère de la Communauté de Communes des Sucs



## Architecture contemporaine

La maison contemporaine se distingue par la teinte des toits noirs ou gris foncés. Si l'utilisation de tuiles sombres permet une certaine filiation de teintes avec la lauze, les murs enduits d'une teinte claire se démarquent complètement des façades traditionnelles en pierre plus discrètes dans le paysage. De plus, les constructions récentes multiplient les différences de niveaux des murs rompant ainsi avec la forme monobloc de la ferme du Meygal.

Balcons et terrasses marquent les abords des constructions.



Exemples d'architecture moderne présents sur la commune



Source : [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr) – Extrait de la carte de Cassini

La commune de Saint-Hostien existe depuis longtemps, l'orthographe de son nom a très légèrement évolué. Sur la carte de Cassini datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, le nom de la commune s'écrit « Saint Ostien » et la route qui deviendra la RN 88 traverse déjà la commune.

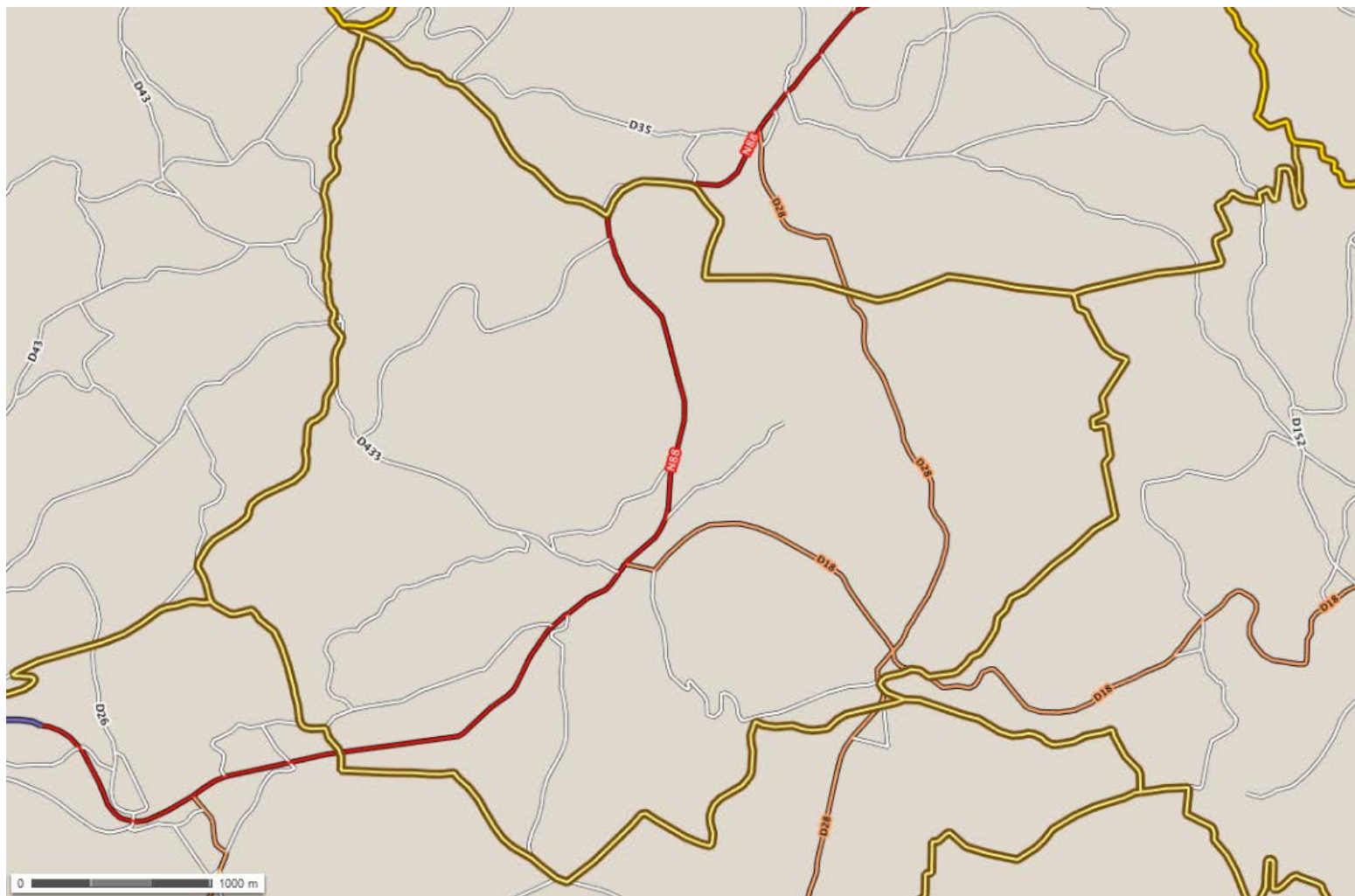
Le château de Champ, maison forte bâtie au XV<sup>ème</sup> siècle permettait le contrôle du passage du col du Pertuis.

La commune a connu à plusieurs reprises un remaniement de ces limites notamment en :

- 1796 : le village de Mont a été rattaché à la commune de saint Etienne Lardeyrol et en compensation la commune de saint-Hostien recevait quelques maisons du village de Louspis.
- 1852 : La commune de « Le Pertuis » est créée par démembrement de la commune de Saint-Hostien.



## 8 – Le réseau viaire :



La commune est coupée en deux par la Route Nationale n°88. Trois départementales desservent le territoire :

- La RD 28 qui relie Le Pertuis à Saint Julien Chateuil
- La RD 18 qui relie le bourg de Saint Hostien à Queyrières
- La RD 433 qui part vers Rosières.

Le réseau viaire communal est assez dense, reliant les villages et les hameaux au bourg et les édifices isolés aux villages.

Source : [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)

## 9 - Les servitudes ou réseaux divers particuliers :

### L'eau potable

La commune compte 3 réseaux de distribution et 7 captages :

- Le réseau d'Oupsis – Le Faussier : 8,4 kilomètres de canalisations, 1 réservoir de 50 m<sup>3</sup> et 73 abonnés  
Réseau alimenté par 1 captage : Corbières 2  
Mauvaise qualité bactériologique de l'eau observée par l'Agence Régionale de Santé, l'eau distribuée n'est pas traitée.
- Le réseau du Bourg : 14,1 kilomètres de canalisations, 1 réservoir de 300 m<sup>3</sup> et 313 abonnés  
Réseau alimenté par 2 captages : Corbières 1 et Valogères  
Qualité bactériologique de l'eau insuffisante observée par l'Agence Régionale de Santé, l'eau distribuée n'est pas traitée.
- Le réseau de La Pénide : 9,2 kilomètres de canalisations, 1 réservoir de 50 m<sup>3</sup> et 94 abonnés  
Réseau alimenté par 1 captage : La Pénide  
Qualité bactériologique de l'eau satisfaisante observée par l'Agence Régionale de Santé, l'eau distribuée n'est pas traitée.
- 4 captages sont protégés : Corbières 1 et 4, Valogères et Valogères nouveau

### L'assainissement

Type de station : lagunage naturel

Capacité : 600 eq/hab,

Le Bourg, le Bouchas, Vernassou et Rabeyrines sont desservis par l'assainissement collectif, dans le reste de la commune l'assainissement est de type individuel.

Qualité du rejet : non satisfaisante, les concentrations en matières organiques et en ammonium sont élevées

Le premier bassin de lagunage a besoin d'un curage des boues.

## 10 – Le patrimoine naturel et les protections diverses :

### a) Les protections environnementales :

Les zones de protection de la faune et de la flore sur la commune :

- Rocher de Mont Plaux, ZNIEFF de type 1
- Goudifou, Chevalier-Haut, le Triadour, Pradeaux, ZNIEFF de type 1
- Mezenc – Meygal, ZNIEFF de type 2
- Bassin du Puy – Emblavez, ZNIEFF de type 2

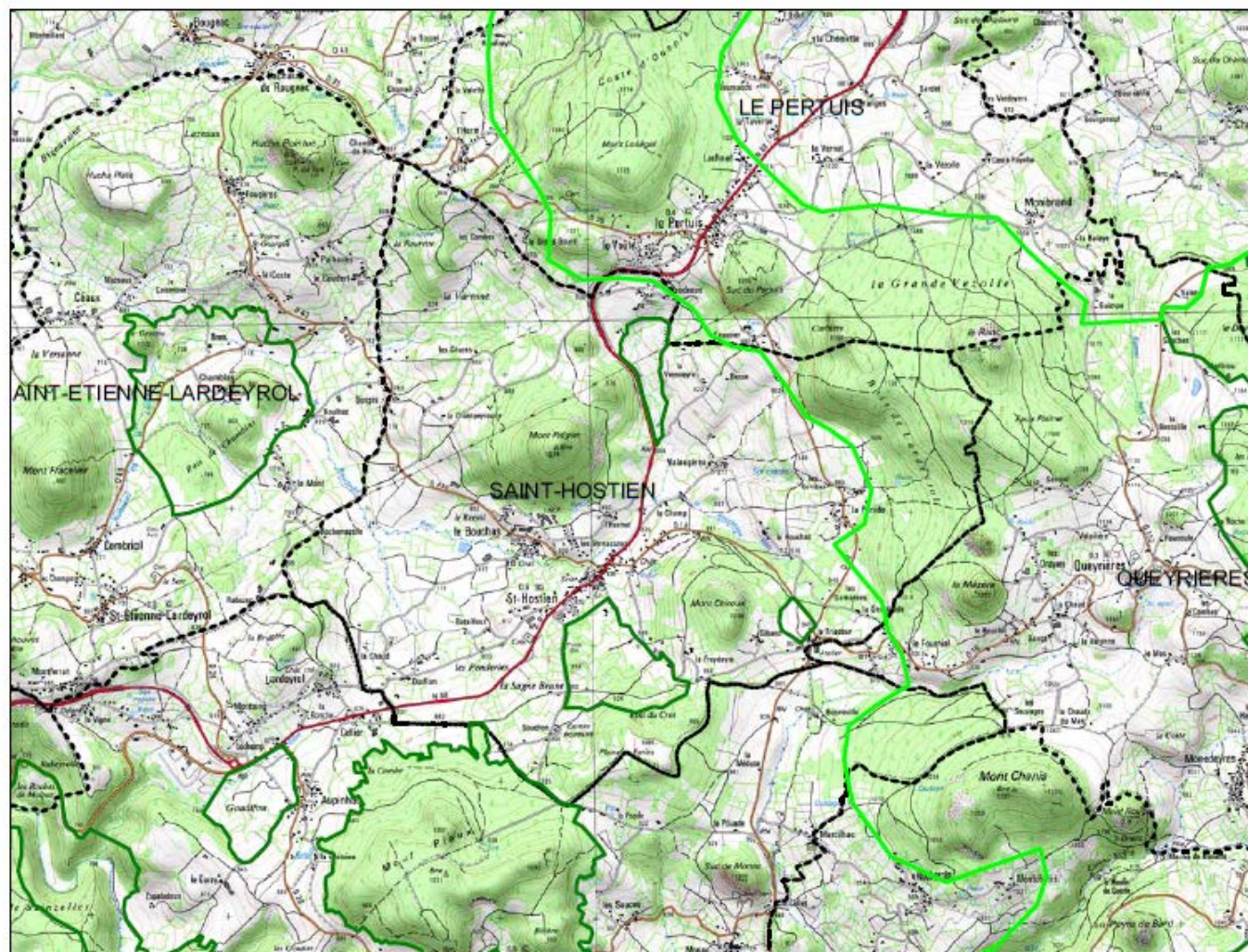
Une ZNIEFF est une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Cette zone n'est pas un dispositif de protection réglementaire, même si elle implique un porter à connaissance en cas de projet la concernant.

Les ZNIEFF sont créées lors de la réalisation d'inventaires naturalistes dans le cadre de l'Inventaire national du patrimoine naturel. Une fois leur intérêt reconnu et leur validation par un comité d'experts scientifiques, ces zones deviennent des instruments de connaissance mais aussi d'aménagement du territoire.

En effet, les ZNIEFF constituent une base pour la constitution de zones de conservation de la biodiversité ainsi que pour la prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement (autoroute, trame verte, etc.). On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, de dimensions réduites mais qui accueillent au moins une espèce ou un habitat écologique patrimonial. Ces ZNIEFF peuvent aussi avoir un intérêt fonctionnel important pour l'écologie locale ;
- les ZNIEFF de type II, plus étendues, présentent une cohérence écologique et paysagère et sont riches ou peu altérées, avec de fortes potentialités écologiques.





0 1 2 km



#### LEGENDE

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



----- Limite de commune

Fond cartographique :

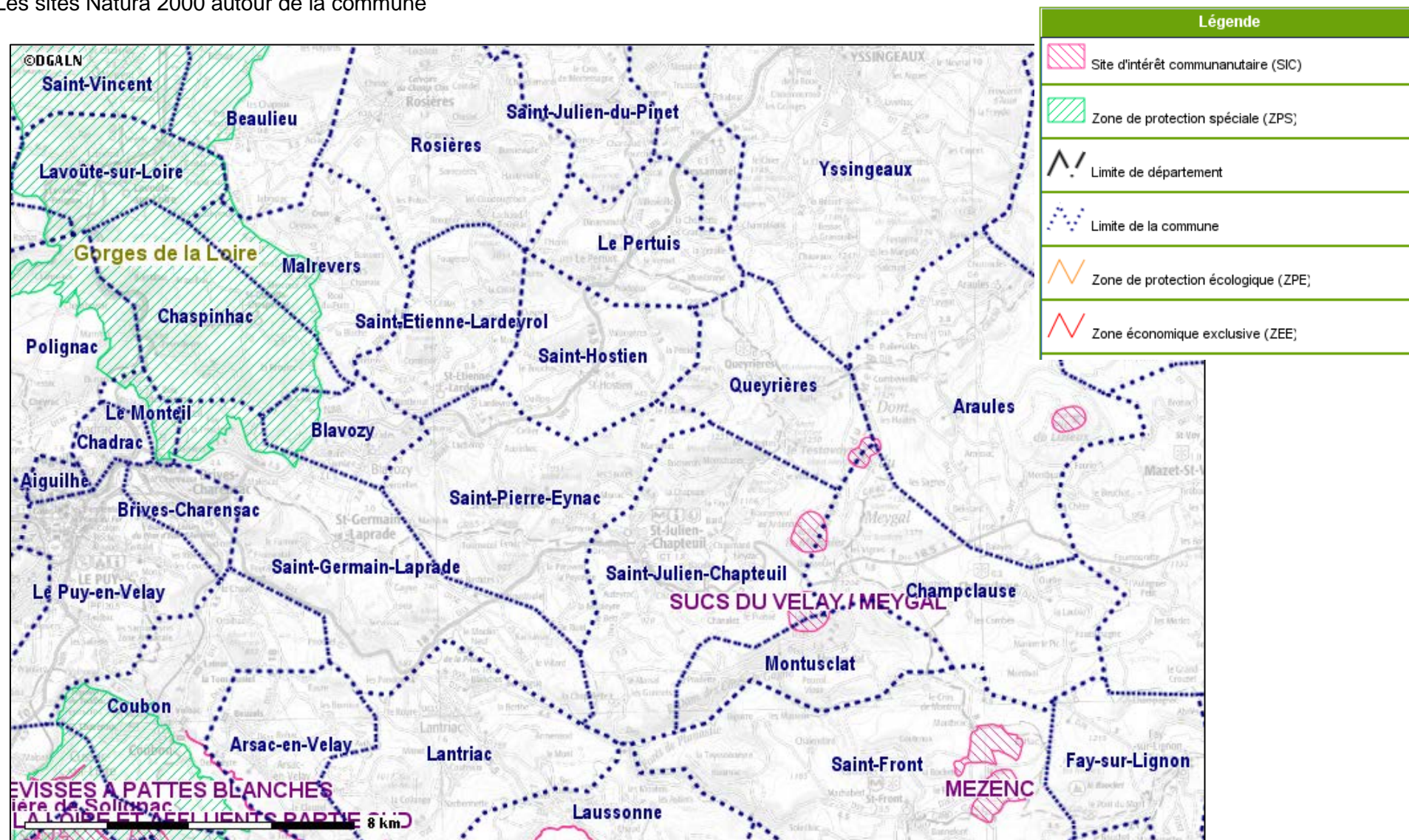
- BD Carto ®  
- Scan 25 ®  
- Copyright : © IGN -Paris -1999  
Autorisation n° 90-9068  
<http://www.ign.fr>

DOCUMENT :

Réalisé le : 22/08/2011



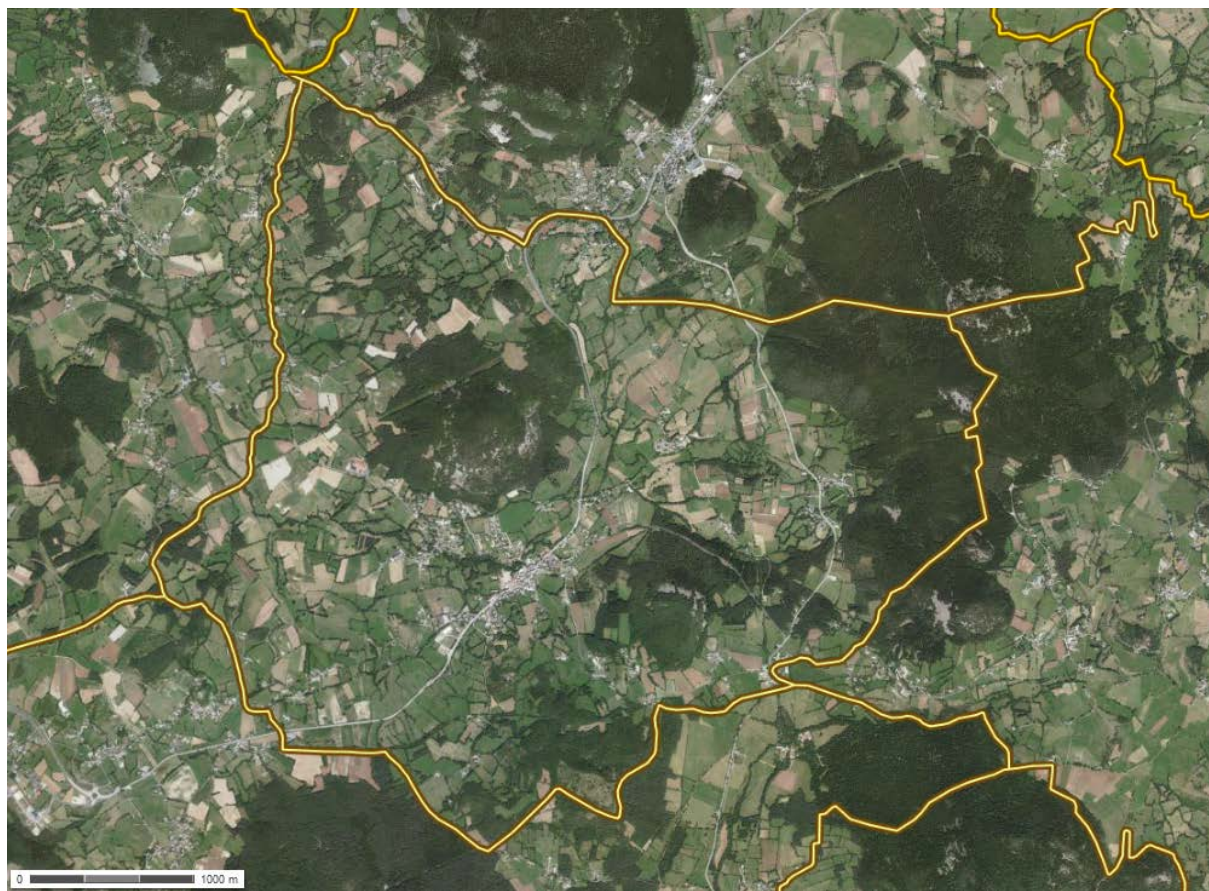
Les sites Natura 2000 autour de la commune



Source : [www.inpn.mnhn.fr](http://www.inpn.mnhn.fr)



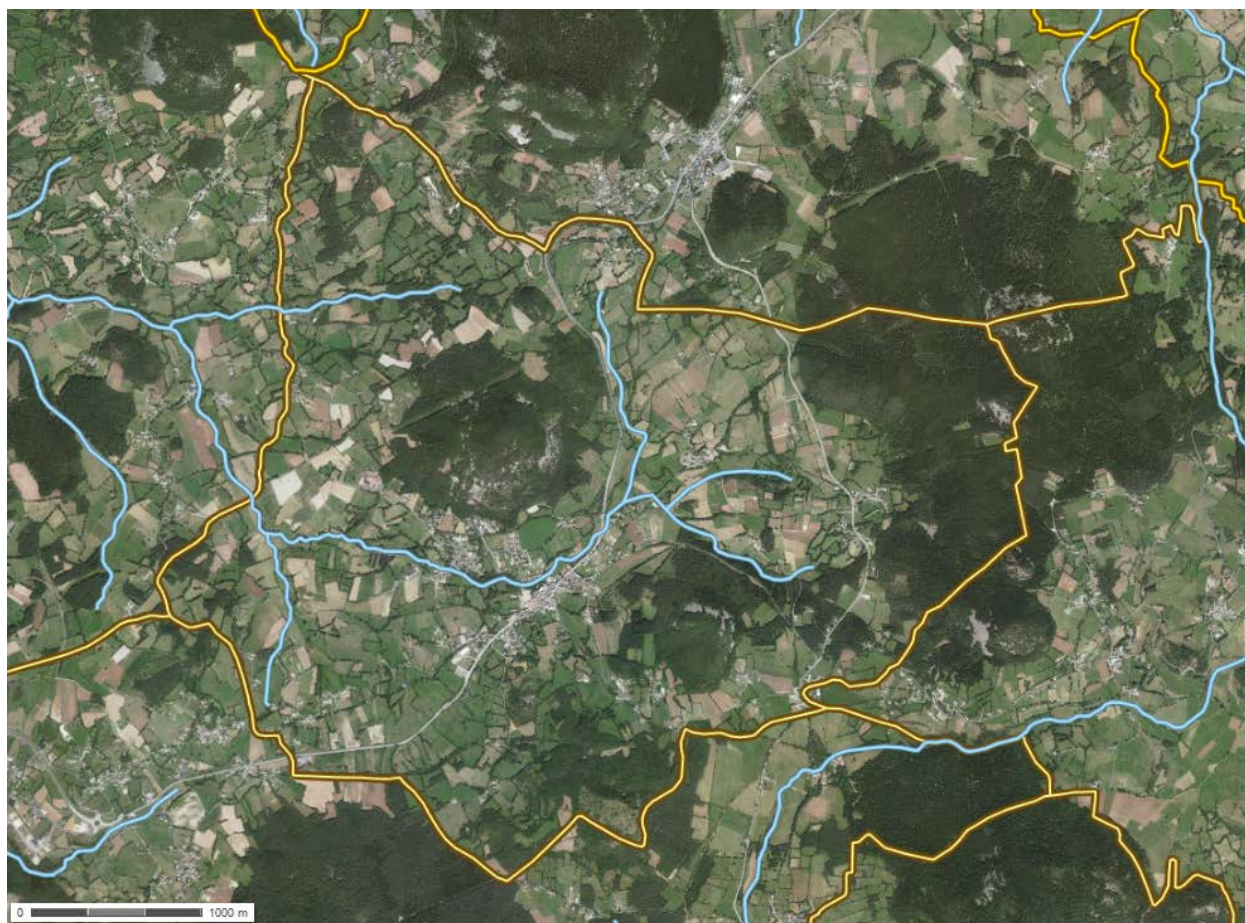
## Les éléments structurant le territoire : Les haies et les massifs boisés



Source : [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)

Les boisements constituent des lieux d'habitat pour de nombreuses espèces. Les réseaux de haies bocagères, dense sur la commune de Saint-Hostien, permettent de faciliter les déplacements entre les différents boisements. Les haies constituent aussi des zones d'habitat pour les espèces vivant dans les espaces ouverts qui sont entretenus et maintenus par la pratique de l'activité agricole. Ces éléments sont fondamentaux pour la conservation de la diversité biologique sur la commune.

## Les éléments structurant le territoire : Les cours d'eau et les zones humides

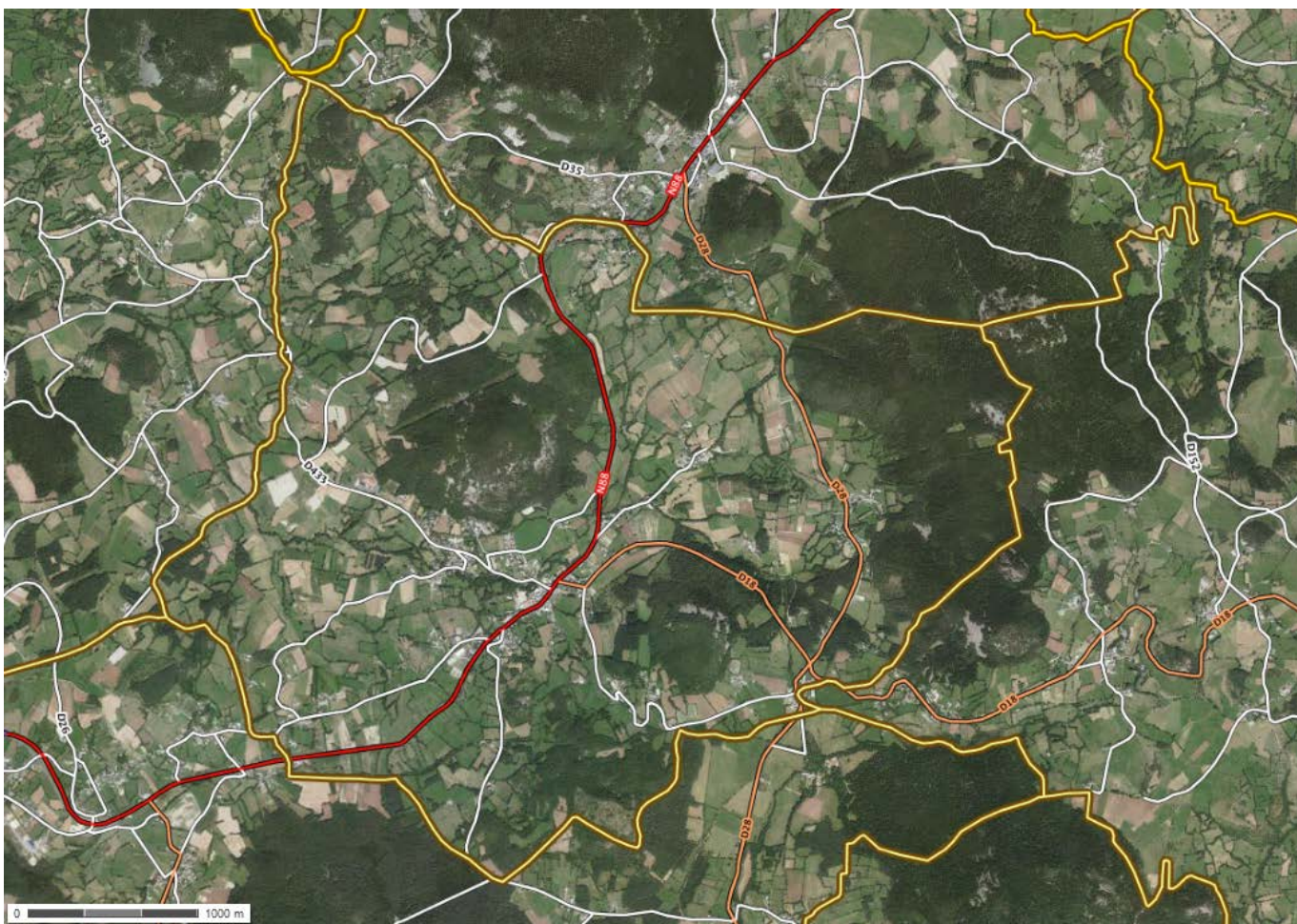


Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

Les zones humides et le réseau hydrographique constituent les lieux de vie des espèces aquatiques. Les cours d'eau sont aussi un support de déplacement pour les autres espèces grâce à la présence de la ripisylve.



## Les éléments structurant le territoire : La RN 88 une coupure dans les circulations de la faune



Source : [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)

La RN 88 est un axe majeur pour les déplacements dans le département. La route traverse la commune de part en part, le trafic journalier est très important avec plus de 11 000 véhicules par jour. Elle constitue un obstacle dans les déplacements de la faune.



**b) La protection de la ressource en eau :**

\* La Commune fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) « Loire-amont » en cours d'élaboration.

\* Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) a été approuvé le 18 Novembre 2009 par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne pour la période 2010 - 2015.

\* Des captages d'eau destinés à la consommation humaine sont protégés sur la commune :

- Corbière 1 : la mise en place des périmètres de protection réglementaire est effectuée.
- Corbière 2 : La procédure administrative réglementaire des périmètres de protection est effectuée. En revanche, le périmètre de protection immédiate n'est pas encore matérialisé sur le terrain.
- Valogère : la mise en place des périmètres de protection réglementaire est effectuée.
- La Pénide : La procédure administrative réglementaire des périmètres de protection est effectuée. En revanche, le périmètre de protection immédiate n'est pas encore matérialisé sur le terrain.

## 11 – Les risques naturels majeurs :

La commune de Saint-Hostien est soumise à des risques :

- Mouvement de terrain - Glissement de terrain
- Séisme - zone de sismicité 2
- Transport de marchandises dangereuses
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Inondation
- Radon

### Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

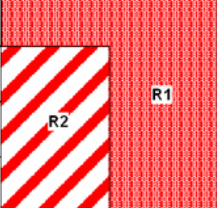


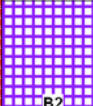

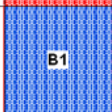
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Glissement de terrain	07/05/1985	09/05/1985	15/07/1985	27/07/1985
Inondations et coulées de boue	27/07/1985	27/07/1985	06/11/1985	28/11/1985
Inondations et coulées de boue	24/05/1996	24/05/1996	04/07/1996	17/07/1996
Inondations et coulées de boue	26/06/1998	26/06/1998	18/09/1998	03/10/1998
Inondations et coulées de boue	17/05/1999	18/05/1999	29/09/1999	20/10/1999
Inondations et coulées de boue	20/10/2001	20/10/2001	23/01/2002	09/02/2002
Inondations et coulées de boue	13/06/2007	13/06/2007	18/10/2007	25/10/2007
Inondations et coulées de boue	01/11/2008	02/11/2008	24/12/2008	31/12/2008

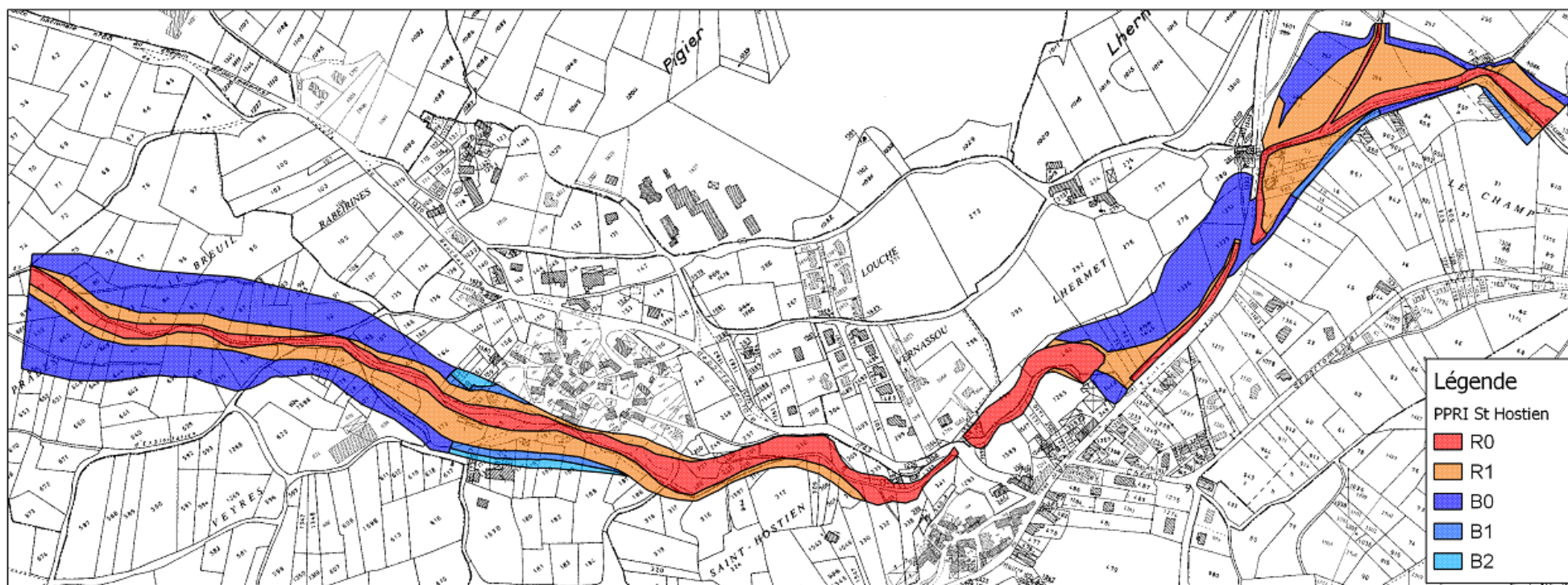
Source : [www.prim.net](http://www.prim.net)

## Inondation

La commune est couverte par un PPRn Inondation, Plan de Prévention du Risque naturel Inondation. Il concerne la rivière de la Roudesse dans sa traversée du Bourg et du village du Bouchas.

Le PPRn Inondation a été prescrit le 09/03/2001, enquêté le 16/07/2009 et approuvé de 13/10/2009.

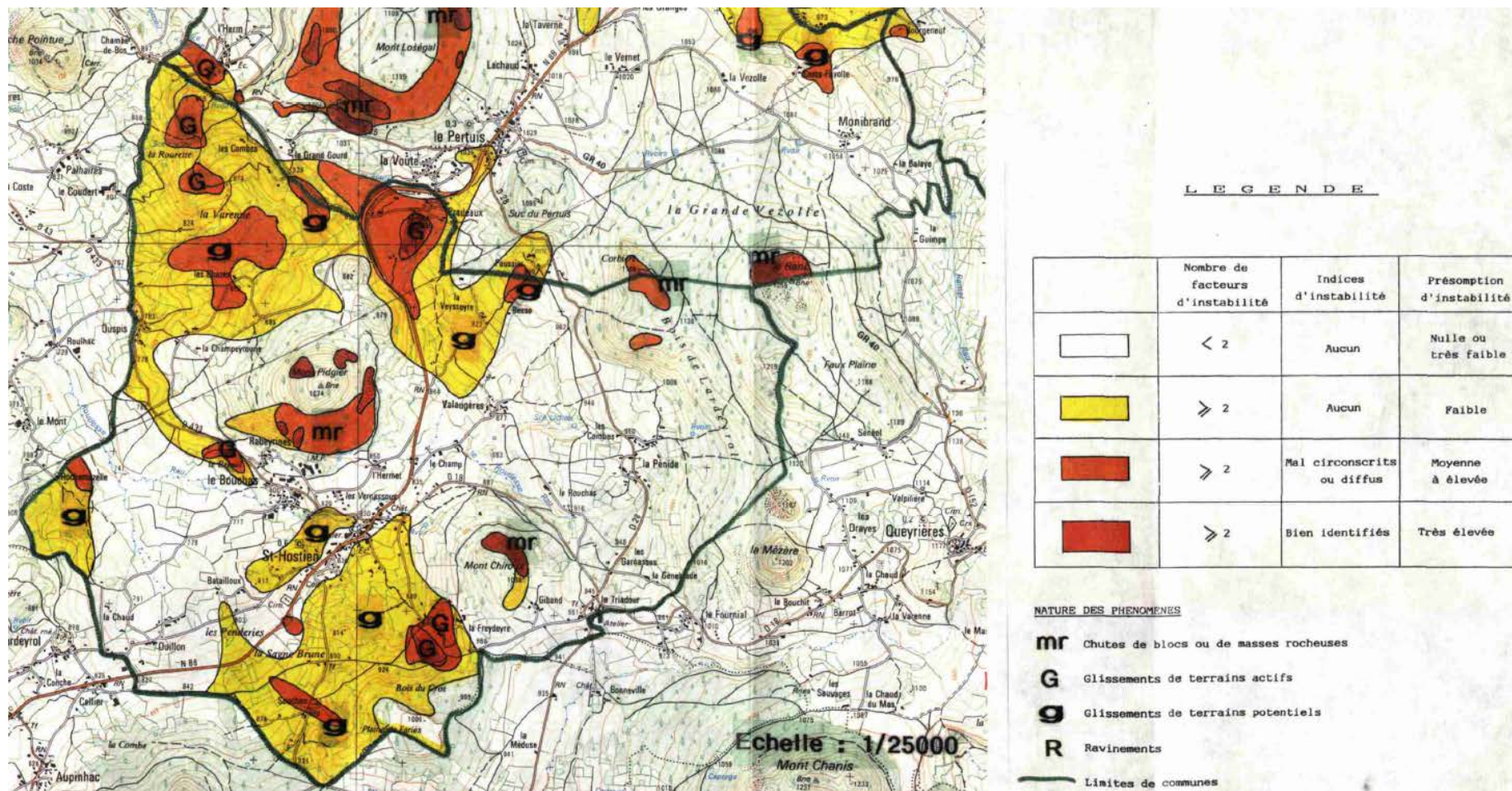
	Zone pas ou peu urbanisée	Autres zones urbanisées	Centre urbain dense	
Très fort			 <b>B3</b>	
Fort, hauteur			 <b>R2</b>	 <b>B2</b>
Fort, vitesse				
Moyen	 <b>R3</b>	 <b>B1</b>		
Modéré				
Faible				





## Mouvement de terrain - Glissement de terrain

Il n'y a pas de PPRn mouvement de terrain approuvé sur le territoire communal. Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a réalisé une carte des zones potentiellement à risque.



Source : BRGM, rapport R31175 AUV4590, cartographie des zones à risques de mouvement de terrain.



### Zone de retrait et gonflement des argiles

De par la composition de son sol et de son sous-sol, la commune de Saint-Hostien est fortement impactée par le risque de retrait et de gonflement des argiles :

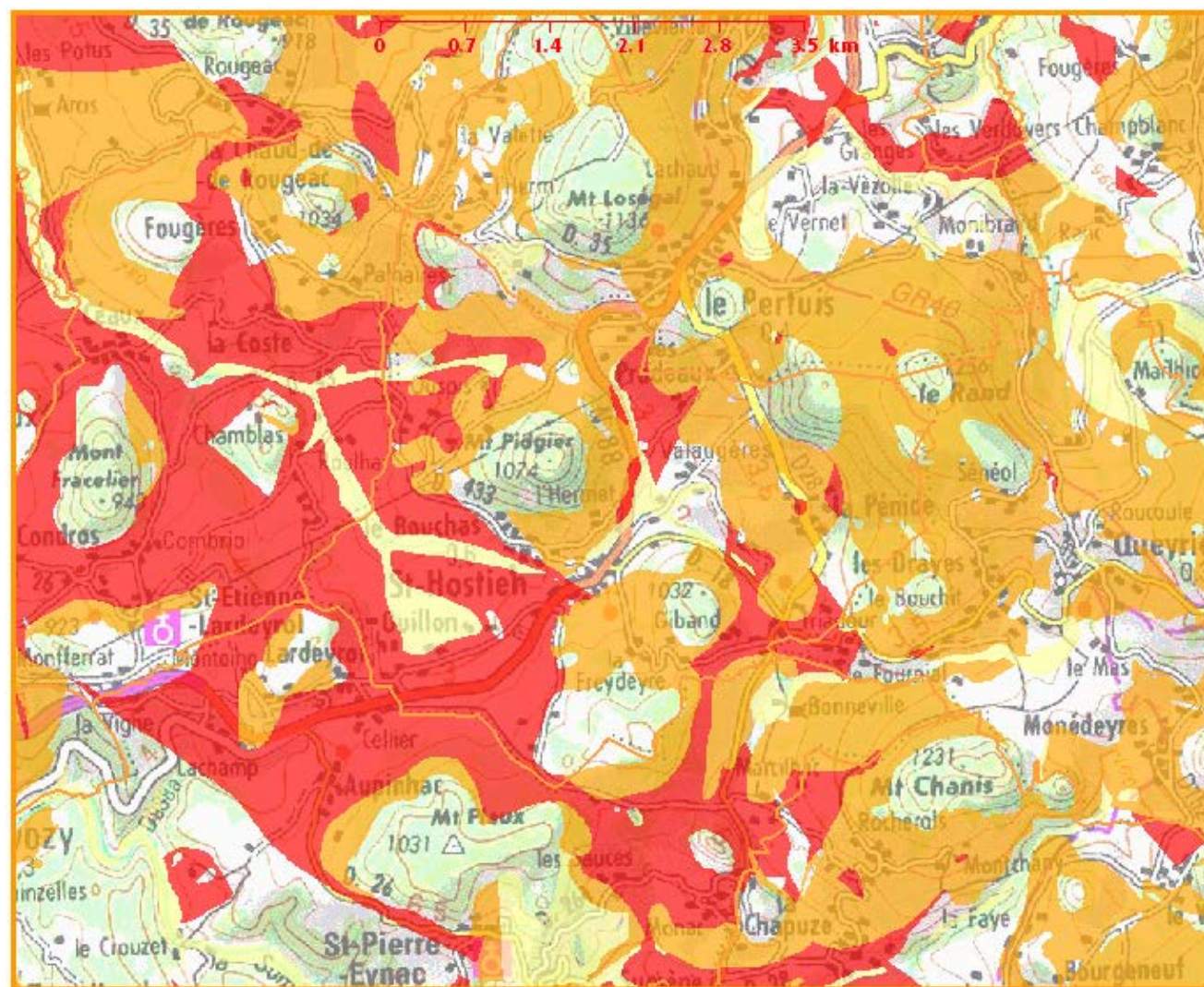
- 25 % de la superficie de la commune est en aléa à priori nul
- 6,4 % est en aléa faible
- 38,3 % est en aléa moyen
- 30,2 % est en aléa fort.

#### **Légende des argiles**



Les cartes d'aléa sont réalisées à l'échelle 1/ 50 000<sup>ème</sup>

Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)



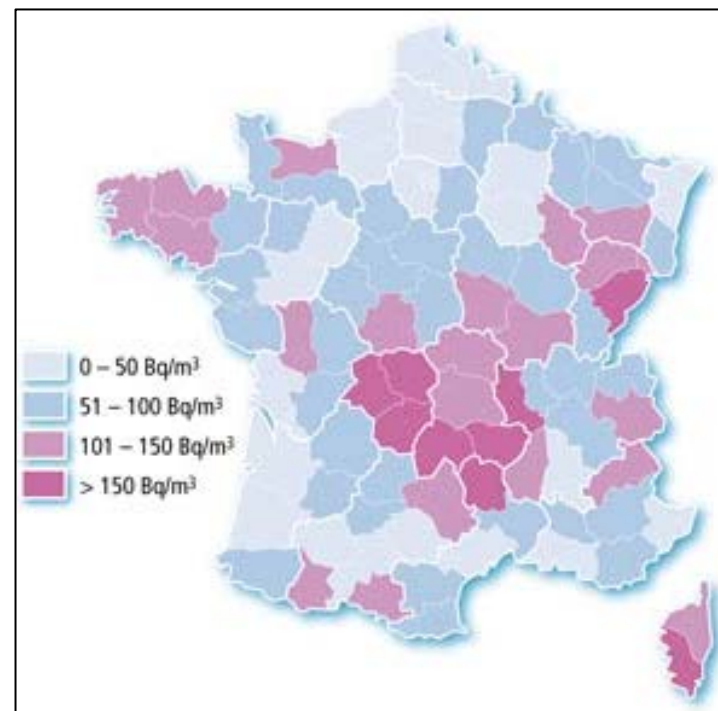
## Radon

Le radon est un gaz radioactif qui provient de la dégradation de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. A partir du sol et de l'eau, le radon diffuse dans l'air et se trouve, par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur. Les descendants solides du radon sont alors inhalés avec l'air respiré et se déposent dans le poumon. Le radon constitue la part la plus importante de l'exposition aux rayonnements naturels reçus par l'homme, en France, de même que dans le monde.

Les risques pour la santé liés à l'exposition au radon ont été établis à partir de nombreuses études menées chez l'homme (en particulier auprès des ouvriers des mines) et chez l'animal, faisant apparaître un lien avec le cancer du poumon. Le nombre annuel de décès par cancer du poumon qui serait attribuable à l'exposition domestique au radon en France métropolitaine varie d'environ 1 200 à 2 900. Ces chiffres montrent que l'exposition domestique au radon constitue un enjeu majeur de santé publique en France.

Le sol est en général la cause principale de la présence de radon dans l'air intérieur des bâtiments.

La prise de conscience du problème en France est relativement récente et un cadre réglementaire est en cours dans lequel sont déjà déterminés 31 départements dits à risque.



Source : [www.irsn.fr](http://www.irsn.fr)

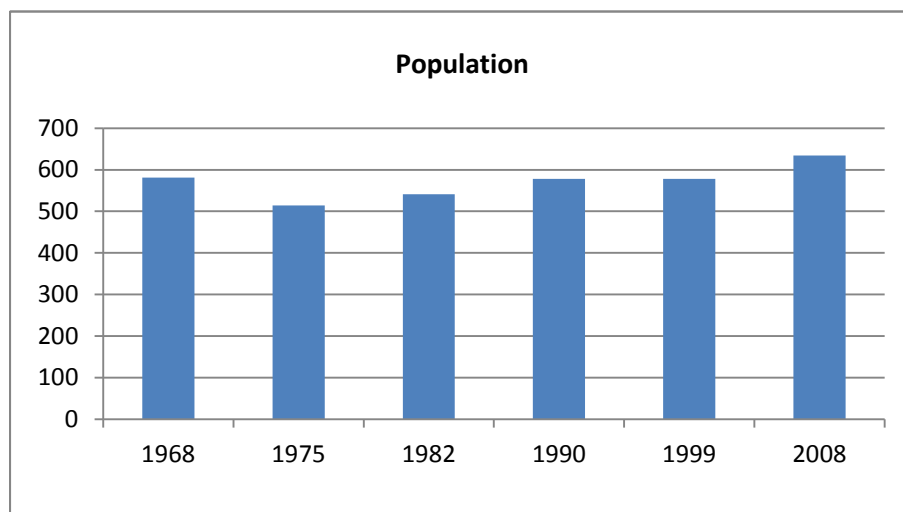
## Partie II – Cadre socio-économique et prévisions de développement

### 1 – LE CADRE SOCIO ECONOMIQUE ACTUEL

#### a) Démographie:

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2012
Population	581	514	541	578	578	634	629
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	43,1	38,1	40,1	42,8	42,8	47	46,6

On observe un recul important de la population entre 1968 et 1975, avec une diminution de 67 habitants en 7 ans. Depuis 1975, la croissance démographique de la commune est positive ou nulle. En effet, l'augmentation de population n'est pas constante, avec de forte hausse sur les périodes 1975-1990 et 1999-2008, ainsi qu'une période de stagnation entre 1990 et 1999 durant laquelle le nombre d'habitants est de 578.



La densité de population est élevée pour une commune qui reste à dominante rurale avec 47 hab/km<sup>2</sup> en 2008, elle est supérieure à celle du département qui était de 44,6 hab/hm<sup>2</sup> en 2008. Mais c'est une densité cohérente au regard de la situation géographique de la commune (proximité de la ville du Puy-en-Velay, située sur la RN 88). La commune de Malrevers qui occupe la même couronne d'urbanisation que Saint-Hostien à une densité de 50,7 hab/km<sup>2</sup> (temps de route estimé : le Puy-en-Velay – Saint-Hostien = 16 min ; le Puy-en-Velay – Malrevers = 17 min).

## Population par tranche d'âge

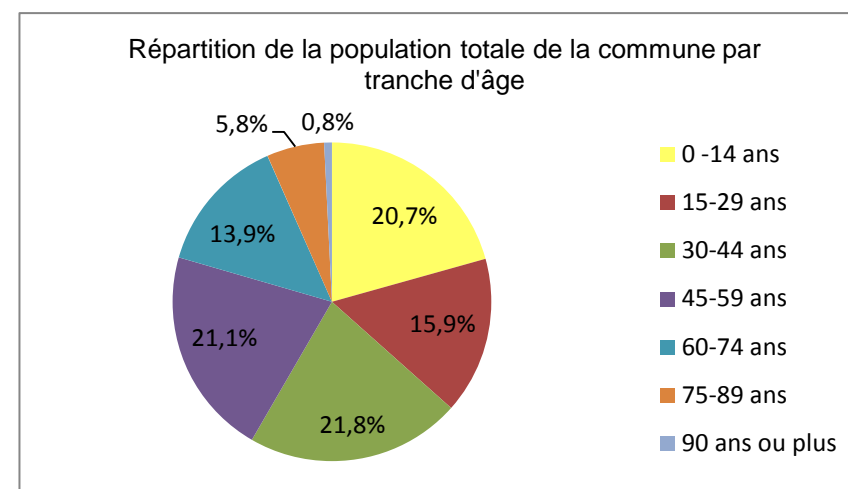
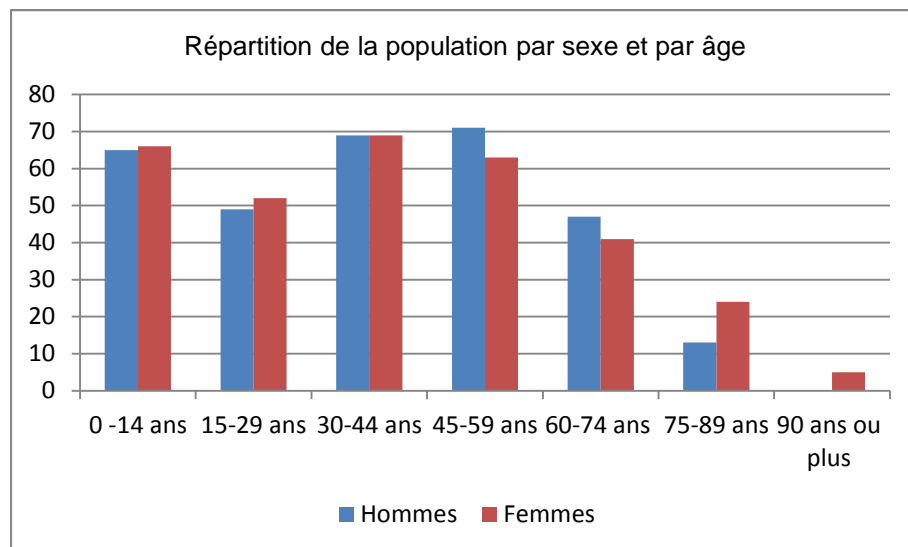
	Hommes	%	Femmes	%	Population totale	%
Ensemble	315	100	319	100	634	100,0
0 -14 ans	65	20,6	66	20,6	131	20,7
15-29 ans	49	15,6	52	16,4	101	15,9
30-44 ans	69	22	69	21,5	138	21,8
45-59 ans	71	22,7	63	19,6	134	21,1
60-74 ans	47	14,9	41	12,9	88	13,9
75-89 ans	13	4,3	24	7,5	37	5,8
90 ans ou plus	0	0	5	1,5	5	0,8

La répartition par sexe et par tranches d'âge est bien équilibrée sur la commune.

La population est répartie comme suit :

- Moins de 25 ans : 28,9%
- De 25 à 60 ans : 50,6%
- Plus de 60 ans : 20,5 % (parmi lesquels les plus de 75 ans représentent 6,6 % de la population de la commune)

La population de la commune est jeune, les moins de 25 ans et les personnes entre 25 et 60 ans sont très présents.





## Population des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	581	514	541	578	578	634
Nombre de ménages	190	179	202	205	224	251
Taille moyen des ménages	3,1	2,9	2,7	2,8	2,6	2,5

Les modes de vie et d'habiter évoluent : le schéma traditionnel où plusieurs générations vivaient sous le même toit est révolu, le nombre d'enfants diminue, le divorce est devenu plus courant et la monoparentalité est de plus en plus répandue. Tous ces éléments sont les principaux facteurs de la diminution du nombre de personnes par foyer qui est observée au niveau national.

Le nombre de ménage diminue entre 1968 et 1975. A partir de 1982, il augmente, faiblement au départ puis l'augmentation s'accélère de 1990 à 2008.

Entre 1990 et 1999, on dénombre 19 ménages supplémentaires avec une population qui reste la même, ainsi qu'un solde migratoire négatif. L'augmentation du nombre de ménage sur cette période est essentiellement due à la décohabitation des familles.

Ce phénomène est moins marqué sur le reste de la période étudiée mais il est bien présent.

La taille moyenne était de 3,1 personnes en 1968, elle est passée à 2,5 personnes en 2008.

## b) Population active

### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi

	2008	%	1999	%
Ensemble	273	100	239	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	64	23,4	82	34,3
dans une commune autre sur la commune de résidence :	209	76,6	157	65,7
- située dans le département de résidence	194	70,9	150	62,8
- située dans un autre département de la région de résidence	1	0,3	0	0
- située dans une autre région en France métropolitaine	15	5,4	7	2,9
- située dans une autre région hors France métropolitaine	0	0	0	0

En 2008, 64 habitants de Saint Hostien vivent et travaillent sur la commune ( 23.4% des actifs), ils étaient 82 en 1999. La majorité des actifs vivant à Saint-Hotien travaillent en dehors de la commune. Ainsi, sur les 209 personnes ne travaillant pas à Saint Hostien, 194 travaillent en Haute Loire.

### Population active touchée par le chômage

	2008	1999
Nombre de chômeurs	24	23
Taux de chômage en %	7,8	8,8
Taux de chômage des hommes en %	8,7	5,5
Taux de chômage des femmes en %	6,9	13
Part des femmes parmi les chômeurs en %	44	59,6

Le nombre de chômeurs a augmenté durant la période étudiée, passant de 23 personnes en 1999 à 24 en 2008. Toutefois, la hausse du nombre de chômeur est à mettre en parallèle avec la hausse de la population. De ce fait, le chômage a diminué de 1 point en 10 ans.

## 2 – La construction et le logement :

### a) Le logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	289	332	383	365	359	389
Résidences principales	190	179	202	205	224	263
Résidences secondaire et logements occasionnels	63	78	92	105	91	85
Logements vacants *	36	75	89	55	44	41

Depuis 1968, le nombre de logement a augmenté.

Le nombre de résidences principales connaît une augmentation continue depuis 1975. Les résidences secondaires et les logements occasionnels augmentent jusqu'en 1990 et régressent ensuite.

Les logements vacants recensés sont assez nombreux. On constate toutefois une baisse depuis 1990.

Au final, l'évolution générale positive depuis 1968 témoigne d'une reprise en confiance du territoire qui se traduit par la volonté de s'y installer définitivement.

	2008	%	1999	%
Ensemble	389	100	359	100
Maisons	364	93,6	329	91,6
Appartements	25	6,4	19	5,3

La majorité des logements de la commune sont des maisons individuelles. En 1999, 91,6 % des logements étaient des maisons. En 2008, les maisons individuelles représentent 93,6 % des logements et les appartements seulement 6,4%.

\* : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).



## b) L'achèvement des logements et mode d'habiter :

### Ancienneté d'emménagement

La durée de résidence dans les logements principaux est élevée.

Pour 50,9 % des résidences principales l'emménagement s'est fait il y a plus de 10 ans, dont 16.4% il y a au moins 30 ans.

La part des emménagements récent est assez élevée, 33.8 % d'entre eux ont eu lieu il y a moins de 4 ans.

### Mode d'habiter

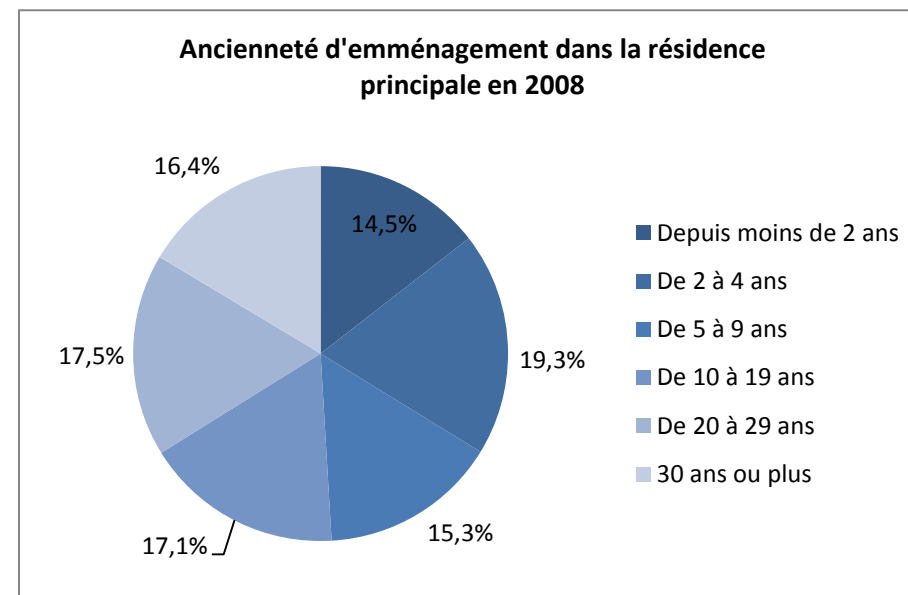
Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,7 (en maison individuelle) caractérisant la nécessité ou l'envie de disposer d'un logement spacieux. Ce nombre moyen de pièces a d'ailleurs légèrement augmenté depuis 1999 où il était de 4,4.

Les logements collectifs sont faiblement représentés avec seulement 25 logements. Le logement locatif privé ou public représente 6.4 % du parc total de logements.

Enfin le parc de logement est majoritairement composé de propriétaires occupants (73.8 %).

En 2008, la commune disposait de 41 logements vacants. Il existe sur la commune une dynamique de réhabilitation et de rénovation des bâtiments anciens.

La réalisation de logements locatifs pourrait faire l'objet d'un travail en partenariat avec les bailleurs sociaux (OPAC, Foyer Vellave) et la municipalité.



Emménagement	%
Depuis moins de 2 ans	14,5
De 2 à 4 ans	19,3
De 5 à 9 ans	15,3
De 10 à 19 ans	17,1
De 20 à 29 ans	17,5
30 ans ou plus	16,4

c) Logements autorisés (Sit@del 2)

	Nombre de logement autorisés					Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	Total	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	Total
2002	4	0	0	0	4	670	0	0	0	670
2003	3	1	0	0	4	191	150	0	0	341
2004	10	0	0	0	10	1424	0	0	0	1424
2005	6	0	0	0	6	770	0	0	0	770
2006	6	0	0	0	6	790	0	0	0	790
2007	13	0	0	0	13	2232	0	0	0	2232
2008	10	0	0	0	10	1555	0	0	0	1555
2009	4	0	10	0	14	498	0	0	1210	1708
2010	1	0	0	0	1	275	0	0	0	275
2011	6	0	0	0	6	738	0	0	0	738
Moyenne annuelle	6	0	1	0	7	914	15	0	134	1050
Moyenne logement	-	-	-	-	-	145	150	0	121	142

Le nombre de logement autorisés a connu son plus haut niveau en 2007 pour retrouver sa moyenne annuelle à 6 logements. La construction de logement collectif a été autorisée seulement en 2010.

### 3 – L'activité économique :

#### a) Commerce, artisanat et profession libérale :

Ils sont représentés sur la Commune par :

##### Commerces

- Dépôt de pain
- Boucherie / charcuterie
- Magasin d'article de sport et de loisirs (skateboard)
- Bureau de tabac
- magasin de meubles
- 3 Carrosseries, 2 garages
- 2 plombiers
- 1 charpentier
- Entreprise de travaux publics
- Entreprise de fer forgé
- Scierie
- Un hôtel-restaurant
- Un point bleu (accueil camping-car et caravane)

#### b) L'agriculture :

Le diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture de la Haute-Loire.



### L'agriculture sur la commune de Saint Hostien

	Nombre d'exploitations			SAU moyenne (ha)	
	2012	2000	1988	2000	1988
Toutes les exploitations	10	16	31	37	21
dont exploitations professionnelles	4	7	15	73	34

Le nombre d'exploitations professionnelles et non professionnelles a été divisé par 2. La SAU totale de la commune a fortement diminué entre 1988 (665 hectares) et 2000 (584 hectares). En revanche, la SAU moyenne par exploitations a fortement augmenté, + 16 hectares toutes exploitations confondues et 39 hectares pour les exploitations professionnelles.

L'activité agricole se caractérise principalement par l'élevage bovin et la production laitière.

#### **c) Activités de service :**

- Mairie
- Bibliothèque
- Communauté de Communes
- Salle polyvalente
- Agence Postale
- Service de ramassage des ordures ménagères

#### **d) Santé – action sociale :**

- ADMR
- Assistance maternelle
- Infirmier libéral
- Les Instituts Médico-Éducatifs

**e) Enseignement et petite enfance :**

- Halte-garderie
- Une école primaire et maternelle
- Service de ramassage scolaire maternel et primaire assuré par la Communauté de communes
- Service de restauration scolaire

**f) Sports – Loisirs – Culture :**

- Pétanque du Meygal
- Moto-Club
- Association sportive Saint-Pierre Eynac / Saint-Hostien
- ACCA
- Association commerçant et artisans (CASH)
- Club du Mont Pigier
- APE (association des parents d'élèves)
- Club tarot
- Association de gestion de la salle communale

**g) Tourisme :**

- un Gîte de France 1 épi, capacité 5 personnes
- l'ensemble de gîtes Delorme, 3 gîtes haut de gamme (capacité de 2, 4 et 6 personnes)
- un meublé de tourisme : la maison des Chazes, capacité 6 personnes
- un hôtel-restaurant 2 étoiles, Le Meygal, 8 chambres.
- une aire d'accueil des camping-cars avec point de collecte des eaux usées, Le Meygal, capacité maximale de 5 véhicules
- Circuits de randonnées

## **4 – Infrastructures – Réseaux – Desserte :**

### **Voiries**

La commune est coupée en deux par la Route Nationale n°88. Trois départementales desservent le territoire :

- La RD 28 qui relie Le Pertuis à Saint Julien Chaptueil
- La RD 18 qui relie le bourg à de Saint Hostien à Queyrières
- La RD 433 qui part vers Rosières.

Le réseau viaire communal est assez dense, reliant les villages et les hameaux au bourg et les édifices isolés aux villages.

### **L'eau potable**

La commune compte 3 réseaux de distribution et 7 captages :

- Le réseau d'Oupsis – Le Faussier : 8,4 kilomètres de canalisations, 1 réservoir de 50 m<sup>3</sup> et 73 abonnés
- Réseau alimenté par 1 captage : Corbières 2  
Mauvaise qualité bactériologique de l'eau observée par l'Agence Régionale de Santé, l'eau distribuée n'est pas traitée
- Le réseau du Bourg : 14,1 kilomètres de canalisations, 1 réservoir de 300 m<sup>3</sup> et 313 abonnés  
Réseau alimenté par 2 captages : Corbières 1 et Valogères  
Qualité bactériologique de l'eau insuffisante observée par l'Agence Régionale de Santé, l'eau distribuée n'est pas traitée
- Le réseau de La Pénide : 9,2 kilomètres de canalisations, 1 réservoir de 50 m<sup>3</sup> et 94 abonnés  
Réseau alimenté par 1 captage : La Pénide  
Qualité bactériologique de l'eau satisfaisante observée par l'Agence Régionale de Santé, l'eau distribuée n'est pas traitée
- 4 captages sont protégés : Corbières 1 et 2, Valogères et Valogères nouveau



## **L'assainissement**

Type de station : lagunage naturel

Capacité : 600 eq/hab,

Le Bourg, le Bouchas, Vernassou et Rabeyrines sont desservis par l'assainissement collectif, dans le reste de la commune l'assainissement est de type individuel.

Qualité du rejet : non satisfaisante, les concentrations en matières organiques et en ammonium sont élevées

Le premier bassin de lagunage a besoin d'un curage des boues.

Le service public d'assainissement non collectif est assuré par le Syndicat des eaux de l'Emblavez depuis le 1er janvier 2013.

## **Collecte des ordures ménagères**

La Communauté de Commune du Meygal a la compétence ordures ménagères. Le ramassage relève du SICTOM Emblavez-Meygal. La fréquence de collecte est une fois par semaine pour les ordures ménagères et tous les 15 jours pour le tri sélectif.

## **Electricité – Téléphone**

Le service existe sur la totalité du territoire et l'ADSL est présent.

## Partie III – Diagnostic agricole

### 1 – Généralités

#### a) Rappel de la réglementation concernant les bâtiments agricoles

Voici quelques données réglementaires à connaître concernant les bâtiments agricoles : Les exploitations agricoles dépendent, selon le nombre et le type d'animaux présents, soit du régime du RSD, soit du régime des installations classées au titre de l'environnement. Les élevages en installations classées sont soit soumis à déclaration, soit à autorisation pour les plus importants.

**A connaître** : Plus de 50 vaches laitières ou mixtes, ou plus de 100 vaches allaitantes, ou plus de 50 veaux de boucherie, ou plus de 50 bovins à l'engraissement, ou plus de 50 animaux équivalents porcs (un animal reproducteur = 3 AE, un porc à l'engrais = 1 AE et un porcelet de moins de 30 kg = 0,2 AE), ou plus de 5000 animaux équivalents volailles,..., sur l'exploitation et celle-ci est soumise au régime des installations classées ; sinon elle dépend du régime du RSD. Pour être soumise au régime des installations classées sous autorisation, l'exploitation doit avoir au moins 100 vaches laitières, ou 400 veaux, ou 450 équivalents porcs ou 30.000 équivalents.

**A retenir** : Pour les exploitations dépendant du RSD, les distances à respecter pour l'implantation, l'aménagement ou l'agrandissement des bâtiments d'élevage sont les suivantes par rapport :

- **aux habitations** : 100 m pour les élevages porcins sur lisier, 25 m pour les élevages de volailles et lapins de moins de 500 animaux de plus de 30 jours, **50 m pour les autres cas**, 50 m pour les silos d'ensilage ou 25 m pour les silos d'ensilage aménagés
- zones destinées à l'habitation dans les documents d'urbanisme : pas de prescription prévue
- aux puits, forages, sources, berges des cours d'eau, ... : 35 m pour les bâtiments d'élevage, 100 m pour les silos non aménagés
- aux lieux de baignade : 200 m
- piscicultures sauf dérogation : 200 m

**Pour les exploitations dépendant du régime des installations classées**, ce sont les arrêtés du 7 février 2005 qui s'appliquent. Les distances à respecter pour l'implantation, l'aménagement ou l'agrandissement **des bâtiments d'élevage et leurs annexes** sont les suivantes par rapport :

- **aux habitations** des tiers, locaux habituellement occupés par des tiers, des stades, terrains de camping agréés : **100 m**, 50 m dans certains cas de bâtiments mobiles pour les volailles et pour les parcelles utilisées par des porcs en plein air.
- **aux zones destinées à l'habitation** par les documents d'urbanisme : **100 m** sauf prescription supérieure prévue
- aux puits, forages, sources, berges des cours d'eau, .... : 35 m
- aux lieux de baignade et plage (sauf piscines privées) : 200 m
- aux piscicultures soumises à déclaration ou autorisation : 500 m en amont

## **b) Méthode d'étude**

### **Recueil des données du diagnostic agricole**

La Chambre d'Agriculture a rencontré individuellement tous les agriculteurs dont le siège social se situe sur la commune de Saint Hostien, pour recueillir les données des exploitations agricoles pour réaliser le diagnostic agricole :

- un questionnaire général sur les systèmes d'exploitation et leur évolution. Repérage de l'ensemble des bâtiments agricoles localisés sur la commune (ainsi que les maisons des exploitants agricoles), leur utilisation actuelle, leur périmètre de protection selon la réglementation actuelle (et le périmètre envisagé selon l'évolution de l'exploitation agricole), leurs évolutions prévisibles ainsi que les données de l'exploitant
- Dans un rayon de 500 m autour du bourg et de 100 m autour des villages : collecte du nom de l'exploitant agricole, du type de terrain, de son importance pour l'exploitation agricole.

Ensuite la chambre d'agriculture a organisé une rencontre avec les exploitants agricoles pour compléter et valider le diagnostic.

**11 personnes ont été contactées et 9 ont participé au diagnostic.**

### **Cartographie des données**

Elle a été réalisée sur le logiciel SIG Mapinfo, par conséquent les données sont géo-référencées en Lambert 93 et sous format tab.

### **Fichier concernant les parcelles :**

Les éléments suivants ont été notés

- Identification de l'exploitation agricole qui valorise cette surface.
- Année de naissance du plus jeune des exploitants.
- L'exploitant est-il propriétaire ou non de l'ensemble de la parcelle étudiée ?
- Type de valorisation du sol : terres labourables (TL), prairies permanentes (PP) ou maraîchage (MA). Les TL sont normalement plus productives que les PP, il est possible de réaliser des cultures différentes sur ces parcelles ; elles sont donc d'autant plus importantes pour les agriculteurs. Quant aux parcelles en maraîchage il s'agit de cas particulier où la moindre petite surface compte si l'exploitant souhaite poursuivre son activité.



- L'exploitant estime-t-il que cette parcelle est essentielle à son exploitation ? Une réponse négative signifie que l'agriculteur estime que la perte de cette surface ne remettrait pas en cause l'exploitation agricole. Il s'agit de la réponse de l'agriculteur à cette simple question donc d'une réponse subjective. Les données suivantes correspondent à des éléments plus objectifs qui déterminent l'importance de cette parcelle par rapport à d'autres.
- Est-il possible de cultiver du maïs sur cette parcelle ? Pour les éleveurs cette production est un facteur essentiel de l'alimentation des animaux et la culture de cette espèce nécessite des parcelles à très bonne valeur agronomique.
- La parcelle est-elle irrigable ? L'irrigation est l'assurance de meilleurs rendements, des investissements coûteux ont été réalisés ; les parcelles irriguées sont donc très importantes pour l'exploitation agricole.
- La parcelle est-elle pâturée par le troupeau de vaches laitières ? Les vaches laitières sont traitées 2 fois par jour. Lorsqu'elles sont alimentées sous forme de pâturage elles reviennent 2 fois par jour dans le bâtiment, aussi la distance entre les surfaces pâturées et le bâtiment est-elle un facteur déterminant et la disparition des parcelles pâturées situées à proximité des bâtiments est un préjudice important pour les exploitations agricoles.

Des tris ont été réalisés à partir de ces données pour préciser :

- les parcelles renseignées
- les parcelles valorisées par des personnes de plus de 60 ans donc susceptibles d'être à la retraite
- les parcelles valorisées par des personnes de 55 à 60 ans donc qui devraient changer d'exploitant dans les 5 ans
- les parcelles valorisées par des personnes de 50 à 55 ans donc qui devraient changer d'exploitant entre 5 et 10 ans
- les parcelles dont l'exploitant est propriétaire
- les parcelles susceptibles d'être cultivées en maïs
- les parcelles pâturées par les vaches laitières
- les déplacements particuliers

Ces tris sont à superposer sur la couche principale pour faire apparaître, d'une part les surfaces qui n'ont pas été renseignées (parcelles valorisées par des agriculteurs non rencontrés) et d'autre part, les parcelles les plus importantes au dire des exploitants agricoles par différence (ce sont les parcelles qui restent apparentes lorsqu'on superpose les différentes couches de tris par-dessus la couche des parcelles renseignées).

### Fichier concernant les bâtiments

Au départ un seul fichier a été réalisé ; il concerne tout ce qui peut se « rapprocher » d'un bâtiment à savoir : bâtiments d'élevage et leurs annexes (silos, fosses, fumières), bâtiments de stockage, bâtiments de transformation, local de vente.

Pour chaque bâtiment recensé, les renseignements suivants ont été demandés :

- Identification de l'exploitation agricole qui utilise ce bâtiment.
- Régime dont dépend l'exploitation agricole au titre de l'environnement soit le RSD, soit soumise au régime des installations classées (déclaration ou autorisation).
- Année de naissance du plus jeune des exploitants
- Avenir du bâtiment dans la décennie suivante : sera-t-il agricole, changement de régime prévisible, ou avenir incertain

Des tris ont été réalisés à partir de ce fichier pour déterminer :

- les projets de bâtiments (comme précédemment il faut superposer ces couches sur la couche de l'ensemble des bâtiments pour faire apparaître les bâtiments agricoles en activité).
- les zones de protection actuelle des bâtiments si besoin
- les zones de protection des bâtiments futures certaines (bâtiment dont l'avenir est connu)
- les zones de protection des bâtiments futures incertaines (bâtiment dont l'avenir est incertain)

S'il n'y a aucune zone de protection future du bâtiment cela signifie que l'exploitant n'envisage pas un avenir agricole pour ce bâtiment.

### Les documents remis

L'ensemble des documents est remis sous format papier et sous format PDF donc non modifiable et sous format mapinfo.

## 2 – Données fournies par les agriculteurs enquêtés

### a) Présentation des données globales des 9 exploitations enquêtées

Il est indispensable de préciser que le rapport ne présente pas l'agriculture de la commune mais seulement les données des exploitations agricoles concernées par les zones d'étude demandées.

#### Ensemble des exploitations enquêtées

\* Double activité ou non :

Sur les 9 exploitations enquêtées, 5 sont à titre principal et 4 sont doubles actifs (c'est-à-dire que les agriculteurs exercent une autre activité économique ou bien sont en retraite autre que le régime agricole).

\* Statut juridique :

Statut juridique	Situation actuelle	Avenir proche
<b>GAEC</b>	2	3
<b>EA individuelle</b>	7	5
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

Il faut noter l'installation futur d'un jeune agriculteur, probablement en 2012 en société avec son père actuellement exploitant à titre individuel.

\* Nombre d'associés

Statut juridique	Situation actuelle	Avenir proche
<b>GAEC à 2 associés</b>	1	2
<b>GAEC à 3 associés</b>	1	1
<b>EA individuelle</b>	7	5



\* Age

Pour chaque exploitation est retenue l'année de naissance du plus jeune des agriculteurs car c'est cette donnée qui semble la plus pertinente pour les classer sur ce critère et estimer le devenir des exploitations sur ce critère.

Classe d'âge	Situation actuelle		Avenir proche	
<b>55 ans et +</b>	5	55 %	4	50 %
<b>De 40 à 55 ans</b>	2	22,5 %	1	12,5 %
<b>Moins de 40 ans</b>	2	22,5 %	3	37,5 %

Un exploitant est proche de la retraite.

Deux exploitants sont en retraite.

\* Régime par rapport à la réglementation sur l'environnement

	Ensemble des 9 EA enquêtées	Futur proche
Soumise au RSD	7	5
Installation classée à déclaration	2	2
Installation classée à autorisation	0	0
Pas concerné	0	1 arrêt d'exploitation

Toutes les exploitations agricoles ont des animaux et dépendent donc d'une réglementation sur l'environnement.

La plupart des exploitations répondent à la réglementation sanitaire départementale. On observe qu'une exploitation peut évoluer vers le régime des installations classées.

L'installation prévue va engendrer la construction d'un bâtiment.

Les deux GAEC actuels ont des projets de construction.

Ces trois créations ont été intégrées au diagnostic, un emplacement est indiqué pour les 3 constructions.

En tenant compte de l'évolution rapide du nombre d'animaux par exploitation, il serait judicieux de protéger ces futurs emplacements avec un périmètre de 100 m pour les deux exploitations qui sont aujourd'hui au RSD.

Une exploitation va cesser son activité, elle est au RSD, une autre, aujourd'hui en ICPE, est vouée à arrêter, est-il nécessaire de tenir compte de leur protection ?

Il faut aussi tenir compte dans la réflexion des zones urbanisables, de bâtiments agricoles (en dehors de la zone étudiée), dont le siège d'exploitation se situe sur une commune limitrophe.

\* SAU des exploitations agricoles enquêtées

	Ensemble des exploitations : 9	
	moyenne	limite
SAU (ha) / EA	46	3 à 130

Les exploitations agricoles concernées sont des exploitations très différentes.

Trois exploitations ont 100 ha et plus.

Une exploitation se situe dans la moyenne. Les autres exploitations, correspondant aux doubles actifs, exploitent de plus petites surfaces.

Toutes les exploitations (ou presque) travaillent des terres sur d'autres communes, voir pratiquent l'estive. L'absence de terre proche de l'exploitation pénalise les agriculteurs.

Il faut noter que beaucoup de terres de la commune sont exploitées par des agriculteurs (environ une trentaine) ne résidant pas sur celle-ci.

#### Les éleveurs de bovins lait

Sur les 9 exploitations, 3 sont spécialisées en lait avec un quota total de 852 000 litres de lait.

#### Les éleveurs de bovins allaitants

Les 6 autres ont des bovins allaitants. Une seule exploitation a un nombre conséquent d'animaux.

#### Autres

Il faut noter : Qu'un agriculteur a un projet d'activité d'agro-tourisme sur sa ferme, et que l'installation prévue doit se faire avec des chèvres pour la vente de lait.

### 3 – Données cartographiées

#### a) Sur les bâtiments

Les bâtiments agricoles et les maisons d'exploitant agricole ont été localisés et renseignés.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination (maison à usage non agricole à terme) sont aussi repérés ainsi que les périmètres de protection réglementaires actuels et ceux qui seront à priori à respecter dans plusieurs années en tenant compte des évolutions prévisibles des exploitations agricoles.

Les 3 projets de bâtiment ont été localisés, le Bouchas, le Rouchat et au sud du bourg.

Le projet agro-touristique à la ferme a été localisé comme un bâtiment agricole sans protection au lieu-dit de La Suchère.

*Cf Cartes bâtiment d'exploitation existant pages suivantes.*





## Le Bouchas - Rabeyrines

### Bâtiments d'exploitation

Existants

Projets

### Périmètre de protection

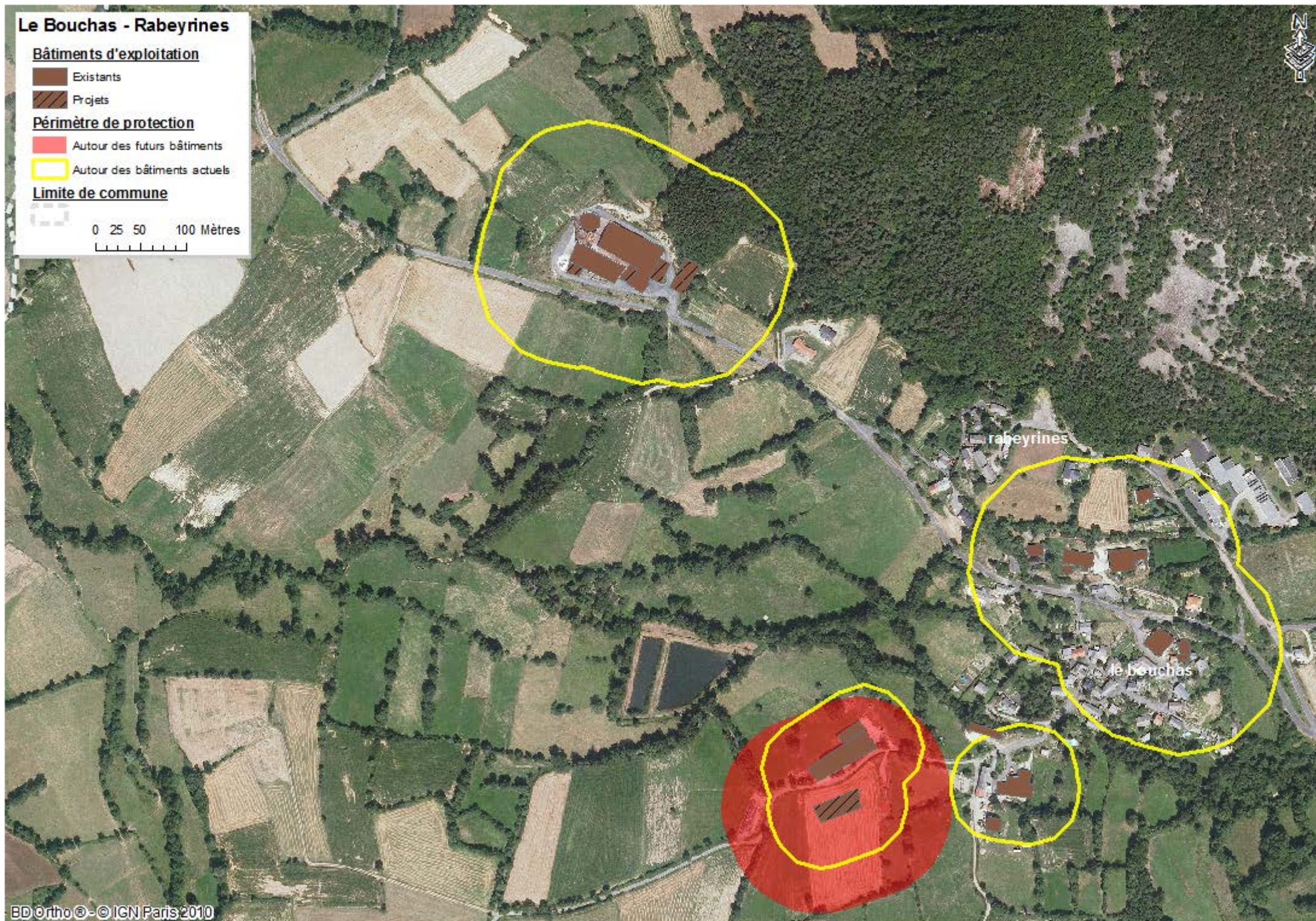
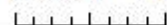
Autour des futurs bâtiments

Autour des bâtiments actuels

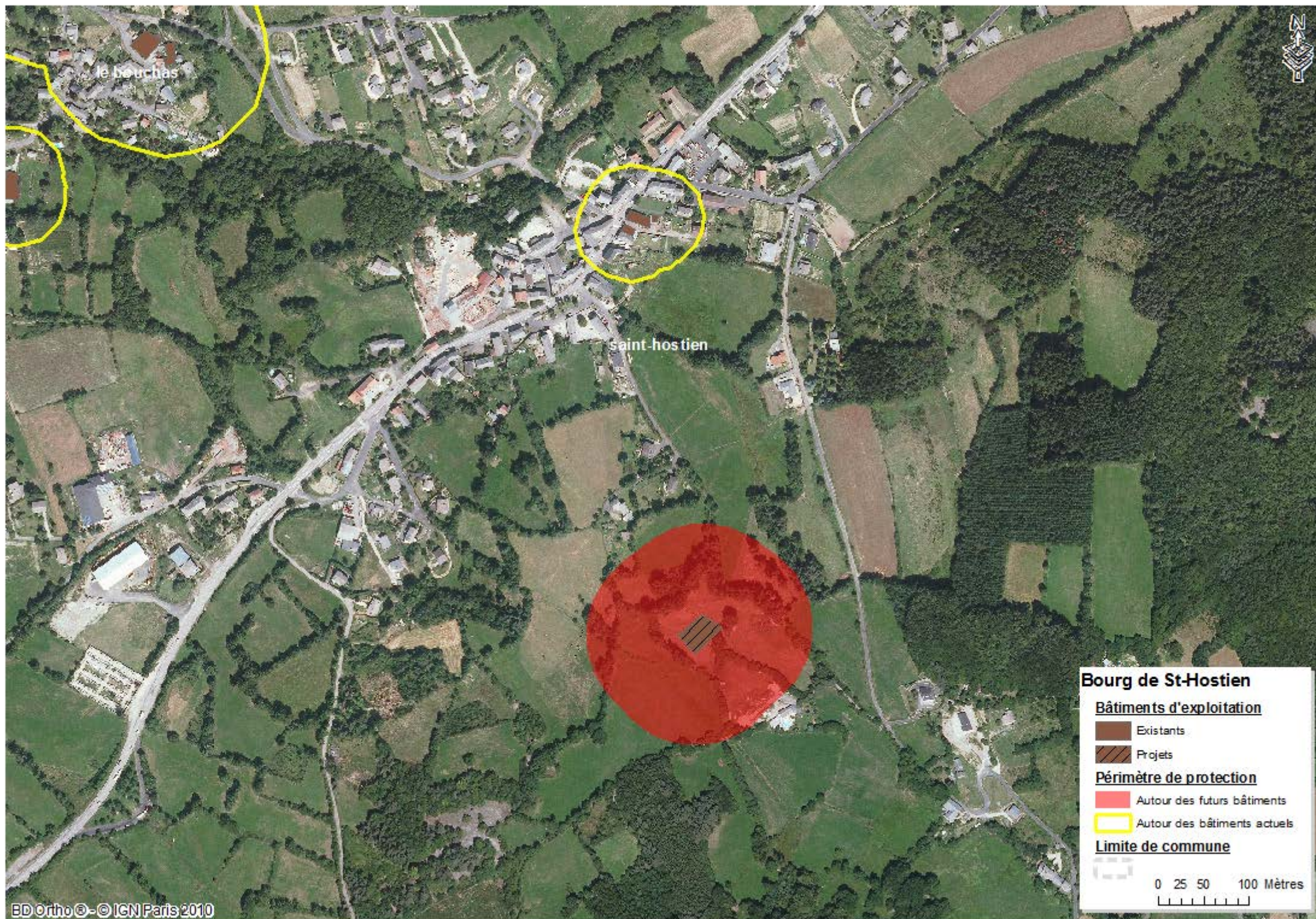
### Limite de commune



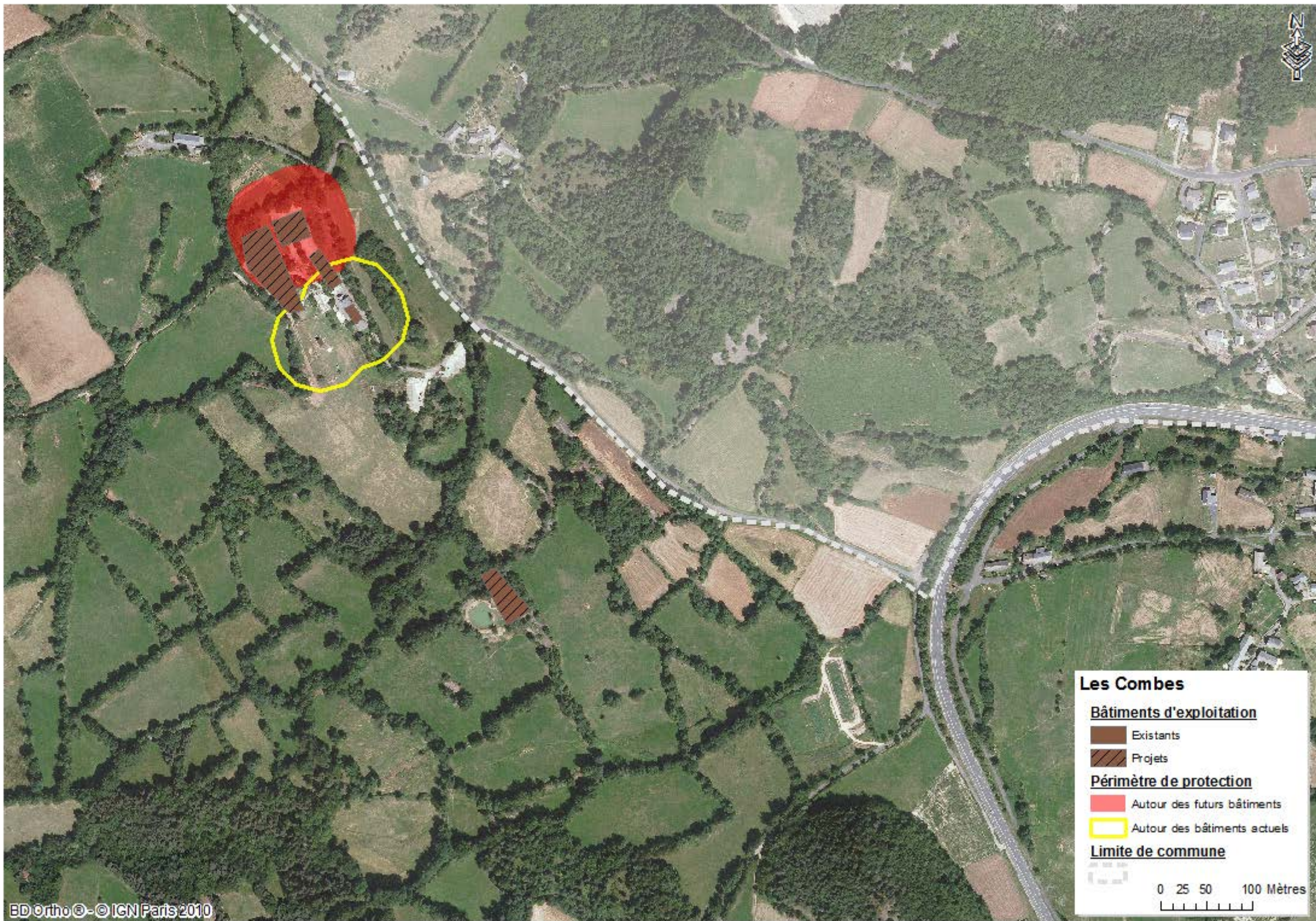
0 25 50 100 Mètres













## Ouillon

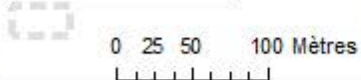
### Bâtiments d'exploitation

- Existants
- Projets
- Autour des bâtiments actuels

### Périmètre de protection

- Autour des futurs bâtiments

### Limite de commune





## Ouspis

### Bâtiments d'exploitation

- Existants
- Projets
- Autour des bâtiments actuels

### Périmètre de protection

- Autour des futurs bâtiments

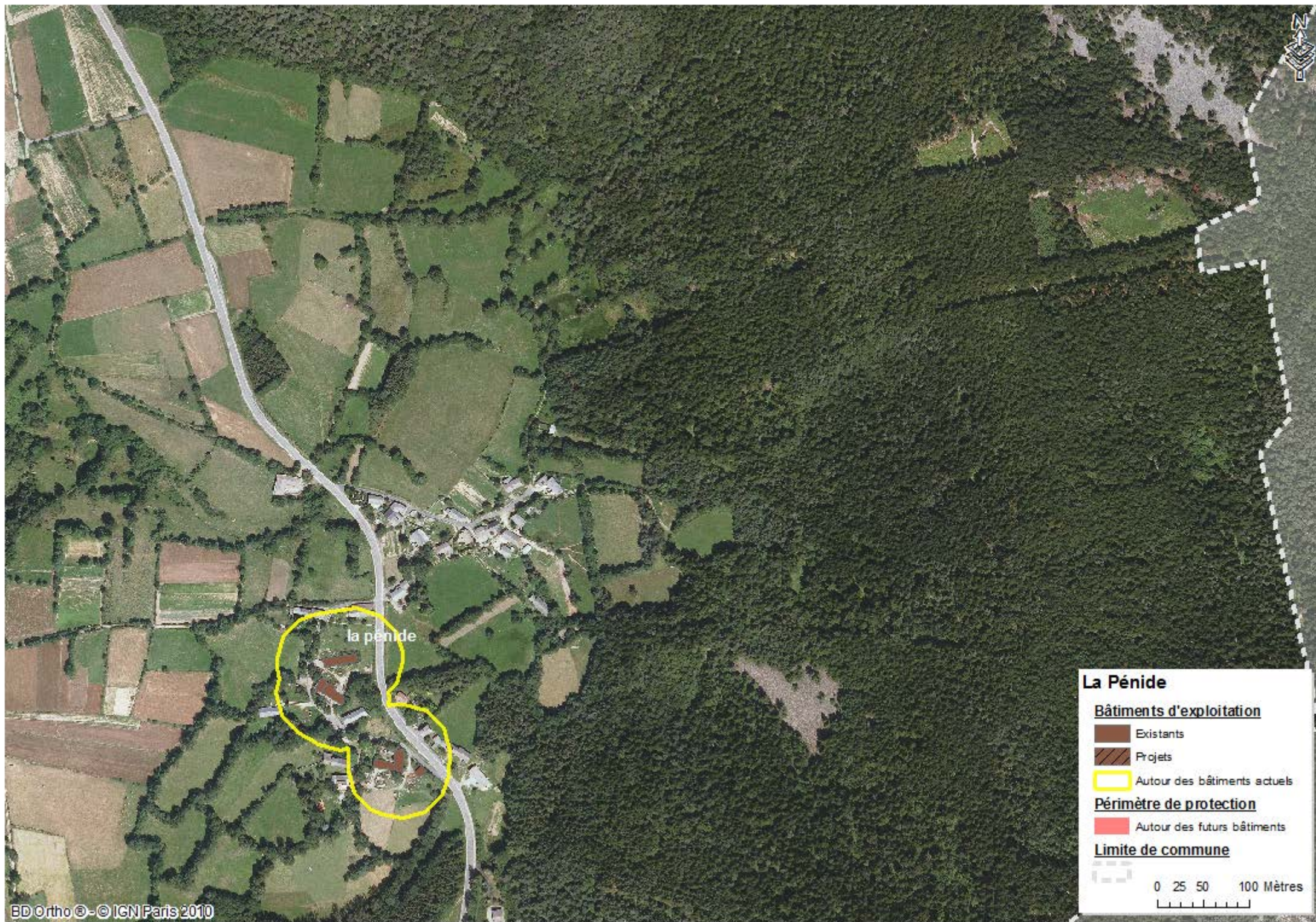
### Limite de commune



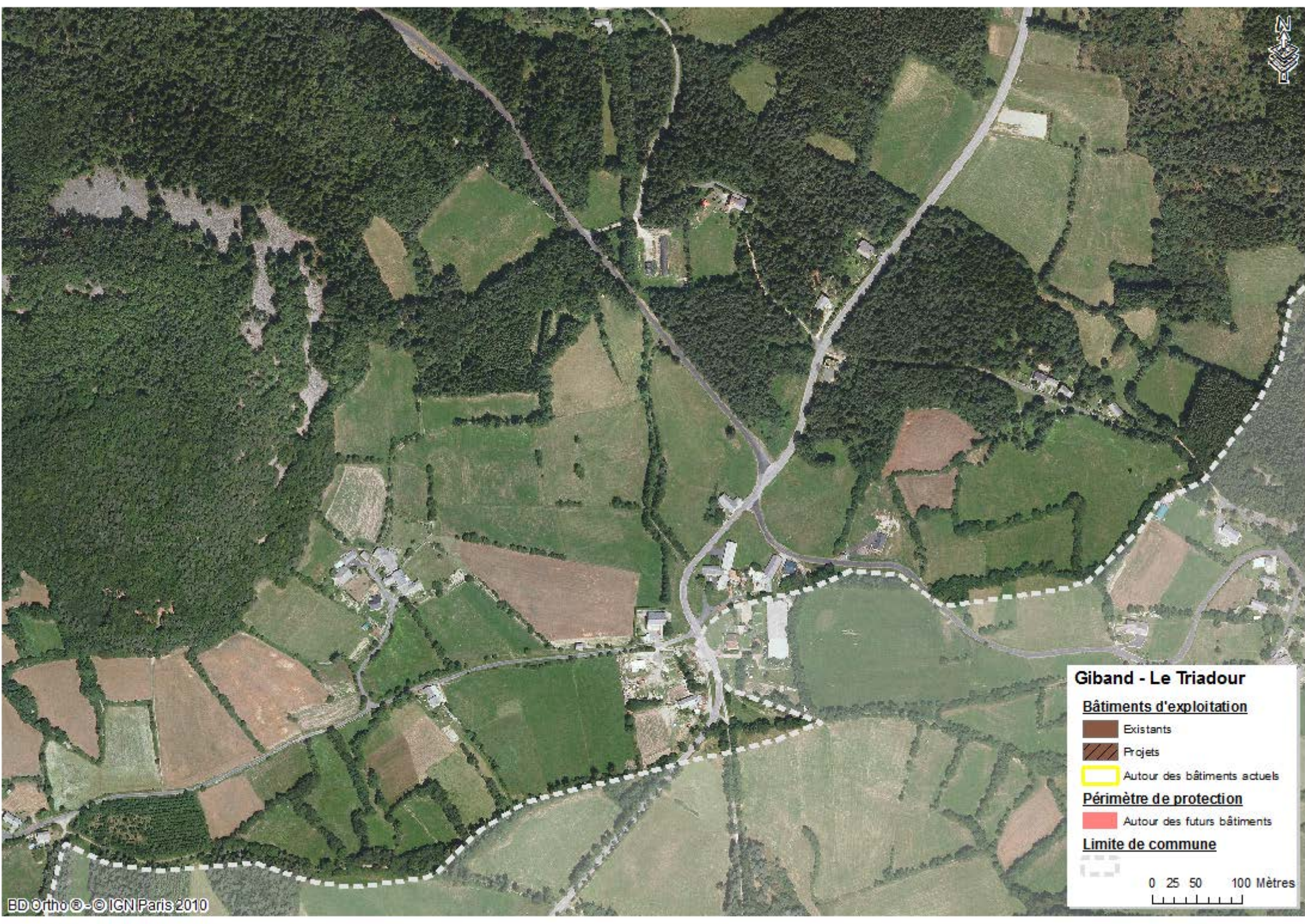
0 25 50 100 Mètres











**Giband - Le Triadour**

**Bâtiments d'exploitation**

- Existants
- Projets

**Périmètre de protection**

- Autour des bâtiments actuels
- Autour des futurs bâtiments

**Limite de commune**

0 25 50 100 Mètres



## Valaugères

### Bâtiments d'exploitation

Existants

Projets

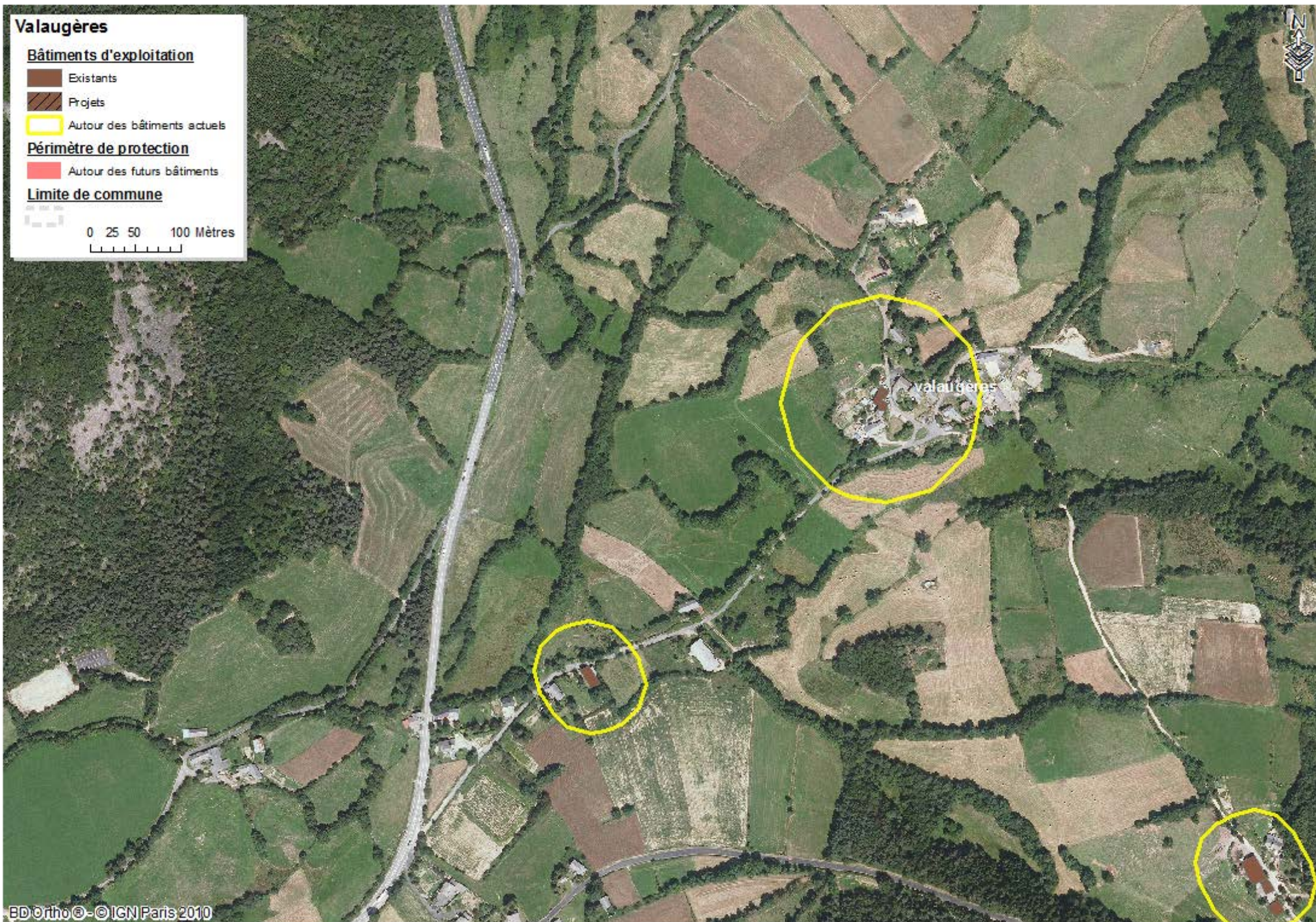
Autour des bâtiments actuels

### Périmètre de protection

Autour des futurs bâtiments

### Limite de commune

0 25 50 100 Mètres









## **b) La nature des parcelles**

Il s'agit de traduire sur une carte le type de parcelles : labourables (cela représente une productivité minimale) ou en prairies permanentes (en général de moins bonne productivité mais à comparer avec les caractéristiques particulières de la parcelle).

*Cf cartes Occupation du sol pages suivantes*







## Le Bouchas - Rabeyrines

### Occupation du sol

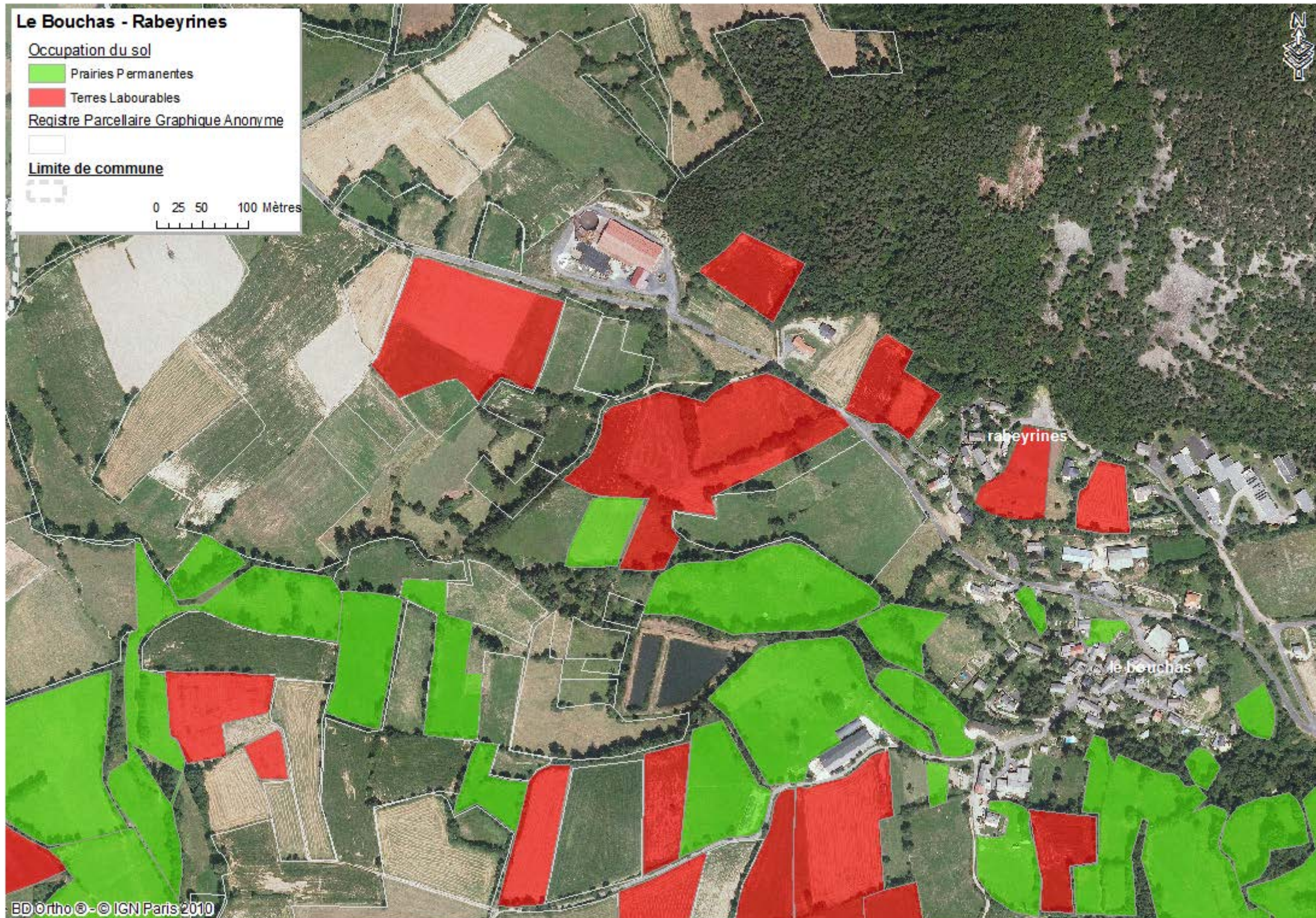
 Prairies Permanentes

 Terres Labourables

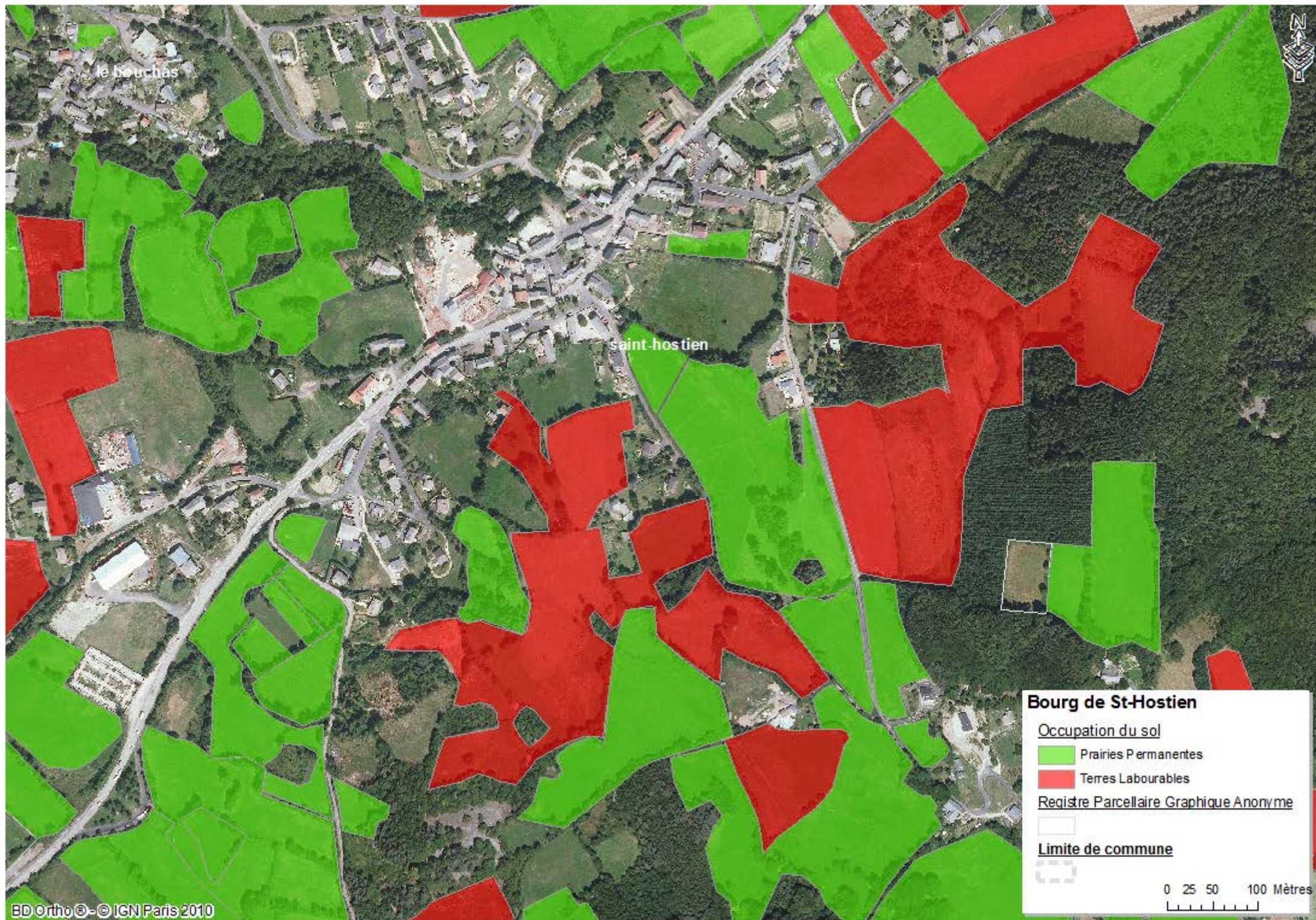
 Registre Parcellaire Graphique Anonyme

 Limite de commune

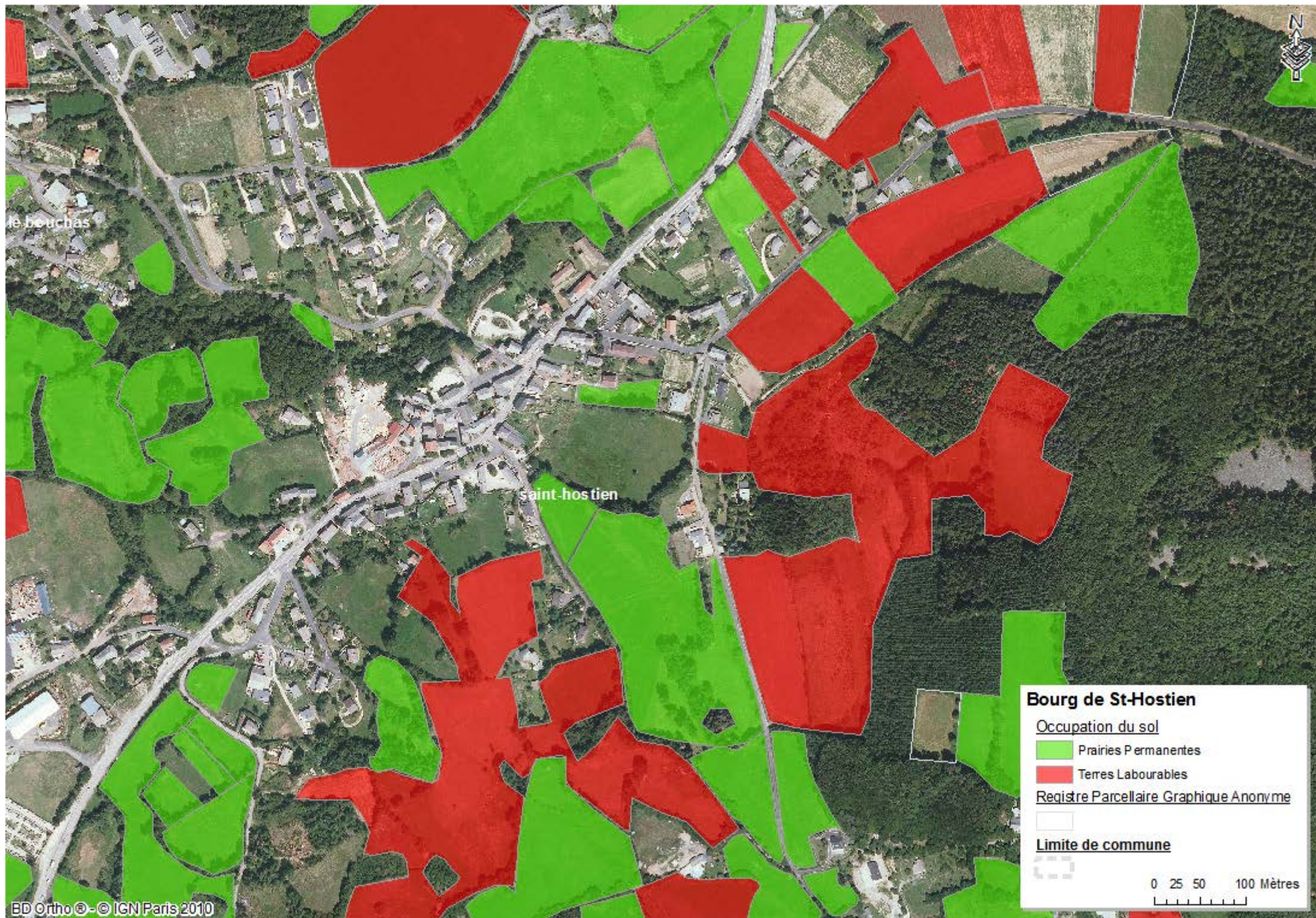
0 25 50 100 Mètres















**Les Combes**

Occupation du sol

- Prairies Permanentes
- Terres Labourables

Registre Parcellaire Graphique Anonyme

- 

Limite de commune

- 

0 25 50 100 Mètres



## Ouillon

### Occupation du sol

 Prairies Permanentes

 Terres Labourables

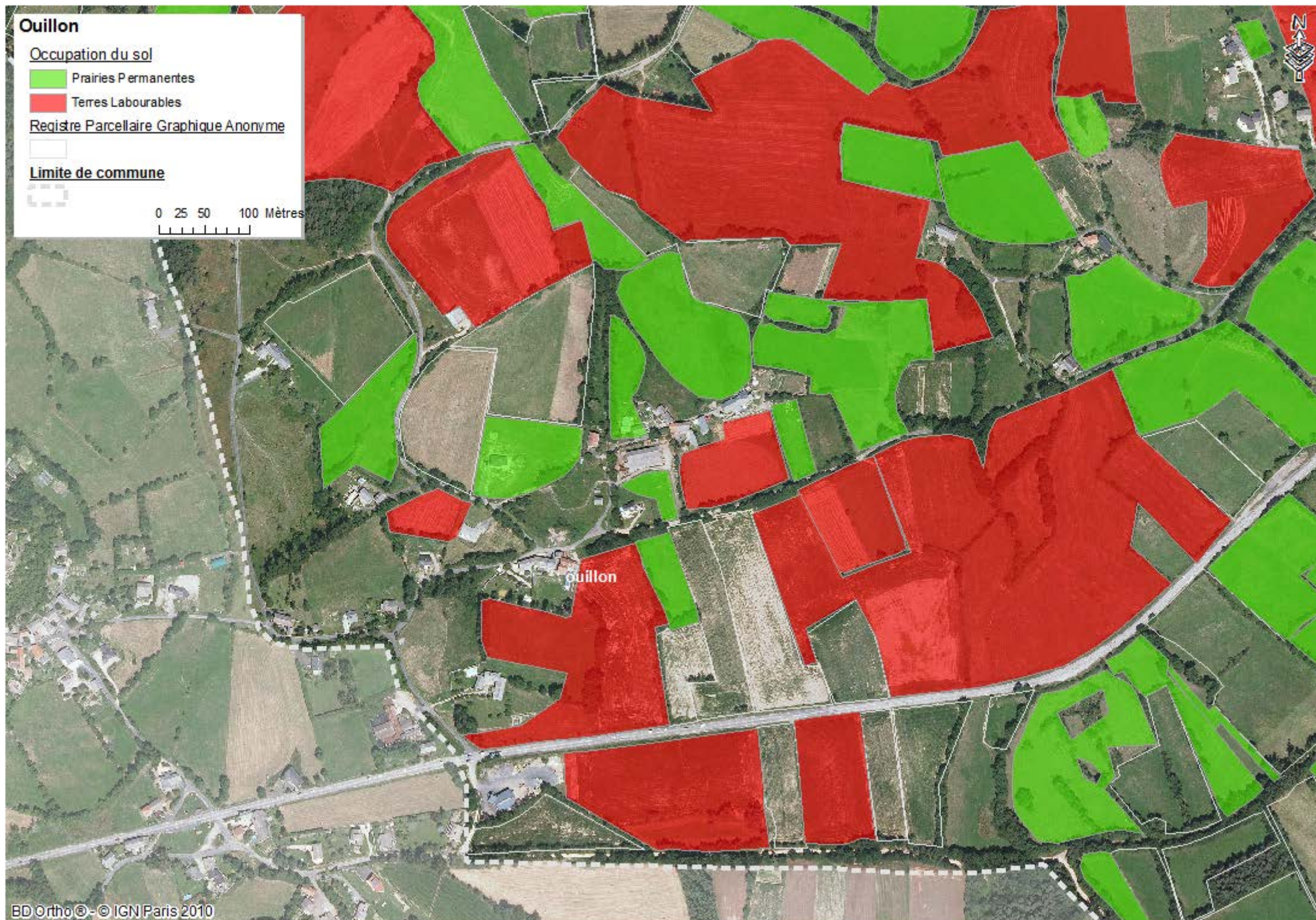
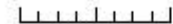
### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



### Limite de commune



0 25 50 100 Mètres





## Ouspis

### Occupation du sol

 Prairies Permanentes

 Terres Labourables

### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



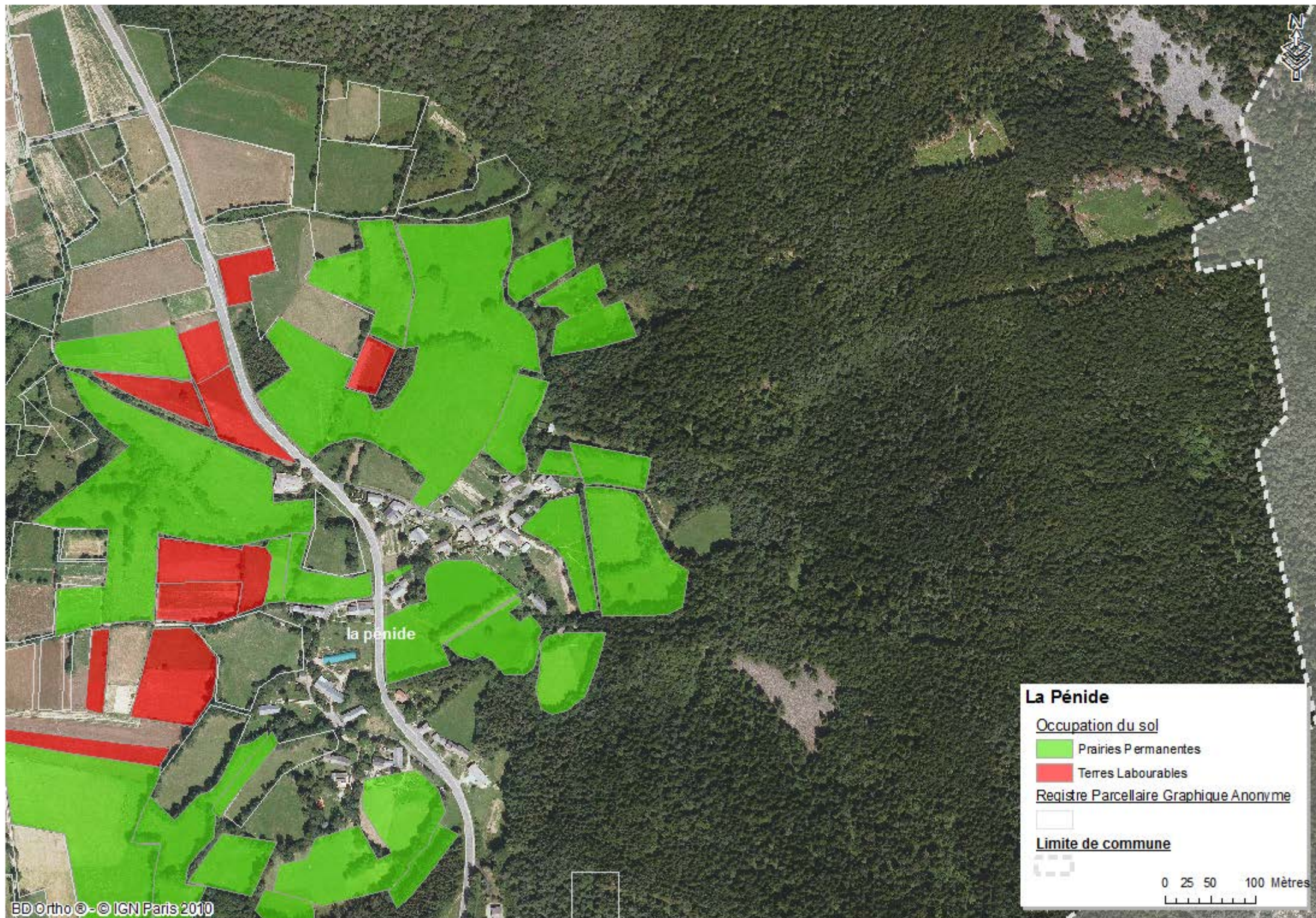
### Limite de commune



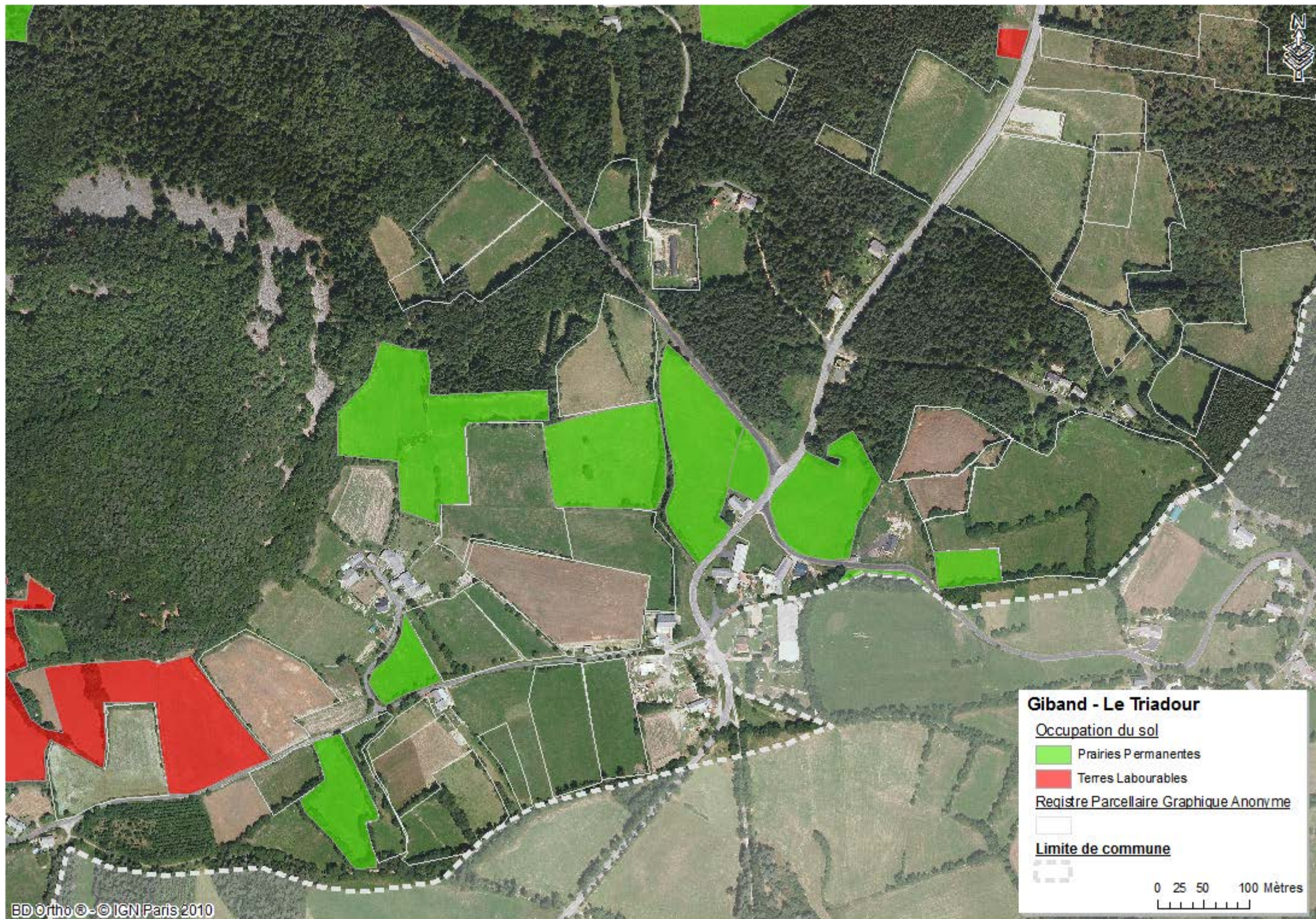
0 25 50 100 Mètres













## Valaugères

### Occupation du sol

 Prairies Permanentes

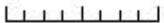
 Terres Labourables

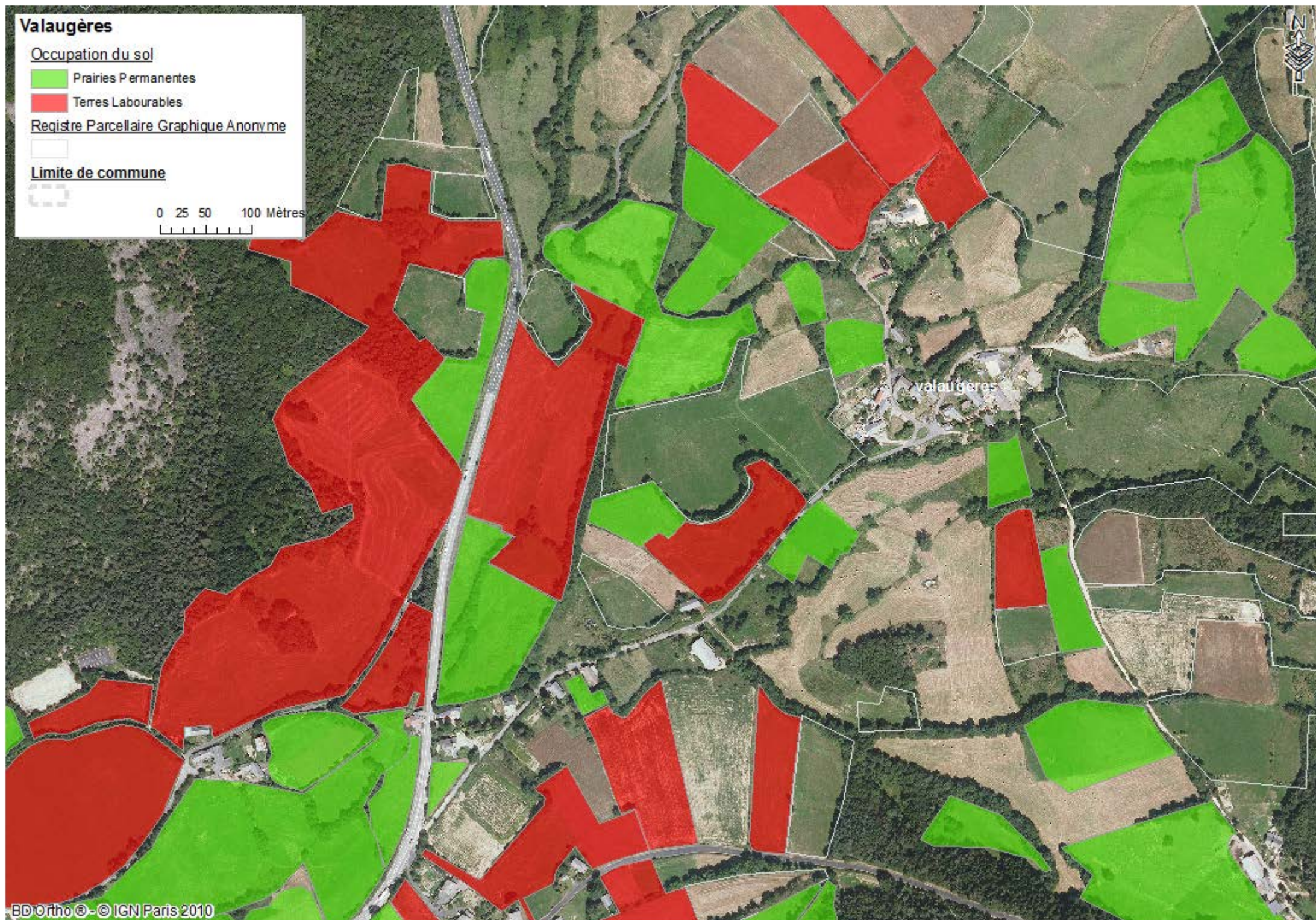
### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



### Limite de commune



0 25 50 100 Mètres  










### c) Classe d'âge de l'exploitant agricole

Des classes ont été réalisées : loin de la retraite, à moins de 10 ans de la retraite, ou à priori très proche de l'arrêt de l'activité.

La disparition de parcelles a une incidence sur le fonctionnement des exploitations agricoles et peut aller parfois jusqu'à remettre en question l'exploitation agricole. Ceci est bien entendu limité si l'arrêt de l'activité de l'exploitation agricole est programmé. Mais il ne faut oublier que les surfaces sont reprises par une autre exploitation agricole et que si la prise en compte de ce critère est envisageable, il ne peut pas justifier à lui seul l'urbanisation des surfaces.

Rappelons que c'est l'âge du plus jeune exploitant agricole qui a été retenu dans le cas de société et que certaines parcelles sont exploitées par des retraités.

*Cf cartes Age des chefs d'exploitation pages suivantes*





## Le Bouchas - Rabeyrines

Age des chefs d'exploitation

- de 50 ans
- 50 à 55 ans
- 55 à 60 ans
- + de 60 ans

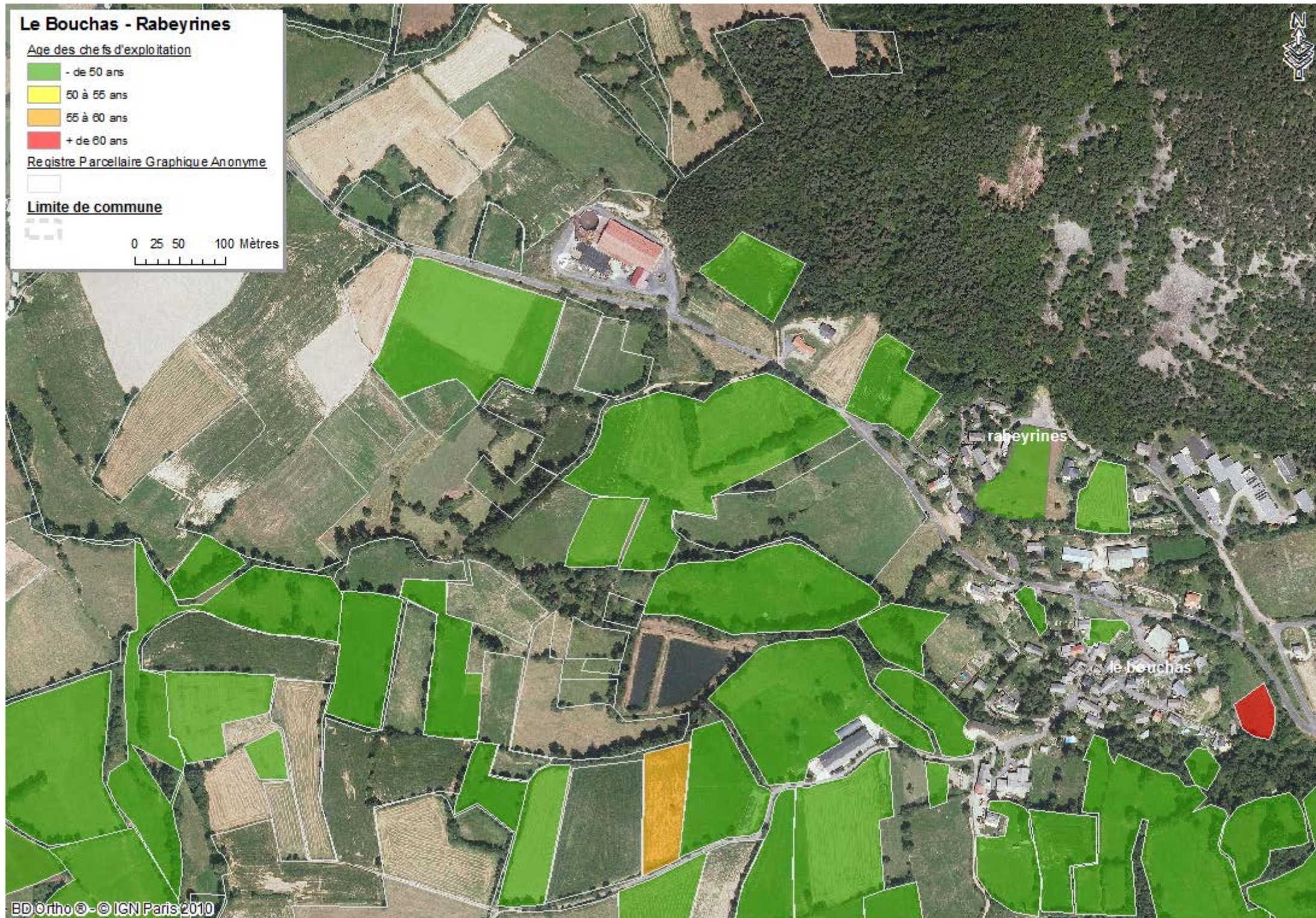
Registre Parcellaire Graphique Anonyme



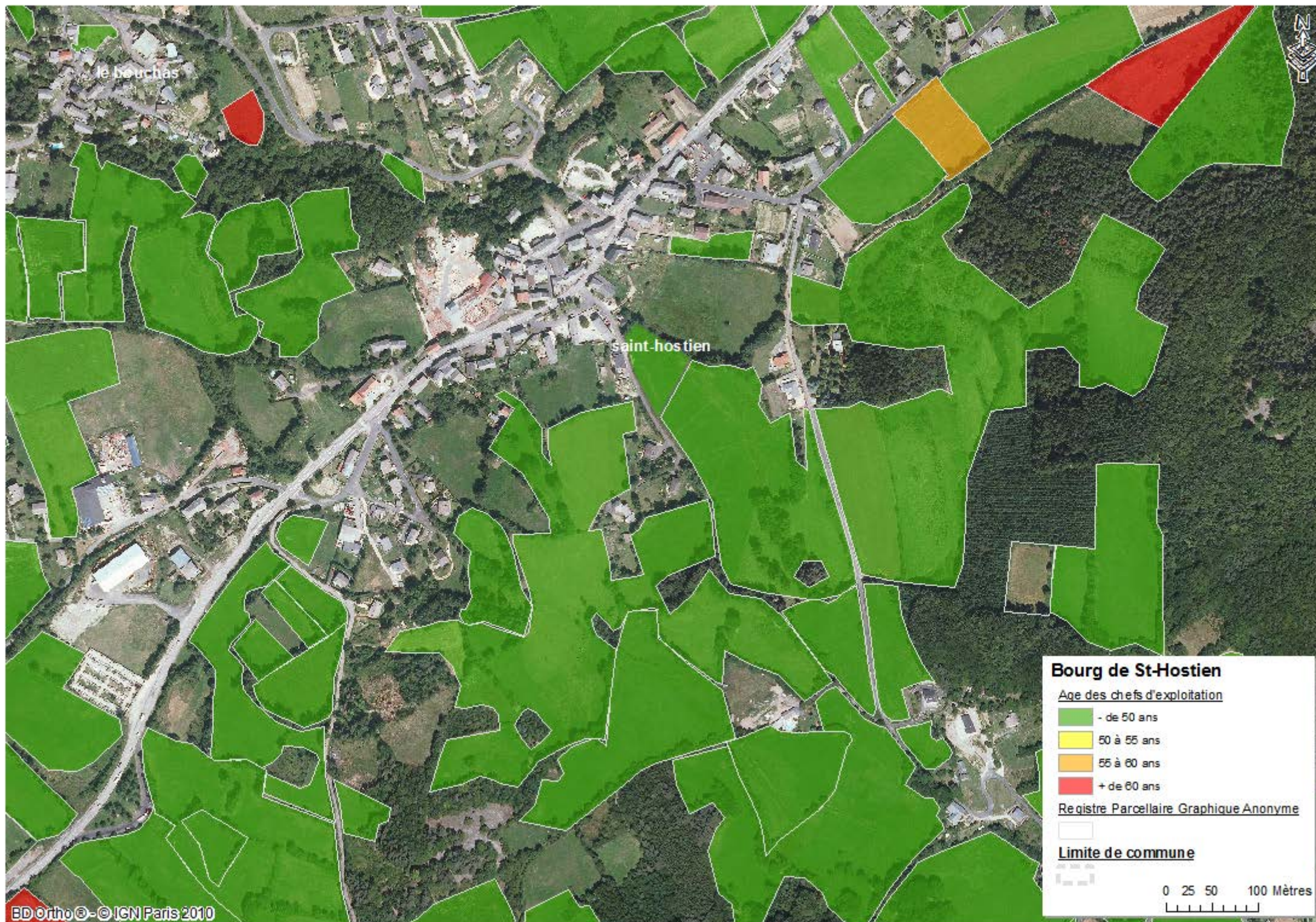
Limite de commune



0 25 50 100 Mètres













## Ouillon

### Age des chefs d'exploitation

- de 50 ans
- 50 à 55 ans
- 55 à 60 ans
- + de 60 ans

### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



### Limite de commune



0 25 50 100 Mètres





## Ouspis

### Age des chefs d'exploitation

- de 50 ans
- 50 à 55 ans
- 55 à 60 ans
- + de 60 ans

### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



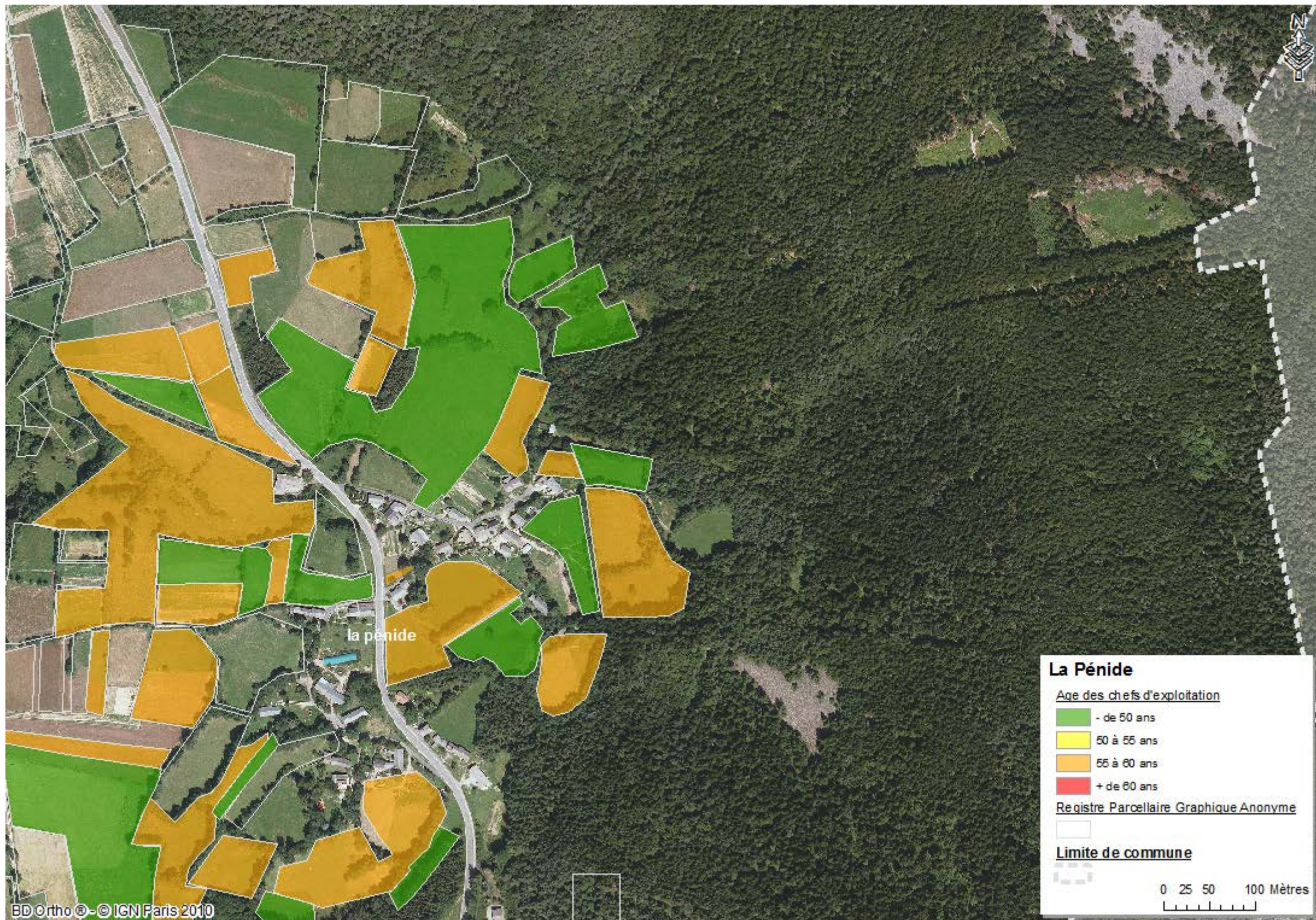
### Limite de commune



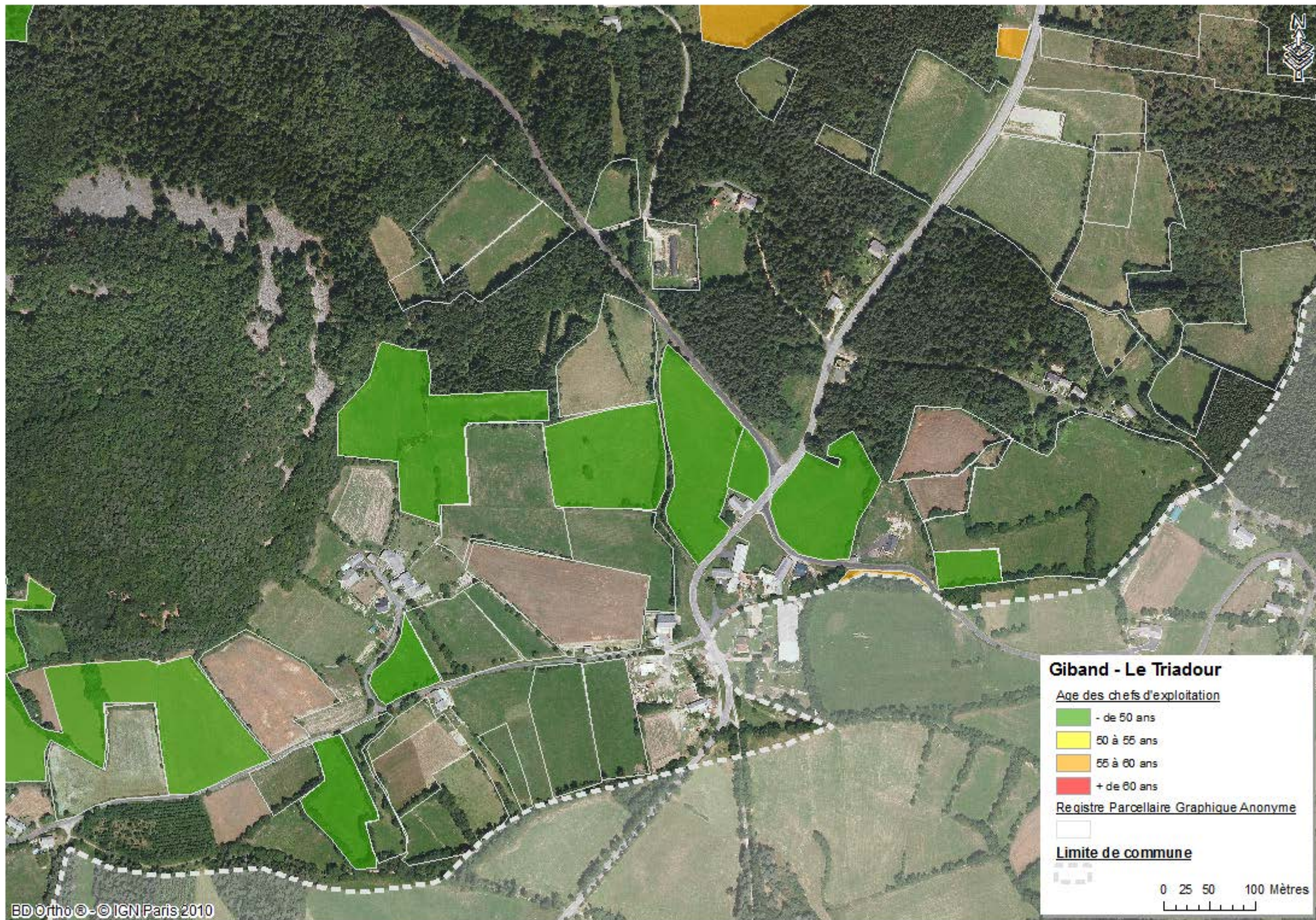
0 25 50 100 Mètres













## Valaigères

### Age des chefs d'exploitation

- de 50 ans
- 50 à 55 ans
- 55 à 60 ans
- + de 60 ans

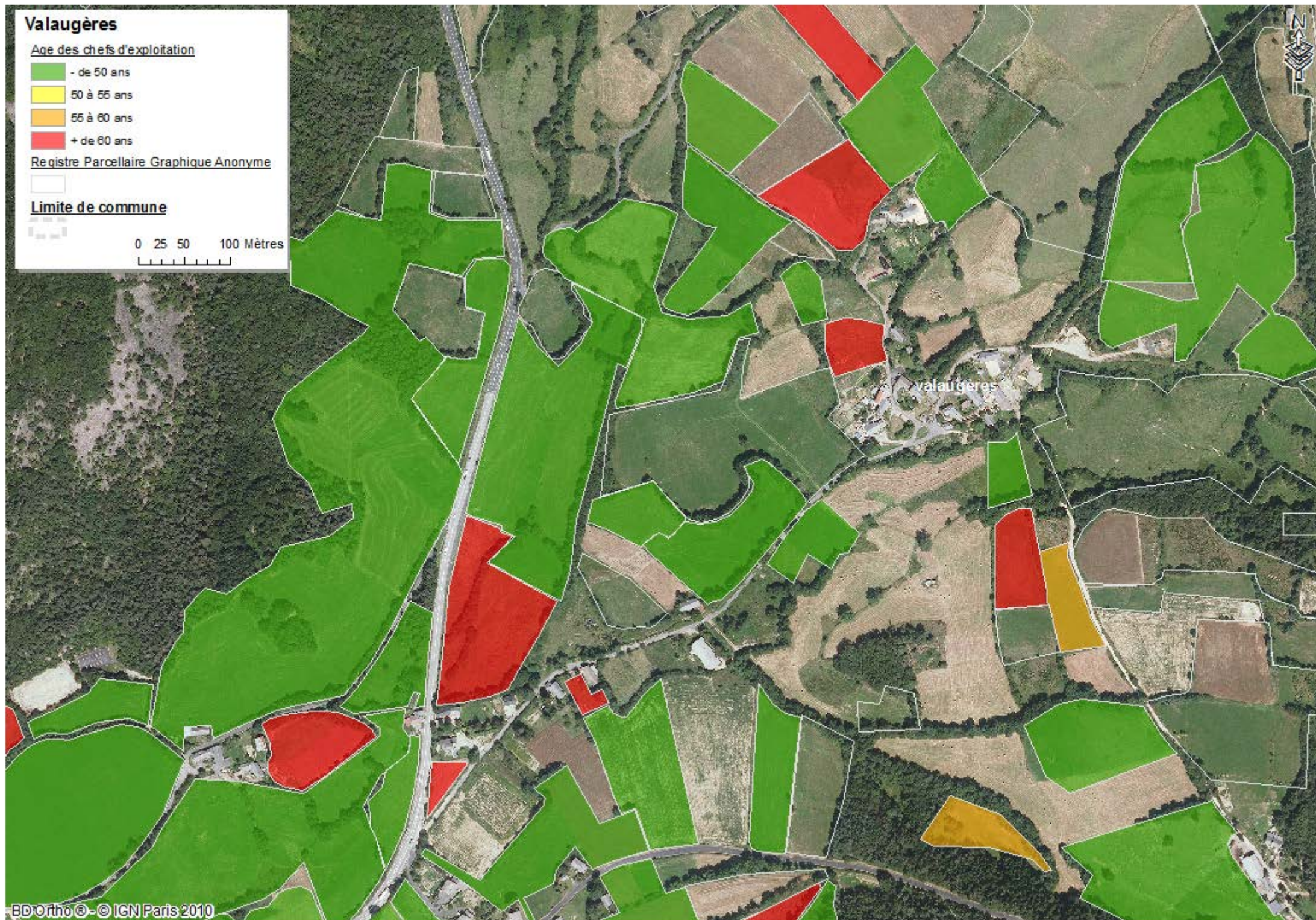
### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



### Limite de commune



0 25 50 100 Mètres









#### **d) Le propriétaire est-il l'exploitant agricole ?**

Si l'exploitant est propriétaire, il décide de vendre ou non et donc d'accepter ou pas la perte des surfaces, c'est la raison pour laquelle ce critère est étudié. Dans le cas de projet de zone d'activité, le choix de vente ou non peut être remis en question donc cet élément est moins important. Cette question a été abordée pour la parcelle agricole dans sa globalité et non pas à la parcelle cadastrale. Dans le cas de GAEC, les parcelles sont considérées comme exploitées en faire valoir direct si le propriétaire est la société ou un des associés de cette société.

Peu de parcelles sont exploitées par leur propriétaire.

*Cf cartes Parcelles en propriété pages suivantes*



## Le Bouchas - Rabeyrines

### Parcelles en propriété

- Non
- Oui

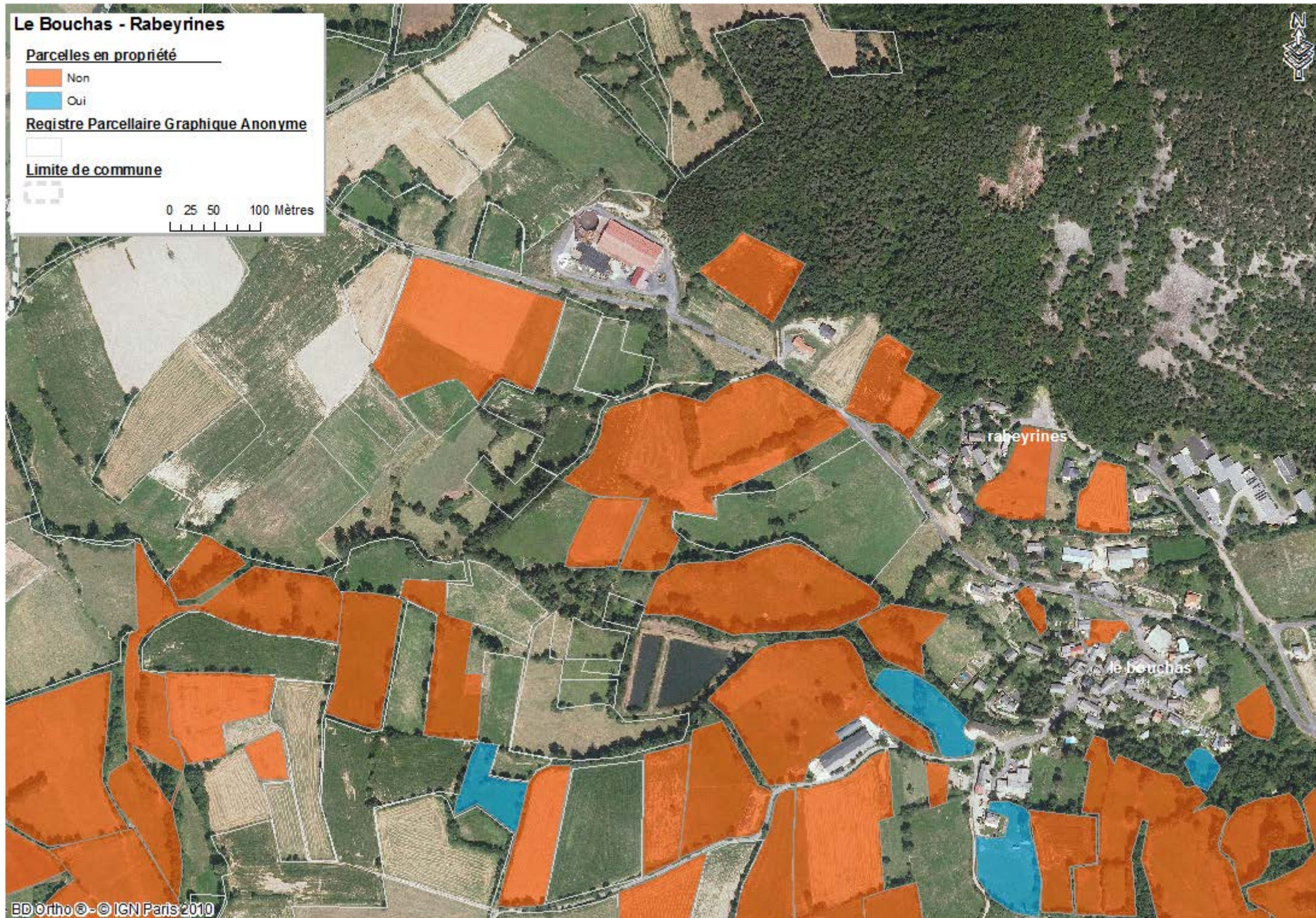
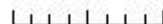
### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



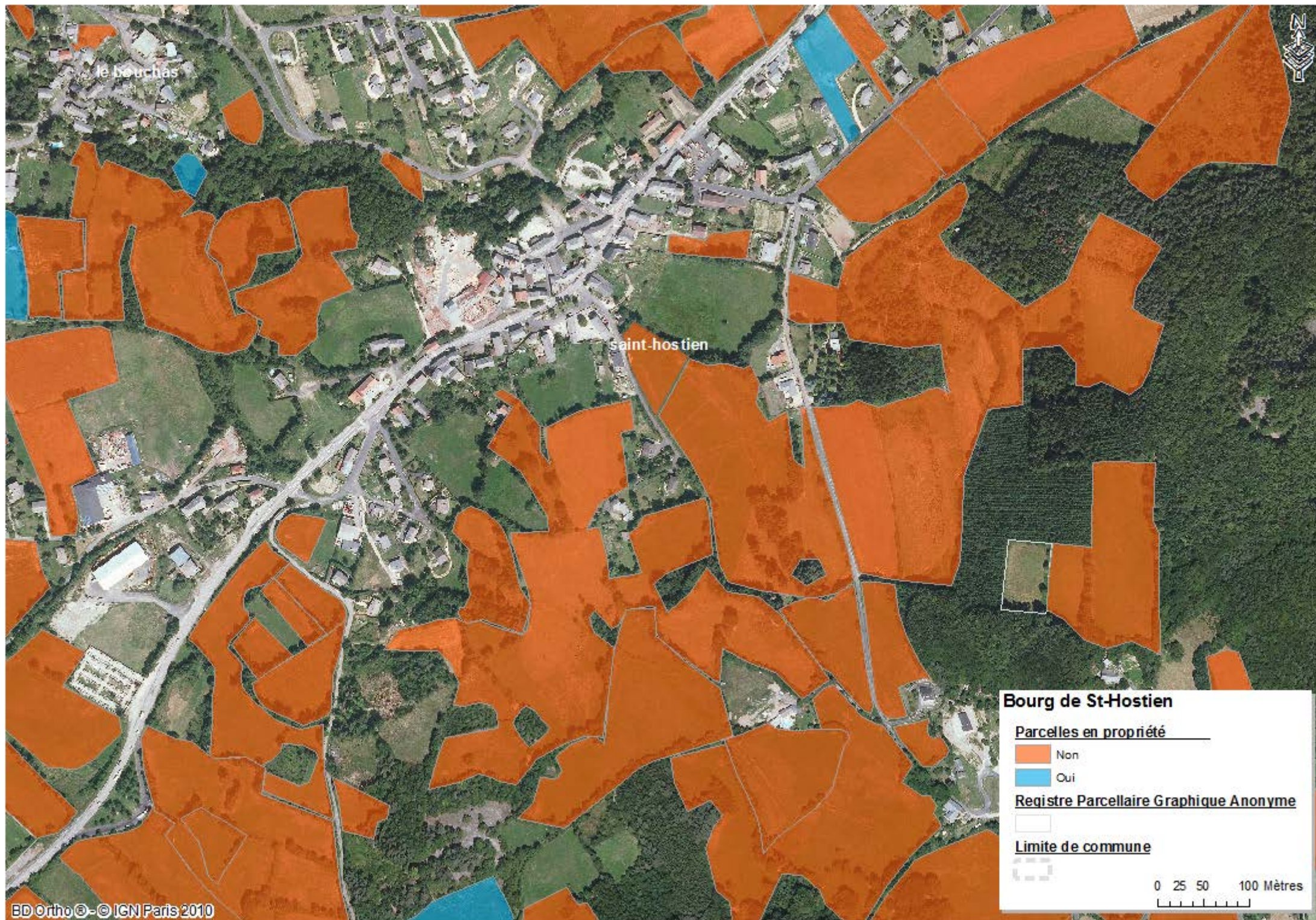
### Limite de commune



0 25 50 100 Mètres











**Les Combes**

Parcelles en propriété

Non

Oui

Registre Parcellaire Graphique Anonyme

Limite de commune

0 25 50 100 Mètres



## Ouillon

### Parcelles en propriété

- Non
- Oui

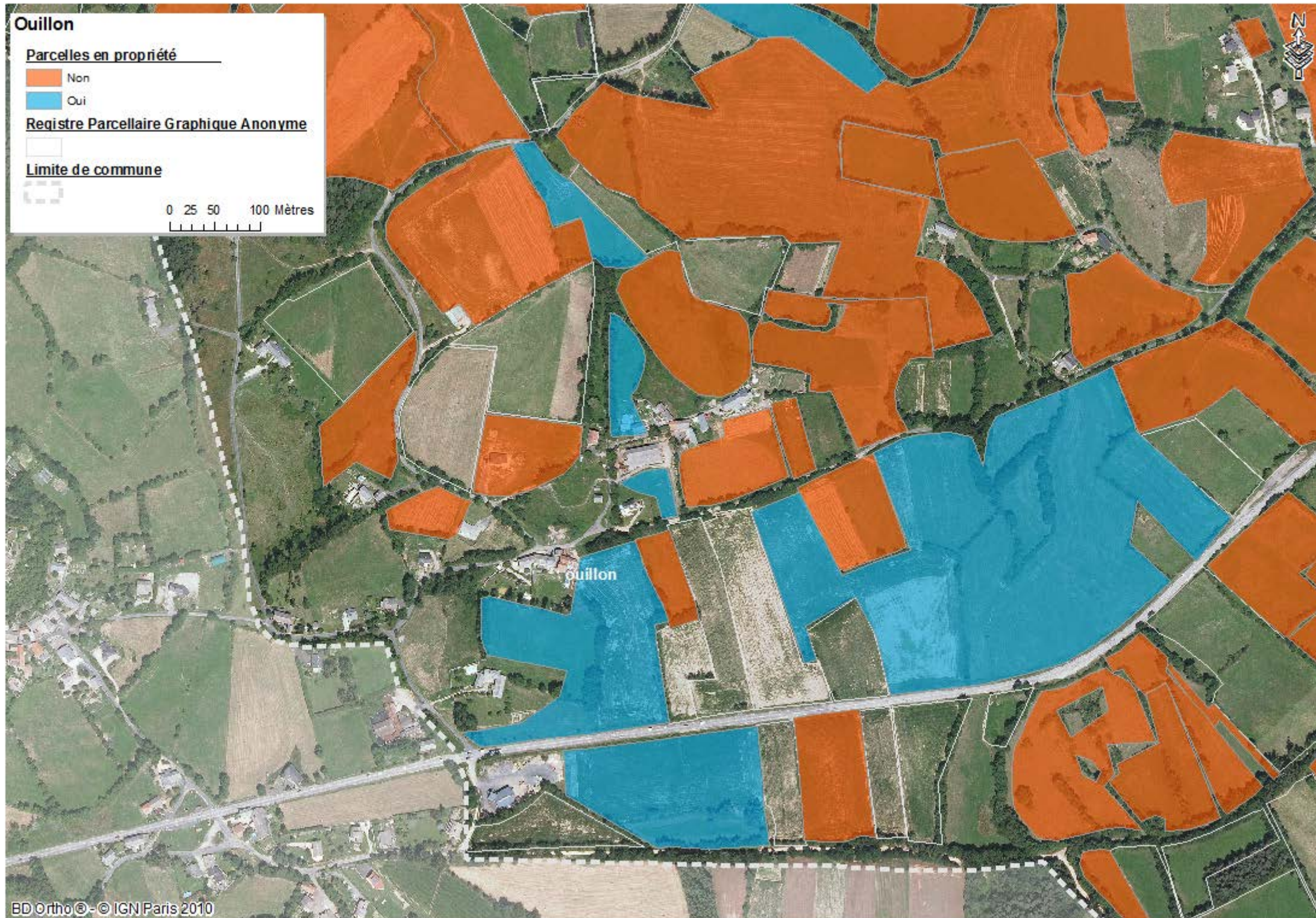
### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



### Limite de commune



0 25 50 100 Mètres





## Ouspis

### Parcelles en propriété

Non

Oui

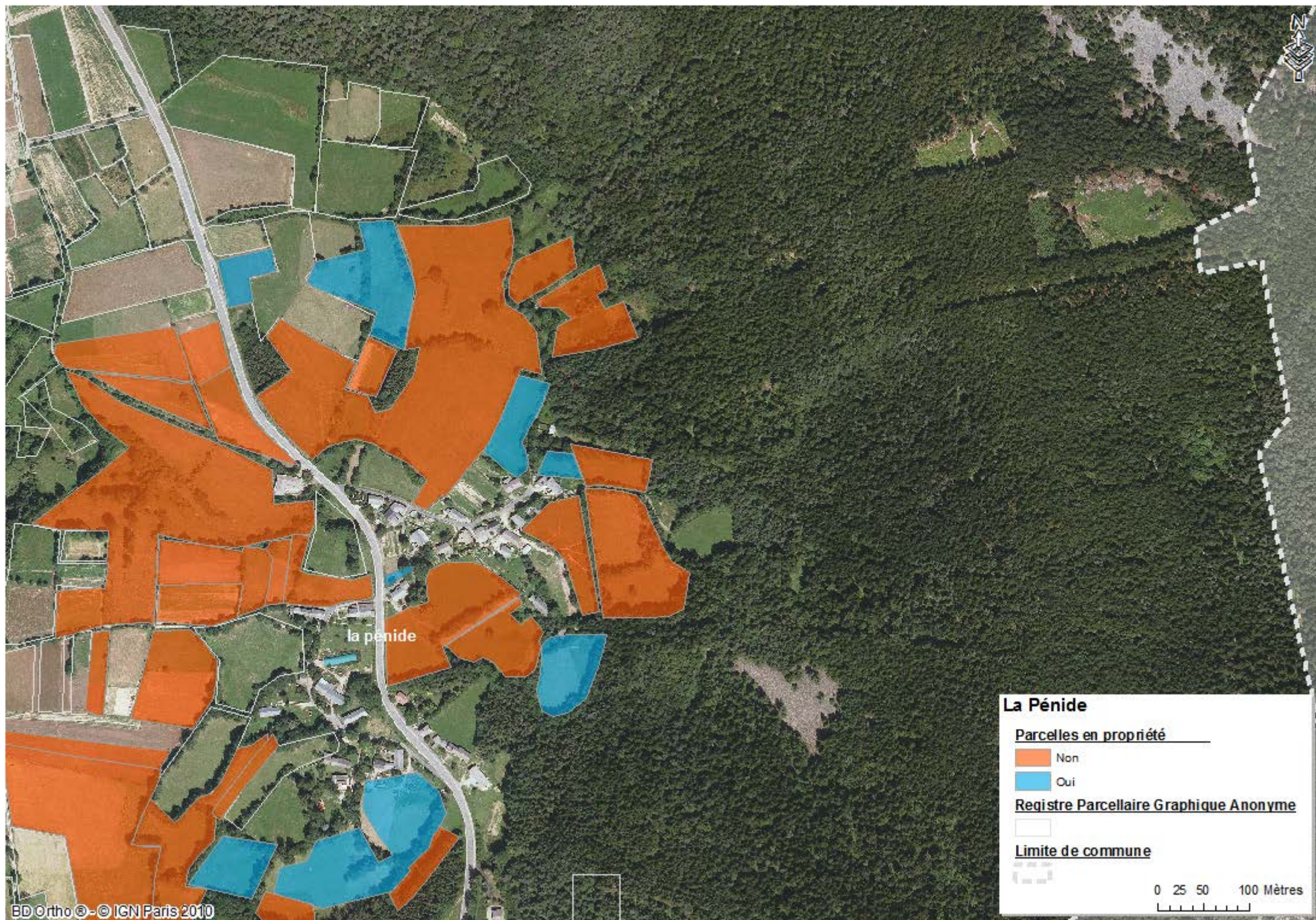
### Registre Parcellaire Graphique Anonyme

### Limite de commune

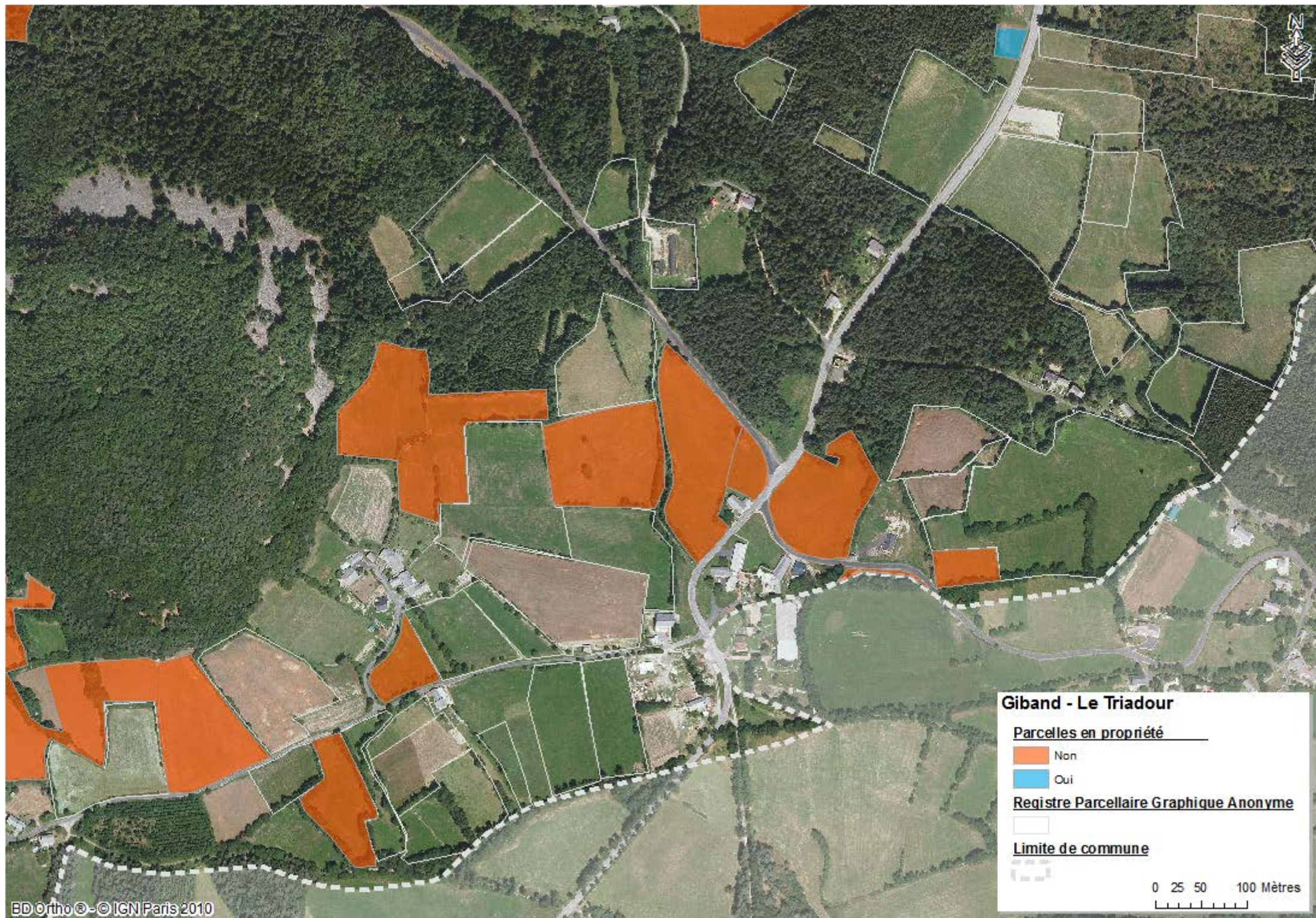
0 25 50 100 Mètres













## Valaigères

### Parcelles en propriété

- Non
- Oui

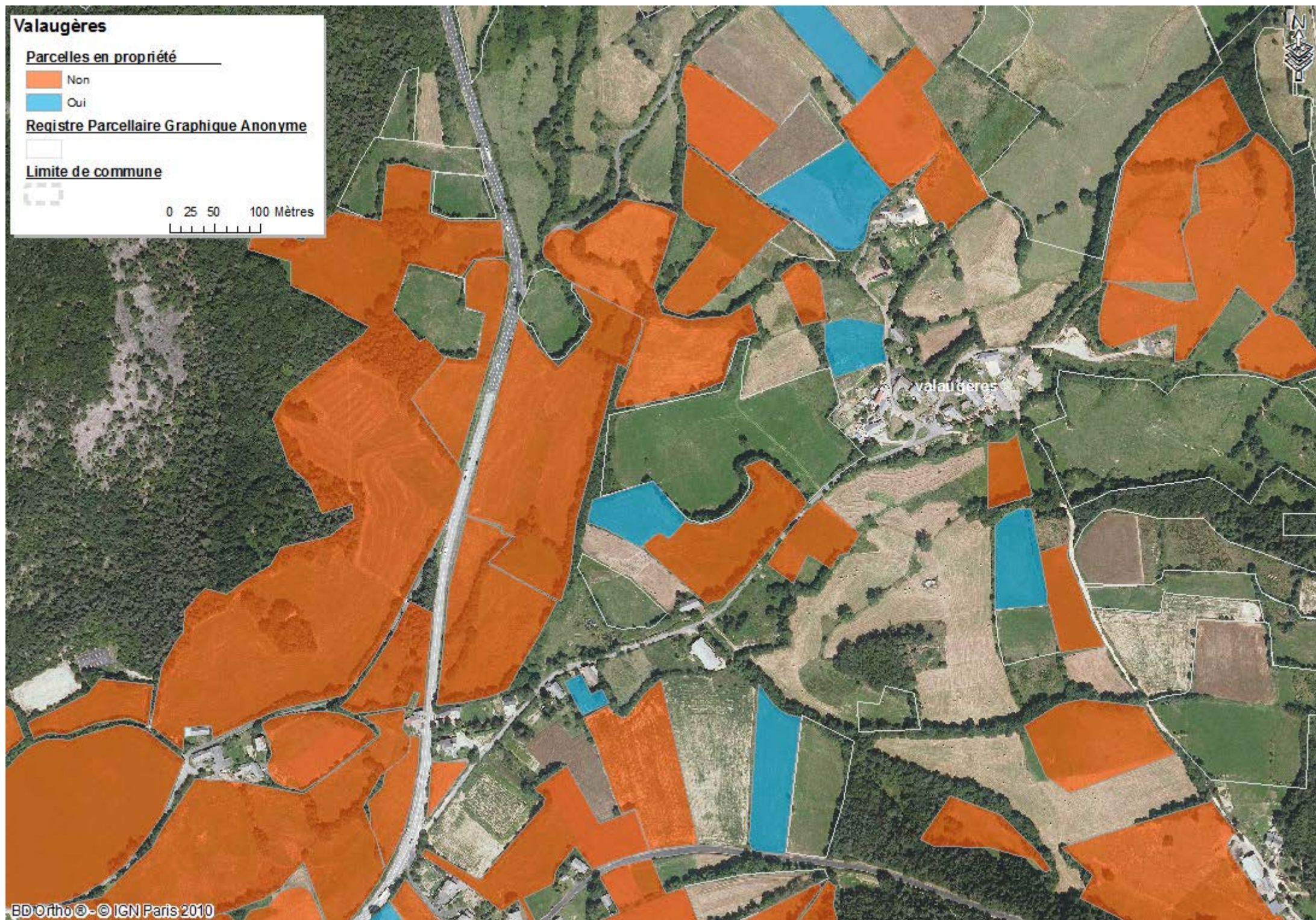
### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



### Limite de commune



0 25 50 100 Mètres





## La Veyssyre

### Parcelles en propriété

- Non
- Oui

### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



### Limite de commune



0 25 50 100 Mètres





### e) Intérêts particuliers de certaines parcelles

Cependant certaines parcelles présentent des intérêts particuliers dont la perte entraînerait des conséquences sur l'exploitation agricole concernée ou sur l'agriculture du secteur.

#### - Culture du maïs et/ou lentille

Les surfaces sur lesquelles il est possible de cultiver du maïs ou des lentilles Vertes du Puy-en-Velay sont assez limitées. Or les exploitations agricoles sont toutes en polyculture-élevage, la culture du maïs est un élément déterminant de l'alimentation des animaux. Les parcelles cultivables en maïs et en lentilles sont les parcelles à plus forte valeur agronomique aussi ont-elles été repérées.

#### - Pâturage des vaches laitières

Les parcelles pâturées situées à proximité immédiate des bâtiments sont souvent stratégiques d'autant plus lorsqu'il s'agit de vaches laitières qui regagnent les bâtiments 2 fois par jour pour la traite. La perte de ces parcelles impacte le fonctionnement de l'exploitation agricole et peut aller jusqu'à sa remise en cause (ne plus « sortir » les animaux).

A été repéré des passages d'animaux pour aller à la pâture, supprimer ces passages poserait des problèmes pour l'exploitation.

*Cf cartes maïs pâture pages suivantes*





## Le Bouchas - Rabeyrines

### Déplacements



### Intérêt



Maïs



Pâturage VL



Maïs + Pât VL

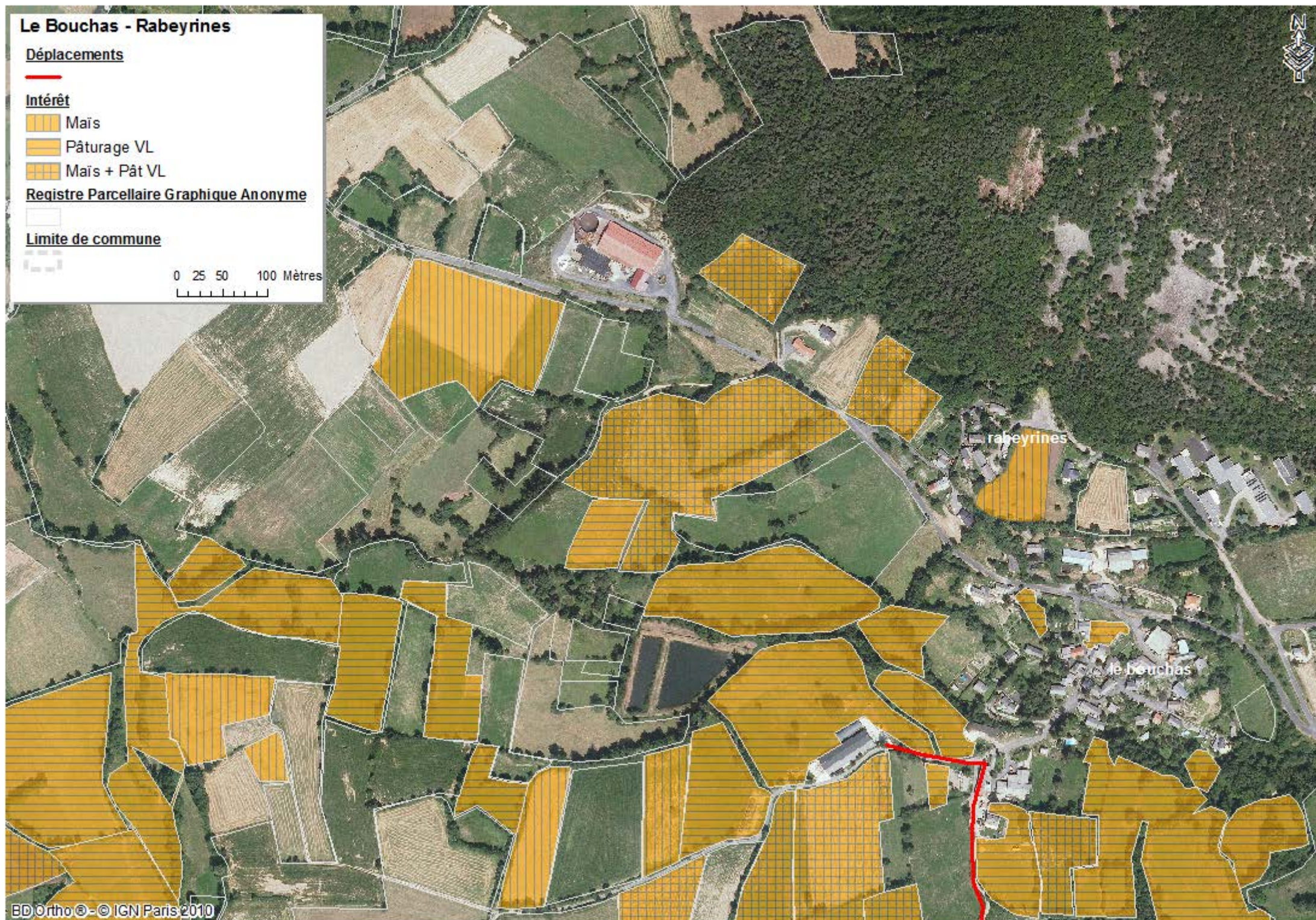
### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



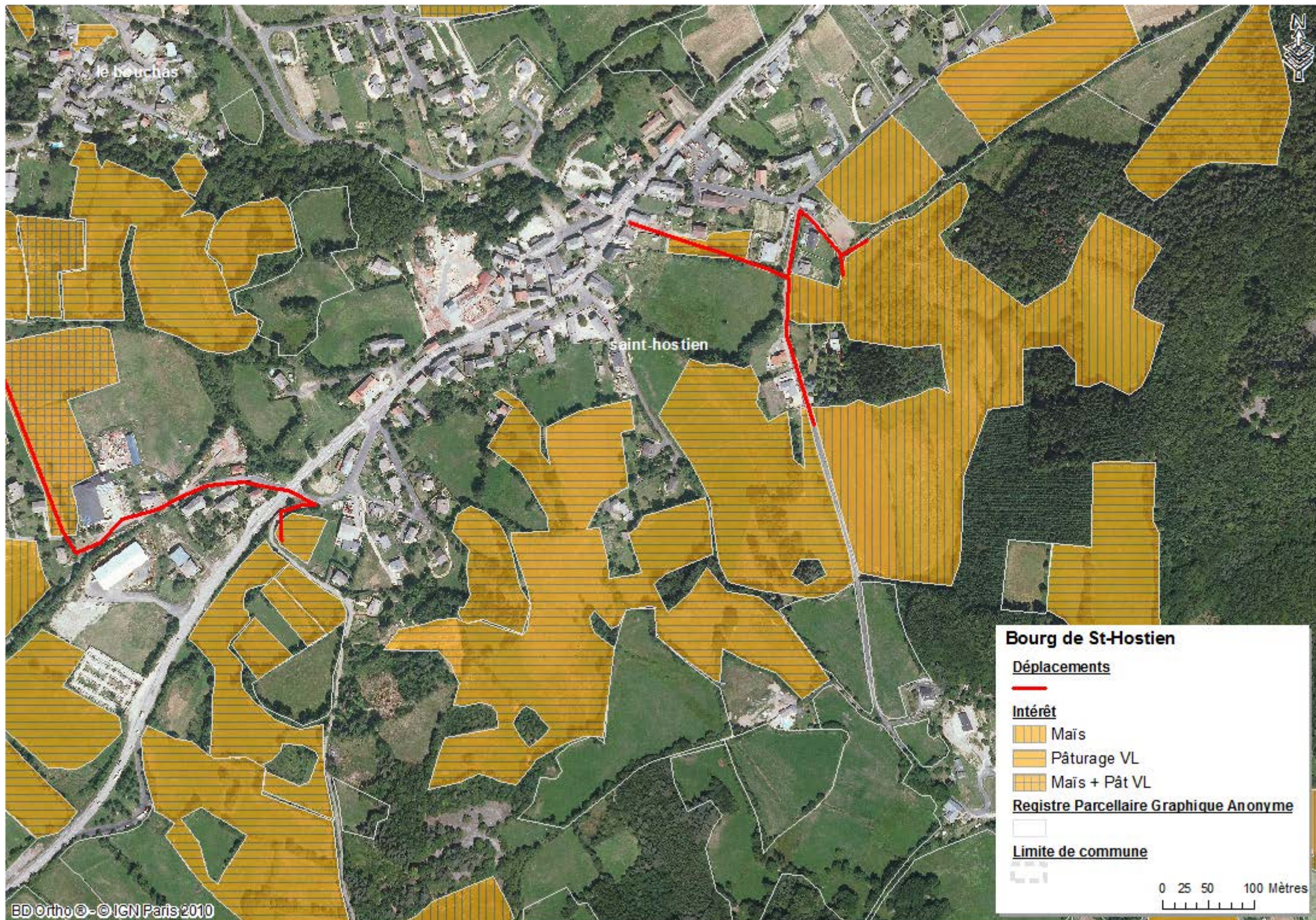
### Limite de commune



0 25 50 100 Mètres













## Ouillon

### Déplacements



### Intérêt



Maïs



Pâturage VL



Maïs + Pât VL

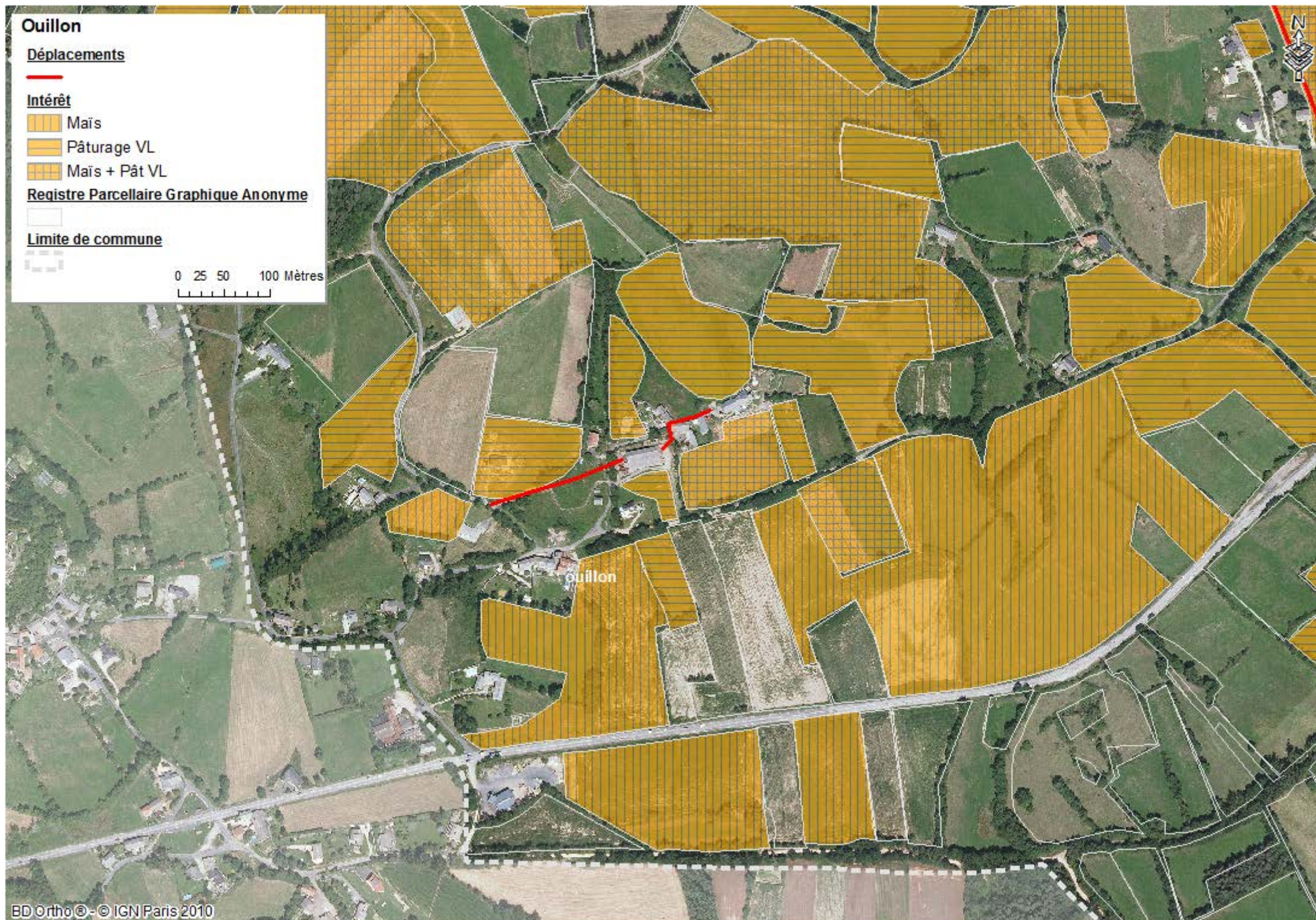
### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



### Limite de commune



0 25 50 100 Mètres





## Ouspis

### Déplacements



### Intérêt



Maïs



Pâturage VL



Maïs + Pât VL

### Registre Parcellaire Graphique Anonyme



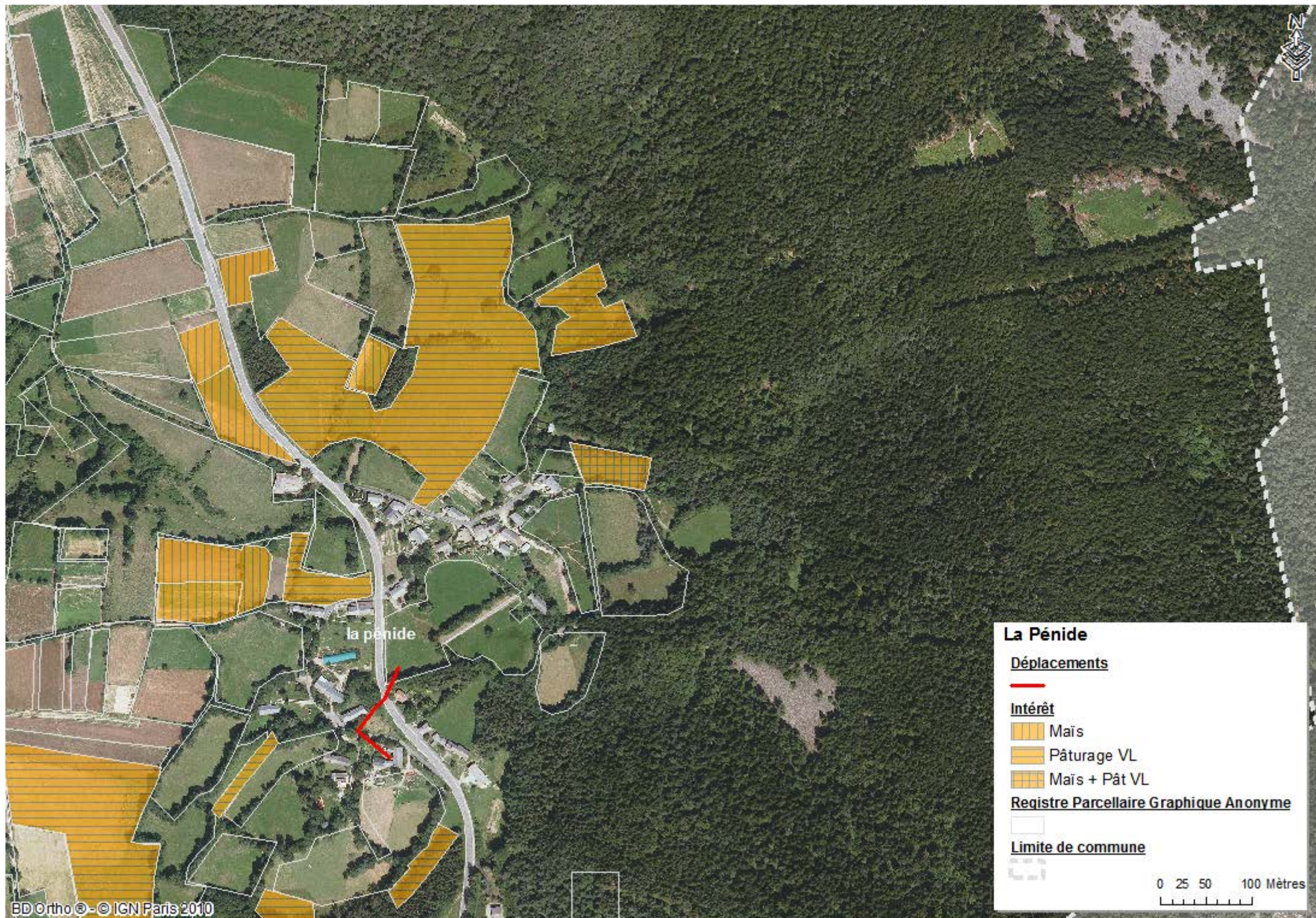
### Limite de commune



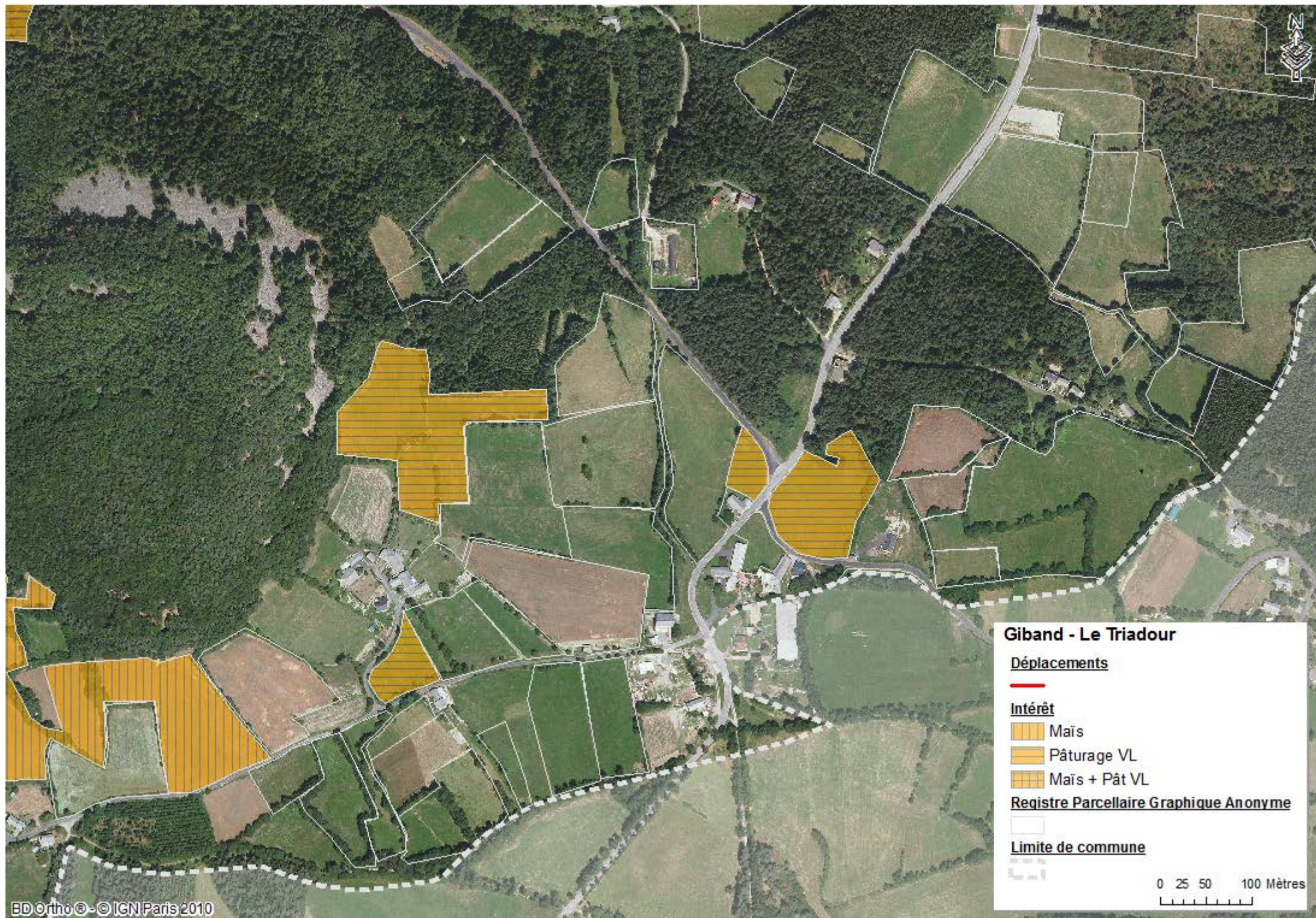
0 25 50 100 Mètres













# Valaugères

## Déplacements



## Intérêt



Maïs



Pâturage VL



Maïs + Pât VL

## Registre Parcellaire Graphique Anonyme



## Limite de commune



0 25 50 100 Mètres





# La Veyssière

## Déplacements



## Intérêt



Maïs



Pâturage VL



Maïs + Pât VL

## Registre Parcellaire Graphique Anonyme



## Limite de commune



0 25 50 100 Mètres





## 4 – Conclusion

Voici des cartes qui sont proposées à titre indicatif pour déterminer l'impact de l'urbanisation éventuelle des parcelles sur l'agriculture de la commune.

Selon la réglementation, il est impossible d'urbaniser certains secteurs du fait de la présence de bâtiments agricoles concernés par un périmètre de protection comme l'ouest et le sud du bourg, et le Bouchas. Cependant dans des cas particuliers (bâtiments non fonctionnels et exploitant proche de la retraite), il est possible d'envisager une urbanisation.

*Cf cartes Impact pages suivantes*






## Le Bouchas


### Impact fort

 Autour des futurs bâtiments


### Impact élevé

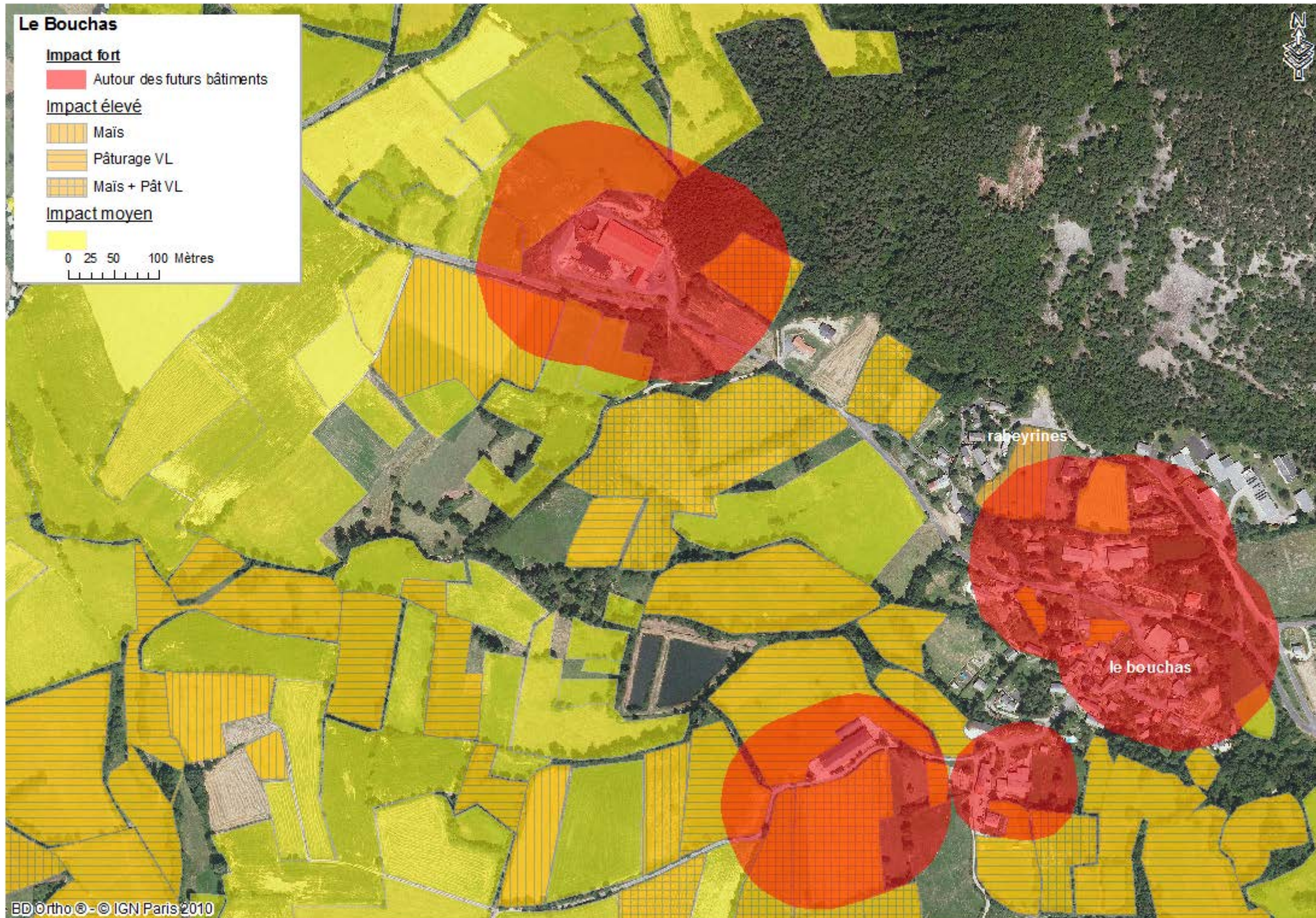
 Maïs

 Pâturage VL

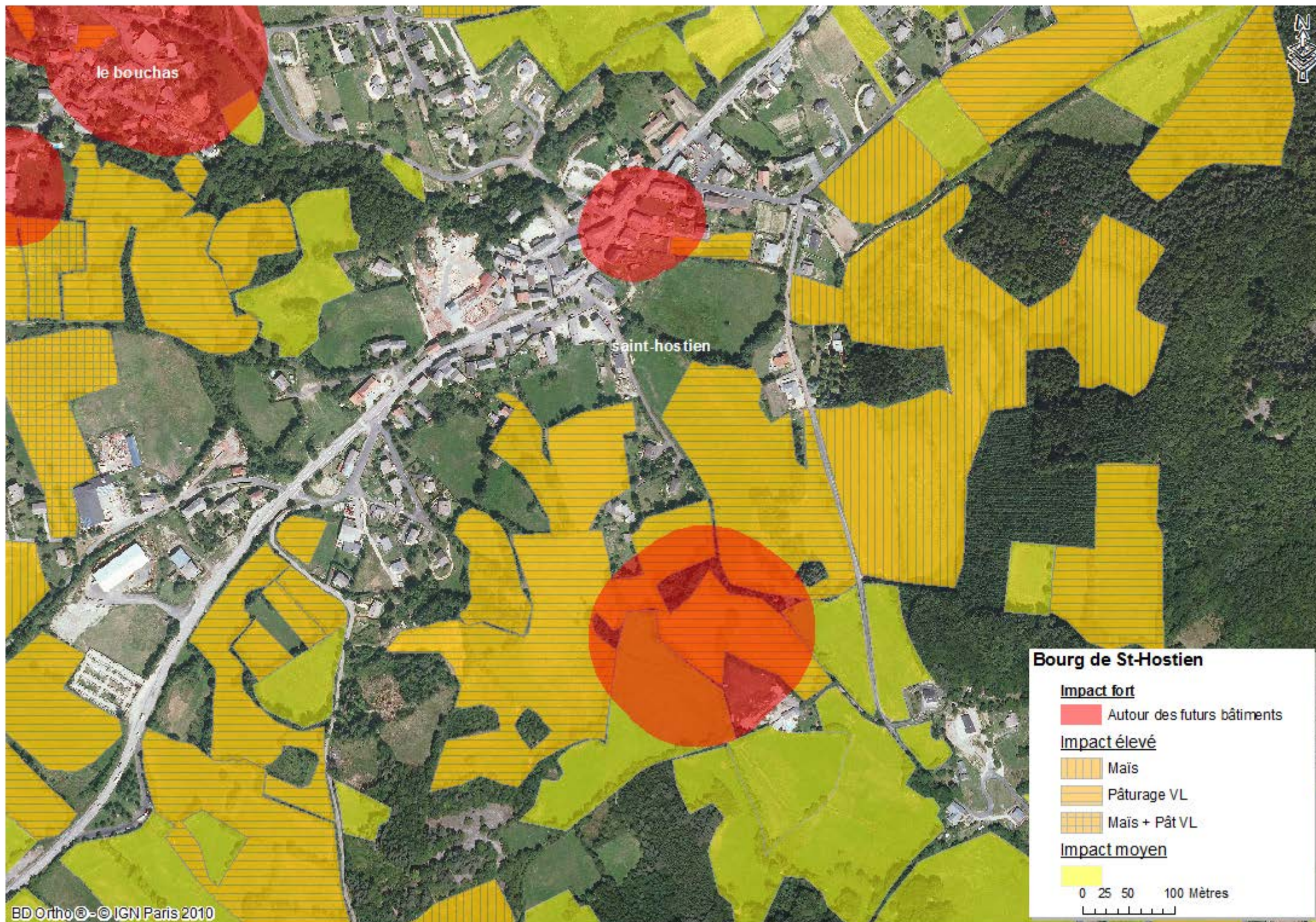
 Maïs + Pât VL

### Impact moyen

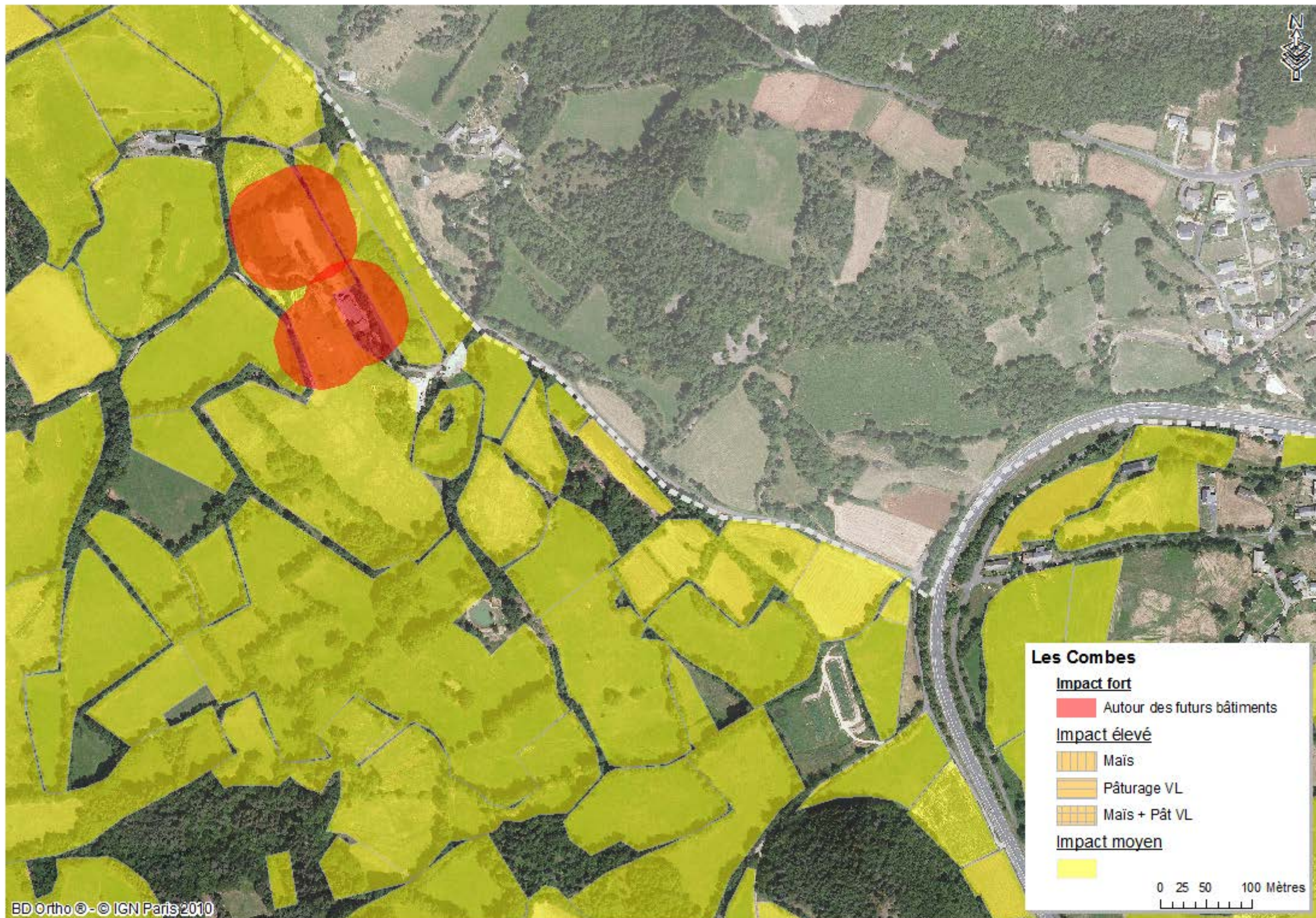
 0 25 50 100 Mètres














## Ouillon


### Impact fort

 Autour des futurs bâtiments


### Impact élevé

 Maïs

 Pâturage VL

 Maïs + Pât VL

### Impact moyen


 0 25 50 100 Mètres





## Ouspis

### Impact fort

 Autour des futurs bâtiments

### Impact élevé

 Maïs

 Pâturage VL

 Maïs + Pât VL

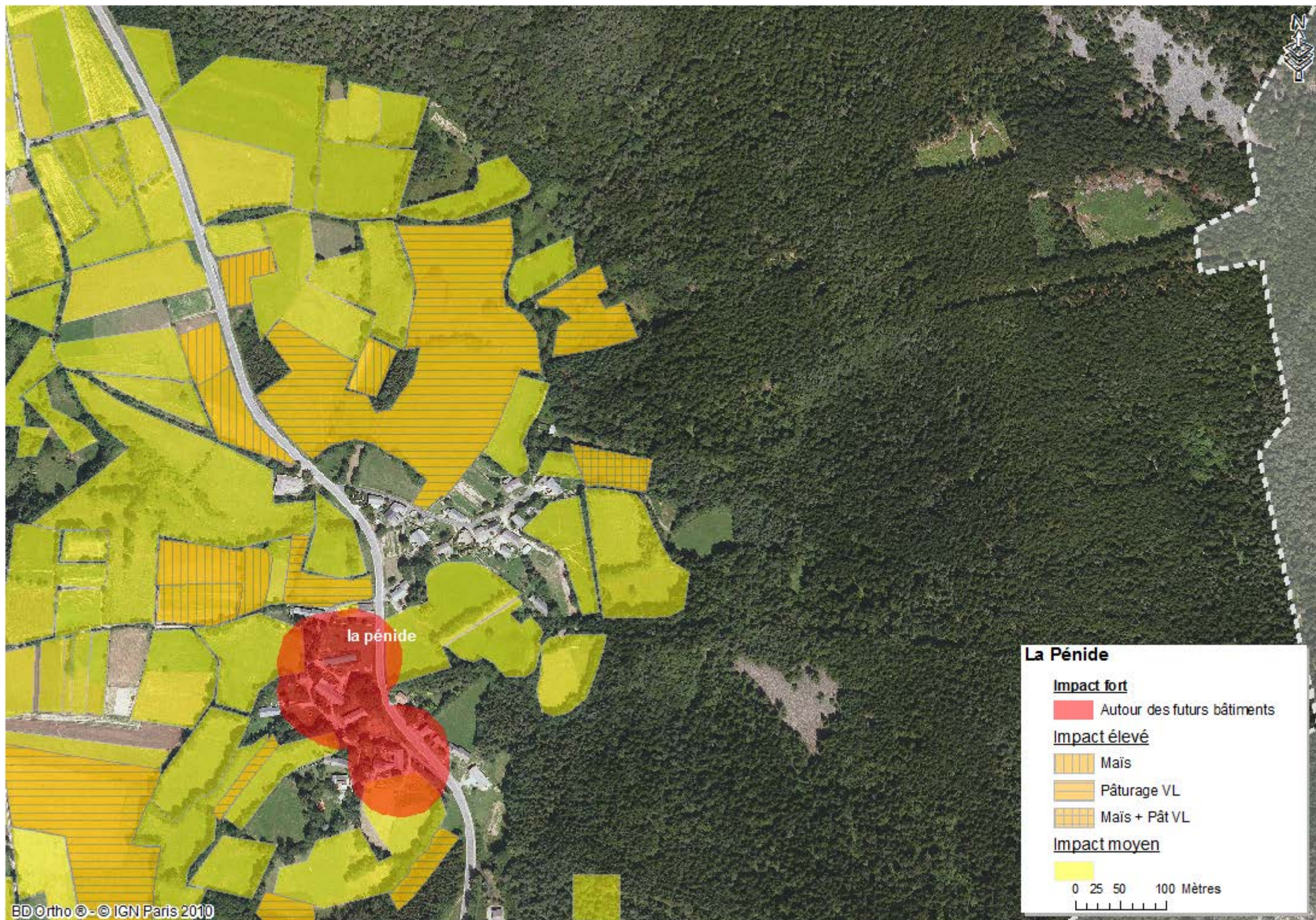
### Impact moyen



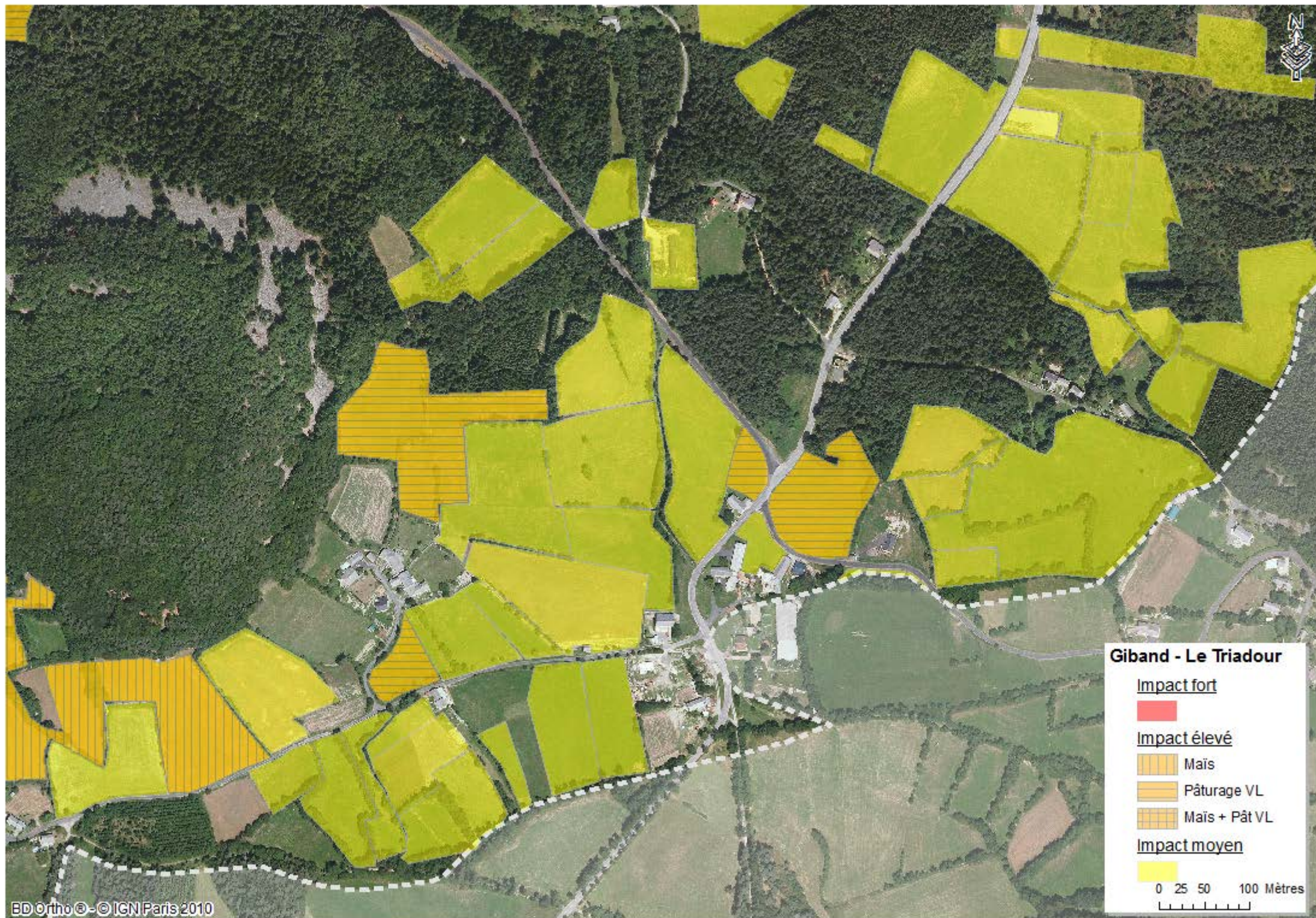
0 25 50 100 Mètres













## Valaugères

### Impact fort



### Impact élevé



Maïs



Pâturage VL

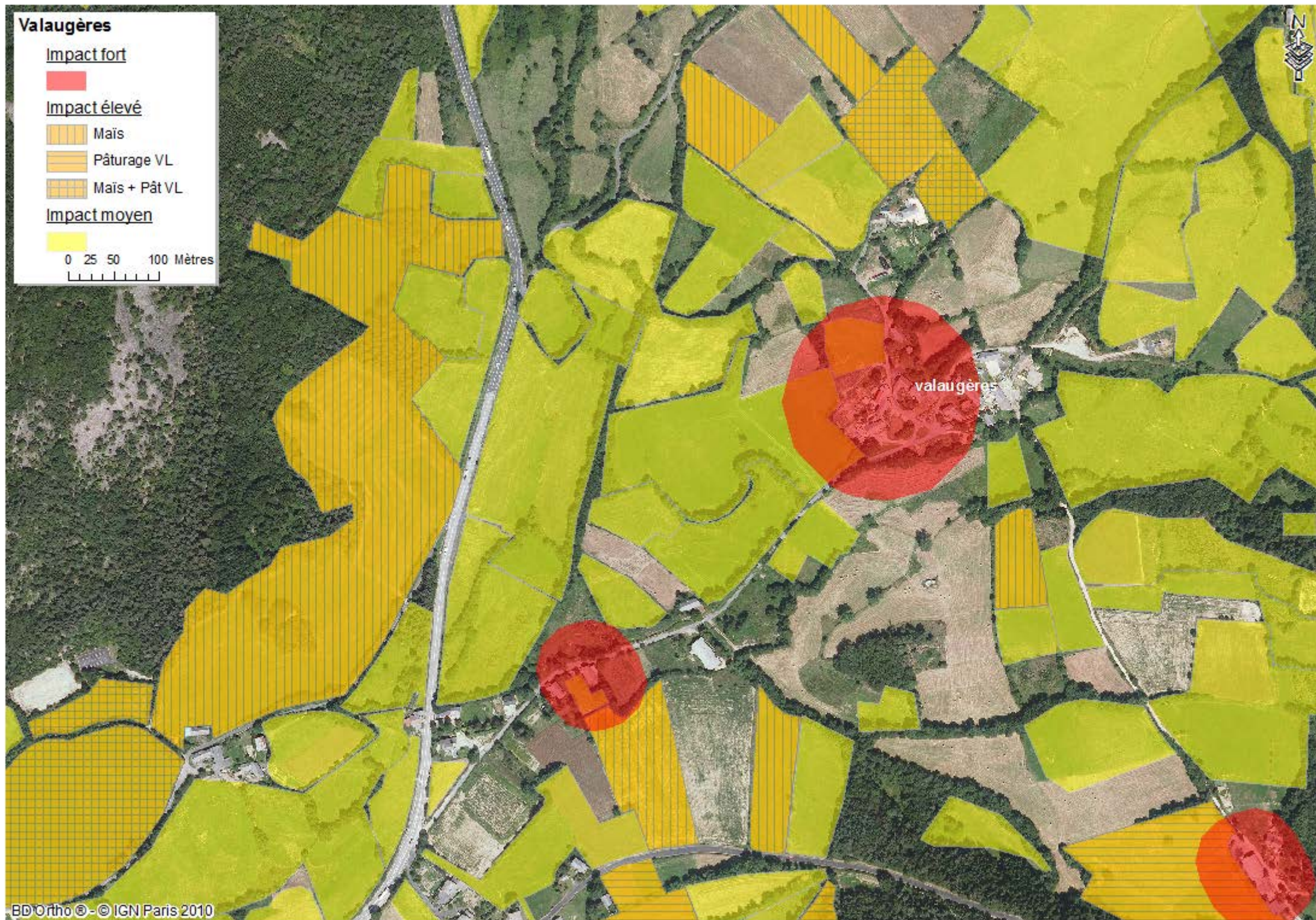


Maïs + Pât VL

### Impact moyen



0 25 50 100 Mètres





## La Veyssière

### Impact fort



### Impact élevé



Maïs



Pâturage VL

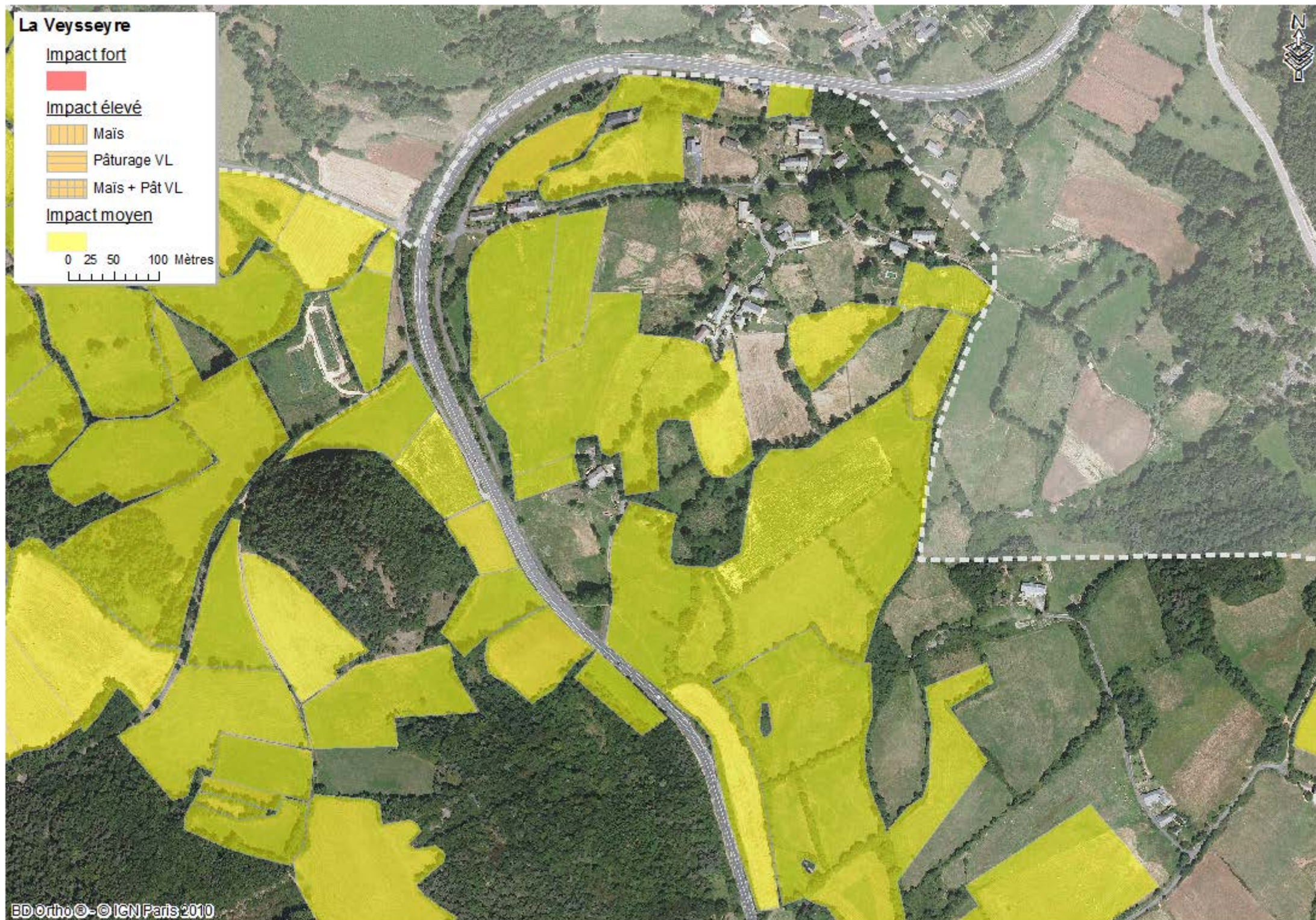


Maïs + Pât VL

### Impact moyen



0 25 50 100 Mètres





## Partie IV – Les objectifs d'aménagement de Saint Hostien

### 1 – Rappel des objectifs réglementaires :

La carte communale devra déterminer les conditions permettant d'assurer :

- **Un équilibre entre :**

- le renouvellement urbain
- le développement urbain maîtrisé
- le développement de l'espace rural



Préservation des espaces agricoles  
Protection des espaces naturels  
Protection des paysages

- **Les besoins en matière :**

- d'habitat
- d'activité économique
- d'activité sportive, culturelle ou d'intérêt général
- d'équipements publics

- **L'utilisation économe des espaces :**

- naturels
- urbains
- ruraux

- **La préservation de l'environnement et la sauvegarde du patrimoine**

- **La prévention des risques naturels**



## **2 – Les orientations de la carte communale de Saint-Hostien:**

Elles porteront sur :

- l'urbanisme
- la démographie
- l'environnement et le tourisme
- le maintien de l'activité agricole

**Ainsi la carte communale devra satisfaire aux objectifs suivants :**

- définir des zones constructibles en continuité du bourg et des villages existants
- protéger les exploitations agricoles existantes et les terrains exploités tout en permettant d'en libérer pour la construction,
- protéger les paysages des reliefs communaux
- protéger les milieux naturels
- limiter les déplacements autant que possible

**La carte communale tiendra compte en particulier :**

- des risques naturels (inondations, glissement de terrain, retrait et gonflement des argiles, etc...)
- des nuisances existantes (bruits, odeurs)
- des conditions de desserte et des équipements (accès suffisant, alimentation en eau potable, assainissement, sécurité, incendie ...)
- de la nécessité de lutter contre l'urbanisation dispersée de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers, de préserver la qualité du paysage et du patrimoine bâti.



### **3 – Objectifs de développement de la commune :**

Les objectifs de développement de la commune de Saint Hostien reposent à la fois sur les conclusions du diagnostic mais également sur les projets de cette dernière notamment en terme de maintien et d'accroissement de la population. Elle souhaite une évolution modérée de 1 à 2 % par an notamment en vue de maintenir les commerces et les services.

La carte communale doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants, de maintenir la population en priorité sur le secteur du bourg et les principaux villages sans entraîner de lourdes charges d'investissement par la commune.

Ainsi la carte communale de Saint-Hostien se décline en plusieurs axes stratégiques :

- Accueil d'une population nouvelle sur le bourg.
- Protection de l'activité agricole, très présente sur le territoire, mais tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.
- Protection des paysages et des entités villageoises existantes.
- Sauvegarde du bâti traditionnel de la Commune.
- Confortement des activités de service à la population.
- Prise en compte des risques



## Partie V – Approche environnementale communale

### 1 – Le diagnostic :

#### a) Elaboration :

Le diagnostic du territoire de Saint-Hostien a été réalisé dans le cadre de la révision de la carte communale. Il a servi de support à l'élaboration du rapport de présentation.

Le diagnostic a notamment porté sur l'analyse de l'état initial de l'environnement communal au travers des thèmes suivants :

- présentation géographique
- géologie
- hydrologie
- climat
- couverture forestière et agricole
- paysage
- bâti et occupation des sols
- trame viaire
- servitudes et réseaux divers particuliers
- patrimoine naturel et protection diverses
- risques naturels majeurs.

#### b) Articulation avec les documents supra-communaux :

La commune fait partie du territoire du Syndicat Mixte du Pays du Velay, le Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d'élaboration.

La commune de Saint Hostien participe à la protection de la ressource en eau de par son appartenance au Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne ainsi qu'au schéma de gestion de l'eau (SAGE) Loire Amont, en cours d'élaboration.



Pour contribuer à la limitation de l'écoulement des eaux de surface, la commune assure une sensibilisation aux comportements individuels en encourageant la mise en œuvre de techniques individuelles de récupération des eaux pluviales de toiture.

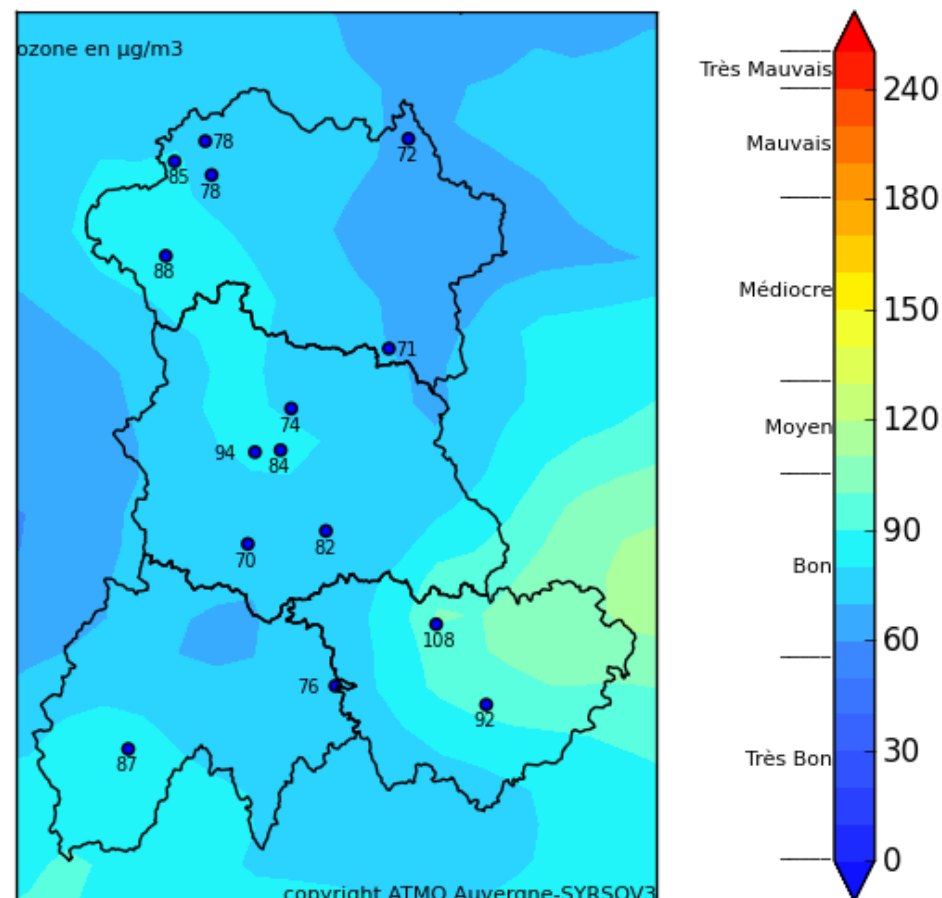
Enfin, pour les risques naturels majeurs, la commune est soumise à un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

### c) Articulation avec le plan régional de la qualité de l'air :

Le territoire communal ne fait l'objet d'aucune étude spécifique reprise au Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) approuvé le 7 septembre 2000.

La cartographie d'observation de l'ozone sur le territoire du 1<sup>er</sup> août 2013 ne présente pas d'indice critique particulier.

Source : ATMO Auvergne





## 2 – Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution :

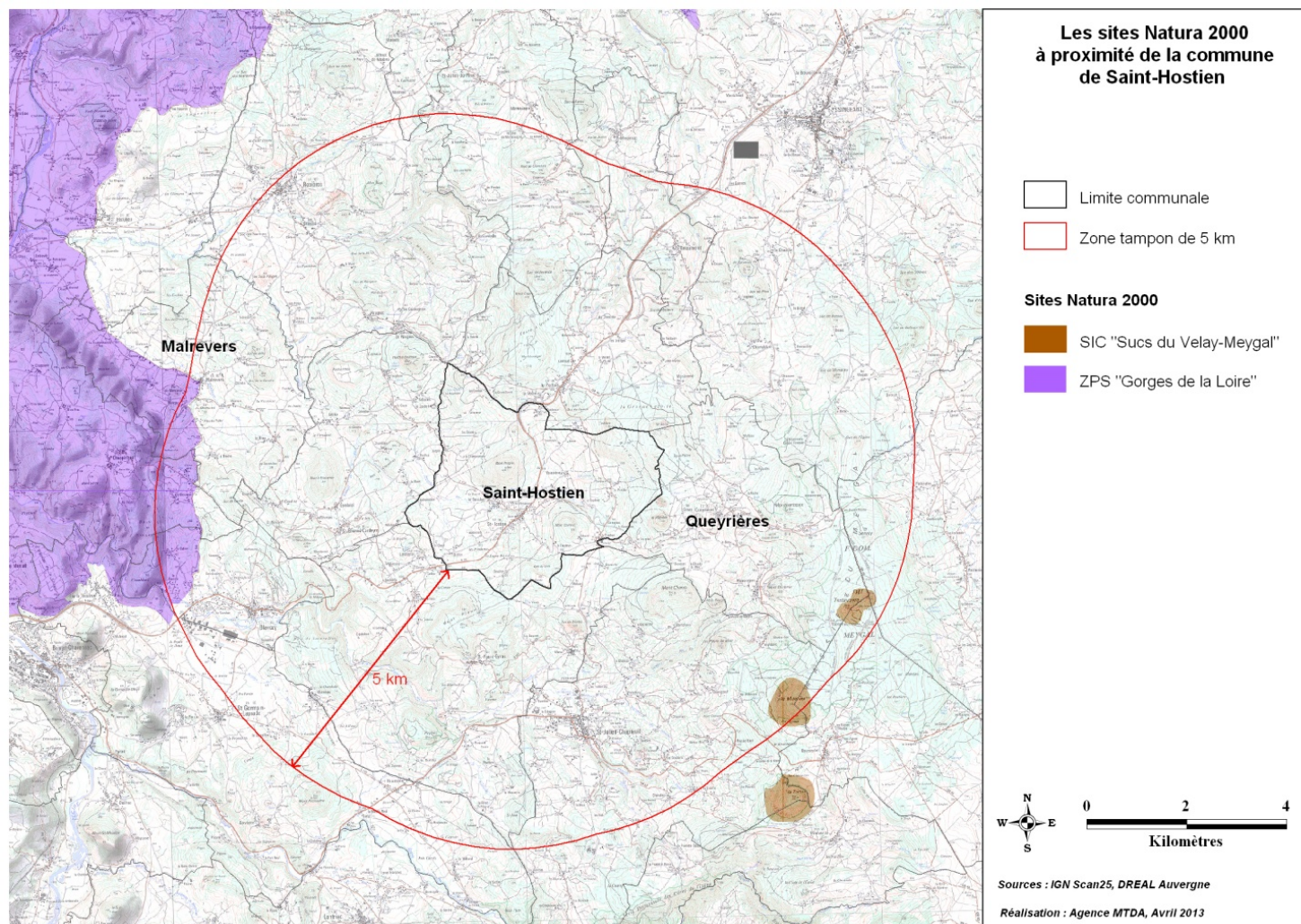
### a) Les sites Natura 2000 à proximité de la commune

Le périmètre de la commune n'intersecte avec aucun site Natura 2000. Cependant deux sites Natura 2000 se situent à moins de 5 km de la zone d'étude :

- A 4,1 km du site, la Zone de protection Spéciale (ZPS) FR 8312009 « Gorges de la Loire », située en partie sur la commune proche de Malrevers,
- A 4,2 km de la commune, le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR 830186 « Sucs du Velay / Meygal », situé en partie sur la commune limitrophe de Queyrières.

Localisation des sites Natura 2000 à proximité de la commune de Saint-Hostien

Source : dossier de demande au cas par cas, MTDA





## **b) Le réseau Natura 2000**

On distingue trois types de sites Natura 2000. Il s'agit des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) de la Directive 92/43/CEE modifiée, dite Directive « Habitats », et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) de la Directive 2009/147/CE, dite Directive « Oiseaux ».

La Directive Habitats concerne la flore et la faune (à l'exception des oiseaux). Elle introduit une notion fondamentale et novatrice en matière de droit s'appliquant à la préservation de la faune et de la flore ; il s'agit de la prise en compte non seulement des espèces mais également des milieux naturels ("les habitats"), abritant ces espèces (et qui sont indispensables à leur survie). Cette prise en compte à deux niveaux aboutira :

1. à l'intégration des espèces animales et végétales listées en annexe de la directive dans les listes d'espèces protégées par le droit national de chacun des Etats membres de l'UE,
2. à la création d'un réseau européen de sites naturels protégés (appelés à terme Zones Spéciales de Conservation, ZSC, en France), abritant des espèces et des habitats jugés d'intérêt communautaire à l'échelle de l'Union Européenne. Ce réseau de sites naturels protégés s'appelle le "réseau Natura 2000" en France.

La Directive Habitats est progressivement mise en place dans l'ensemble de la communauté européenne depuis 1992. En France, au final, chaque site proposé pour intégrer le réseau Natura 2000 sera doté d'un document d'objectifs. Il s'agira à la fois d'un état des lieux et d'un plan de gestion. Celui-ci recensera tant les espèces et les habitats remarquables, que les usages locaux. Etabli à la suite d'une large concertation, il définira les objectifs et les moyens de la gestion la plus adaptée au territoire.

La Directive Oiseaux liste quant à elle un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. La conservation de ces espèces donne lieu à la désignation de sites appelés ZPS (Zones de Protection Spéciale). Ces zones seront aussi à terme intégrées dans le réseau Natura 2000.

### **Cas de la zone d'étude**

Comme vu précédemment, les deux sites situés à moins de 5 km de la commune de Saint-Hostien sont les suivants :

- la Zone de protection Spéciale (ZPS) FR8312009 « Gorges de la Loire »
- le site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR 830186 « Sucs du Velay / Meygal », située en partie sur la commune limitrophe de Queyrières.



- Site Natura 2000 - ZPS FR 8312009 - « Gorges de la Loire »

Ce site correspond à des gorges profondes aux versants abrupts avec des milieux rocheux abondants sous forme de corniches, falaises et éboulis. On trouve des pelouses, des landes, des formations arbustives thermophiles. Sur les plateaux des zones cultivées (bocage), alternent avec des vallées plus ou moins encaissées affluentes de la Loire.

Il s'agit d'un site où l'avifaune est très diversifiée, et les rapaces notamment y atteignent des densités très élevées.

Des espèces occasionnelles appartenant à l'annexe 1 ont été observées : le Fuligule nyroca (*Aythya nyroca*), l'Echasse blanche (*Himantopus himantopus*), l'Avocette (*Recurvirostra avosetta*), le Plongeon catmarin (*Gavia stellata*), le Râle des genêts (*Crex crex*), de même que des espèces migratrices non inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, comme la Nette rousse (*Netta rufina*).

Espèces d'intérêt communautaire : Les espèces indiquées sont les espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux :

- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)
- Milan noir (*Milvus migrans*)
- Milan royal (*Milvus milvus*)
- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*)
- Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)
- Pic noir (*Dryocopus martius*)
- Alouette lulu (*Lullula arborea*)
- Pie grièche-écorcheur (*Lanius collurio*)
- Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*)
- Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*)
- Busard cendré (*Circus pygargus*)
- Busard St-Martin (*Circus cyaneus*)
- Fauvette pitchou (*Sylvia undata*)
- Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)



- Site Natura 2000 - SIC FR 830186 - « Sucs du Velay / Meygal »,

Ce site se compose d'un ensemble de sucs phonolitiques (roche magmatique volcanique) ayant une forme originale de dôme, comme le pic du Lizieux, et de coulée caractéristique.

Ces sucs sont remarquables, au niveau géologique en particulier, de par l'étendue et la qualité de conservation des éboulis siliceux. Ils accueillent le Merle de roche, espèce rare en Auvergne, ainsi que tout un cortège de plantes pionnières, comme du raisin d'ours.

Les habitats d'intérêt communautaire sont les suivants :

- Eboulis phonolitiques
- Lande à Genévrier commun
- Landes à Myrtille et Callune
- Hêtraies montagnardes acidiphiles
- Falaises de phonolites, blocs rocheux élevés
- Landes à genêt purgatif
- Mégaphorbiaies montagnardes et subalpines à Calamagrostide Roseau

Les espèces d'intérêt communautaire : sont répertoriés ici les oiseaux de l'annexe I de la Directive Oiseaux et les plantes de l'annexe II de la Directive Habitats.

- Oiseaux
  - o Pic Noir (*Dryocopus martius*)
  - o Monticole merle-de-roche (*Monticola saxatilis*)
- Plantes
  - o Raisin d'ours commun (*Arctostaphylos uva-ursi*)



### **c) Résultat des inventaires**

Les inventaires de terrain ont été réalisés les 23 et 24 avril 2013

#### **Méthodologie de l'étude floristique**

Une fois la surface d'inventaire repérée et délimitée, il s'agit de recenser toutes les espèces présentes au sein du périmètre d'étude, en choisissant au préalable une période d'inventaire favorable à la détermination de toutes les espèces potentiellement présentes au sein de l'habitat auquel appartient la formation végétale étudiée. La détermination des espèces se fait sur le terrain à l'aide de plusieurs flores. Pour les espèces dont la détermination n'est pas possible, un prélèvement ou une photographie sont effectués pour une détermination ultérieure, en veillant à ce que la plante fasse partie d'une population dense et étendue.

#### **Méthodologie de l'étude avifaunistique**

L'objectif de l'étude faunistique est d'obtenir une vision qualitative des populations dans l'aire concernée par la modification de la carte communale et de son environnement immédiat à partir des observations effectuées sur le site. Le nombre de passages sur site et les prospections de terrain n'ont pas eu pour objet de réaliser un inventaire complet de toutes les espèces présentes dans l'aire d'implantation du projet. La présente étude vise à déterminer qualitativement les espèces résidentes et à estimer les proportions de chaque espèce parmi les effectifs recensés.

En phase nuptiale, la méthode des IPA (Indice Ponctuel d'Abondance), initiée par Blondel, Ferry et Frochot en 1970, est utilisée pour effectuer l'inventaire de l'avifaune. Il s'agit de relever, à plusieurs lieux prédéfinis de l'aire d'étude, tous les contacts visuels et auditifs des oiseaux pendant 20 minutes, en spécifiant leur nombre et leur comportement lors de sessions d'observations. Pour réaliser les relevés, des jumelles ont été utilisées et, de façon ponctuelle, une longue-vue pour la détermination de certaines espèces observées.

Douze postes d'observation et d'écoute ont été déterminés dans le secteur d'étude de façon à effectuer des relevés dans chaque secteur concerné par la modification de zonage de la carte communale. Le parcours emprunté entre les points d'observations est intégré à l'inventaire afin d'augmenter les potentialités de contacts.



## La flore

Aucune espèce faisant l'objet d'un statut de protection particulier n'a été répertorié sur le secteur d'étude.

Aucun habitat d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 « FR 830186 - « Sucs du Velay / Meygal » n'est présent sur la zone d'étude.

## L'avifaune

Les inventaires ont permis de contacter 39 espèces d'oiseaux présentant des utilisations différentes de la zone (nidification, nourrissage ou simple passage). Le tableau ci-dessous dresse la liste complète des espèces inventoriées et leurs statuts de protection et de conservation.

Parmi les espèces précédemment citées, seules 2 espèces sont inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux : l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), le Milan noir (*Milvus migrans*) et le Milan royal (*Milvus milvus*).

L'Alouette lulu (*Lullula arborea*) est relativement commune en Haute-Loire. Cette espèce niche au sol, dans les milieux ouverts (prairies), et confectionne des nids généralement discrets. Sa présence dans le secteur a clairement pu être établie par les identifications systématiques lors des visites (identifications au chant). Elle a été entendue au niveau des lieux dits la Pénide, le Giband, le Triadour et la parcelle à l'ouest de la Freydeyre.



Le Milan royal (*Milvus milvus*) a quant à lui été contacté sur le lieu-dit la Champeyroure. Cette espèce niche généralement dans un arbre, à une hauteur variant de 12 à 15 mètres. Il affectionne les forêts ouvertes, les zones boisées éparées ou les bouquets d'arbres avec des zones herbeuses proches, des terres cultivées, des champs de bruyères ou des zones humides. Les massifs d'étendue restreinte et les lisières forestières en paysage de campagne lui conviennent, en régions montagneuses surtout mais également en plaines, pour peu que ces boisements comprennent des grands arbres favorables à la nidification. Si cette espèce, inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux, est considérée comme vulnérable à l'échelle européenne, elle est en revanche commune en Haute-Loire.





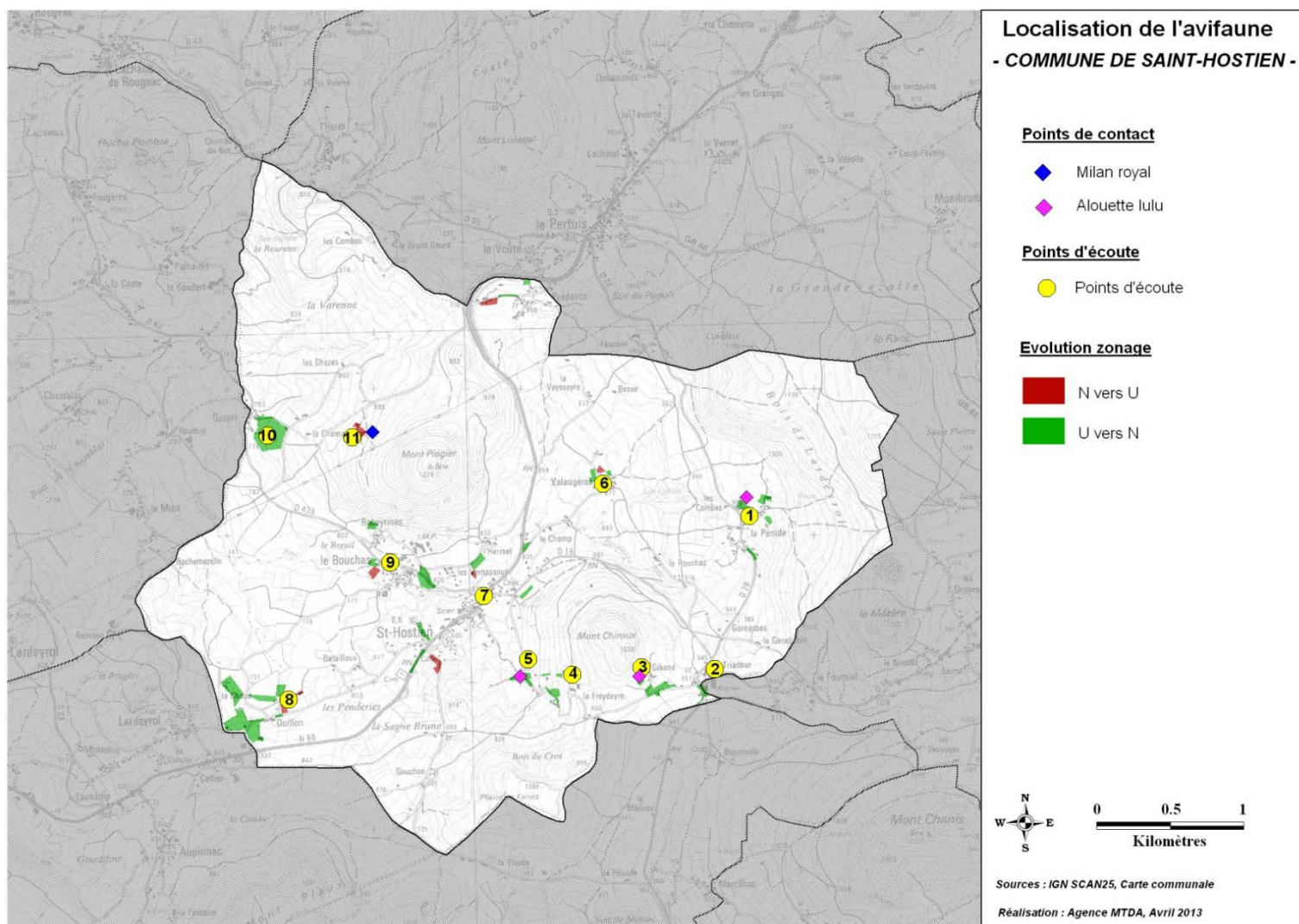
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts de protection						Statuts de conservation UICN	
		International		Communautaire		National		Liste rouge mondiale	Liste rouge des oiseaux nicheurs de France
		Convention de Berne	Convention de Bonn	CITES	Directive Oiseaux	Oiseaux protégés*	Espèces chassables		
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Annexe III			Annexe I	Article 3	Protégée	LC	LC
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>		Annexe II	Communautaire Annexe A		Article 3	Protégée	LC	LC
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	Annexe III	Accord AEWA Annexe II		Annexe II/1 Annexe III/2		Chassable	LC	LC
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i>	Annexe III				Article 3	Protégée	LC	LC
Epervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>		Annexe II	Communautaire Annexe A		Article 3 et 6	Protégée	LC	LC
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>				Annexe II/2		Chassable	LC	LC
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>		Annexe II	Communautaire Annexe A		Article 3	Protégée	LC	LC
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Annexe II	Annexe II			Article 3	Protégée	LC	LC
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>				Annexe II/2		Chassable	LC	LC
Grand corbeau	<i>Corvus corax</i>	Annexe III				Article 3	Protégée	LC	LC
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbica</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Annexe III				Article 3	Protégée	LC	LC
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	Annexe III			Annexe II/2		Chassable	LC	LC
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	Annexe III				Article 3	Protégée	LC	LC
Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Mésange nonnette	<i>Parus palustris</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Mésange noire	<i>Parus ater</i>	Annexe II	-	-	-	Article 3	Protégée	LC	NT
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>		Annexe II	Communautaire Annexe A	Annexe I	Article 3	Protégée	NT	VU



Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts de protection						Statuts de conservation UICN	
		International		Communautaire		National		Liste rouge mondiale	Liste rouge des oiseaux nicheurs de France
		Convention de Berne	Convention de Bonn	CITES	Directive Oiseaux	Oiseaux protégés*	Espèces chassables		
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>					Article 3	Protégée	LC	LC
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>				Annexe II/2		Chassable	LC	LC
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>				Annexe II/1 Annexe III/1		Chassable	LC	LC
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Annexe III				Article 3	Protégée	LC	LC
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Annexe II	Annexe II			Article 3	Protégée	LC	LC
Roitelet triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	Annexe II	-	-	-	Article 3	Protégée	LC	LC
Rossignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Rougequeue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Annexe II	-	-	-	Article 3	Protégée	LC	LC
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	Annexe III	-	-	Annexe II/2	Article 3	Chassable	LC	LC
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Annexe II				Article 3	Protégée	LC	LC
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>	Annexe II et III				Article 3	Protégée	LC	LC
DD : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pu être réalisée faute de données suffisantes) LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible) NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises) VU : Vulnérable EN : En danger *Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.									



La carte suivante présente la distribution des points d'écoute et des points de contact établis lors des observations sur site.



Source : dossier de demande au cas par cas, MTDA



#### **d) Incidences du projet de carte communale**

##### Incidences sur la flore et les habitats naturels

Le projet de révision de carte communale n'a pas d'incidences sur la flore patrimoniales ou les habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 proches.

##### Incidences sur la faune d'intérêt communautaire

L'ouverture à la constructibilité de certaines zones implique de futurs travaux probables sur ces zones. Les travaux réalisés lors des constructions sont susceptibles de déranger les espèces d'oiseaux présentes pendant leur chasse.

Cependant, l'essentiel des zones s'ouvrant à l'urbanisation est situé en bordure de zones aujourd'hui urbaines ou bâties. Les enjeux écologiques sont donc déjà très limités sur ces zones et l'ouverture à l'urbanisation n'aura pas d'incidences notables.



Lieu-dit Le Giband, lieu de contact de l'Alouette lulu



Lieu-dit la Freydeyre, lieu de contact de l'Alouette lulu



#### **e) Conclusion**

- La surface impactée par les modifications du zonage de la carte communale de Saint-Hostien est réduite.
- Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur la zone d'étude.
- Aucun habitat d'espèces d'intérêt communautaire n'est susceptible d'être détruit suite à l'application de la nouvelle carte communale.
- Aucune espèce d'intérêt communautaire n'est susceptible d'être détruite suite à la mise en application de la nouvelle carte communale.

Compte tenu des 4 arguments précédents, le projet de révision de la carte communale de Saint Hostien a été jugé sans incidences sur les sites Natura 2000 FR 8312009-« Gorges de la Loire » et FR 830186-« Sucs du Velay / Meygal », situés en partie sur les communes limitrophes ;



## Partie VI – Les Choix retenus

### 1 – Les zonages

La commune a souhaité améliorer la constructibilité du bourg et recentrer le développement des villages, en y ajustant un zonage constructible spécifique, et ainsi, donner plus de cohérence aux entités urbaines.

#### a) Le bourg

##### **Sensibilité et contraintes**

Le bourg était initialement rassemblé autour de son église, le bourg historique s'étend aussi le long de l'actuelle RN 88. Cette voie inscrite dans l'histoire du département fait partie intégrante du développement passé de la commune, le château de Champ en est d'ailleurs un témoin. Cette maison forte bâtie au 15<sup>ème</sup> siècle permettait d'assurer le contrôle du passage du Col du Pertuis, à l'époque rattaché à la commune de Saint-Hostien.

Ainsi, les maisons anciennes le long de la route nationale forment un front de rue le long de la voie donnant une homogénéité à la traversée du bourg. Les maisons regroupées à proximité de l'église ont une densité bâtie très élevée, occupant souvent toute la parcelle ou la quasi-totalité de la parcelle. Les extensions récentes du bourg sont surtout constituées de maisons individuelles de type pavillonnaires, implantées sous forme de lotissement dans un contexte foncier plutôt lâche.

La trame végétale composée de haies bocagères et de la ripisylve de la Roudesse accompagne la silhouette du bourg qui est situé dans une vallée entre deux suc de taille imposante : le Mont Pidgier et le Mont Chiroux. L'accompagnement végétal des constructions récentes reste souvent à accomplir mais souffre de l'introduction de végétaux qui ne sont pas indigènes.

L'agriculture est très présente sur la commune, le bourg de Saint-Hostien est fortement concerné par cette sensibilité. En effet, une exploitation est encore en activité en plein cœur du bourg et de nombreuses parcelles agricoles de bonne valeur agronomique sont voisines avec l'urbanisation nouvelle.

Les réseaux publics présents sur le bourg offrent des conditions de desserte suffisante.



## Choix retenus

### Zone U, Suc de l'Arme :

La zone U au lieu-dit du Suc de l'Arme, à l'Ouest du Bourg est conservée dans les mêmes limites que dans l'ancienne carte communale.

### Zone UI, Le Cayre :

La zone UI garde les mêmes contours que dans la carte communale précédente, à l'exception du déclassement de la Route Nationale et du bas de la Combe.

### Zone U, Le Bourg :

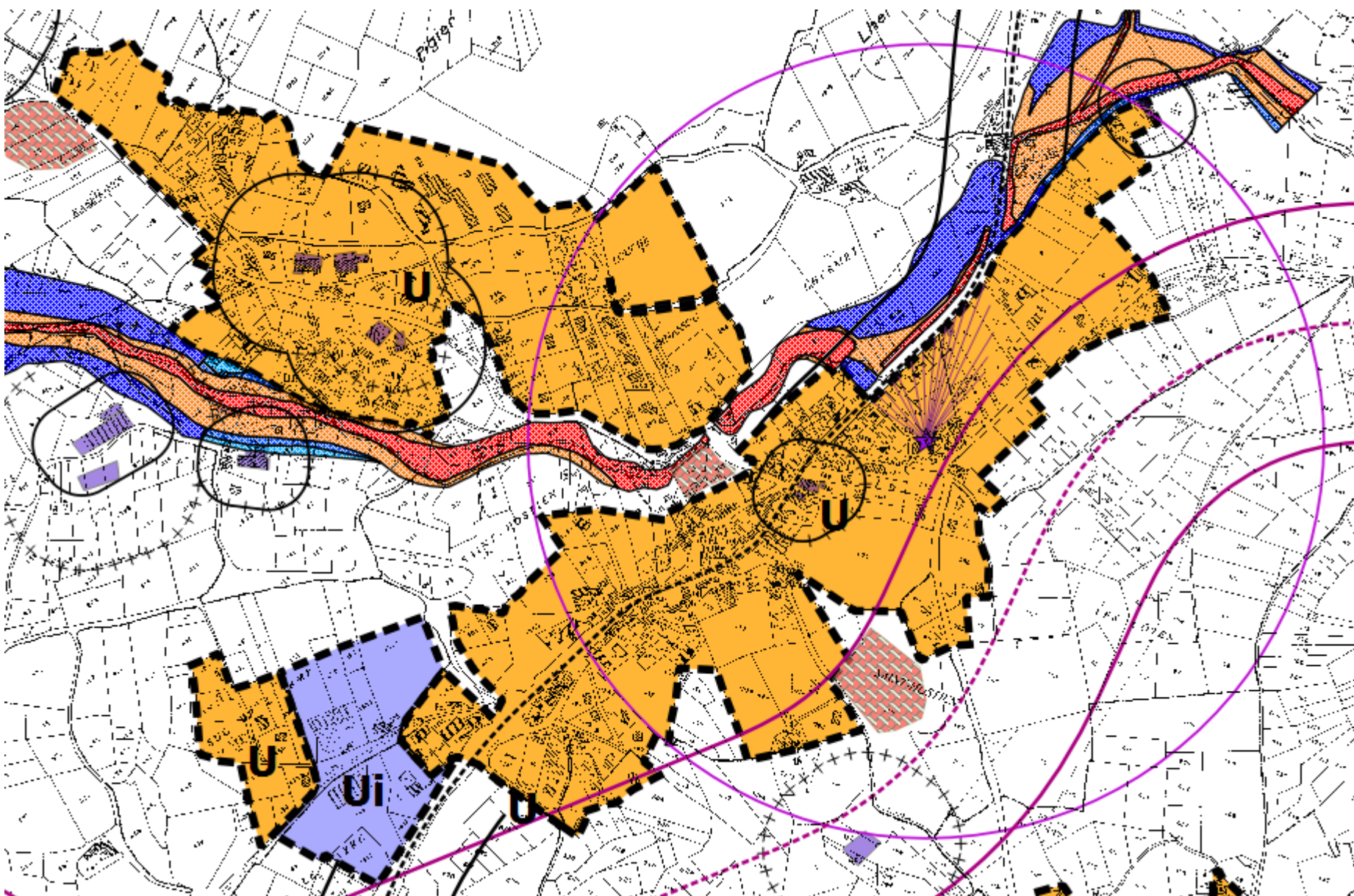
Au Sud-Ouest du zonage, la combe recevant une partie des eaux pluviales du Bourg et du Mont Chiroux doit être préservée de l'urbanisation pour assurer une continuité hydraulique et le bon écoulement des eaux de ruissellement. Pour être garantie de rester libre, le bas de la combe est classé en zone N.

Il y a un léger ajustement de zonage au niveau de la scierie, à proximité immédiate du cœur historique du village. Il concerne une réduction du zonage à construire le long de la rivière sur des parties de parcelles en dévers, cela s'appliquent aux parcelles 330, 332, 336 et 1546.

A l'Est du Bourg, les parcelles cadastrées n° 911, 912, 943 et 944 au pied du Mont Chiroux voient leur limite constructible ramenée vers la route départementale. Ces terrains sont grevés d'une servitude d'utilité publique avec le passage d'une canalisation de transport de gaz. De plus, les parcelles sont relativement pentues en fin de parcelle, l'implantation de bâtiments trop hauts sur le relief aurait un impact paysager fort sur la silhouette du Bourg.

Un Plan de Prévention du Risque naturel Inondation approuvé de 13 octobre 2009 concerne le territoire communal, c'est le bourg de Saint-Hostien qui est le plus impacté par le risque. Ainsi, les parcelles n° 4, 5, 7, 10, 949, 950, 951, 953, 954, 1230 et 1231 sont soumises au risque inondation et pour éviter toute aggravation de la mise en danger des personnes et des biens, les terrains ne sont plus placés en zone constructible.







## **b) L'entité Rabeirine-Bouchas-Vernassou**

### **Sensibilité et contraintes**

L'entité urbain Rabeirine-Bouchas-Vernassou est composée du village de Bouchas, du village de Rabeirine et du lieu-dit Vernassou.

Le village du Bouchas, dont le tissu urbain ancien est dense, est organisé autour de son four à pain, de sa maison d'assemblée (le bâtiment d'époque a disparu, il est aujourd'hui symbolisé par un oratoire et un petit clocheton). Le village dispose aussi d'une croix remarquable.

Le hameau de Rabeirine est une toute petite entité, composé à l'origine de seulement quelques maisons, on y voit aussi la présence d'une ou deux ruines.

Le lieu-dit Vernassou n'a pas de passé bâti, l'occupation est récente, essentiellement sous de lotissement ou de maisons individuelles diffuses.

Les trois composantes sont maintenant reliées par une urbanisation récente, de type pavillonnaire. A proximité de Vernassou, on trouve l'Institut Médico-Educatif Le Meygal accueillant des enfants souffrant de handicap.

### **Choix retenus**

Au Nord du hameau de Rabeirines, la parcelle 1089 est sortie du zonage constructible, le terrain est pentu et l'accès se fait uniquement par l'intermédiaire d'une autre parcelle, elle n'a pas d'accès direct sur un chemin ou une voie communale.

A l'Ouest du village du Bouchas, la parcelle est propice à accueillir des habitations, elle est en partie ajoutée au zonage constructible. En revanche, la parcelle 136 a un accès dont la largeur ne dépasse pas deux mètres, il ne répond pas aux normes de sécurité et ne peut être agrandi. Cette parcelle n'est plus constructible dans la nouvelle carte communale.

A l'Est du village du Bouchas, les parcelles 1225, 1582 et 1583, constituant le talus entre la route départementale et la voie communale desservant l'IME, n'ont pas vocation à accueillir un jour des constructions, elles ne sont plus constructibles à la nouvelle carte communale. De l'autre côté de la voie départementale, les parcelles 247, 248 et 257, située en contrebas de la route n'offre pas des conditions de visibilité suffisante pour garantir la sécurité de l'accès.

Le Bouchas est impacté par le risque inondation les parcelles 159, 161, 162, 163, 194, 195, 196, 202, 225, 232, 233, 235 et 1355 sont concernés et déclassées suivant les limites du PPRI.

A l'Ouest de Vernassou, l'excroissance constructible sur la parcelle 295 est supprimée, elle était implantée sur des terrains agricoles de très bonne valeur agronomique et particulièrement exposé visuellement depuis le Bourg et les hauteurs du Mont Chiroux. En revanche, la parcelle limitrophe, cadastrée sous le n° 296 et déjà en partie construite. Elle est entourée de haies permettant de limiter fortement l'impact visuel, la partie basse de cette parcelle est rendue constructible. La parcelle 1032 en continuité de l'IME, située derrière un lotissement existant est rendu partiellement constructible.

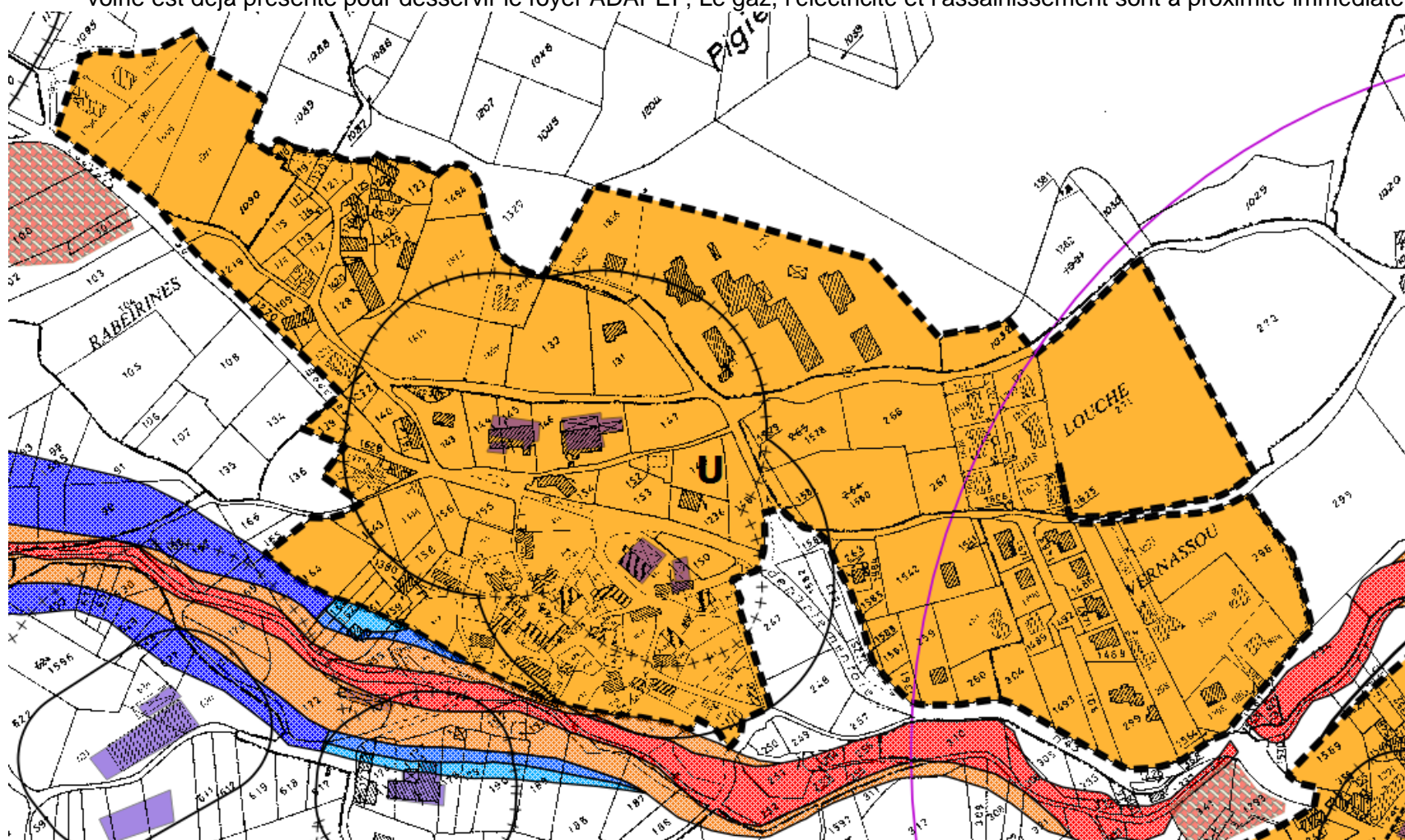


La croix et le repère de la maison d'assemblée du Bouchas





Au Nord de Vernassou, au lieu-dit Louche, la parcelle 271 représente un enjeu majeur de développement urbain. La municipalité souhaite acquérir cette parcelle à proximité du bourg afin de développer dans un avenir proche la construction d'un lotissement. La voirie est déjà présente pour desservir le foyer ADAPEI ; Le gaz, l'électricité et l'assainissement sont à proximité immédiate.





### c) Le village de Valaugères

#### **Sensibilité et contraintes**

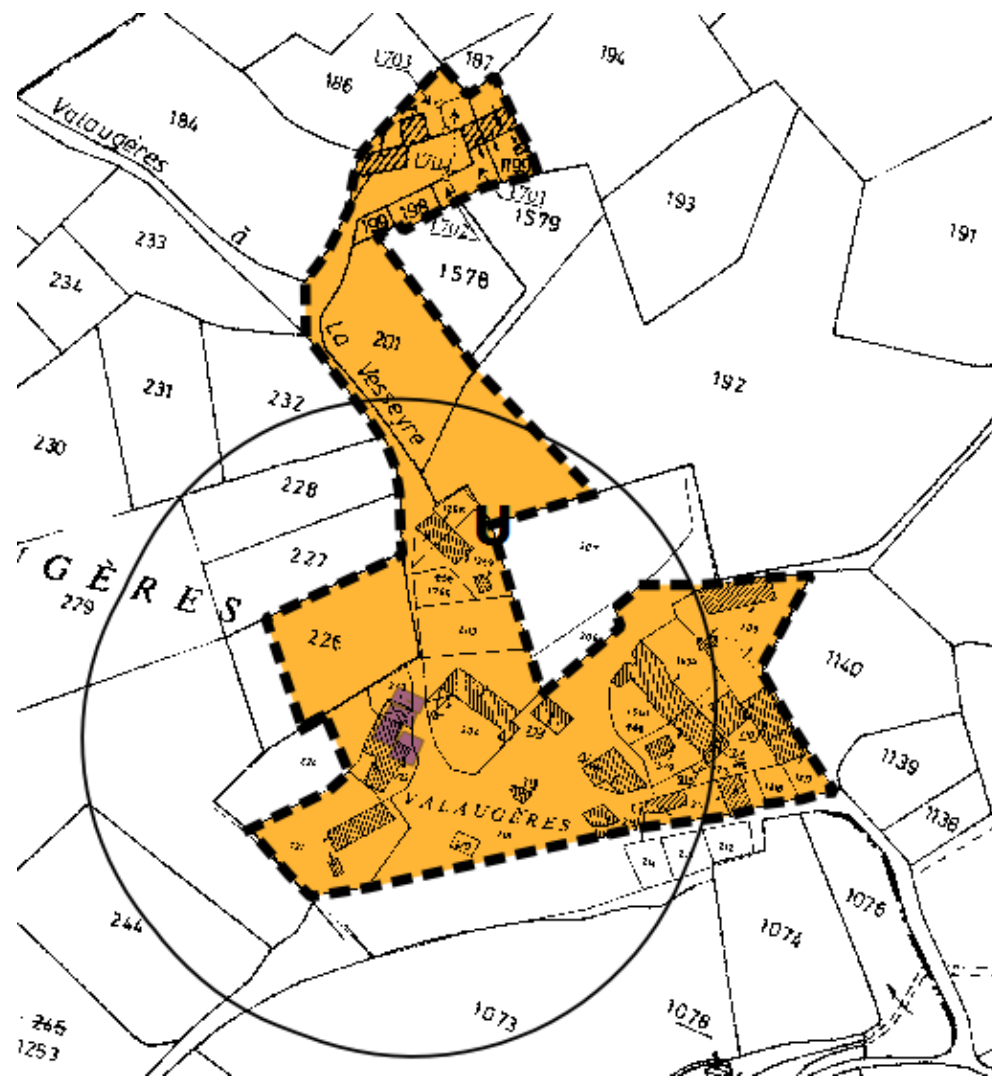
Le village de Valaugères est organisé autour de son bien de section central ou se trouve encore son four et des bachas, la plupart des constructions sont orientées vers le Sud, formant ainsi plusieurs lignes de constructions différentes. Deux domaines agricoles étaient situés à proximité des habitations.

#### **Choix retenus**

Pour le village de Valaugères, les deux parcelles situées à l'Ouest de village, légèrement en dessous du niveau de la route, sont localisées dans une zone humide. Ces parcelles servent d'exutoire naturel aux eaux pluviales. L'installation de maisons individuelles sur ces deux parcelles pourrait porter préjudice aux futurs habitants et leur faire prendre des risques. Les parcelles n°227 et 228 sont sorties de la zone constructible du village.

La parcelle 192, actuellement pâturée par des animaux, est partiellement intégrée à la zone constructible dans sa partie Ouest. Et ce, pour créer un lien et une cohérence entre les deux entités bâties, le village et un ancien domaine agricole.

La parcelle 207 est desservie par un unique accès, au Sud du terrain, et le Nord de la parcelle est situé bien en contrebas de la voie communale qui la longe. Pour éviter un éclatement de l'enveloppe du village et une sous-utilisation du foncier constructible disponible, la parcelle est rendue à une vocation agricole.





#### **d) Le village de La Pénide**

##### **Sensibilité et contraintes**

La Pénide regroupe deux entités, la Pénide bas et la Pénide haut.

- La Pénide bas a un caractère agricole très marqué, plusieurs exploitations agricoles y sont toujours en activité aujourd'hui.
- La Pénide haut a un caractère plus résidentiel, les bâtiments y sont plus petits et regroupés. Le village s'étale en longueur et monte sur le relief. La Pénide accueillait une école.

##### **Choix retenus**

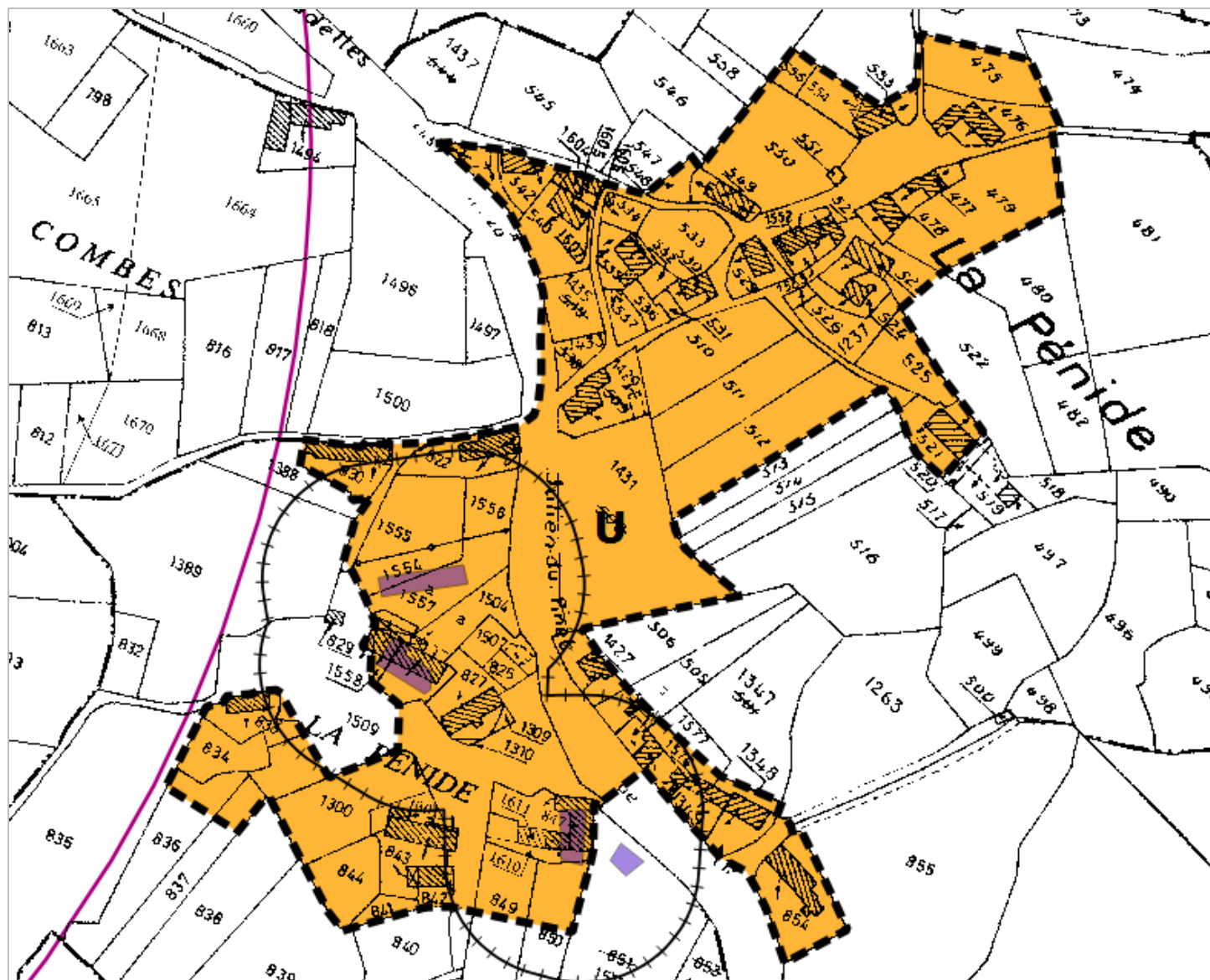
Le village de la Pénide est traversé par la route départementale n° 28.

Au Sud, la Pénide bas reste quasi identique au zonage de l'ancienne carte communale. La seule évolution concerne une extension de zonage sur les parcelles 833, 834, 836 partie et 837 partie. La parcelle 833 accueille déjà un ancien bâtiment agricole réhabilité en maison d'habitation. Les parcelles 834, 836 partie et 837 partie permettront l'implantation d'une entreprise nouvelle dans le secteur des travaux publics et une maison.

Au Nord, la Pénide haut fait l'objet de trois ajustements de zonage :

- A l'Est, l'essentiel de la parcelle 522 est déclassée, cette parcelle constitue l'accès et le jardin de la maison située sur la parcelle cadastrée 523 et n'est pas destinée à être construite à moyen ou long terme.
- Les parcelles n° 545, 547 et 548, à l'Ouest du village sont situées en contrehaut de la voie qui les longent, le dénivelé fait plus de deux mètres de hauteur. Les accès aux différentes parcelles pour la desserte des constructions paraissent compliqués à mettre en place et n'offrent pas des conditions de sécurité suffisante. Pour ces raisons, elles sont retirées de la zone constructible et rendues à une vocation agricole.
- Au Nord du village, le zonage est réduit sur les parcelles 472, 473 et 556. Ces terrains sont très exposés visuellement. Le bâtiment sur la parcelle 472 est situé hors de l'enveloppe bâtie et fonctionnelle du village, en zone N les bâtiments peuvent changer de destination, être rénovés et être étendus. La parcelle 556 fait partie d'un îlot de culture de grande taille utilisé pour le pâturage de vaches laitières.







### e) Le village de La Freydeyre

#### **Sensibilité et contraintes**

La Freydeyre est séparée en deux entités, située sur le versant Ouest du Mont Chiroux, à une altitude de 900 m pour la Freydeyre bas et de 960 m pour la Freydeyre haut. A l'origine, ce sont essentiellement des fermes qui composent les villages, quelques maisons nouvelles ce sont implantées à la Freydeyre bas. Le village même de petite taille possède des éléments de petit patrimoine singulier, comme ce four à pain encastré dans un mur et les bachas envahis de végétation à son pied (voir photographie ci-contre).

Les constructions du village sont généralement de type éclaté avec un tissu urbain lâche et des implantations distendues, Une trame végétale constituée de haies et d'arbres de plein vent accompagne la perception des villages dans un contexte agricole bien présent.



#### **Choix retenus**

##### La Freydeyre haut :

Le zonage constructible de ce hameau est très légèrement modifié. La parcelle n° 1215 située derrière la première ligne d'urbanisation le long de la voie communale, ne bénéficie pas d'un accès répondant aux normes de sécurité ; à savoir un accès carrossable en tout temps de minimum 3,50 mètres de large.

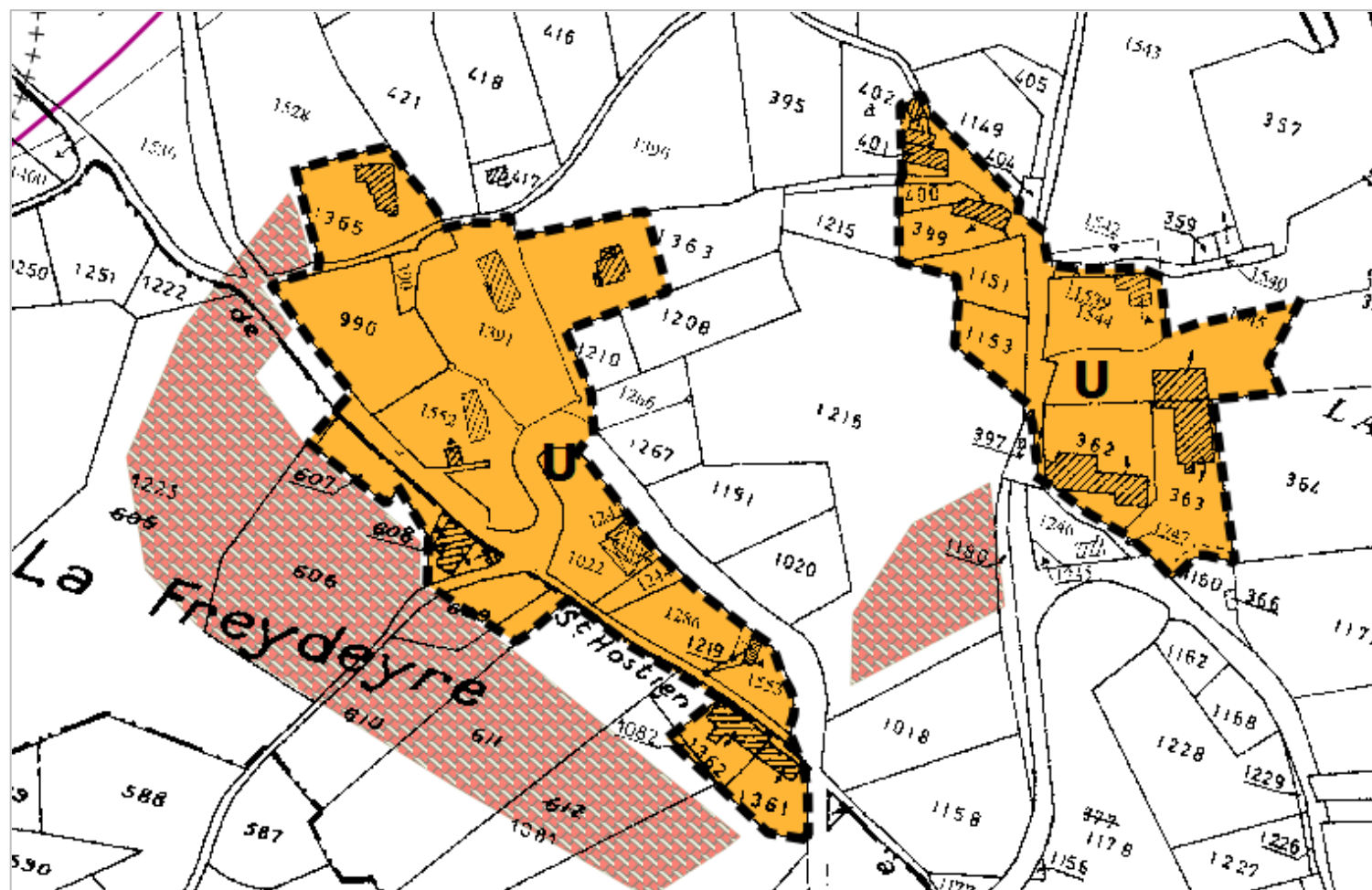
##### La Freydeyre bas :

Les contours du zonage de ce village sont profondément remaniés. A l'Ouest du village, les parcelles cadastrées n° 1020, 1191 sont extraites du zonage. Les terrains sont très pentus et ne sont pas aptes à recevoir des constructions.

Au Nord du zonage, la bande constructible n'a plus lieu d'être, en effet à l'origine elle faisait partie intégrante d'une parcelle qui a été divisée pour y construire une maison. Cette bande de terrain est trop petite pour accueillir une maison et son accès n'est pas adapté.

Les parcelles n° 1222, 1250, 1251, 1528 et 1530 sont des terrains agricoles de bonne valeur agronomique et relativement plans. La parcelle 603 accueille une maison individuelle. Les parcelles agricoles doivent être préservées pour permettre la conservation de l'outil de production alimentaire qu'est le foncier agricole et donc les parcelles retrouvent cette vocation dans la carte communale. La maison implantée tout au bout de l'ancien zonage est elle aussi déclassée. Le zonage N n'empêche pas l'aménagement et l'extension des bâtiments existants.











### g) Le village du Triadour

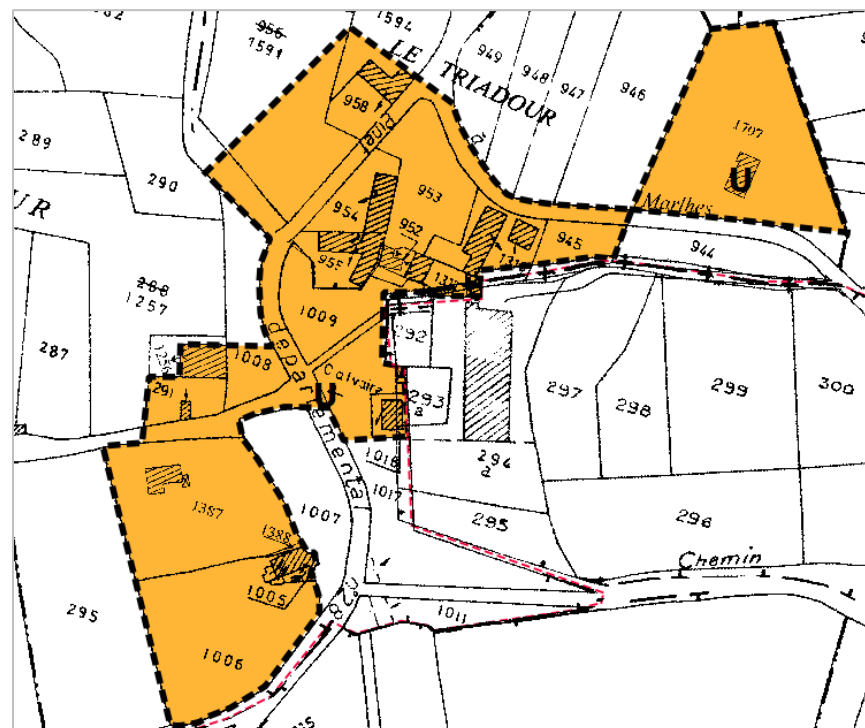
#### **Sensibilité et contraintes**

Le village de Triadour est à cheval sur deux communes : saint-Hostien et Queyrière ; les constructions sont majoritairement sur la commune de Saint-Hostien. Le village est situé au croisement de nombreuses voies de communication et notamment les routes départementales n° 18 et 28.

Les bâtiments les plus anciens sont groupés au Nord du village. L'urbanisation plus récente, de type diffuse, est éparpillée autour de l'ilot ancien.

#### **Choix retenus**

Le zonage du village est très peu modifié, seuls un bien communal et un bien de section sont sortis du zonage constructible, cela concerne les parcelles cadastrées n° 1007 et 1017 de façon partielle.





## h) Le village Les Pradeaux

### Sensibilité et contraintes

Le village est situé à la limite de la commune de Saint-Hostien, seulement séparé du Bourg du Pertuis par la Route Nationale 88. Le village est constitué de plusieurs types d'entités :

- D'anciens bâtiments agricoles isolés, ils sont situés aux extrémités Est, Ouest et Nord du village.
- De deux groupes de constructions distincts : Au sud du zonage un groupe de cinq ensembles bâtis dense répartis de part et d'autre de la voie communale. Au centre du village, les bâtiments sont répartis de façon circulaire autour des biens de section.
- Des constructions récentes qui se sont implantées entre les ilots denses et les fermes isolées.

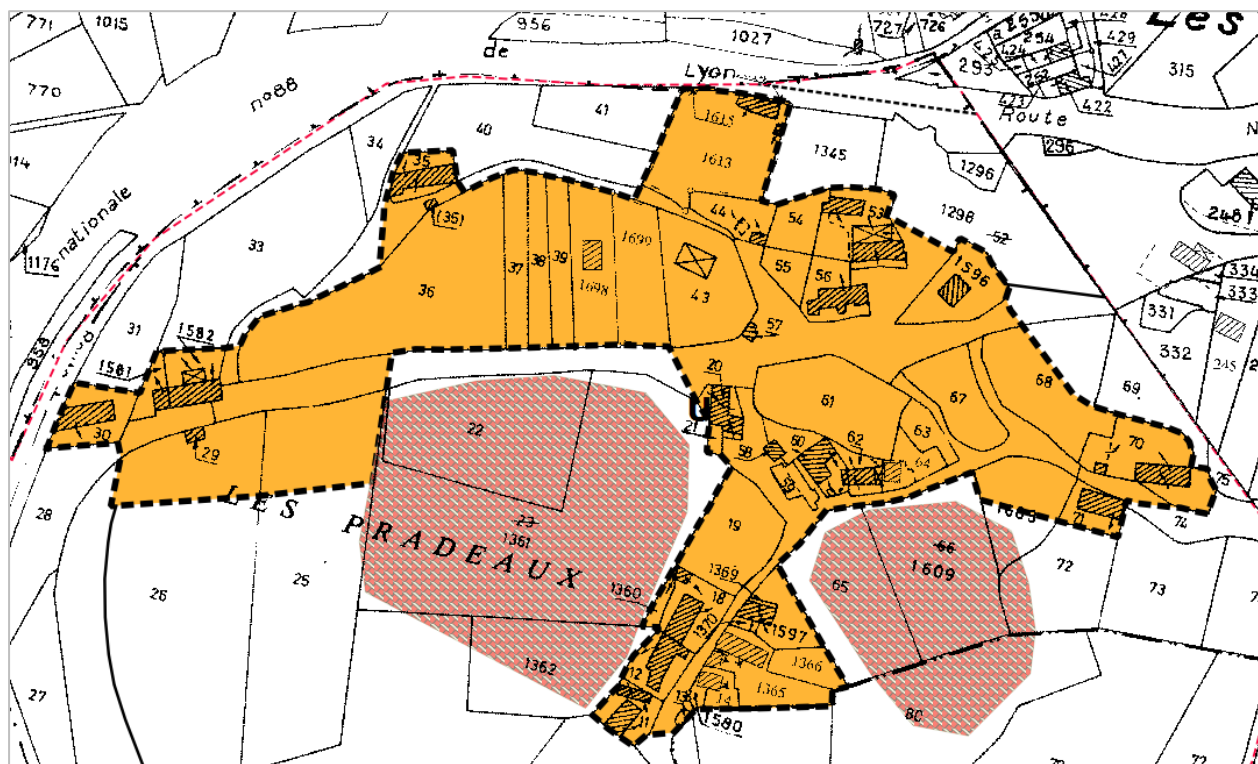
Le village dispose d'un four à pain, de bachas et d'une maison d'assemblée.

### Choix retenus

Le village des Pradeaux est situé dans une zone très humide avec des risques présumés de zone de glissement de terrain. La parcelle 1345 au Nord du village est sortie de la zone constructible pour deux raisons : la première est la proximité immédiate de la Route Nationale 88 et la seconde est la difficulté d'accès avec un chemin étroit et très pentu.

Sur la parcelle n° 68, le zonage est agrandi de quelques mètres pour permettre l'implantation d'un bâtiment.

Au Sud-Ouest du village, les parcelles n° 25 et 26 deviennent constructibles sur une bande de 30 mètres le long de la voie, et hors emprise de la marge de recul de la RN 88. Ces terrains sont orientés plein Sud et servent actuellement de pâture pour des chevaux.





## i) Le village de Louspis

### Sensibilité et contraintes

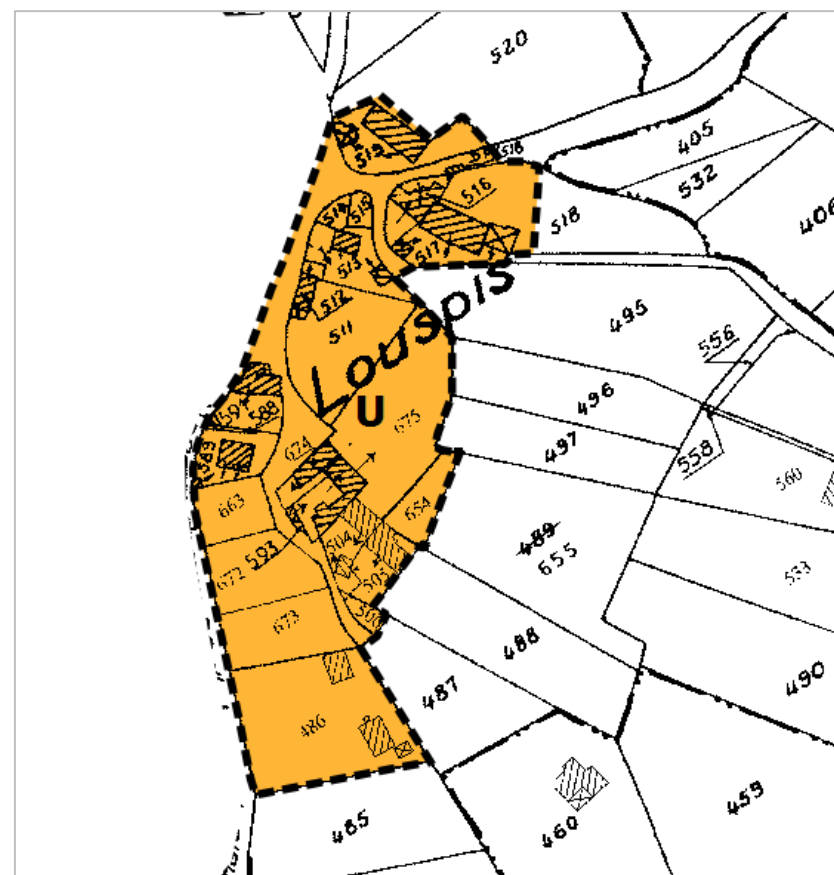
Le village est situé en limite de la commune de Saint-Hostien avec Saint Etienne Lardeyrol, il s'étend le long de la route départementale n°433. Il est surtout constitué d'anciens bâtiments agricoles, des maisons individuelles récentes se sont implantées à l'Est de l'urbanisation ancienne et à distance importante. Des terrains agricoles sont présents entre le village ancien et les extensions récentes.

### Choix retenus

Comme pour le village de Giband, le zonage de Louspis a été largement surdimensionné, la réserve foncière initiale faisant près de deux fois la taille du village existant. Des maisons individuelles ont été construites du côté de la voie communale à l'Est du village, seule les parcelles 459, 490, 560 bénéficient d'un accès aménageable pour la desserte d'habitation. Les parcelles situées entre le village et les nouvelles constructions sont enclavées, les accès desservant ces parcelles sont à usage agricole et très étroits avec une impossibilité d'assurer un secours à la personne ou une intervention sur un incendie.

Le village est concerné par une insuffisance du réseau d'alimentation en eau potable.

Ces éléments conduisent au déclassement de la majorité de la superficie du zonage, cela touche les parcelles 459, 460, 487, 488, 490, 493, 495, 496, 497, 533, 556, 557, 558, 559, 560 et 655.









## **2 – Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la carte communale sur l’environnement.**

Le principal niveau d'évaluation des incidences sur l'environnement est le diagnostic. Les modifications ou compléments de zonage souhaités par la commune concernent :

- Le Bourg
- Giband
- La Freydeyre
- Louspis
- La Pénide
- Les Pradeaux
- Ouillon
- Rabeirine-Bouchas-Vernassou
- Triadour
- Valaugères

Les extensions ou modifications de zonage proposées ne portent pas atteintes aux trames paysagères et naturelles de la commune ; elles se font principalement sur des terrains de faibles valeurs agricoles (prairies permanentes).

A l'échelle de la commune, la zone urbanisable avant révision était de 100,43 ha, après révision elle est de 86,240 ha.

Le développement de l'urbanisation et des surfaces construites répartie sur le bourg et les villages fera varier les surfaces imperméabilisées donc diminuera la capacité d'absorption directe du sol.

La mise en œuvre de filière d'assainissement individuel à la parcelle pour les terrains non raccordables au réseau public d'assainissement devra respecter la réglementation en vigueur ; il est préconisé la mise en œuvre d'étude de filières adaptées aux capacités du milieu récepteur.



Tableau par village des variations de surfaces urbanisées, après révisions

		SUPERFICIE EN ha		
ZONE		AVANT	APRES	DIFFERENTIEL
Saint Hostien (Le bourg)	U	28,844	27,38	-1,464
	UI	4,985	4,47	-0.515
	U	2,007	2,11	+0.103
La Freydeyre bas	U	3,192	1,88	-1,312
La Freydeyre haut	U	1,162	1,04	-0,122
Giband	U	3,073	2,077	-0.996
Louspis	U	5,627	1,76	-3,867
La Pénide	U	7,056	6,15	-0,906
Les Pradeaux	U	5,426	5,46	+0.034
Ouillon	U	9,735	6,02	-3.715
	UI	0,429	0,605	+0.176
Rabeirine-Bouchas-Vernassou	U	22,429	21,72	-0.709
Triadour	U	3,845	3,3	-0,545
Valaugère	U	2,621	2,268	-0.353
<b>TOTAL</b>		<b>100,43</b>	<b>86.240</b>	<b>14.19</b>



### **3 – Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation :**

L'augmentation projetée de l'urbanisation se situe à proximité du centre-bourg ou en continuité des entités bâties des villages. Elle est de nature à limiter les emprises foncières sur le secteur agricole et renforce la cohésion des espaces bâtis.

Lorsque les constructions projetées ne seront pas raccordables au réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à la station d'épuration, l'assainissement individuel à la parcelle devra faire l'objet d'une étude spécifique sous la houlette du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

La gestion des eaux pluviales superficielles de ruissellement et de toitures devra se faire en priorité à la parcelle soit par infiltration si la perméabilité du sol le permet soit par interposition d'un dispositif de récupération et de retenue avant rejet au milieu naturel.

### **4 – Bilan du document d'urbanisme**

La carte communale ne fait pas l'objet de modalités particulières de suivi.

### **5 – Résumé non technique**

La carte communale se veut d'un fonctionnement simple, adapté à la spécificité de l'urbanisation en milieu rural.

Le rapport de présentation, facilement accessible, constitue en soi une synthèse du fonctionnement socio-économique du territoire de Saint-Hostien.

Le document d'urbanisme comprend uniquement trois zonages dont la réglementation est détaillée comme suit :



## Partie VII – La réglementation de zonage

Le territoire communal est divisé en zones à l'intérieur desquelles s'applique le règlement national d'urbanisme (RNU) comme suit :

### **Zone U :**

Ce sont les zones constructibles. Dans ces zones, les projets de construction doivent néanmoins respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme, notamment celles relatives aux accès, réseaux, implantations, aspect extérieurs, etc.... ainsi que toutes les autres réglementations afférentes à la destination de la construction (règlement sanitaire Départemental (RSD), sécurité des établissements recevant du public, accessibilité, etc.)

### **Zone UI :**

C'est une zone constructible dédiée à l'accueil d'activités économiques. Dans cette zone, les projets de construction doivent néanmoins respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme, notamment celles relatives aux accès, réseaux, implantations, aspect extérieurs, etc.... ainsi que toutes les autres réglementations afférentes à la destination de la construction (règlement sanitaire Départemental (RSD), Sécurité des établissements recevant du public, accessibilité, etc.).

### **Zone N :**

Ce sont les zones naturelles à protéger :

- soit pour leur valeur agricole ou la protection des activités agricoles environnantes,
- soit pour leur aspect naturel, paysager, la valeur du site, l'impact visuel,
- soit parce qu'elles présentent des risques tels que glissements de terrains, inondations, éboulement, etc...

Toutefois dans ces zones, peuvent être autorisées (sous réserves des autres dispositions du code de l'urbanisme) :

- l'adaptation, la reconstruction ou l'extension limitée des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national,
- les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées (activités polluantes) et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.
- Les carrières.



## **ANNEXES**



### **Liste des abréviations utilisées**

AE	Animal Equivalent
EA	Exploitation Agricole
GAEC	Groupeement Agricole d'Exploitation en Commun
Ha	Hectare
ICPE	Installations classées pour l'environnement
m	Mètre
MA	Maraîchage
nb	Nombre
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PP	Prairie Permanente
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
SAU	Surface Agricole Utile
SIG	Système d'Information Géographique
STH	Surface Toujours en Herbe
UTA	Unité Travail Agricole
TL	Terres Labourables
VA	Vaches Allaitantes



## **Les entités archéologiques**





Liste des entités archéologiques recensées dans la base de données Patriarche  
pour la commune de :

SAINT-HOSTIEN (HAUTE-LOIRE)

Etat des connaissances au 26/07/2011

soit : 5 entités archéologiques

dont 0 non localisée(s)

**EA n° 43 194 0001** ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43194001AH

Nom usuel :

Lieu-dit : LA CHAUD

**Localisation :**

X centroïde = 733000 Type de géométrie :  
Y centroïde = 3308950 point  
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	cimetière
		inhumation

**Mobilier :** Néant

**EA n° 43 194 0002** ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43194002AH

Nom usuel : EGLISE ET ANCIEN CIMETIERE  
PAROISSIAL

Lieu-dit : SAINT-HOSTIEN

**Localisation :**

X centroïde = 734675 Type de géométrie :  
Y centroïde = 3309560 cercle  
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Moyen-âge	Moyen-âge	1 cimetière
		1 église
		1 inhumation

**Mobilier :** Néant



**EA n° 43 194 0003**

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43194003AH

Nom usuel : CHATEAU DE CHAMP

Lieu-dit : CHAMP

**Localisation :**

X centroïde = 734991 Type de géométrie :  
Y centroïde = 2009629 polygone  
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Moyen-âge	Période récente	maison forte

**Mobilier :** Néant**EA n° 43 194 0004**

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43194004AH

Nom usuel : VOIE DU PERTUIS

Lieu-dit : ROCHEMEZELLE AUX PRADEAUX

**Localisation :**

X centroïde = 732573 Type de géométrie :  
Y centroïde = 2009744 ligne  
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Gallo-romain ?	Moyen-âge ?	voie

**Mobilier :** Néant**EA n° 43 194 0005**

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43194005AH

Nom usuel :

Lieu-dit : SOUCHON

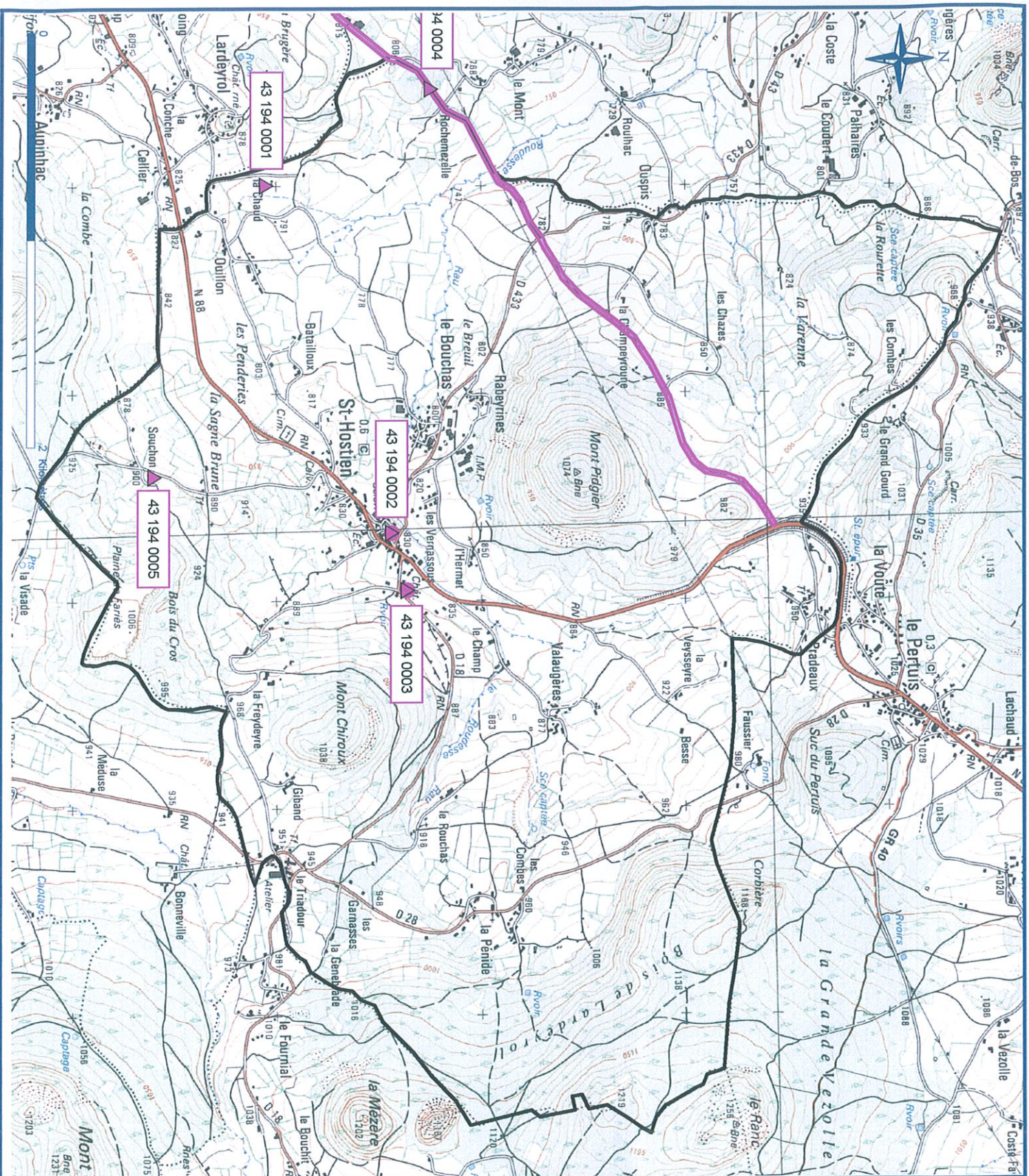
**Localisation :**

X centroïde = 734400 Type de géométrie :  
Y centroïde = 3308400 point  
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Gallo-romain	Gallo-romain	

**Mobilier :** vestiges mobiliers








## Répartition des entités archéologiques recensées pour la commune de

**SAINT-HOSTIEN**  
 (Haute-Loire)

Etat de la base de données Patriar  
 au 26/07/2011

-  Entité archéologique dont l'étend est connue ou supposée
-  Entité archéologique à localisation approximative
-  Limite communale