

**Mairie de Manzat**  
**Rue Victor Mazuel**  
**63410 MANZAT**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille vingt le neuf du mois d'octobre le Conseil municipal de la commune de MANZAT, dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire à la Mairie de Manzat, sous la présidence de Monsieur José DA SILVA.

Présents : M et Mme DA SILVA - DOSTREVIE – COUCHARD – DIOGON – MURAT – OLLIER – HENOT – COSTE - PEREIRA

Excusés : Marquet Lilian a donné pouvoir à Ludovic Hénot  
Lescure Annelise a donné pouvoir à Marie-Thérèse Pereira  
Madiaure Claude a donné pouvoir à José Da Silva  
Leclache Lydie a donné pouvoir à Coralie Diogon  
Philippe Valleix a donné pouvoir à Jean-Marc Murat

Secrétaire de séance : Mari-Thé Pereira

**Nombre de Conseillers : en exercice : 14 - présents : 09 - votants : 14**

Vu le code de l'urbanisme et notamment :

- les articles L.103-2 et L.153-32 et suivants du code de l'urbanisme
- l'article L153-34 du Code de l'urbanisme

Vu le PLU approuvé le 19 Décembre 2014

Vu la révision sous format allégée (avec réunion d'examen conjoint) n°1 du PLU approuvée le 22 Décembre 2017

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 Juin 2019 prescrivant une révision sous format allégé (avec examen conjoint) du PLU et définissant les objectifs et modalités de la concertation

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure

Vu la décision de l'Autorité Environnementale n°2019-ARA-KKU-1807 en date du 20 Décembre 2019 ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale

Vu la délibération en date du 31 Janvier 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 7 Février 2020 ainsi que les avis reçus

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 au 18 Septembre 2020

**Objet : Approbation de la révision sous format allégé n°2 du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle au conseil Municipal que la commune a lancé une procédure de révision allégée n°2 par délibération en date du 21 Juin 2019.

L'objet de cette révision sous format allégée est de permettre l'évolution d'entreprises économiques déjà existantes sur le territoire.

Monsieur le Maire rappelle que la révision sous format allégée porte uniquement sur :

- la création d'une zone naturelle à vocation d'activités économiques, Ne, sur les secteurs du bourg et du Fromental, dont les possibilités de développement économique sont plus importantes que celles permises en zone Nh, car il s'agit de sites relativement « isolés » du reste des constructions (la vocation de la zone Nh étant de permettre l'évolution des villages, dont une évolution modérée des activités économiques pour rester compatibles avec la vocation résidentielle principale). La zone Ne permet donc une évolution des activités économique plus importante.
- Le repositionnement et l'augmentation à la marge la zone UA au détriment de la zone N, pour répondre à un besoin d'extension d'une activité déjà en place sur le secteur des Rances.

La révision sous format allégée n°2 du PLU vise uniquement la modification du zonage sur ces secteurs et du règlement en liens avec la création de la zone Ne, qui ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2014.

Monsieur le Maire rappelle que par décision de l'Autorité Environnementale en date du 20 Décembre 2019 le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal de Manzat a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée par délibération en date du 31 Janvier 2020.

Une réunion d'examen conjoint du projet de révision sous format allégé a été organisée le 7 Février 2020. Les personnes publiques associées présentes ont émis les remarques suivantes :

- Modifications apportées au règlement : deux incohérences concernant le premier tiret, sur les possibilités d'évolution des constructions à vocation d'activités :
  - o La compréhension de la phrase n'est pas claire et doit être reprise
  - o Les possibilités de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol semblent insuffisantes par rapport au besoin de 600m<sup>2</sup> d'emprise au sol exprimé par l'entreprise du Fromental.
- Le règlement doit être repris sur ce point, et doit laisser un peu de marge en plus des 600 m<sup>2</sup> minimum d'emprise au sol répondant strictement aux besoins. La rédaction suivante est proposée et validée par toutes les personnes publiques associées : « Les nouvelles constructions à vocation artisanales, industrielles, bureaux et services, à condition d'être liées à une activité déjà existante à la date d'approbation de la révision allégée n°2 ; et dans la limite de 700 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. »
- Avis de la Chambre d'Agriculture
  - o Pour le secteur Les Rances, le rapport de présentation indique que la modification impacte une zone naturelle. Il serait préférable d'indiquer que cela implique la consommation d'un espace agricole, même si la zone est effectivement une zone naturelle. De plus, il serait souhaitable de compléter le rapport de présentation en analysant l'impact de cette consommation d'espace agricole pour l'exploitant agricole intervenant sur cette parcelle. Notamment, il est demandé si un accès agricole au reste de l'îlot agricole a bien été conservé/prévu.
  - o La Chambre d'Agriculture n'a pas d'autre remarque sur ce dossier, qui va dans le bon sens puisqu'il permet de réajuster la zone Nh devenu Ne et de prendre en compte l'évolution des entreprises existantes.
  - o Les élus de Manzat ont répondu que le reste de l'îlot agricole a bien un accès indépendant.
- Avis de l'Etat, DDT :
  - o Outre les remarques sur le règlement évoqué précédemment, le tableau des

superficies doit être explicité ou modifié, le chiffre d'évolution des surfaces concernant le secteur du Fromental n'étant pas compréhensible.

- Les modifications apportées dans le cadre de la procédure n'apportent pas d'autres remarques de la part de la DDT.

- Avis du SMADC :

- Pas de remarques particulières.

La CDPENAF a émis un avis favorable en date du 19 Mars 2020. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat par mail en date du 28 Janvier 2020, s'excuse de ne pas être représentée à la réunion. La Chambre de Commerce et d'Industrie par courrier en date du 31 Janvier 2020 et la commune voisine de Charbonnières-les-Vieilles par courrier en date du 31 Janvier 2020, ont émis un avis favorable.

Aussi, le compte-rendu de cette réunion d'examen conjoint avec les avis des personnes publiques associées a été joint au dossier d'enquête publique.

Les remarques émises par les PPA sont prises en compte et le dossier pour approbation de la procédure est donc modifié.

L'enquête publique s'est déroulée du 2 au 18 Septembre 2020 inclus. Une observation par courrier électronique a été émise lors de l'enquête publique. Elle concernait le souhait qu'une zone à la jonction des parcelles YP01 n°40, 41 et 74 soit accessible à la création d'un local à usage professionnel. Le commissaire enquêteur a énoncé que ce souhait semble à priori irrecevable.

Cette demande n'a pas été pris en compte et le dossier n'a donc pas été modifié suite à l'enquête publique.

Monsieur le Maire présente le projet de révision sous format allégé du Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant, à savoir le rapport de présentation, l'extrait de zonage modifié et le règlement modifié ; les autres pièces du PLU approuvé et modifié restant inchangées, et demande de l'approuver.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil Municipal :**

**APPROUVE** : la révision sous format allégé du PLU tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet :


- d'un affichage en Mairie de Manzat durant un mois,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Fait et délibéré les jours mois an que dessus, au registre sont les signatures.

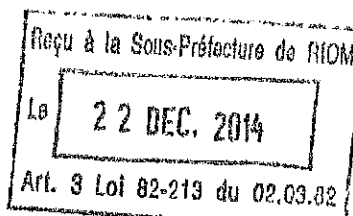
Pour copie conforme

Le Maire,

José Da Silva



Mairie de Manzat  
Rue Victor Mazuel  
63410 MANZAT



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille quatorze le dix-neuf du mois de décembre, le Conseil municipal de la commune de MANZAT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Manzat, sous la présidence de Monsieur José DA SILVA.

Présents : MM et Mmes DA SILVA - COLOMBIER - COUCHARD - VALLEIX - DE BRUYN - ECLACHE - RENAUD - CHAMBREUIL - MADIAURE - RODRIGUEZ - HENOT - MARQUET - MAZERON - DIOGON - .

Excusée : Corinne DOSTREVIE a donné pouvoir à André CHAMBREUIL.

Secrétaire de séance : Lilian MARQUET

Nombre de Conseillers : en exercice : 15 - présents : 14 - votants : 15

VOTE : pour : 14 - contre : 1

Vu la délibération en date du 28 Mai 2010 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation

Vu le débat au sein du Conseil Municipal instauré sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dès le 16 Novembre 2012 ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu la délibération en date du 21 Juin 2013 prescrivant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et le bilan de la concertation

Vu le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU en Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2014

Vu les avis des personnes publiques associées

Vu le rapport du commissaire enquêteur sur l'enquête publique réalisée du 10 Juin au 9 Juillet 2014

Vu le document résumant la position de la commission communale

\*\*\*\*\*

### Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

Le lancement du PLU a été initié début 2011, avec une réunion de cadrage, puis une réunion agricole. Le diagnostic de la commune faisant ressortir les enjeux a été présenté en Septembre et Octobre 2011. La commission urbanisme a ensuite réfléchi au projet de territoire, traduit au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce PADD a été débattu au sein du Conseil Municipal le 16 Novembre 2012. La traduction réglementaire s'est poursuivie avec l'établissement du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, dès Décembre 2011.

Plusieurs réunions avec les personnes publiques associées se sont déroulées pour étudier ce projet de PLU. La concertation s'est déroulée durant toute la phase d'étude du PLU.



Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLU lors de sa séance du 21 Juin 2013.

Le PLU a ensuite été transmis aux personnes publiques associées qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour émettre leurs avis. La commune a reçu 4 avis :

- Avis favorable avec réserves de l'Etat et de la chambre d'agriculture
- Avis de la CDCEA mentionne également plusieurs remarques

La Chambre d'Agriculture, la CDCEA et l'Etat demandent une réduction de la zone AU sur le secteur du Boulhat, afin d'exclure les terres exploitées.

La CDCEA et l'Etat demandent un phasage plus prononcé des disponibilités foncières. L'Etat mentionne également que :

- o Le projet n'est que partiellement compatible avec les dispositions du SCOT, au regard de la répartition du développement entre le bourg et les hameaux
- o Les zones Ah et Nh déterminées devraient être davantage resserrées autour du bâti existant.

La CDCEA et l'Etat mentionnent également l'importance des zones A, qui pourraient être revues ponctuellement.

La chambre d'agriculture mentionne que certains bâtiments qui ont fait l'objet d'une identification ou d'un projet dans le diagnostic, n'ont pas été retraduit par une zone A dans le plan de zonage. Elle attire également l'attention sur certains points de règlement.

- Avis favorable sans réserve du SCOT.

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commission de répondre favorablement à certaines de ces remarques, nécessitant de revoir le projet, et le souhait de la commission de refaire un nouvel arrêt, afin d'éviter des modifications de zonage trop importantes après enquête publique.

Le projet de PLU modifié a été présenté aux personnes publiques associées le 10 Janvier 2014.

Le Conseil Municipal a donc tiré le bilan de la concertation et arrêté de nouveau son projet de PLU lors de sa séance du 14 Janvier 2014.

La commune a reçu 3 avis :

- Avis de la CDCEA, demandant à la commune que les zones A destinées à l'accueil des constructions nécessaires à l'activité agricole (80 ha), soient revues ponctuellement
- Avis favorable de la chambre d'agriculture, demandant toutefois un effort supplémentaire dans la réduction du périmètre de la zone AU
- Avis favorable sous réserves de l'Etat, demandant de réduire la surface des zones A et de délimiter un zonage resserré autour du bâti dans les zones Ah. D'autres remarques en annexes demandent de prendre compte notamment l'entrée en vigueur de la loi ALUR, entraînant la suppression des COS.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 Juin au 9 Juillet 2014. 37 requêtes ont été inscrites prises en compte par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserves :

- que soit apportées des réponses favorables aux demandes de 5 requêtes :
  - o Contestation du déclassement du fond d'une parcelle de la zone constructible, et demande d'un agrandissement, sur le bourg, parcelle ZL19, tout en respectant la distance des 10 mètres le long du cours d'eau
  - o Demande le reclassement d'une partie d'une parcelle, sur la Sauterie, car le problème est imputable au délai excessif d'instruction du PLU, parcelle ZC 57
  - o Demande de constructibilité d'un terrain qui n'est plus constructible, sur les Favières. Un permis de construire avait été accordé mais est aujourd'hui caduc. Il s'agit de ne pas mettre les propriétaires dans une situation financière compliquée
  - o Demande d'extension de la zone Ah sur Mérilhat pour permettre l'installation d'un jeune agriculteur.

- Demande d'un classement en zone A au Nord des Cheix, afin de permettre l'extension d'une exploitation agricole
- Que toutes les demandes de modifications techniques ou mineures puissent être honorées
- Que les surfaces dédiées à l'exploitation agricole soient réduites de manière substantielle
- Que soit retiré le dernier lot constructible sur les Cheix, parcelle n°238
- Que soit précisé clairement l'affectation des terrains classés en zone AU au boullat : zone à urbaniser ou zone d'activité

La commission urbanisme s'est réunie pour étudier les avis des personnes publiques associées et le rapport du commissaire enquêteur. Le projet de PLU a été modifié sur certains points, sans remettre en cause l'économie générale du projet :

- La réduction et/ou la modification des zones A sur les Cheix, le Sud du bourg, sur la Gare, sur Blanchet, sur Laty et sur Sauterre, pour lever la réserve du commissaire enquêteur et répondre aux avis de l'Etat et de la CDCEA
- Le reclassement des zones des trois hameaux du Pin, de la Vaure et de la Rivoire en zone naturelle Nh, sans construction possible, pour lever la réserve du commissaire enquêteur et répondre aux avis des personnes publiques associées. Les trois hameaux disposent ainsi du même zonage dans un souci d'équité. L'évolution des constructions existantes est toutefois permise.
- Le reclassement en zone naturelle d'une partie des parcelles n°43 sur Blanchet et n°58 sur le bourg,
- Modifications mineures de zonage :
  - Agrandissement de la zone Uv sur la parcelle n°57
  - Agrandissement de la zone Uv sur la parcelle n°4
  - Classement en zone Uv de la parcelle n°48 sur les Favières
  - Agrandissement de la zone Uv sur Touzet, intégrant partiellement la parcelle n°40
  - Classement en zone A d'une parcelle sur Mérihat, n°199
  - Agrandissement de la zone Ah sur la Botte, parcelle n°120
  - Agrandissement de la zone Uv sur Sauterre, parcelle n°15
  - Modification de zonage de la zone Uv sur Les Taravelles, pour prendre en compte la proximité d'une exploitation agricole
  - Reclassement en zone An du dernier lot constructible sur les Cheix
- Règlement :
  - Suppression du COS suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR, remplacé par un CES compatible avec les projets envisagés sur la zone Nt, et environ équivalent, en zone Uv.
  - Intégration d'une prescription supplémentaire à l'article 11, pour les constructions à usage d'habitation
  - Modification du chapeau de la zone AU, pour plus de précisions,
  - Modifications des références au code de l'urbanisme
  - Complément du règlement sur la zone inondable
  - Modification mineure du règlement de la zone agricole en interdisant les parcs résidentiels de loisirs et remplaçant le terme « abri d'animaux » par « construction » en zone Aco, tout en conservant les mêmes conditions
  - Modification du règlement de la zone A, afin de permettre l'extension des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole
- Orientations d'aménagement et de programmation : intégration d'une OAP concernant Touzet, afin de conditionner l'ouverture à une opération d'aménagement d'ensemble.
- Servitudes d'utilité publique : la servitude PT3 est supprimée.

- Annexes sanitaires : compléments apportés sur les stations d'épuration et sur leurs capacités
- Rapport de présentation :
  - o Reprise du rapport en fonction des modifications établies
  - o Reprise du calcul de disponibilités foncières et de l'évolution des superficies

La commission a répondu aux principales demandes des personnes publiques associées en ce qui concerne la réduction substantielle des zones A, la prise en compte des zones humides potentielles, les compléments à apporter concernant l'article et la suppression du COS.

Toutefois, la commission décide de maintenir le périmètre de la zone AU sur le secteur du Boulhat, étant donné qu'elle a déjà fait des efforts de réduction entre les deux arrêts du projet, et qu'il s'agit d'une zone non opérationnelle.

Le compte-rendu de la réunion réalisée après enquête publique, en présence des personnes publiques associées, explicitant les observations des services, les requêtes des habitants, les modifications mineures apportées au dossier, complété par la justification des observations, est joint à la présente délibération.

Monsieur le Maire présente le Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant. Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présente les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage du PLU, le règlement, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique et informe des annexes présentes.

**Après en avoir délibéré, à la majorité des présents,**

**Le conseil municipal :**

- approuve le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

La présente délibération sera affichée en mairie et transmise à Monsieur le Préfet. Elle sera en outre publiée dans un journal diffusé dans le département.

Il est rappelé que cette délibération devient exécutoire une fois l'accomplissement des mesures de publicité.

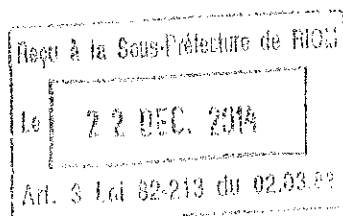
Le plan local d'urbanisme tel qu'approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public en mairie.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents

Certifiée exécutoire  
Reçue en Sous-Préfecture le  
Affichage le

Pour copie conforme  
Le Maire,

José Da Silva



Mairie de Manzat  
Rue Victor Mazuel  
63410 MANZAT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille dix-sept et le vingt-deux du mois de décembre, Conseil municipal de la commune de MANZAT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Manzat, sous la présidence de Monsieur José DA SILVA.

Présents : MM et Mmes DA SILVA - DOSTREVIE - CHAMBREUIL - VALLEIX - BCLACHE RODRIGUEZ - HENOT - DIOGON .

Excusés : De Bruyn Bernard . Lilian Marquet  
Laurent Renaud a donné pouvoir à José da Silva Philippe Valleix.  
Claude Madiare a donné pouvoir à Philippe Valleix.  
Sophie Mazeron a donné pouvoir à Martine Rodriguez  
Olivier Couchard a donné pouvoir à André Chambreuil

Secrétaire de séance : Philippe Valleix

VOTE : 12 voix pour - 0 voix contre - 0 abstentions

Articles L.153-34 et suivants du code de l'urbanisme et R.123-21

Article L103-2 du Code de l'Urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Décembre 2014

Vu la délibération en date du 22 Juillet 2016 complétée par la délibération en date du 14 Octobre 2016 prescrivant la révision sous format allégé du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les objectifs et les modalités de la concertation

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale sur la demande au cas par cas en date du 21 Septembre 2017 ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale

Vu la délibération en date du 13 Octobre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée, portant sur les secteurs de La Botte/Les Varennes, Chartignoux et Mérihat

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 7 Novembre 2017 ainsi que les avis reçus

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 au 28 Novembre 2017 inclus

\*\*\*\*\*

**Objet : Approbation de la révision sous format allégé n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle au conseil Municipal que la commune a lancé une procédure de révision allégée par délibération en date des 22 Juillet 2016 et 14 Octobre 2016.

L'objet de cette révision sous format allégée est de repositionner ou d'agrandir la zone agricole constructible pour répondre à des projets agricoles.

Monsieur le Maire rappelle que la révision sous format allégée porte **uniquement sur la modification** des zones agricoles constructibles (A) et non constructible (An) pour prendre en compte les besoins de projets agricoles précis. Ainsi, la révision allégée porte sur 3 secteurs que sont :

- Sur Mérilhat, le redimensionnement de la zone agricole (A) pour permettre l'installation d'un nouveau bâtiment
- Sur Chartignoux, le redimensionnement et l'extension de la zone agricole constructible (A)
- Sur La Botte/Les Varennes, la réduction de la zone agricole constructible A au profit de la création d'une nouvelle zone agricole constructible A sur le secteur Les Varennes au Nord du village de la Botte.

Monsieur le Maire rappelle que la révision allégée porte uniquement sur ces 3 secteurs qui ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2014. Ces projets sont également compatibles avec les orientations du SCOT des Combrailles approuvé.

Monsieur le Maire rappelle que par décision de l'Autorité Environnementale en date du 21 Septembre 2017 le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal de Manzat a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée par délibération en date du 13 Octobre 2017.

Une réunion d'examen conjoint du projet de révision sous format allégé a été organisée le 7 Novembre 2017. Les personnes publiques associées présentes ou excusées ont émis un avis favorable, à savoir la Chambre d'Agriculture et le SMADC. Les communes voisines de Saint-Georges-de-Mons et de Charbonnières les Vieilles n'ont pas formulé de remarque particulière. La DDT par mail en date du 6 Novembre 2017 et l'INAO par courrier en date du 7 Novembre 2017 ont indiqué ne pas avoir de remarque particulière sur le dossier.

Aussi, le compte-rendu de cette réunion d'examen conjoint avec les avis des personnes publiques associées a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 13 au 28 Novembre inclus. Quatre observations ont été émises lors de l'enquête publique :

L'une concernant le projet de Mérilhat, la modification de zonage n'étant pas suffisante pour permettre le projet et conserver une voie de desserte suffisamment large, il est donc nécessaire d'étendre davantage le projet. Cette demande a été prise en compte et le dossier a été modifié en conséquence.

La deuxième concerne le secteur de Puy Fanghous, l'exploitant n'ayant pas de projet précis et déterminé, la demande n'a pu être prise en compte.

La troisième concerne une demande d'extension de la zone A sur La Botte, ainsi que la modification d'une parcelle actuellement en zone A en zone N. Ces 2 demandes ne concernent pas l'objet de la procédure de révision allégée et ne peuvent donc être prise en compte.

La dernière remarque concerne la modification envisagée sur La Botte/Les Varennes, la modification proposée, tenant compte des enjeux paysagers le long de la route départementale, n'étant pas suffisante. Compte-tenu de l'incertitude du projet de l'exploitant et de l'objectif de préserver les abords de la route départementale, la remarque n'est pas prise en compte.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur les 3 modifications envisagées (Mérilhat, Chartignoux, La Botte/Les Varennes).

Envoyé en préfecture le 26/12/2017

Reçu en préfecture le 28/12/2017

Affiché le

084

ID: 863-216302067-20171222-2017\_084-DE

Monsieur le Maire informe que le dossier de révision allégée a été modifié pour prendre en compte l'adaptation de la zone agricole sur Mérilhat, compte-tenu du stade avancé du projet.

Monsieur le Maire présente le projet de révision sous format allégé du Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant, à savoir le rapport de présentation et l'extrait de zonage modifié; les autres pièces du PLU approuvé et modifié restant inchangées, et demande de l'approuver.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présent, le conseil Municipal :

**APPROUVE** : la révision sous format allégé sur les secteurs de Mérilhat, La Botte/Les Varennes et Chartignoux du PLU tel qu'elle est annexée à la présente délibération ;

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie de Manzat durant un mois,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Et ont signé sur le registre tous les membres présents

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,  
José Da Silva







# Commune de Manzat



## RÉVISION ALLÉGÉE N°1

### Plan Local d'urbanisme

#### 1. Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Décembre 2014

**Révision Allégée du PLU n°1 du PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Octobre 2017**

**Révision Allégée du PLU n°1 du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 Décembre 2017**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 Décembre 2017*

Réf : 43051



## SOMMAIRE

Révision Allégée n°1 .....	1
Sommaire .....	3
Préambule .....	5
Document d'urbanisme en vigueur .....	5
Les motivations de l'évolution du PLU .....	5
La procédure de révision allégée .....	5
Rappel du contexte communal.....	7
Présentation générale de la commune .....	7
Contexte intercommunal de la commune .....	8
Les règles supra-communales .....	9
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme .....	12
Diagnostic agricole .....	13
diagnostic général .....	13
Les exploitations agricoles de Manzat .....	18
L'objectif et la justification de la révision allégée n°1 .....	33
Le parti pris de la préservation de l'activité agricole dans le PLU.....	33
La nécessaire évolution du zonage agricole constructible.....	34
Des projets en accord avec le PADD du PLU .....	39
Des projets en accord avec le SCOT de Combrailles .....	42
Des projets en accord avec Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	44

# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Les modifications réalisées au Plan Local d'Urbanisme .....	45
La modification du plan de zonage .....	45
L'évolution des superficies .....	48
La prise en compte de l'environnement .....	49
L'absence d'impact sur les protections environnementales .....	49
La prise en compte des risques naturels et technologiques .....	53
Conclusion .....	54
Annexes .....	55
Annexe n°1 : délibération du Conseil Municipal lançant la procédure de révision allégée du PLU .....	56
Annexe n°2 : Décision autorité environnementale (demande cas par cas) .....	58

## PRÉAMBULE

### DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Manzat a été approuvé le 19 décembre 2014.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 22 Juillet 2016, complétée par la délibération en date du 14 Octobre 2016 la commune a prescrit une révision allégée du PLU portant sur la thématique agricole, et qui fait l'objet du présent rapport.

### LES MOTIVATIONS DE L'ÉVOLUTION DU PLU

L'objectif de la révision allégée est de modifier l'emprise des zones agricoles constructibles A et des zones agricoles non constructibles An, afin de prendre en compte des projets agricoles, permettant le développement d'exploitations existantes. Cette modification du plan de zonage ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, mais s'inscrit bien dans le respect des objectifs définis par ce dernier.

Cette révision allégée n°1 du PLU a été prescrite par délibération en date du 22 Juillet 2016, complétée par la délibération en date du 14 Octobre 2016.

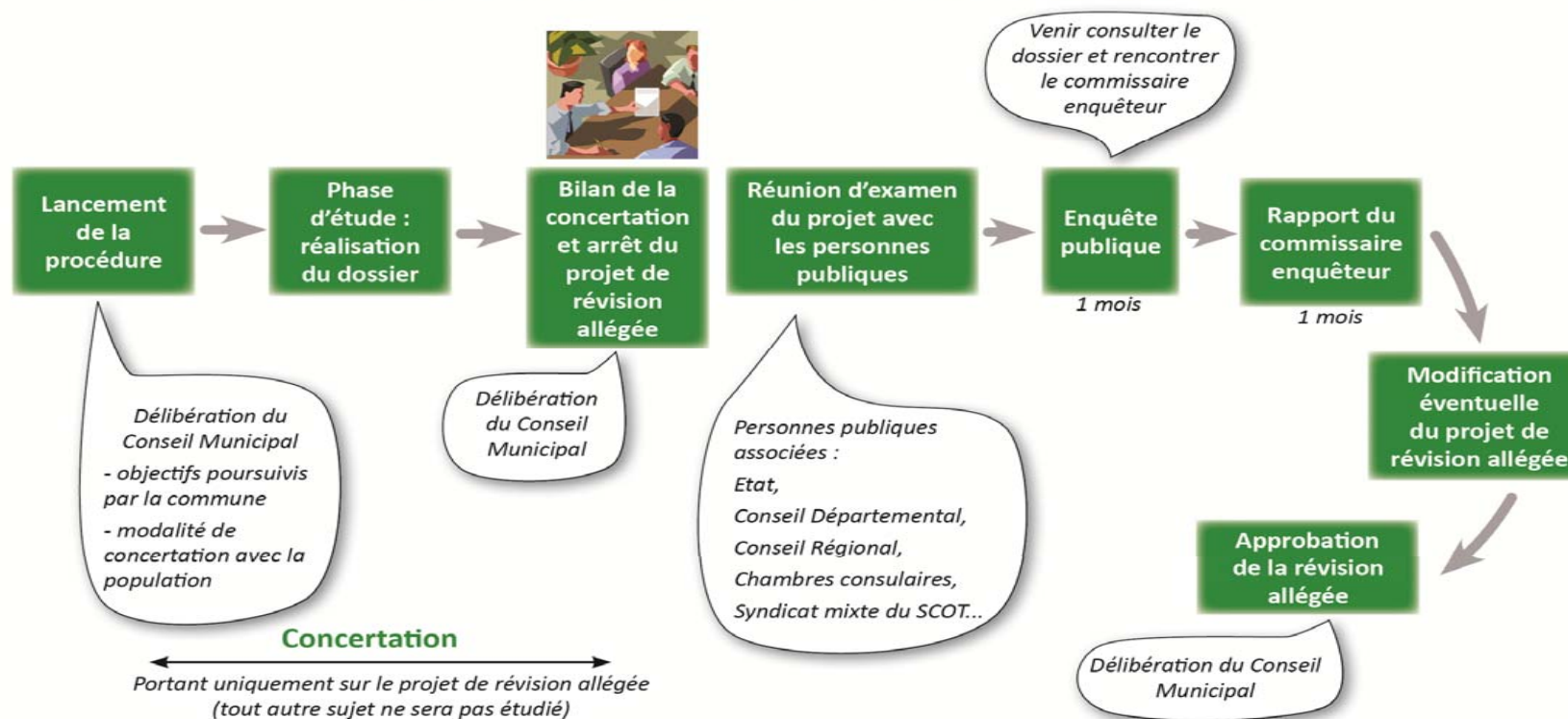
### LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

Cette révision allégée est lancée conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme :

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*

Il est précisé que cette procédure est rendue possible car l'objet de la révision allégée porte sur la modification des emprises des zones A et An, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

## PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



La délibération du Conseil Municipal en date du 22 Juillet 2016, complétée par la délibération en date du 14 Octobre 2016 a défini les modalités de concertation :

- Tenue d'un registre de concertation en mairie, aux heures et aux jours d'ouverture de la mairie
- Mise à disposition d'un dossier permettant d'appréhender les objectifs de la révision allégée

Cette délibération est jointe en annexe du présent rapport.

Les modalités de concertation ont été réalisées (se reporter à la délibération d'arrêt en date du 13 Octobre 2017 tirant le bilan de la concertation).



## RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

### PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

Manzat est une commune située au Nord du département du Puy de Dôme. Situé à l'Ouest de la Chaîne du Puy, le territoire communal est vallonné, et possède une altitude variant entre 582 mètres et 977 mètres d'altitude.

La commune de Manzat n'est qu'à 29 kilomètres de Riom et à 43 kilomètres au Nord-Ouest de Clermont Ferrand. Depuis 2006, Manzat est desservie par l'autoroute A 89.

Avec 1 346 habitants en 2013, Manzat est une commune de taille importante, couvrant un large territoire de 3 898 hectares ; soit une densité relativement faible de 34 habitants par kilomètre carré.

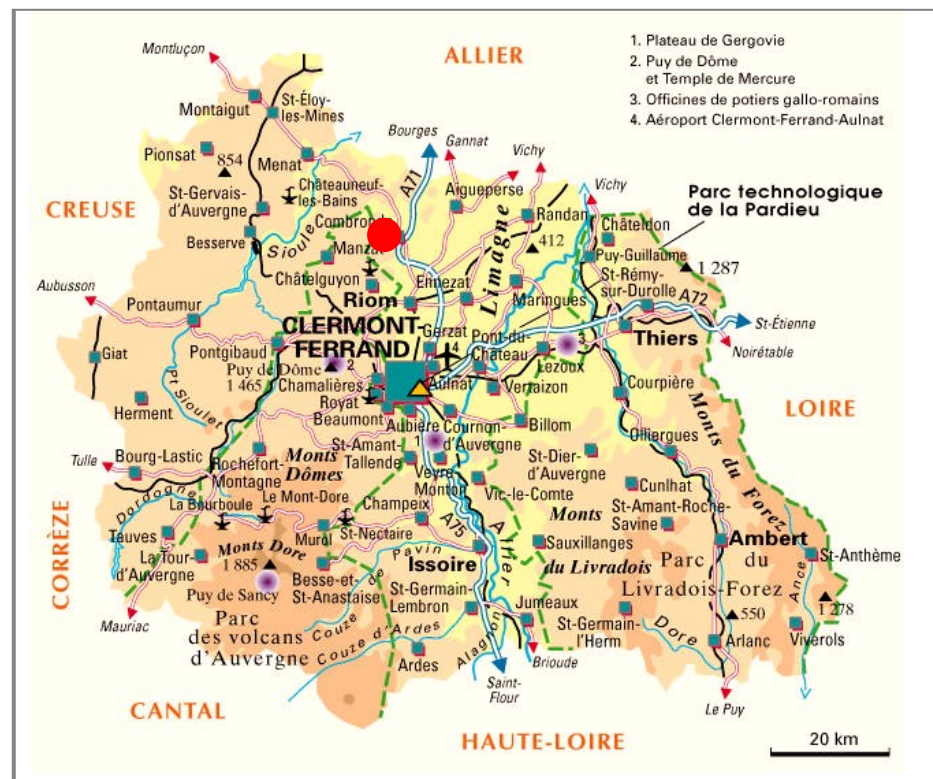
La commune de Manzat est à la jonction de territoire aux caractéristiques différentes :

- La chaîne des Puys, située à proximité, à l'Est du territoire communal
- Le Pays des Combrailles qui s'étend plus au Nord du département du Puy de Dôme.

Les communes limitrophes sont :

- Loubeyrat (1128 habitants)
- Charbonnière-les-vieilles (930 habitants)
- Saint-Angel (395 habitants)
- Vitrac (328 habitants)
- Saint-Georges-de-Mons (2196 habitants)
- Chapdes-Beaufort (992 habitants)
- Pulverrières (361 habitants)

La commune est desservie par l'autoroute A89 depuis 2006, un échangeur étant situé sur son territoire. Cet aménagement a permis de désenclaver la commune à une



## Révision Allégée n°1- PLU Manzat

échelle régionale (l'A89 relie Bordeaux et Clermont-Ferrand, et l'A71 relie Paris à Montpellier).

A l'échelle locale, un réseau de voiries départementales traverse la commune. Le RD227 traverse le centre-bourg et permet de relier ce dernier à Saint-Gervais-d'Auvergne, puis Pionsat au Nord-Ouest. Au sud-Est, elle rejoint Châtel-Guyon et l'agglomération de Clermont-Ferrand.

La RD 19 traverse également le centre-bourg. Elle permet de rejoindre Pontaurum et Combronde, puis Vichy au Nord-Ouest.

La RD 90 permet de rejoindre les Ancizes-Comps et Saint-Georges-de-Mons, à l'Ouest, et Clermont-Ferrand à l'Ouest.

### CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNE

La commune de Manzat fait partie de plusieurs intercommunalités qui interviennent sur des domaines de compétence multiples.

#### La communauté de communes « Manzat Communauté »

Manzat Communauté est créée le 22/12/1997 et compte 9 communes. La commune de Chateauneuf-les-Bains a intégré l'intercommunalité en 2013.

Le territoire de l'EPCI regroupe 8771 habitants en 2013.

La Communauté de Communes possède les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Politique en faveur l'enfance et la jeunesse

- Actions culturelles
- Politique du logement et cadre de vie
- Actions sportives
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Transports
- Voiries d'intérêt communautaire

	Part de la population dans la Communauté de communes
Charbonnières-les-vieilles	11.73%
Chateauneuf-les-Bains	3.30 %
Manzat	15.34 %
Loubeyrat	13.78 %
Queuille	2.99 %
Saint Angel	4.58 %
Vitrac	3.84 %
Les Ancizes-Comps	18.9 %
Saint-Georges-de-Mons	23.2 %

Manzat est la 3<sup>ème</sup> commune la plus importante du point de vue démographique, derrière 2 pôles économiques d'importance intercommunale sur les communes de Les Ancizes-Comps et Saint-Georges-de-Mons.

# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

## Les autres groupements intercommunaux

**Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement (SMAD)** des Combrailles. Créé en 1985, ce syndicat basé à Saint-Gervais-d'Auvergne regroupe aujourd'hui 103 communes, s'étend sur près de 2082 km<sup>2</sup> et concerne près de 50 000 habitants.

La commune de Manzat fait partie du **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP)** de la Sioule et la Morge.

La **SEMERAP** est la première société d'économie mixte créée en France pour la production et la distribution d'eau potable, en 1975, en charge de l'assainissement et de l'eau potable.

Le **SIEG** Puy de dôme qui contrôle la distribution d'énergie électrique dans le département.

Concernant le traitement des déchets, Manzat adhère au **Syndicat du Bois de l'Aumône (SBA)**, en charge des déchets ménagers et déchets recyclables. Il gère le traitement des déchets sur 132 communes.

## LES RÈGLES SUPRA-COMMUNALES

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Combrailles

Approuvé le 10 Septembre 2010 et modifié le 14 mars 2014, le SCOT du Pays des Combrailles regroupe 98 communes. Situé au Nord-Ouest de l'Auvergne et du Puy de Dôme, il est également à la frontière de trois départements : L'Allier, la Corrèze et la Creuse.

En 1999, le SCOT représente 46 252 habitants, mais seulement 2 communes de plus de 2000 habitants.

Le SCOT définit une hiérarchisation des bourgs :

- Les trois pôles économiques
- Les trois bourgs périurbains
- Un réseau de 12 bourgs :

Manzat fait partie des 3 pôles périurbains identifiés par le SCOT. Elle se situe également à proximité d'un des pôles majeurs du SCOT : Les Ancizes/ Saint-Georges.

#### Une politique résidentielle différenciée :

Le premier objectif fixé est d'inverser la tendance : passer d'une décroissance démographique à une légère croissance afin de maintenir la situation actuelle. Il envisage donc l'accueil de +2600 habitants d'ici 2020.

Le second objectif est la création de nouveaux logements en diversifiant l'offre. Le SCOT prévoit la production de 380 logements par an, soit 3800 logements en 10 ans. Le SCOT estime un besoin de 165 logements sur Manzat (55 pour pallier au desserrement des ménages et 93 pour l'accueil d'une nouvelle population).

Le SCOT affiche également son ambition de remettre 30% du bâti vacant sur le marché. Il prévoit ainsi une remise sur le marché de 20 logements sur Manzat, soit un besoin en constructions neuves de 140 logements.

## Révision Allégée n°1- PLU Manzat

### Adapter l'offre de service dans les bourgs :

Les deux pôles majeurs (Saint Eloy les Mines et Les Ancizes-Saint-Georges) doivent garder leur rôle de polarité et ainsi accueillir ou continuer d'accueillir des activités commerciales, de la formation, des services publics et des activités liées aux loisirs, la culture et les sports.

Les 3 bourgs périurbains, dont fait partie Manzat, doivent quant à eux privilégier le développement de services lié à l'enfance et la jeunesse. En effet, ils sont amenés à accueillir de jeunes ménages. Le commerce autre qu'alimentaire est également à privilégier au cœur des bourgs, puisqu'il participe à leur animation.

### Favoriser de nouvelles formes urbaines :

Concernant les 3 bourgs périurbains, le SCOT prévoit 50% des nouvelles constructions maximum en habitat individuel et 50% minimum en habitat groupé. A Manzat, 72 constructions devront être réalisées en habitat groupé et 72 maximum en habitat individuel pur.

L'ambition du SCOT est d'économiser 20% du foncier par rapport aux tendances actuelles.

Ainsi, 80% des nouvelles constructions devront être réalisées dans l'enveloppe potentiellement urbanisable définie. Le SCOT définit également des prescriptions sur les façades urbaines à préserver ou construire et sur la trame viaire.

### Appliquer des principes d'urbanisme garant de qualité :

Le SCOT prévoit pour chaque bourg un développement privilégiant les dents creuses et la densification des noyaux existants. L'urbanisation en linéaire et sur les sites paysagers d'intérêt majeur sont également proscrits.

Le SCOT envisage également une orientation d'aménagement pour toute zone AU inscrite. Elles devront indiquer le programme, la trame viaire, la trame verte, l'insertion dans le site et l'implantation du bâti.

### Rendre durablement accessible :

Un réseau alternatif sera mis en place sous forme de rabattement des bourgs périphériques vers les bourgs centre.

L'objectif est également de maintenir les lignes ferrées existantes. Manzat est concernée puisqu'une emprise ferrée traverse le Sud de son territoire.

### Tourisme et environnement :

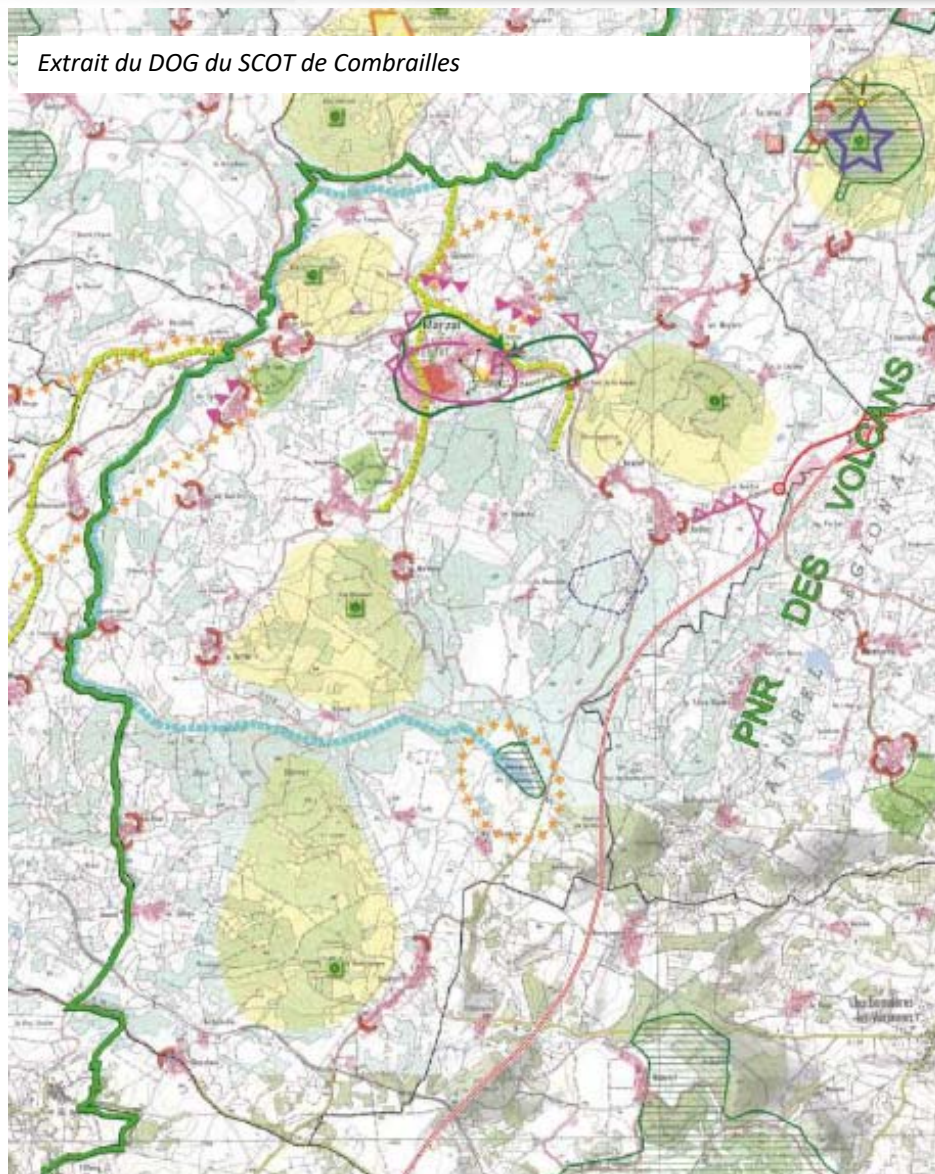
Manzat n'a pas de projets touristiques. Les principaux objectifs dans ce domaine concernent majoritairement la vallée de la Sioule. Toutefois, le développement d'un tourisme vert concerne l'ensemble du territoire du SCOT.

Le SCOT a identifié 2 vallons à préserver à Manzat, ainsi que 3 sites de qualité et 4 sites paysagers d'intérêt remarquable.



# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Extrait du DOG du SCOT de Combrailles



THEMES	EXISTANT	PRESCRIPTIONS
Le bâti	<p>Espace urbain existant</p> <p>Façade urbaine remarquable</p> <p>Zone d'activité "importante" existante</p> <p>Patrimoine remarquable</p> <p>Élément repère anthropique</p>	<p>Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte</p> <p>Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires</p> <p>Secteur urbain à requalifier</p> <p>Fin d'urbanisation le long de voies</p> <p>à préserver</p> <p>à créer ou à traiter</p> <p>Zone d'extension prévue</p> <p>Zone de développement d'énergies renouvelables</p> <p>à requalifier</p> <p>à valoriser</p>
	<p>Site paysager remarquable structurant</p> <p>Site de qualité</p> <p>Vallon de qualité</p> <p>Lignes de crête sensibles</p> <p>Vue remarquable</p> <p>Vues réciproques</p> <p>Élément repère naturel</p> <p>Espace naturel remarquable</p> <p>Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN</p> <p>Site touristique remarquable</p>	<p>à protéger, aucune construction autorisée</p> <p>à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation</p> <p>Carrière à réhabiliter</p> <p>à valoriser</p> <p>Coups verts où toute urbanisation sera proscrite</p> <p>Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite</p> <p>proscrire l'urbanisation linéaire</p> <p>à protéger</p> <p>à préserver</p>

### Le Programme Local de l'Habitat

La Communauté de Communes « Manzat-communauté » a élaboré un PLH pour la période 2015-2021, document approuvé par délibération communautaire. Il permet de mieux définir, en cohérence avec les orientations du SCOT, les prescriptions en matière de logements. Il s'articule autour des orientations suivantes :

- Organiser et maîtriser la croissance de l'habitat dans un espace de développement durable.
- Assurer la valorisation et la mise en valeur urbaine de l'habitat, en modernisant le parc de logements et en utilisant le parc vacant pour répondre aux besoins en habitat.
- Développer une offre de logement diversifiée et accessible, qui puisse répondre à la diversification des besoins
- Répondre de manière solidaire aux besoins spécifiques en matière de logement
- Organiser les conditions de mise en œuvre et de suivi des actions habitat du PLH.

Ces 5 orientations sont ensuite déclinées en 11 actions.

### LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manzat approuvé le 19 Décembre 2014, dispose d'un projet de territoire traduit au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il s'articule autour des thématiques suivantes :

- Un projet démographique et urbain
- Un développement centré sur le bourg
- Préserver la dynamique économique de la commune
- Garantir le maintien de la dynamique agricole, participant à l'identité de Manzat
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager



## DIAGNOSTIC AGRICOLE

Ce diagnostic est réalisé à partir des données plus générales actualisées du rapport de présentation du PLU approuvé en 2014 (dans lequel une analyse agricole détaillée a été réalisée) sur l'activité agricole de la commune, et du dernier recensement de l'INSEE.

### DIAGNOSTIC GÉNÉRAL

L'activité agricole reste importante sur la commune de Manzat. Il est rappelé que la commune compte 1346 habitants en 2013, soit 134 habitants supplémentaires par rapport à 2008, représentant une augmentation de 11 %.

#### Contexte économique général

##### La population active :

Parmi les 15-64 ans, 77,1% sont actifs, soit 605 habitants.

Le chômage a pratiquement doublé en 10 ans, passant de 3,7 % en 2008 à 6.2 % en 2013.

La population active de 15 ans ou plus ayant un emploi est à 82.6 % salariée en 2013. Les non-salariés restent bien représentés et permettent de dynamiser la vie économique, ils comprennent par ailleurs les exploitants agricoles

*Sources : Insee, RP2008 et RP2013  
exploitations principales.*

<u>Population de 15 à 64 ans par type d'activité</u>	<b>2013</b>	<b>2008</b>
<b>Ensemble</b>	785	763
<b>Actifs en %</b>	77.1	71.3
<b>dont :</b>		
actifs ayant un emploi en %	70.8	67.6
chômeurs en %	6.2	3.7
Inactifs en %	22.9	28.7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6.6	6.8
retraités ou préretraités en %	10.1	11.4
autres inactifs en %	6.2	10.5

<u>Actifs ayant un emploi</u>	<b>2013</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	559	100,0
<b>Salariés</b>	<b>462</b>	<b>82.6</b>
Titulaires de la fonction publique et CDI	409	73.2
CDD	26	4.6
Intérim	10	1.7
Emplois aidés	6	1.1
Apprentissage, stage	11	2
<b>Non-salariés</b>	<b>97</b>	<b>17.4</b>
Indépendants	66	11.8
Employeurs	25	4.5
Aides familiaux	6	1.1

## Les emplois sur Manzat :

La commune dispose d'un tissu économique dynamique, avec 383 emplois, pour 559 actifs ayant un emploi, soit 68 travailleurs sur 100. La commune dispose de plusieurs commerces et activités économiques, principalement répartis sur le bourg de Manzat.

Entre 2008 et 2013, 62 emplois supplémentaires ont été créés sur la commune, traduisant une certaine dynamique et attractivité, notamment du fait de la proximité de l'échangeur autoroutier. Ils sont constitués en majorité d'emplois salariés, les emplois non-salariés représentent 97 personnes (entrepreneurs, indépendants).

*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.*

*Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.*

Emploi et activité	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	383	321
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	559	521
Indicateur de concentration d'emploi	68.6	61.5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	56.2	54.4

## Les déplacements associés :

Les emplois de la commune permettent à 10.2% des actifs ayant un emploi de travailler à Manzat (168 personnes en 2013). Ce qui signifie que 89.6% des actifs travaillent à l'extérieur du territoire communal : la proximité de l'échangeur permet notamment de rejoindre rapidement l'agglomération clermontoise.

*Sources : Insee, RP1999 et RP2013 exploitations principales.*

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2013	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>559</b>	<b>100,0</b>	<b>259</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
<b>à Manzat</b>	<b>168</b>	<b>10,2</b>	<b>31</b>	<b>12,0</b>
dans une commune autre que Manzat	391	89,8	228	88,0

## Les établissements présents :

Les établissements présents sur le territoire communal sont au nombre de 134, répartis majoritairement dans les commerces, transports et services, puis la construction. Il est à noter que l'activité agricole est importante sur le territoire en termes de nombre d'établissements (22 établissements en 2013, soit 16.4%). La commune concentre 3 établissements de 20 à 40 salariés, mais la plupart des entreprises sont individuelles (68%).

*Champ : ensemble des activités.*

*Source : Insee, RP2013 et CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).*

Établissements	%	Total
<b>Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2013</b>	<b>100</b>	<b>134</b>
Part de l'agriculture, en %	16.4	22
Part de l'industrie, en %	7.5	10
Part de la construction, en %	23	23
Part du commerce, transports et services divers, en %	60	60
dont commerce et réparation automobile, en %	13.4	18
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	14.2	19

**En conclusion, la commune dispose d'un tissu économique présent. La majorité des actifs ayant un emploi travaillant toutefois dans les bassins d'emplois situés à proximité. Ainsi, il convient de tenter de renforcer les emplois présents sur la commune, et notamment en matière agricole, dynamique importante sur le territoire communale, représentant le 3<sup>ème</sup> secteur en nombre d'établissements présent sur la commune.**

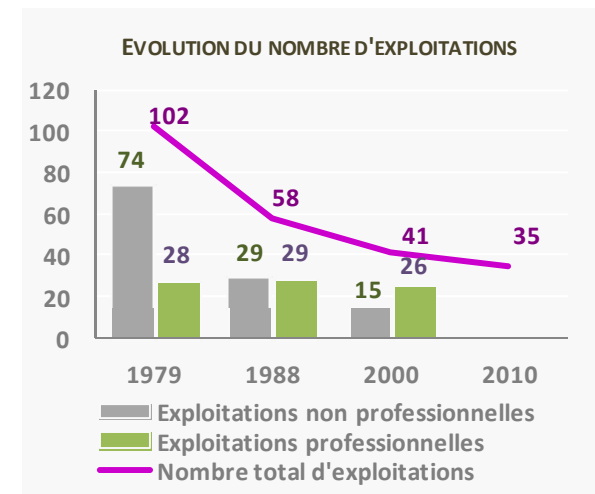
## Contexte agricole général

### Le nombre d'exploitations agricoles

Depuis le recensement de 1979, le nombre d'agriculteurs a diminué à Manzat. Il y avait 102 exploitations lors du recensement de 1979, 35 lors du dernier recensement. Cette division par 3 tend toutefois à diminuer depuis 1988 puisque l'on constate une diminution de - 30% (soit une moyenne de -2.5%/an) entre 1988 et 2000 ; contre -5% (soit - 1.5%/an) entre 2000 et 2010.

Ce ralentissement de la diminution des exploitations agricoles se retrouve également à l'échelle départementale. On constate en effet une diminution de -35% (soit en moyenne -2.9%/an) entre 1988 et 2000 dans le Puy de Dôme contre - 22.5% (soit -2.25%/an) entre 2000 et 2010.

D'après les données du recensement agricole de 2010, sur les 35 exploitations agricoles, 15 exploitants étaient âgés de 55 ans et plus et sont donc concernés par la question de la succession. D'après le Recensement Général Agricole, 4 exploitations n'auraient pas eu de successeur pour reprendre les exploitations concernées. Cette problématique de la reprise des exploitations agricoles est donc cruciale pour le maintien, à court comme à long terme, des exploitations et de l'activité agricole sur la commune.

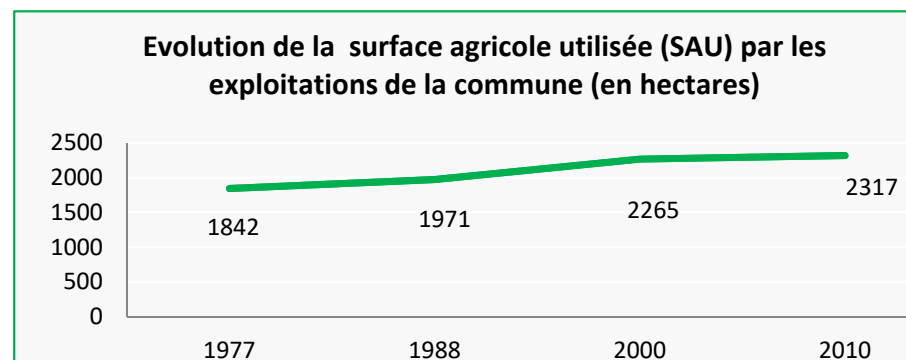
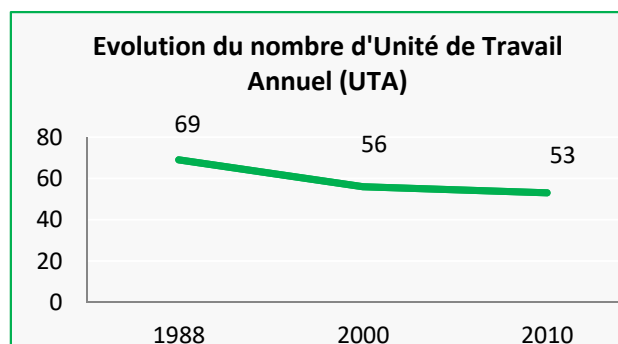


Source : INSEE, RGA 1979, 1988, 2000, et 2010

### L'activité agricole

La baisse du nombre d'exploitations agricoles a engendré la diminution des personnes actives sur les exploitations.

En effet, le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA), correspondant à l'équivalent d'un temps plein à l'année, qu'il soit occupé par des salariés agricoles ou par des personnes de famille, dont les exploitants, a également diminué de 5.3 % depuis 2000.



# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Source : RGA 2010

La surface agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune augmente. Cette tendance est particulièrement forte entre 1988 et 2000 puisque l'on constate une hausse de 15%. Il s'agit d'une caractéristique de Manzat, car la même période, la surface agricole utilisée par les exploitations cantonales se stabilise (+0.05%) tandis que la surface agricole départementale diminue plus fortement (-2.9%).

## La production agricole

La commune est tournée, d'après le RGA, vers la polyculture et l'élevage.

L'activité se tourne davantage vers les cultures. Il s'agit principalement de production de céréales pour 18 exploitations avec 226 hectares, et de blé tendre pour 8 exploitations et 19 hectares, les autres cultures restent moins représentées. Toutefois, on observe que ce sont la superficie toujours en herbe augmente au détriment des cultures. Il semblerait que l'élevage prenne le pas sur la culture et le maraîchage.

Une vingtaine d'exploitations est tournée vers l'élevage de bovins, comprenant au total 2924 têtes.

On dénombre également l'élevage de quelques brebis (5 exploitations pour 518 têtes), et la volaille (2 exploitations). Il faut rappeler que ces élevages d'animaux engendrent des distances d'éloignement avec les zones habitées et réciproquement, en application de la loi d'orientation agricole. Il est donc nécessaire de maintenir une distance minimale de 100 m autour de ces exploitations pour permettre leur développement.

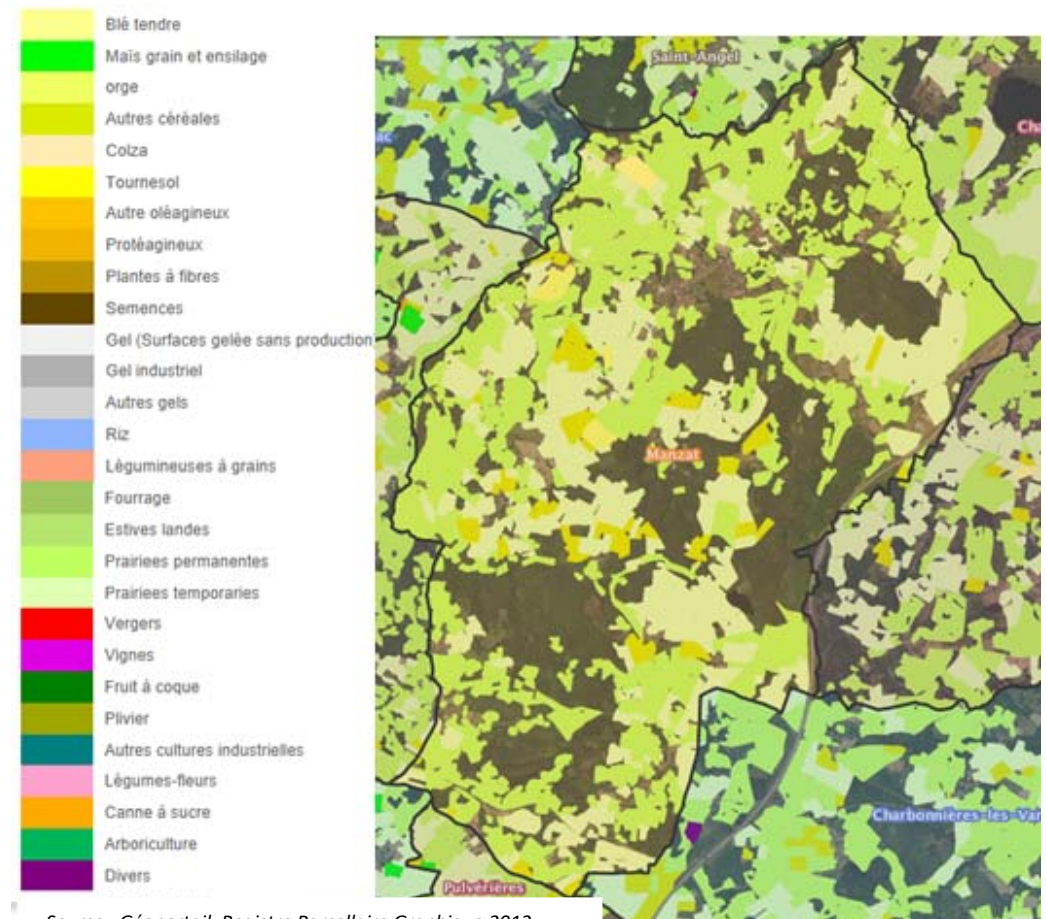
## La répartition des terres agricoles

Il s'agit des surfaces déclarées à la PAC par les exploitants. Sur cette carte, apparaissent ainsi de nombreuses cultures de blé, orge, maïs... notamment sur le plateau agricole, mais également des prairies, davantage localisées dans les vallons.

Globalement, on constate une prédominance de la prairie, ce qui correspond à l'orientation de l'agriculture manzatoise vers l'élevage bovin. On constate cependant qu'entre 2011 et 2012, plusieurs parcelles ont été dédiées aux céréales, aux abords du bourg.

Production	2010	2000
SAU totale	2317	2265
Terres labourables	854	822
Superficie toujours en herbe	1461	1438

Source : RGA 2010



Source : Géoportail, Reaistre Parcellaire Graphique 2012

## **Les labels**

La commune est concernée par 3 Appellations d'origine contrôlée et 8 Indications géographiques protégées :

- Porc d'Auvergne
- Porc du Limousin
- Puy-de-Dôme Blanc
- Puy-de-Dôme Rosé
- Puy-de-Dôme Rouge
- Veau du Limousin
- Volailles de Forez
- Volailles d'Auvergne

Appellation d'Origine Contrôlée :

- Bleu d'Auvergne
- Fourme d'Ambert
- Saint-Nectaire



## LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DE MANZAT

### Les exploitations agricoles

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Manzat, une réunion agricole a été réalisée en 2011, et l'ensemble des agriculteurs intervenant sur Manzat ont été conviés. Cette réunion agricole a permis de rassembler 17 sièges d'exploitation (venus en réunion ou ayant transmis leur remarque par courrier), répartis dans les différents « villages ». Ce diagnostic a permis de faire l'état des lieux des bâtiments agricoles et des projets des exploitants.

Pour la plupart, les hameaux se sont développés autour d'une activité agricole, impliquant la cohabitation entre l'agriculture et l'habitat.

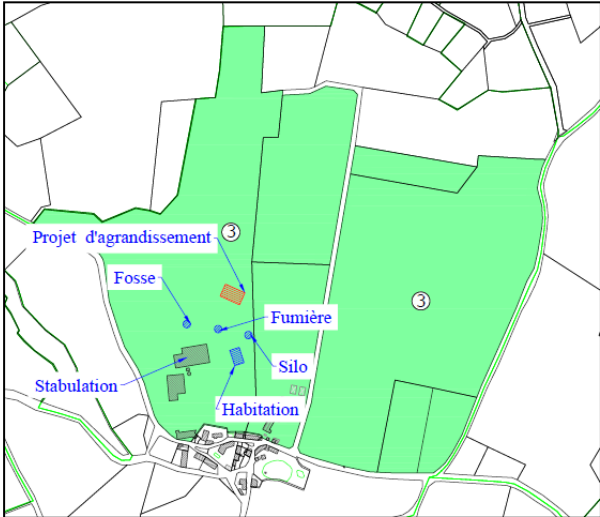
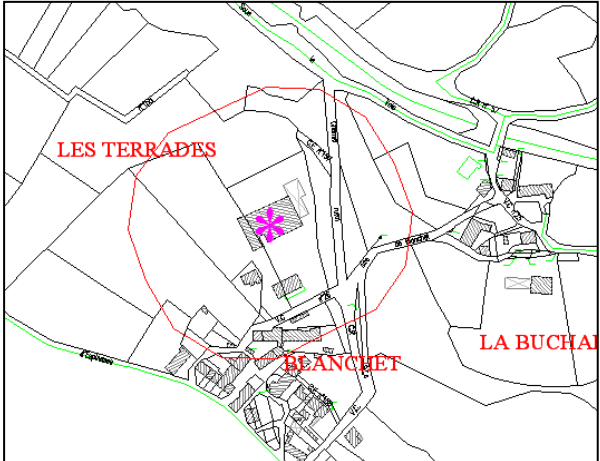
Dans le cadre de la révision allégée du PLU, une seconde réunion agricole a été réalisée le 7 Décembre 2016. L'ensemble des exploitants a été convié afin de recenser les projets agricoles. Cette réunion a permis de rappeler les grandes étapes d'une révision allégée, et de faire le point sur les nouveaux projets envisagés par les exploitants agricoles.

A noter que le Réseau Agricole Combrailles Artense recense 24 sièges d'exploitation sur Manzat, et 37 exploitants.

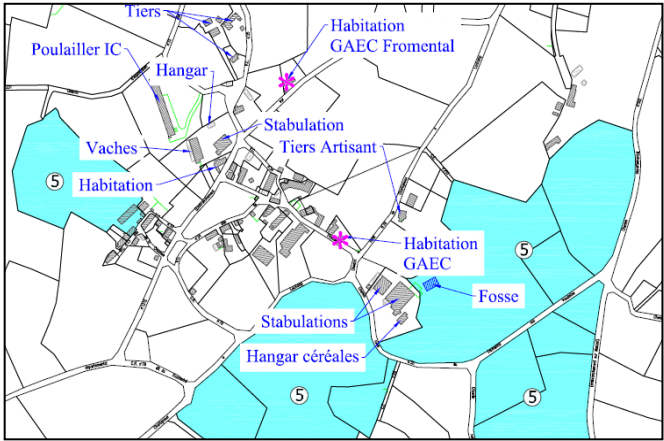
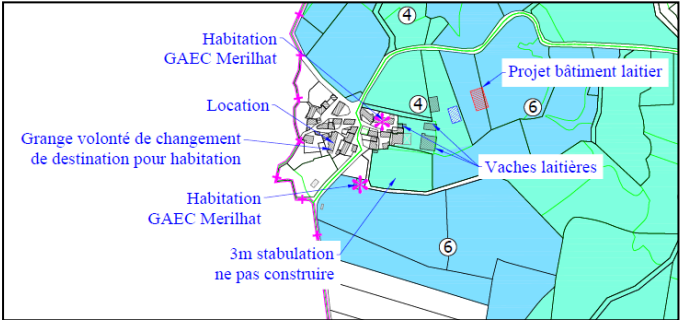
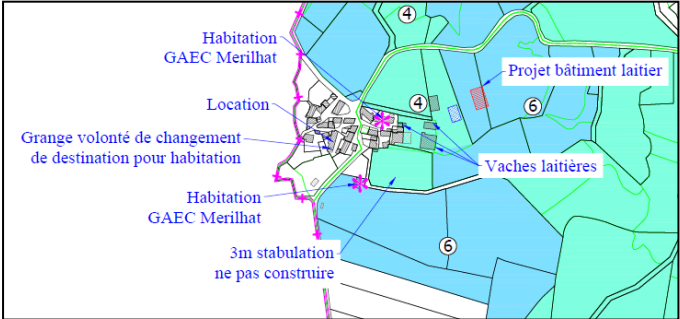




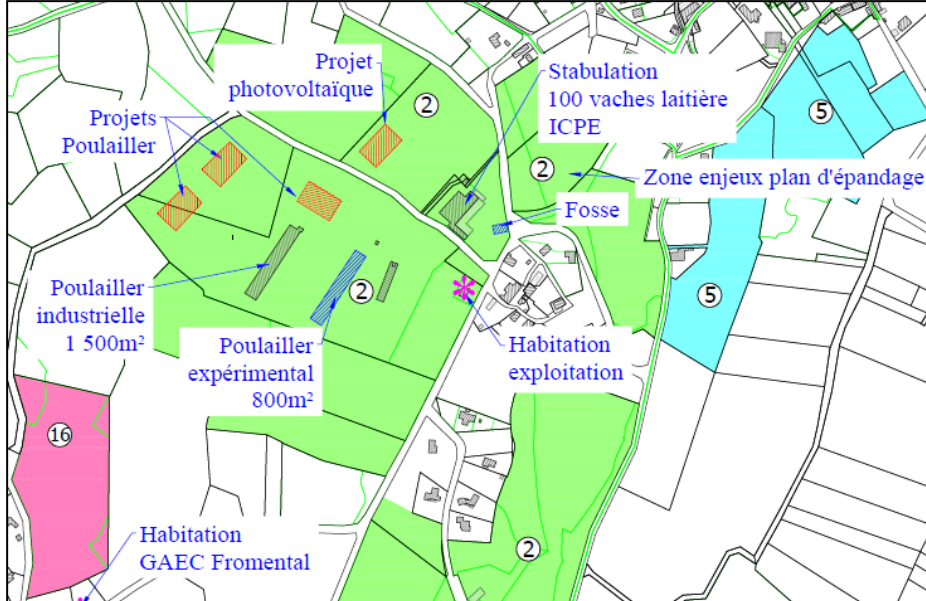
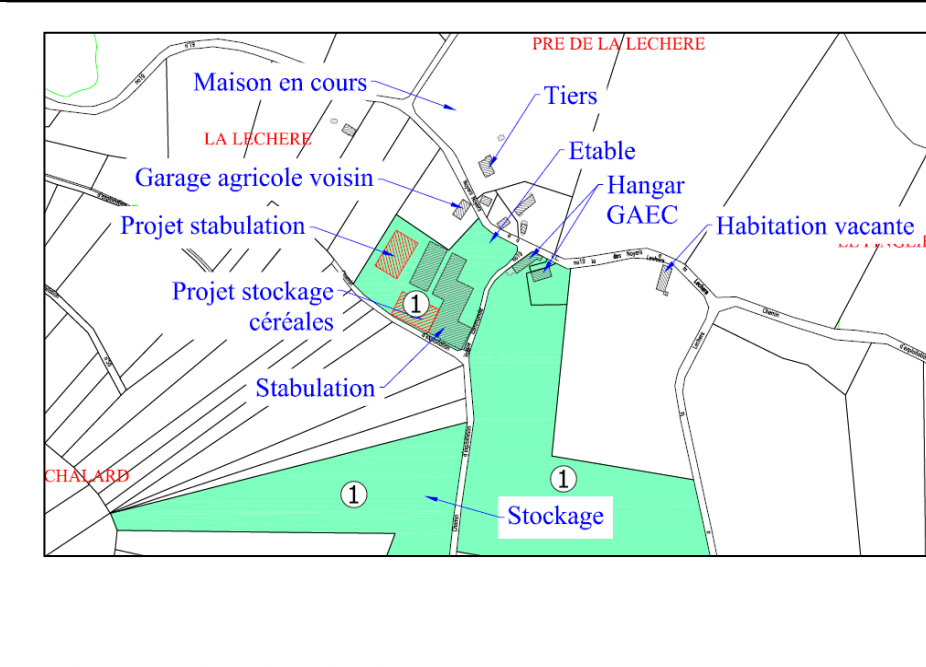
# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Société	Lieu	Production	Age	Surface sur Manzat	Reprise
GAEC La Champagne		Lait et céréale	62/32/29	164 ha	Oui
GAEC Blanchet		Polyculture, élevage	58	30 ha	Peut être

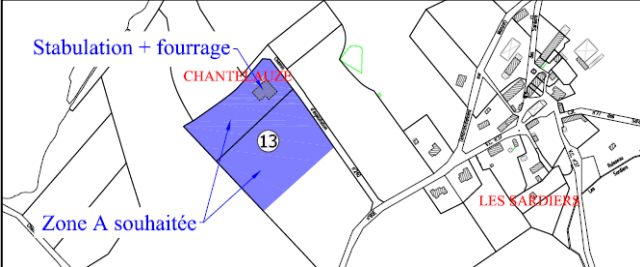
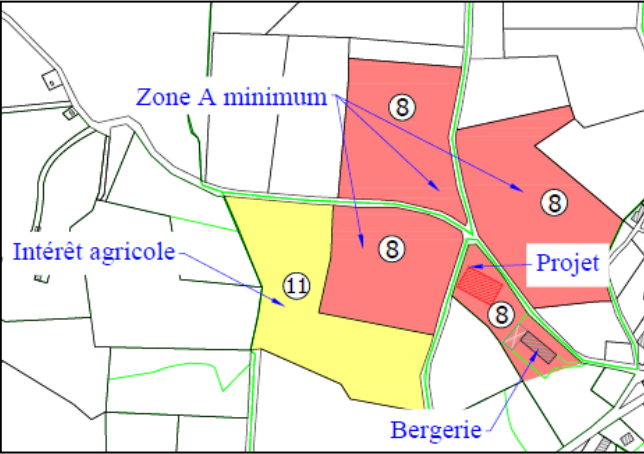
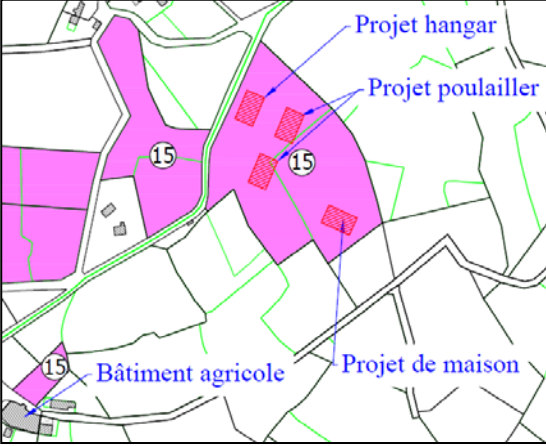
# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

<b>GAEC de Fromental</b>		Bovins, lait, polyculture	53/37	98 ha	/
<b>GAEC de Mérilhat (1)</b>		Lait	34/41/61	44 ha	/
<b>GAEC de Mérilhat (2)</b>				41.3	

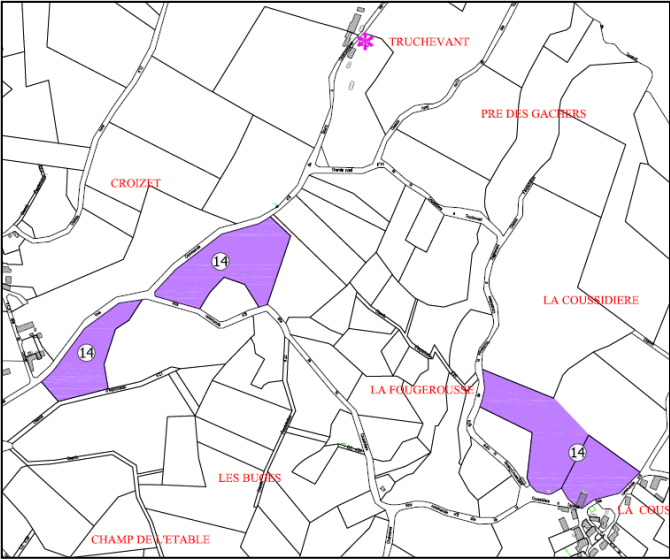

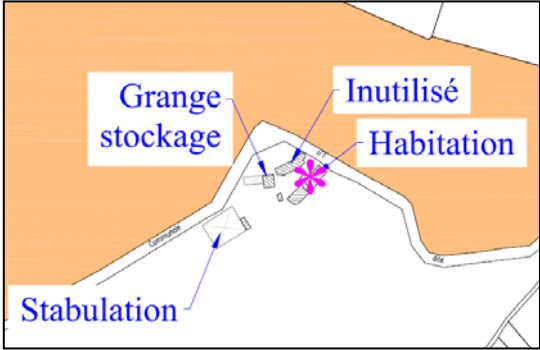
# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

<p><b>GAEC de Chartignoux</b></p>		<p>Vaches laitières, poulailier</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p><b>GAEC du Chalard</b></p>					

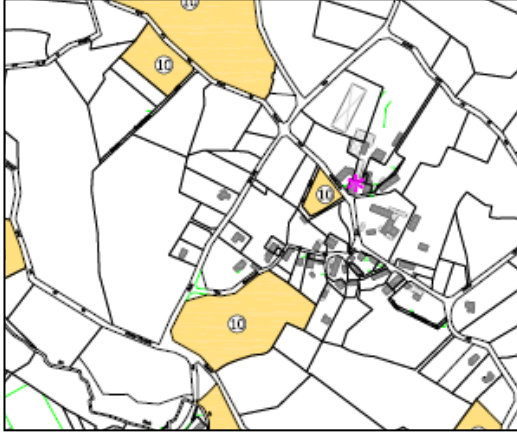
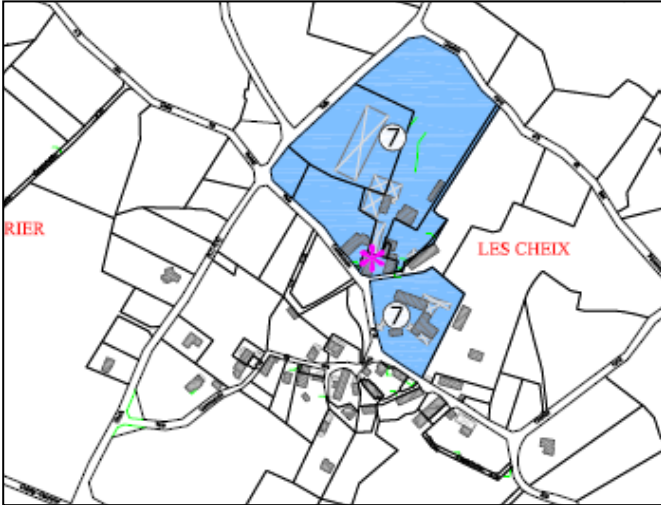
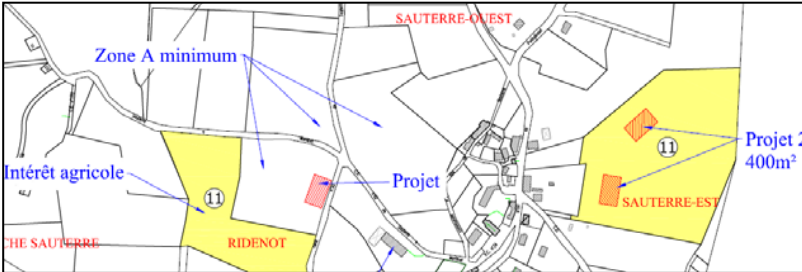
# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

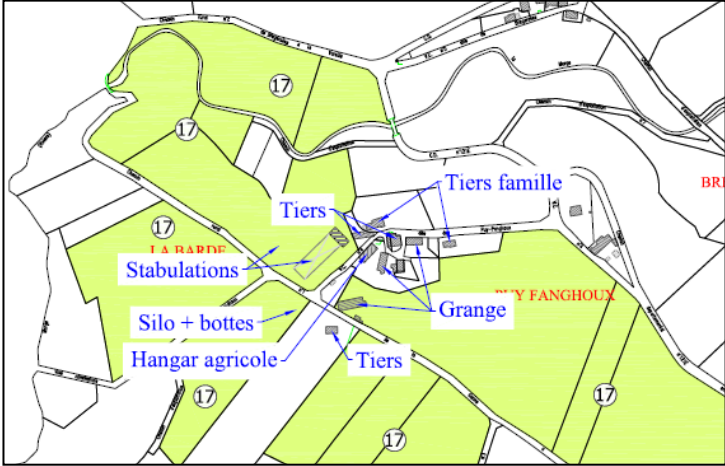
<p><b>Individuelle Les Sardiers</b></p>		<p>Vaches allaitante</p>	<p>58</p>	<p>28 ha</p>	<p>Peut être</p>
<p><b>Individuelle Sauterre</b></p>		<p>Volailles, bovins</p>	<p>56</p>	<p>73 ha</p>	<p>Oui</p>
<p><b>Individuelle La Botte</b></p>		<p>Vaches laitières</p>	<p>65</p>	<p>59 ha</p>	<p>Oui</p>

# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

<p><b>Individuelle Truchevant</b></p>		<p>Canard gras, ovins</p>	<p>51</p>	<p>11 ha</p>	<p>/</p>
<p><b>Individuelle Les Cheix</b></p>		<p>Vache allaitante</p>	<p>61</p>	<p>82 ha</p>	<p>Peut être</p>
<p><b>Individuelle Montiroir</b></p>		<p>Bovins à viande</p>	<p>61</p>	<p>67 ha</p>	<p>Oui</p>

# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

<p><b>Individuelle Les Cheix (2)</b></p>		<p>Vache allaitante, moutons</p>	<p>45</p>	<p>74 ha</p>	<p>/</p>
<p><b>GAEC Les Cheix</b></p>					
<p><b>Individuelle Sauterre</b></p>		<p>Volailles, bovins</p>			


<p><b>EARL Puy Fanghous</b></p>						
---------------------------------	--	--	--	--	--	--

En conclusion, la commune concentre 17 exploitations agricoles, avec de jeunes exploitants. Plusieurs exploitants ont évoqués lors de cette réunion l'implantation possible de projets de développement de leur site agricole, de création de nouveaux ensembles agricoles, de construction de nouveaux bâtiments. Le PLU approuvé en 2014 tient compte de ces projets.




# Révision Allégée n°1- PLU Manzat


- Les projets agricoles recensés lors de la réunion agricole de décembre 2016 :

	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	SURFACE TOTALE	SURFACE SUR LA COMMUNE	CARACTERISTIQUES / PROJETS
<b>Exploitations ayant leur siège à Manzat</b>					
Siège : Laty	GAEC de la Champagne 65, 35 et 32 ans	Production laitière et céréales	170 ha	165 ha	En 2013 : Projets : hangar pour le matériel et habitation (réalisés) Projets évoqués lors de cette réunion : Extension d'un bâtiment à fourrage, voire apprentis pour les jeunes animaux.
Le zonage semble adapté pour favoriser le développement de cette exploitation. Les projets envisagés par l'exploitant peuvent s'inscrire dans le zonage existant.					
					

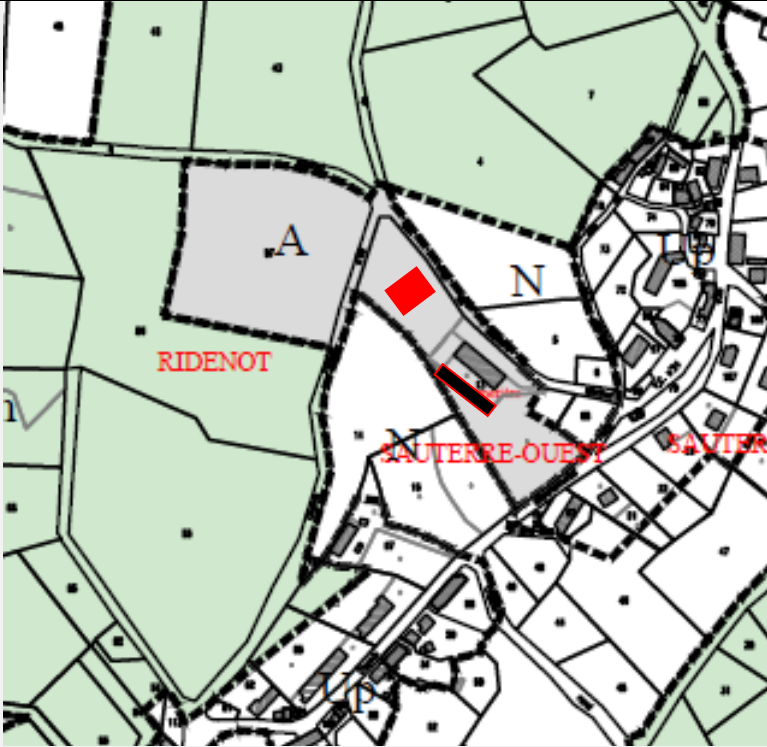
# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Siège : Mérilhat	GAEC de Mérilhat 2 exploitants 36 ans	Lait	90 ha	50 ha	Projets en 2013 : construction d'un bâtiment laitier avec bloc de traite, pour 60 vaches.  Projets évoqués lors de cette réunion : Les projets de 2013 n'ont pas été réalisés.
	<p>Le projet de stabulation avec bloc de traite pour vaches laitières ne peut être construit sur le terrain existant. Un hangar a déjà été construit dans la zone A délimitée par le PLU de 2014, mais le réseau d'eau potable de la commune passe sur ce terrain par le Sud, et rend toute construction supplémentaire difficile.</p> <p>Un gîte d'une capacité d'une quinzaine de lits a ouvert à moins de 5 mètres de la stabulation existante. Par confort, mais aussi pour respecter les règles d'éloignement par rapport aux habitations, la reconstruction d'un bâtiment est nécessaire.</p> <p>Cette construction nécessiterait le classement d'une partie de la parcelle voisine n°5.</p>				
					

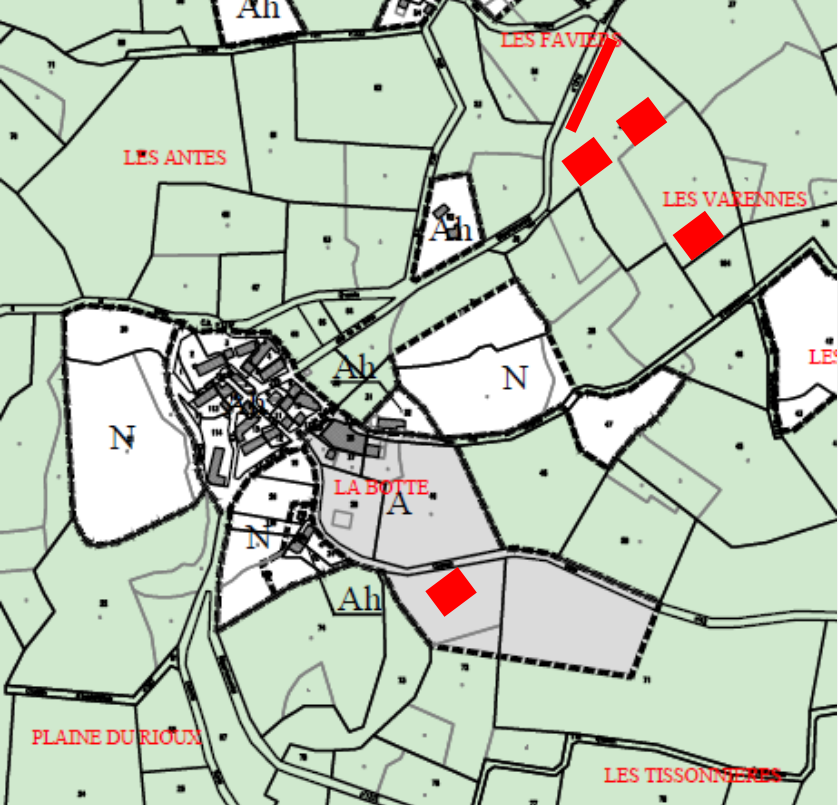
## Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Siège : Chartignoux	GAEC de Chartignoux + EARL des Crozes 3 gérants	Lait avicole	200 ha	1.27 ha	Projets en 2013 : 1 poulailler et une stabulation Projets évoqués lors de cette réunion : Projets de 3 poulaillers, 1 bâtiment photovoltaïque
<p>Le GAEC de Chartignoux est en fort développement depuis plusieurs années. Il s'est groupé avec l'EARL des Crozes (2 gérants et 2 salariés). Une famille d'agriculteurs s'y est installée récemment, et le GAEC prévoit l'embauche d'un salarié supplémentaire.</p> <p>Les projets sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 poulaillers, de 450 m<sup>2</sup> chacun, labellisés pour la recherche en phytothérapie, poulaillers expérimentaux, dans le prolongement d'une structure déjà existante, en vue d'un développement international.</li> <li>- 1 bâtiment photovoltaïque, de 783 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Cela nécessiterait la mise à disposition de 3 hectares constructibles environ.</p>					
					

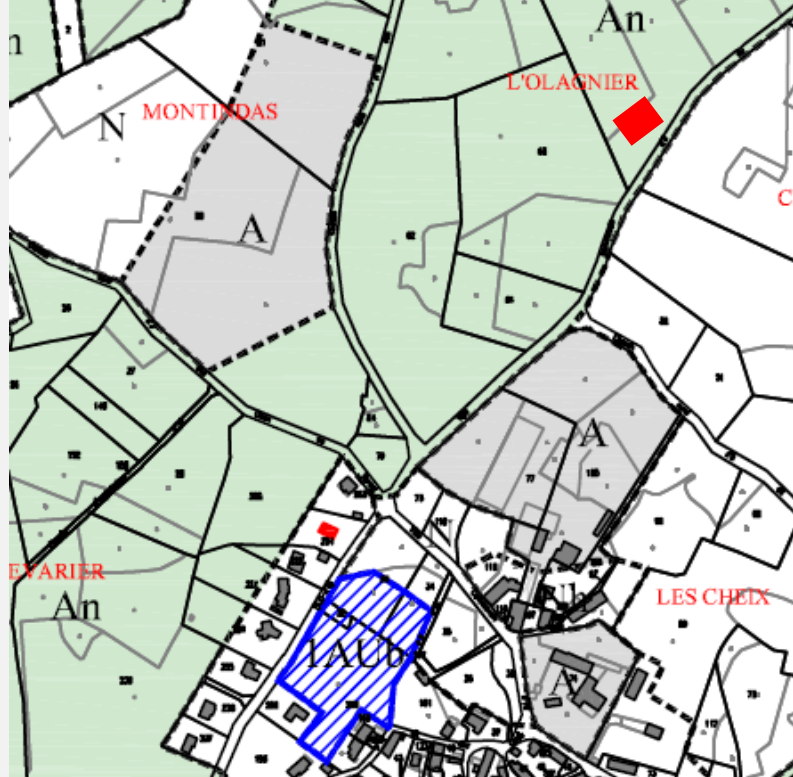
## Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Siège : Sauterre	Exploitation individuelle 53 ans	Volailles, bovins	80 ha	73 ha	Projets en 2013 : habitation, hangar, bergerie. Le hangar a été réalisé. Projets évoqués lors de cette réunion : Projet d'habitation datant de 2013. Projet de bergerie de 2013 d'actualité, mais pas à court terme.
Au regard des projets envisagés par l'exploitant (et entre autre l'abandon d'un projet), le zonage semble adapté pour favoriser le développement de cette exploitation et ne nécessite pas de modification de zonage.					
					

## Révision Allégée n°1- PLU Manzat

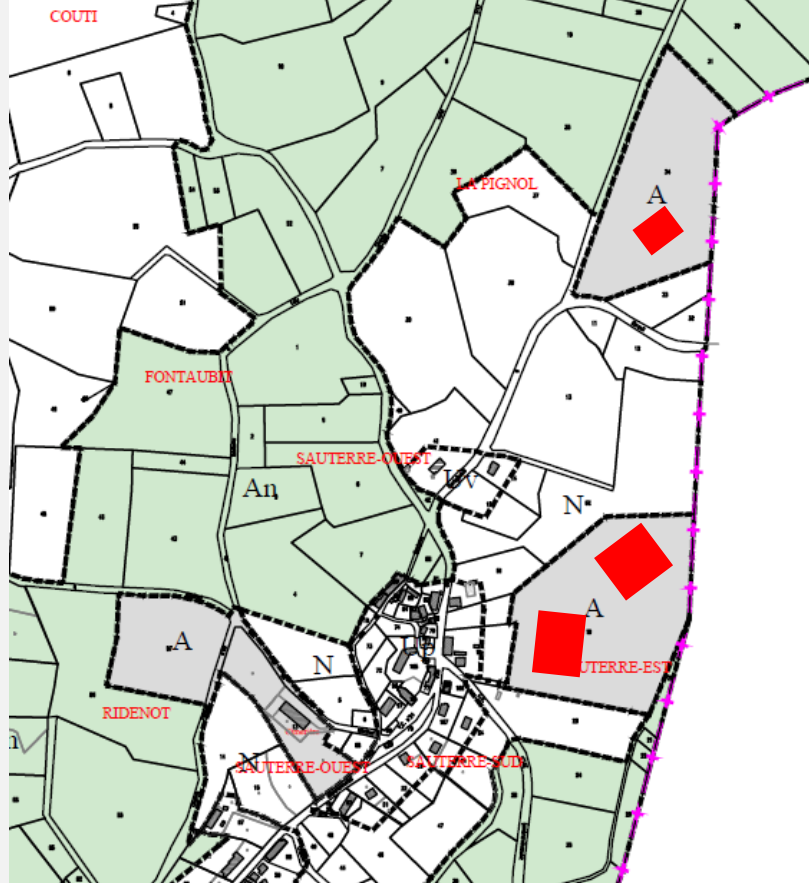
Siège : La Botte	Exploitation individuelle Autour de 40 ans	Vaches laitières	Non renseigné	59 ha	Projets en 2013 : Stabulation, hangar, 2 poulaillers et habitation Projets évoqués lors de cette réunion : L'ensemble des projets de 2013 n'ont pas été réalisés car la zone A constructible n'est pas adaptée au besoin (problème d'accès).
<p>L'exploitant prévoit de se diversifier, en réalisant 2 volaillers ainsi qu'une habitation.</p> <p>Les parcelles constructibles proposées lors de la précédente révision du PLU, ne sont pas adaptées pour l'implantation de telles structures. L'exploitation est proche du hameau de la Botte, et est très difficilement accessible : le hameau dispose d'une organisation urbaine très étroite, rendant très difficile la circulation pour des engins agricoles. L'exploitant agricole demande donc un repositionnement sur un autre secteur, plus accessible</p> <p>Un projet agricole, pour un bâtiment de stockage, hangar, est néanmoins prévu sur une partie de la zone agricole constructible, à la sortie du village, en continuité de la zone A située de l'autre côté de la voie.</p>					
					

# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Siège : Les Cheix	GAEC Les Cheix 52 ans et ??	Elevage bovin	260 ha	90 ha	Projets en 2013 : 1 stabulation <b>Projets en 2016 : 1 Stabulation</b>
<p>Le GAEC des Cheix élève des bovins jusqu'à environ de 50 kilomètres de Manzat. De nombreuses vaches / veaux sont transportés assez loin de l'exploitation, et sont sans surveillance. Un projet de stabulation supplémentaire est nécessaire, afin de surveiller le comportement des bovins en extérieur avant déplacement des bêtes.</p> <p>La création de ce bâtiment doit être réalisé au même endroit que les terres agricoles sur lesquels les bêtes restent, puisqu'il s'agit de pouvoir les mettre à l'abri rapidement si besoin.</p> <p>Au regard des orientations définies dans le PADD, il semble difficile de répondre à cette demande, étant donné que le site en question se trouve dans un secteur paysager à protéger identifié dans le PADD. Il s'agit de plus d'un secteur fortement concerné par des enjeux paysagers et situés au-dessus de la Morge, cours d'eau disposant d'enjeux environnementaux.</p> <p>Le PLU révisé en 2014 prévoyait une alternative, justifiant la délimitation d'une zone agricole constructible sur le secteur de Montindas. Toutefois, pour des raisons de succession, cette alternative n'est pas envisageable à court terme.</p> <p>Le secteur de l'Olagner est le seul secteur envisagé par l'agriculteur, qui continuera sinon son fonctionnement actuel. Compte-tenu des enjeux paysagers identifiés dans le PADD, et, dans une moindre mesure, environnementaux, <u>la modification de zonage sur ce secteur n'est pas retenue</u> (impacts paysager très conséquent, et impact par rapport au ruisseau situé en fond de vallée.</p>					
					



# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Siège : Sauterre	Exploitation individuelle 25 et 40 ans	Bovins et volailles	110 ha	40 ha	Projets en 2013 : 2 volaillers labels de 400m² et 1 stabulation <b>Projets en 2016 : idem</b>
Ne nécessite pas de reprise du zonage. Les projets sont identiques depuis 3 ans.					
					



# L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

La révision allégée concerne l'évolution de certaines zones agricoles A, afin de répondre aux besoins agricoles présents sur la commune, ayant évolué depuis la réalisation de la réunion agricole de 2011.

## LE PARTI PRIS DE LA PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LE PLU

Le PLU en vigueur, approuvé en 2014, met l'accent sur la mise en valeur et la protection des espaces et de l'activité agricole.

Manzat possède une agriculture dynamique, dont les espaces restent la première occupation du territoire. La commune entend favoriser le développement et le maintien de cette économie.

L'activité agricole faisant partie de l'identité manzatoise (paysages remarquables, identité rurale forte), la commune souhaite favoriser et conforter le caractère agricole de son territoire. C'est pourquoi la thématique agricole représente d'ailleurs l'un des principaux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable « Garantir le maintien de la dynamique agricole, participant à l'identité de Manzat ».

Il s'agit principalement pour la commune de favoriser le développement de l'agriculture, et de conforter cette « fonction » du territoire, tout en valorisant l'aspect paysager des terres agricoles. En effet, l'enjeu de la commune était de préserver des espaces ouverts, entretenus notamment par l'exploitation agricole des terres.

Pour cela, le plan de zonage a distingué deux zones agricoles spécifiques : la première, zone An, où la préservation des terres est importante, puisque la construction agricole n'y est pas autorisée ; et la seconde zone A, correspondant à une zone agricole constructible pour les exploitations existantes. Il s'agit également de s'inscrire dans une dynamique de préservation et de gestion plus économe des terres agricole, et de limiter ainsi le mitage.

Dans ce cadre, le projet de PLU s'est traduit au travers d'un zonage permettant d'allier préservation de l'agriculture et préservation de l'environnement et des paysages. Des zones agricoles constructibles ont été limitées et délimitées autour des bâtiments agricoles (existants et en projets) repérés, de façon à répondre aux besoins identifiés des exploitants agricoles de l'époque, pour permettre une évolution de l'activité et d'ouvrir des possibilités pour de nouvelles exploitations.

Cette méthode nécessite de bien connaître les exploitations agricoles et leurs projets et présente l'avantage de pouvoir encadrer le développement agricole et surtout les constructions, afin d'éviter tout mitage et de préserver les paysages.

Ainsi, une trentaine de zones A constructibles a été délimité sur le plan de zonage du PLU en vigueur, en tenant compte des commentaires et des souhaits des exploitants agricoles.

## LA NÉCESSAIRE ÉVOLUTION DU ZONAGE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE

Comme indiqué précédemment, les zones agricoles constructibles restent très limitées (70 ha sur 3898 ha de surface communale, soit moins de 2%), ce qui nécessite de les faire évoluer dans le temps, en fonction des projets, à condition que les projets ne remettent pas en cause la préservation des paysages, ou qu'ils ne nuisent pas fortement à l'environnement.

Il apparaît donc des demandes de changement ou d'extension de secteurs pour le développement d'exploitations, les terrains envisagés n'étant pas adaptés. Ces demandes nécessitent la création et/ou l'agrandissement de zones agricoles constructibles A.

A la suite d'une réunion organisée avec les agriculteurs de la commune, le 07 Décembre 2016, plusieurs secteurs modifiant l'emprise des zones A et An sont à envisager.

### 1 - GAEC Mérihat :

Cette exploitation est située aux abords du village de Mérihat. Les terres exploitables s'étendent sur 169 hectares, dont 85 hectares sont situés sur le territoire communal.

Le zonage applicable depuis l'approbation du PLU de 2014, leur donne l'opportunité d'ajouter de nouvelles constructions à l'un de leur siège d'exploitation, mais aussi d'étendre certains de leurs bâtiments, sur une parcelle. Depuis 2014, une fosse à lisier de 1000m<sup>3</sup> a été aménagée dans ladite zone constructible.

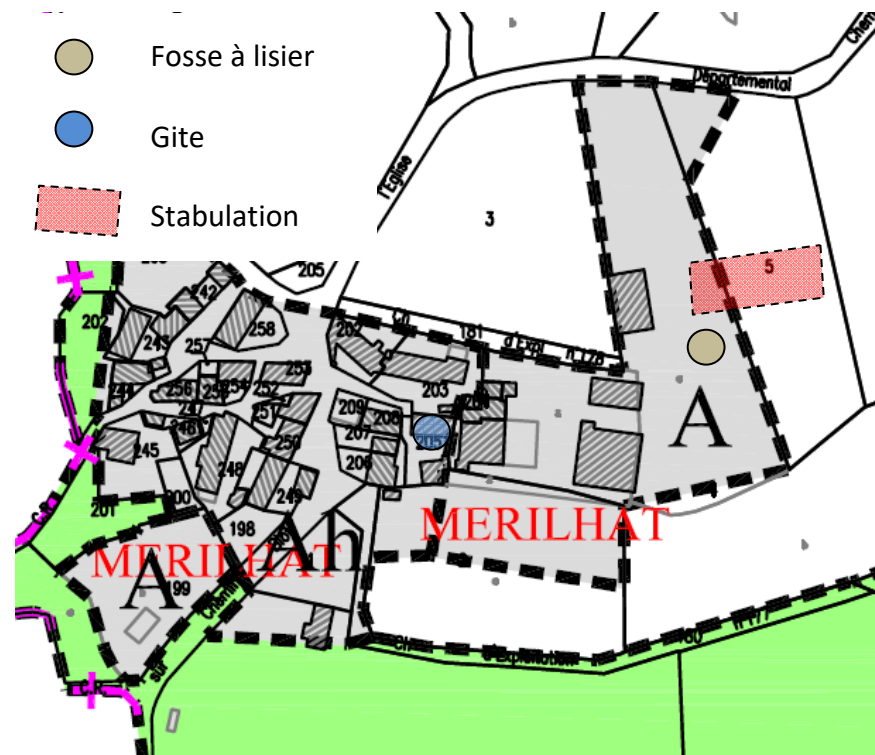
Un gîte a récemment ouvert ses portes à proximité immédiate de l'exploitation. Ce gîte, d'une capacité d'accueil d'une quinzaine de lits, est situé à quelques mètres d'une stabulation où évoluent des bovidés.

Afin de respecter les règles de réciprocité, mais aussi pour favoriser le développement du gîte, l'exploitant souhaite reconstruire un bâtiment à distance raisonnable du village et à proximité des autres bâtiments agricoles existants.

Toutefois, la zone agricole A définie sur la partie Nord de la construction existante est aujourd'hui trop petite pour permettre de tels aménagements.

Une canalisation d'eau potable traverse la partie Sud de la zone A constructible, ce qui complique tout projet de construction supplémentaire.

La parcelle limitrophe n°5 paraît adaptée pour accueillir un tel projet, puisqu'elle permet un accès par la RD 418 sans devoir passer par la zone habitée. Par ailleurs, cette parcelle se situe dans le prolongement de l'exploitation existante.

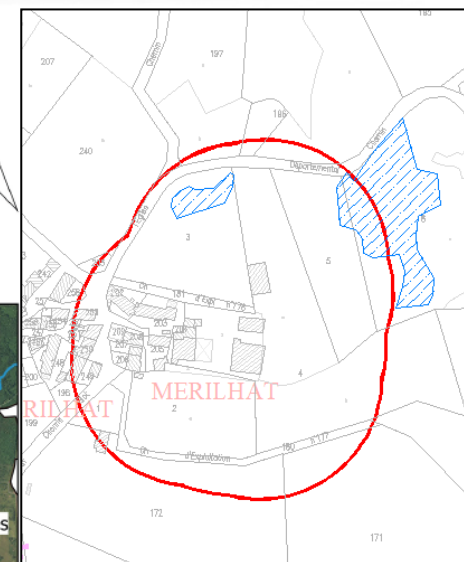
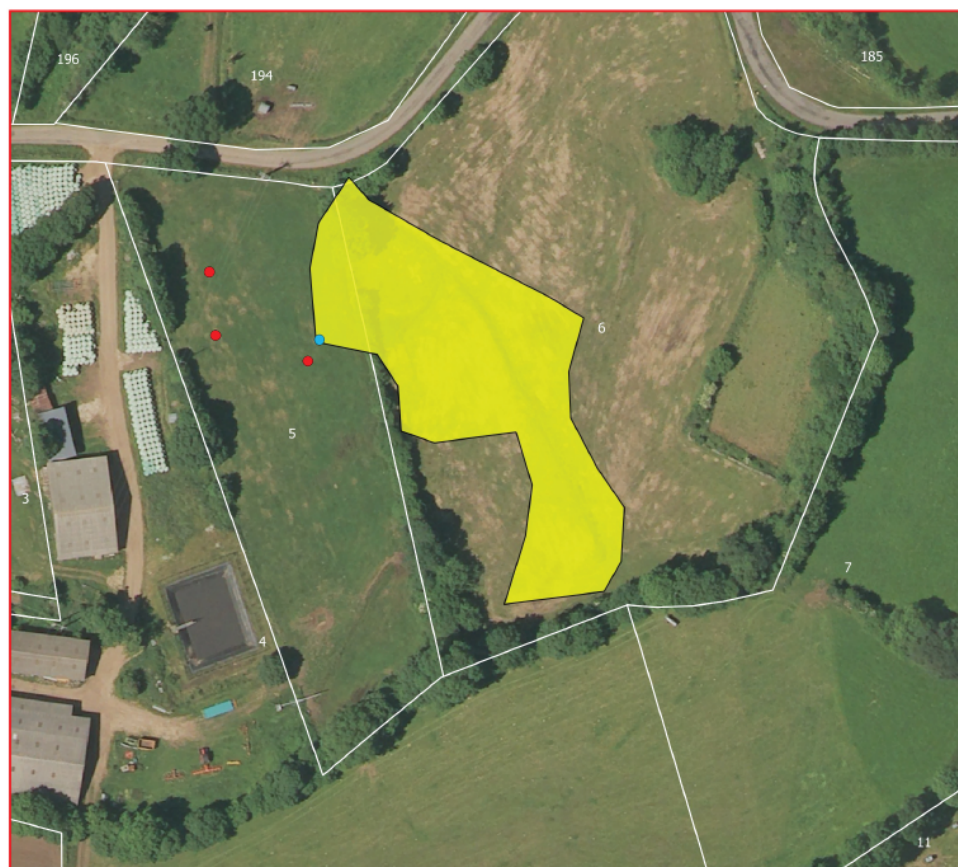


# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

L'extension envisagée ne portera pas atteinte à l'environnement. Néanmoins, le recensement des zones humides sur la commune de Manzat, réalisé par le SMADC, indique la présence d'une zone humide à proximité. L'extension devra donc être limitée pour préserver ce secteur.



Localisation de la zone humide en marge du projet de création d'une stabulation à logettes pour vaches laitières sur aire radée avec laiterie attenante.  
Commune de Manzat - Mérilhat - GAEC de Mérilhat



## Légende

Zones humides

### Pédologie

- non humide
- humide

### Limites

- Cadastre
- Lieu dit

0 1 2 km

Sources : CRAIG, SMADC  
Réalisation : SMADC - 20 Mars 2017  
QGIS Lambert 93



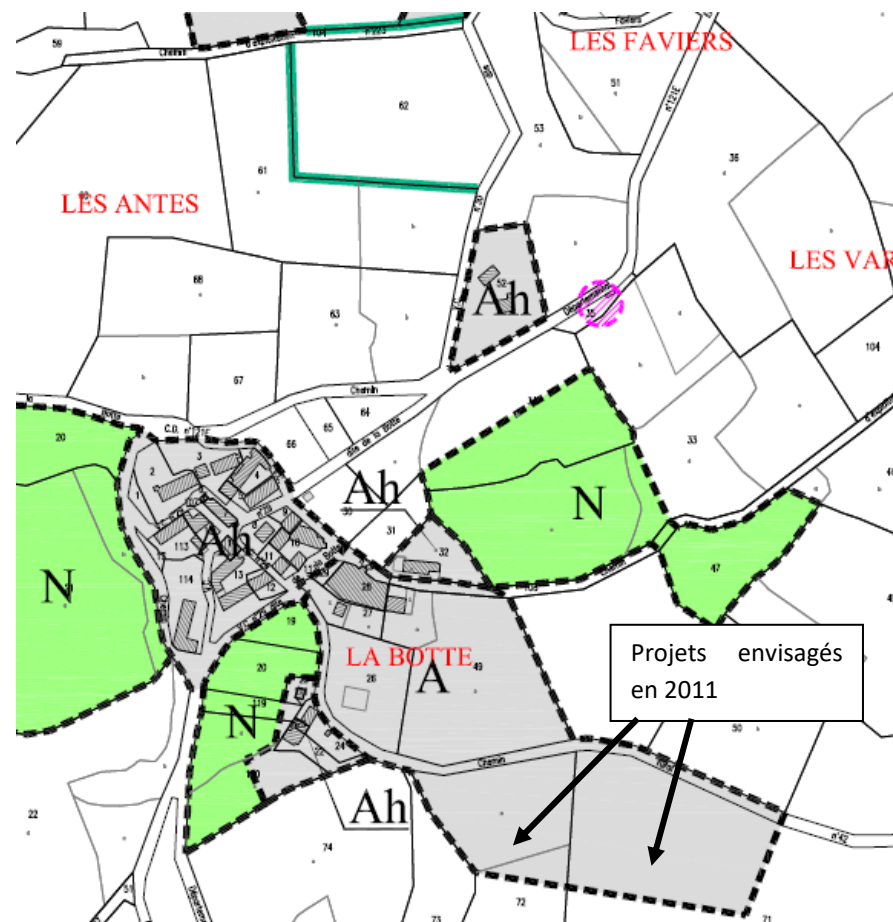
## 2 – Exploitation de la Botte :

Cette exploitation de vaches laitières est située près du village de La Botte. Ses fourrages s'étalent sur près de 59 hectares, exclusivement sur le territoire communal.

Lors de la révision du PLU en 2014, l'exploitant avait fait part de son projet de développement, comprenant la construction d'une stabulation, d'un poulailler et d'une habitation, sur la partie Sud du village.

Toutefois, après étude de faisabilité sur ces parcelles, il s'avère que la réalisation de ces projets est sujette à de fortes contraintes. L'accès à ces tènements nécessite le passage par le hameau de la Botte qui est trop étroit pour le passage d'engins agricoles.

Une relocalisation de la zone constructible sur la partie Nord du village, entraînant la suppression de la zone agricole constructible à la sortie du village (puisque non adaptée en terme de desserte) est donc préférable, de manière à conserver un espace tampon suffisant pour limiter la réciprocity avec les habitations voisines.



## 3 – Exploitation de Chartignoux :

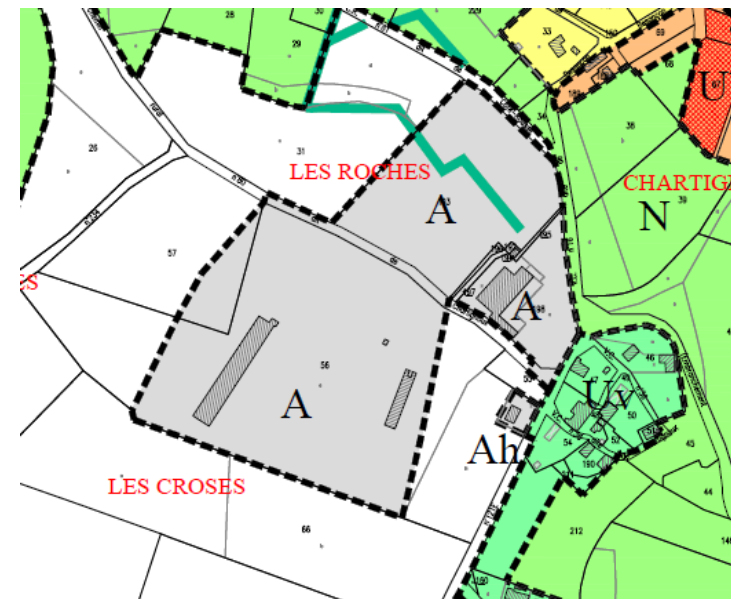
Chartignoux est une exploitation spécialisée dans l'élevage de bovins et de volailles industrielles. La révision du PLU en 2014, a permis à cet exploitant de réaliser son projet de poulailler. Le zonage lui permet également de construire une stabulation, dans la partie nord de son exploitation.

Afin de conforter son label, l'exploitant souhaiterait aménager trois poulaillers supplémentaires, ainsi qu'un bâtiment photovoltaïque.

Attendu que ce site est classé en ICPE, la distance entre ces trois installations et les habitations les plus proches doit être supérieure à 100 mètres.

Cette exploitation est en fort développement depuis plusieurs années. En effet, la GAEC est aujourd'hui couplée avec une EARL (2 cogérants, et 2 salariés). Une famille d'agriculteurs s'est installée à proximité, et la GAEC souhaiterait embaucher un salarié.

Les zones agricoles constructibles arrêtées dans le PLU en vigueur ne permettent pas l'implantation de ces quatre bâtiments : la place est insuffisante, ou trop proche du bourg de Manzat.



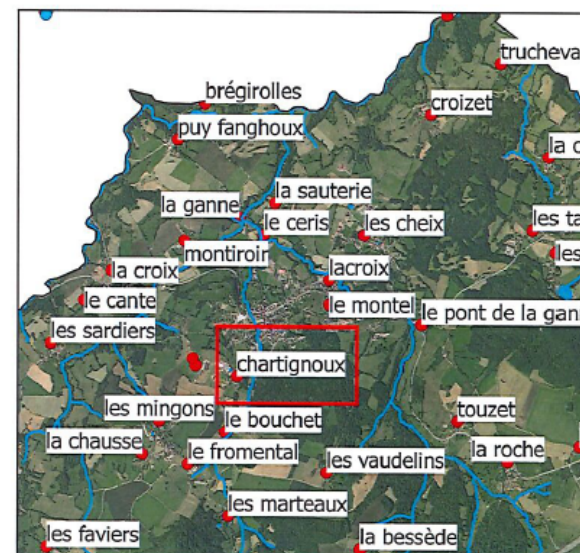


# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Un recensement spécifique par le SMADC a été réalisé sur ce secteur. L'étude globale sur l'ensemble du territoire de Manzat ne recense pas de zone humide sur les parcelles concernées.



Inventaire zones humides dans le cadre d'un projet d'installation de trois bâtiments avicoles sur le site de l'exploitation de l'EARL des Crozes  
Commune de Manzat - Chartignoux - EARL des Crozes



## Légende

### Pédologie

- non humide
- humide

### Limites

- lieu dit
- cadastre

### hydrologie

- cours d'eau
- plan d'eau

0 1 2 km

Sources : CRAIG, SMADC  
Réalisation : SMADC - 30 Mars 2017  
QGIS Lambert 93

En conclusion, il s'agit de permettre le développement de trois exploitations agricoles, dont les projets ne pourraient être réalisés sans reprise du zonage réglementaire.

## DES PROJETS EN ACCORD AVEC LE PADD DU PLU

Les enjeux prioritaires de la commune de Manzat dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont :

- Un projet démographique et urbain
- Un développement recentré sur le bourg
- Préserver la dynamique économique de la commune
- Garantir le maintien de la dynamique agricole, participant à l'identité de Manzat
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager

**L'extension et la création de zones agricoles A n'aura pas d'impact sur la maîtrise de l'urbanisation.** En effet, ces zones seront constructibles et habitables uniquement par des exploitants agricoles et pour leurs besoins fonctionnels. Les constructions nouvelles, le cas échéant, seront donc limitées pour l'usage agricole.

Les modifications envisagées :

- N'auront pas d'impact sur le projet démographique et urbain, dans la mesure où il s'agit de repositionner des projets de développement sur des secteurs non résidentiels. Il ne s'agit d'ailleurs que de permettre la réalisation de projets agricoles.
- S'inscrivent dans le cadre de la volonté communale de préserver la dynamique économique de la commune. En effet, l'agriculture représente le 3<sup>ème</sup> secteur économique du territoire (en nombre d'établissements), que la commune souhaite soutenir.
- S'inscrivent en cohérence avec les objectifs principaux de l'avant-dernière thématique du PADD : affirmer l'activité agricole comme l'une des principales fonctions du territoire et valoriser l'agriculture, composante essentielle du paysage manzatois.

Par ailleurs, le projet ne prévoit pas de développement sur les hameaux de Mérilhat, de La Botte et de Chartignoux. Le PADD prend le parti du développement du centre-bourg en priorité.

**Ces modifications s'inscrivent donc en compatibilité avec le PADD et ne remettent donc pas en cause l'économie générale du projet.**





## Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Orientations du PADD	Intégration du projet de révision allégée au sein de ces orientations  « Garantir le maintien de la dynamique agricole participant à l'identité de Manzat »
Favoriser le développement de l'activité agricole	Sur les trois secteurs concernés, il s'agit d'adapter le zonage réglementaire pour favoriser la construction ou l'extension de bâtiments agricoles. Ces projets privés s'inscrivent dans un souci de maintien ou de développement pour ces activités.
Assurer la cohabitation entre l'agriculture et l'habitat.	Le zonage prend en compte les nuisances occasionnées par l'activité agricole aux abords des villages et des habitations voisines. En effet, le développement agricole autour des hameaux doit se réaliser en tenant compte des contraintes d'éloignement. Il faut donc prévoir des possibilités de construction à plus de 100 mètres des habitations des hameaux concernés. Les trois projets de construction sont situés à distance suffisante des tiers.
Mettre en valeur l'activité agricole	La révision allégée n'interfère pas sur cet objectif, mais vise à mettre en valeur et conforter la dynamique agricole présente sur le territoire.
Maitriser la cohabitation entre boisement et agriculture	Les boisements et l'agriculture sont deux types d'occupation d'espaces très présents sur le territoire communal. Ces deux types d'espaces sont les éléments constitutifs du paysage des Combrailles. La révision allégée n'interfère pas sur cet objectif. Aucun boisement n'est remis en cause dans ces trois projets.
Maintenir la surface agricole existante qui participe à l'identité du territoire « Il est nécessaire de préserver autant que possible la surface agricole existante »	L'objectif de la commune est de maintenir une surface agricole importante, afin de maintenir les caractéristiques paysagères de son territoire. Les modifications envisagées par la présente révision allégée, ne prévoient pas de diminuer l'emprise des terres agricoles. Le projet prévoit une augmentation de la surface agricole constructible (soit 19000 m <sup>2</sup> reclassés en zone A).
Une activité qui doit s'inscrire dans une démarche de préservation environnementale et de gestion des risques	Les modifications envisagées ne remettent pas en cause l'identification des haies repérées sur le plan de zonage. Les haies repérées et protégées au titre de l'Article L.151-21 du Code de l'Urbanisme, seront préservées, y compris dans les secteurs agricoles constructibles.
Respecter les espaces à forte valeur paysagère	Les zones agricoles constructibles envisagées sont situées en dehors des espaces paysagers à préserver identifiés sur la cartographie de synthèse du PADD. Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire, toute construction de bâtiment agricole devra justifier de son intégration dans le paysage, conformément au règlement. Ce dernier document est opposable et n'a pas été retouché lors de cette révision allégée.

## Révision Allégée n°1- PLU Manzat

Orientations du PADD	Intégration du projet de révision allégée au sein de ces orientations « Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager »
Préserver le cadre bâti du centre-bourg	Les trois secteurs de développement agricoles ne sont pas situés dans le centre-bourg. Sa silhouette sera donc préservée.
L'eau comme composante paysagère et environnementale à protéger.	Aucun captage, aucun cours d'eau n'est situé à proximité de ces trois secteurs de projet. Les modifications apportées au plan de zonage (agrandissement de la zone agricole constructible) tiennent compte du recensement réalisé par le SMADC, concernant les zones humides présentes sur le territoire. Ce recensement a été mis en consultation en Juillet 2017.
3 sites de qualité à préserver : l'étang de Lachamps, La partie Nord du Bourg autour de la Sauterie et des Cheix, préservation des covisibilités	Les secteurs de La Botte, de Chartignoux et de Mérilhat, ne sont pas situés au cœur de ces sites de qualité. Un projet d'extension aux Cheix a été refusé, dans le but de préserver le paysage remarquable du Nord du Bourg.
4 sites remarquables à préserver : La Roche Sauterre, Le Puy Blomont, Le Puy de Montiroir, Le Puy Chalard. Interdire l'implantation de bâtiments en ligne de crête.	Les secteurs de La Botte, de Chartignoux et de Mérilhat, ne sont pas situés au cœur de ces sites de qualité.

Ce projet de révision allégée s'inscrit donc bien dans les objectifs définis par le PADD.

## DES PROJETS EN ACCORD AVEC LE SCOT DE COMBRAILLES

La commune de Manzat fait partie d'un maillage de 12 bourgs que le SCOT considère comme des centralités structurantes.

L'ouest de la commune est considéré comme espace à valeur agronomique moyenne. Les communes doivent porter une attention particulière au maintien des activités agricoles dans ces régions.

Les deux exploitations sont situées à proximité de cette zone à valeur agronomique moyenne, puisque situées à l'ouest de la commune.

La troisième thématique du SCOT s'attache à « garder des activités agricoles et forestières, et à développer des actions liées aux ressources locales ». Afin de maintenir les activités agricoles présentes sur le territoire du SCOT, mais aussi pour assurer le maintien de leur fonctionnalité, le SCOT prescrit plusieurs actions :

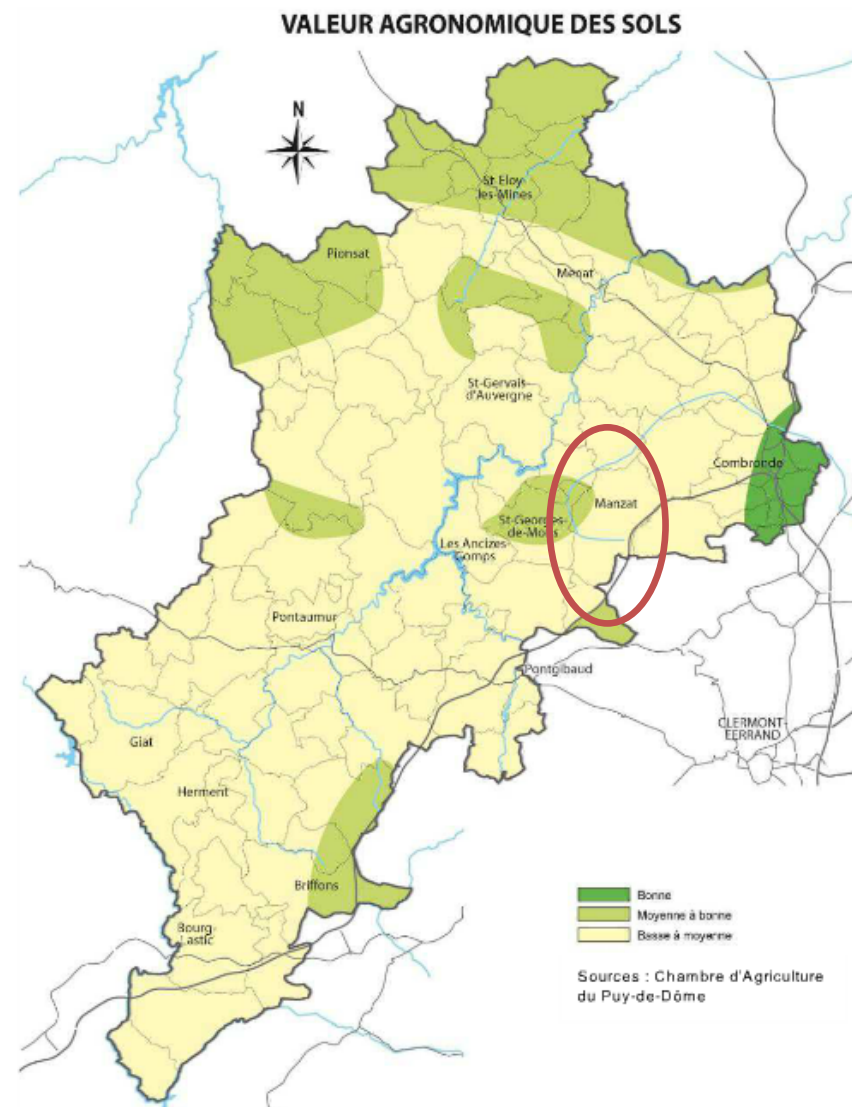
- Caractérisation d'une zone tampon de 100 mètres entre les activités agricoles et les quartiers réservés à l'habitat, dans le but de limiter les nuisances entre particuliers
- Classer les espaces agricoles en zone A, et discerner des zones agricoles non constructibles pour protéger le paysage agricole.
- Identifier les haies remarquables et les protéger, dans le but de préserver le paysage traditionnel local.

La 4<sup>ème</sup> thématique du SCOT concerne l'aspect environnemental, tourisme, naturel. Les deux secteurs concernés sont situés en dehors des ZNIEFF présentes sur le territoire. La commune ne dispose pas d'autres espaces remarquables tels que ceux définis par le SCOT.

L'ensemble de ces prescriptions ont été mises en œuvre dans le cadre de la révision générale du PLU en 2014, mais aussi dans le cadre de cette révision allégée.

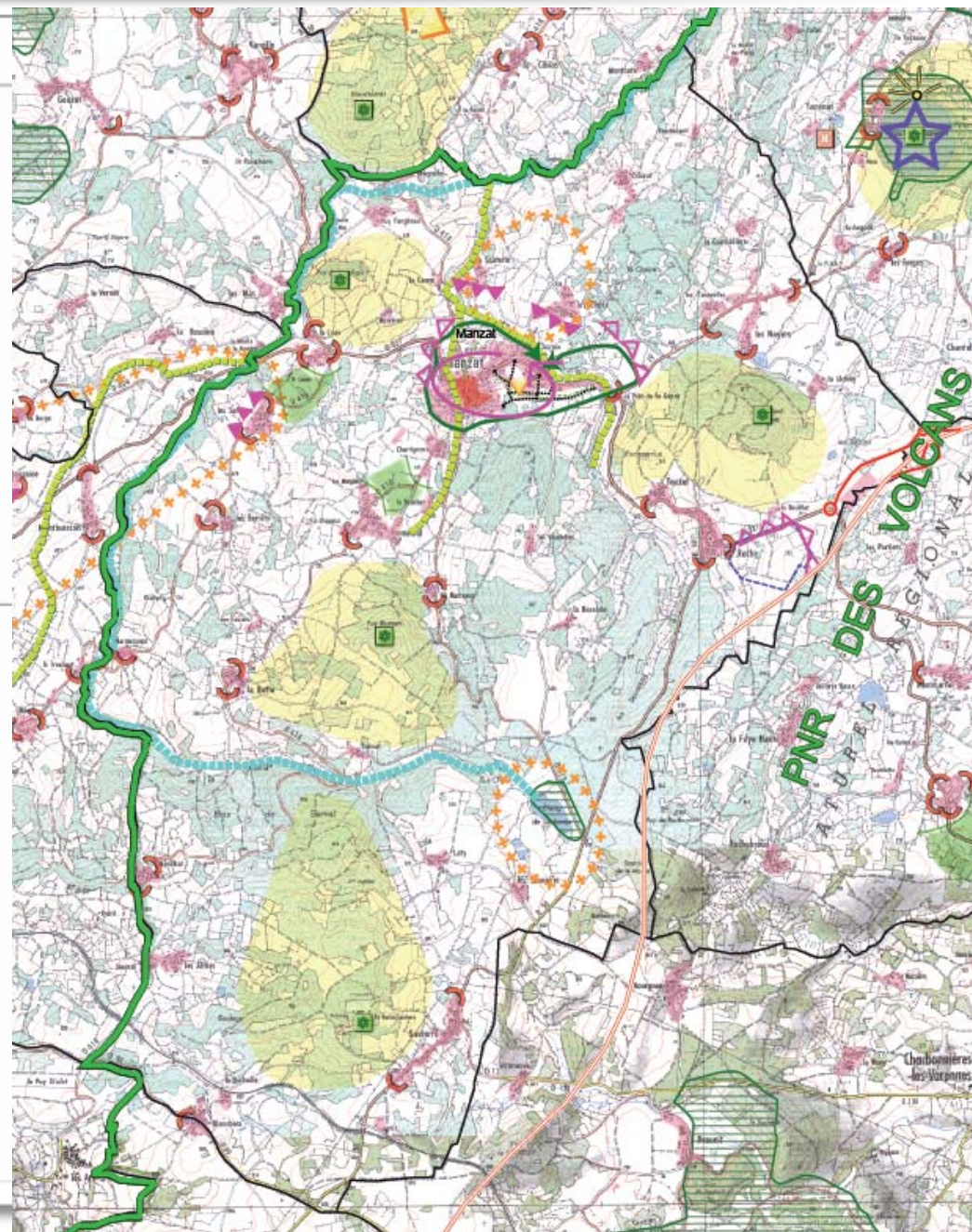
Les autres thématiques ne sont pas remises en cause.

**Ainsi les projets d'extension et de création de zones agricoles constructibles et les projets de constructions dans le cadre de l'activité agricole sont compatibles avec les préconisations du SCOT et s'inscrivent pleinement dans les orientations du schéma territorial.**





THEMES	EXISTANT	PRESCRIPTIONS
Le bâti	<p>Espace urbain existant</p> <p>Façade urbaine remarquable</p> <p>Zone d'activité "importante" existante</p> <p>Patrimoine remarquable</p> <p>Elément repère anthropique</p>	<p>Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte</p> <p>Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires</p> <p>Secteur urbain à requalifier</p> <p>Fin d'urbanisation le long de voies</p> <p>à préserver</p> <p>à créer ou à traiter</p> <p>Zone d'extension prévue</p> <p>Zone de développement d'énergies renouvelables</p> <p>à requalifier</p> <p>à valoriser</p>
	<p>Site paysager remarquable structurant</p> <p>Site de qualité</p> <p>Vallon de qualité</p> <p>Lignes de crête sensibles</p> <p>Vue remarquable</p> <p>Vues réciproques</p> <p>Elément repère naturel</p> <p>Espace naturel remarquable</p> <p>Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN</p> <p>Site touristique remarquable</p>	<p>à protéger, aucune construction autorisée</p> <p>à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation</p> <p>Carrière à réhabiliter</p> <p>à valoriser</p> <p>Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite</p> <p>Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite</p> <p>proscrire l'urbanisation linéaire</p> <p>à protéger</p> <p>à préserver</p>










## DES PROJETS EN ACCORD AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé en 2015.

Sur le territoire de Manzat, le SRCE identifie plusieurs cours d'eau à préserver, ainsi que des corridors écologiques diffus à préserver.





Les enjeux environnementaux ciblés sont toutefois situés en dehors des deux zones agricoles constructibles envisagées. (étoiles rouges sur le plan ci-contre).

### Trame verte



-  Réservoirs de biodiversité à préserver
-  Corridors écologiques diffus à préserver
-  Corridors écologiques linéaires à remettre en bon état
-  Corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état (probabilité de présence de milieux thermophiles)
-  Corridors écologiques à préciser (transparence écologique de l'infrastructure à étudier/améliorer)

Bandes enherbées  
(L211.14.CE)  
non cartographiables  
à l'échelle du 1/100 000

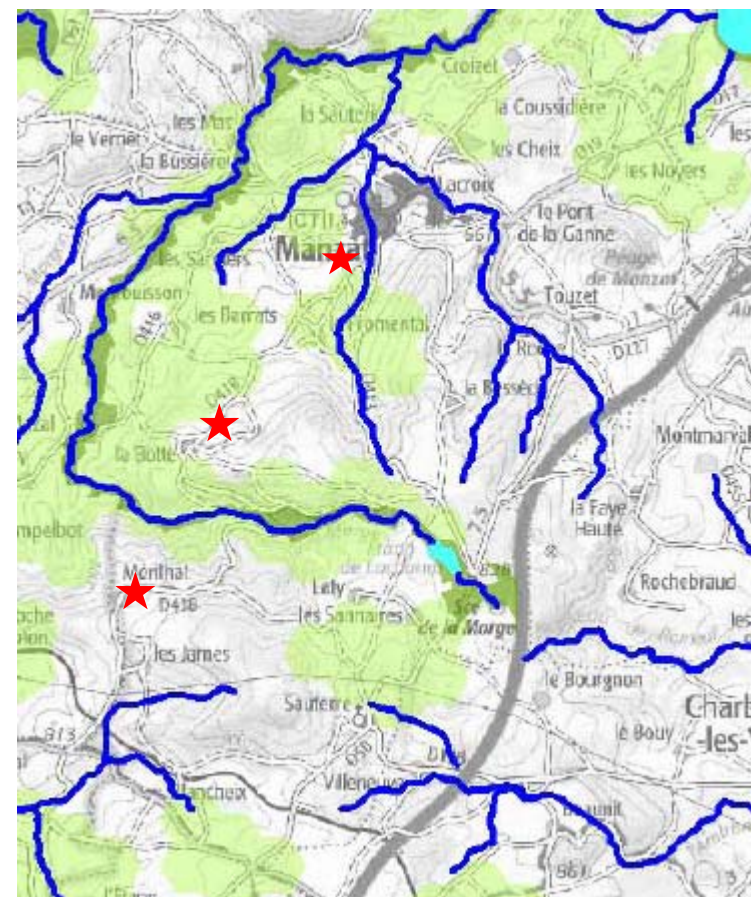
### Trame bleue

-  Plans d'eau à préserver
-  Cours d'eau à préserver
-  Cours d'eau à remettre en bon état
-  Espaces de mobilité des cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état

### Autres

-  Zones urbaines denses
-  Dalles de découpage des cartes

Zones humides :  
non cartographiables  
à l'échelle du 1/100 000  
A cartographier localement



# LES MODIFICATIONS RÉALISÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

## LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Comme explicité précédemment, le projet de révision allégée vise à revoir la répartition au sein des zones agricoles, en :

- étendant ou créant des zones agricoles constructibles A au détriment de zones agricoles non constructibles An, pour répondre à des besoins des exploitations agricoles en place.
- supprimant ou en créant des zones agricoles non constructibles An, dans le cadre du déclassement de zones A constructibles.

### Reprise de l'emprise de la zone A à proximité du village de Mérilhac :

Une partie de la parcelle n°5 est reclassée en zone A, à hauteur des bâtiments existants sur la parcelle n°3.

Une servitude d'utilité publique traverse la parcelle. Il s'agit d'une ligne électrique aérienne, qui ne présente aucune incompatibilité avec l'activité pressentie. Cette ligne devrait être déviée vers l'Ouest, afin de limiter tout danger sur le bâti existant (dans l'attente, l'exploitant n'a pas le droit de monter sur le toit de ses bâtiments).

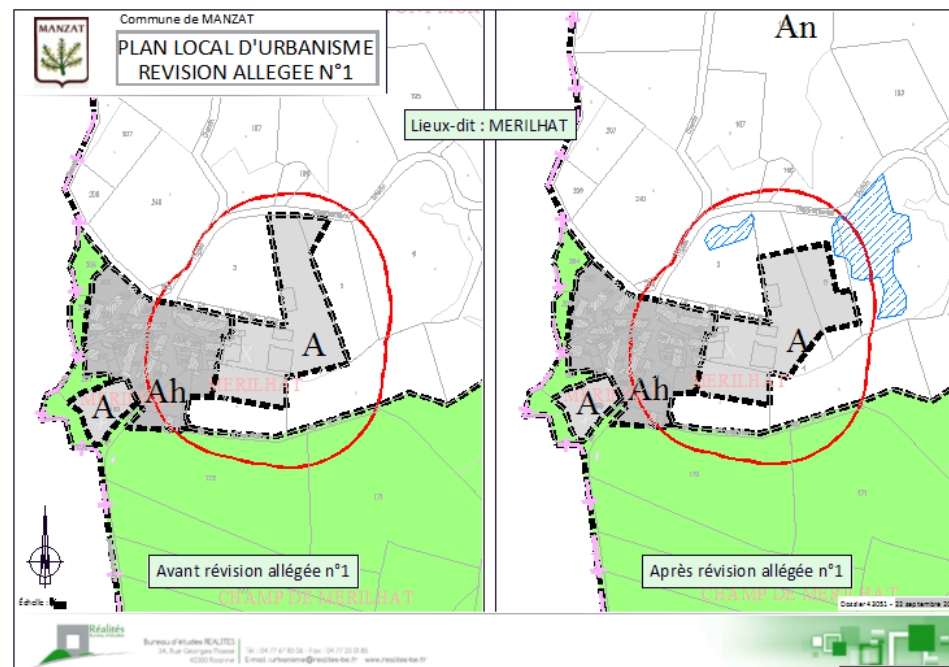
Une zone humide a été détectée par le SMADC, au Nord-est de la parcelle n°5. Il est indispensable d'éviter que le projet ne porte atteinte à ce type de milieu (voir page 51).

La partie Sud de la parcelle est alimentée en eau potable, un réseau de canalisation d'eau traverse la parcelle d'Est en Ouest.

La partie Nord de la parcelle n°3 pourra être reclassée en zone An, attendu que

- la bande constructible est trop fine pour favoriser l'implantation de bâtiments supplémentaires. D'autant plus qu'un chemin a été tracé pour donner accès à la route, par le Nord.
- ce site est trop éloigné des bâtiments agricoles existants, ce qui provoquerait des déplacements inutiles.

La partie Sud est également revue, car l'exploitant n'a pas de projet sur cette partie du tènement.



## Création d'une zone A aux Varennes (à proximité immédiate de La Botte) :

La parcelle n°36 borde la route communale qui mène de La Botte aux Favières.

Elle est située à plus de 100 mètres de toute habitation (la maison la plus proche est située aux Favières, à près de 120 mètres au Nord).

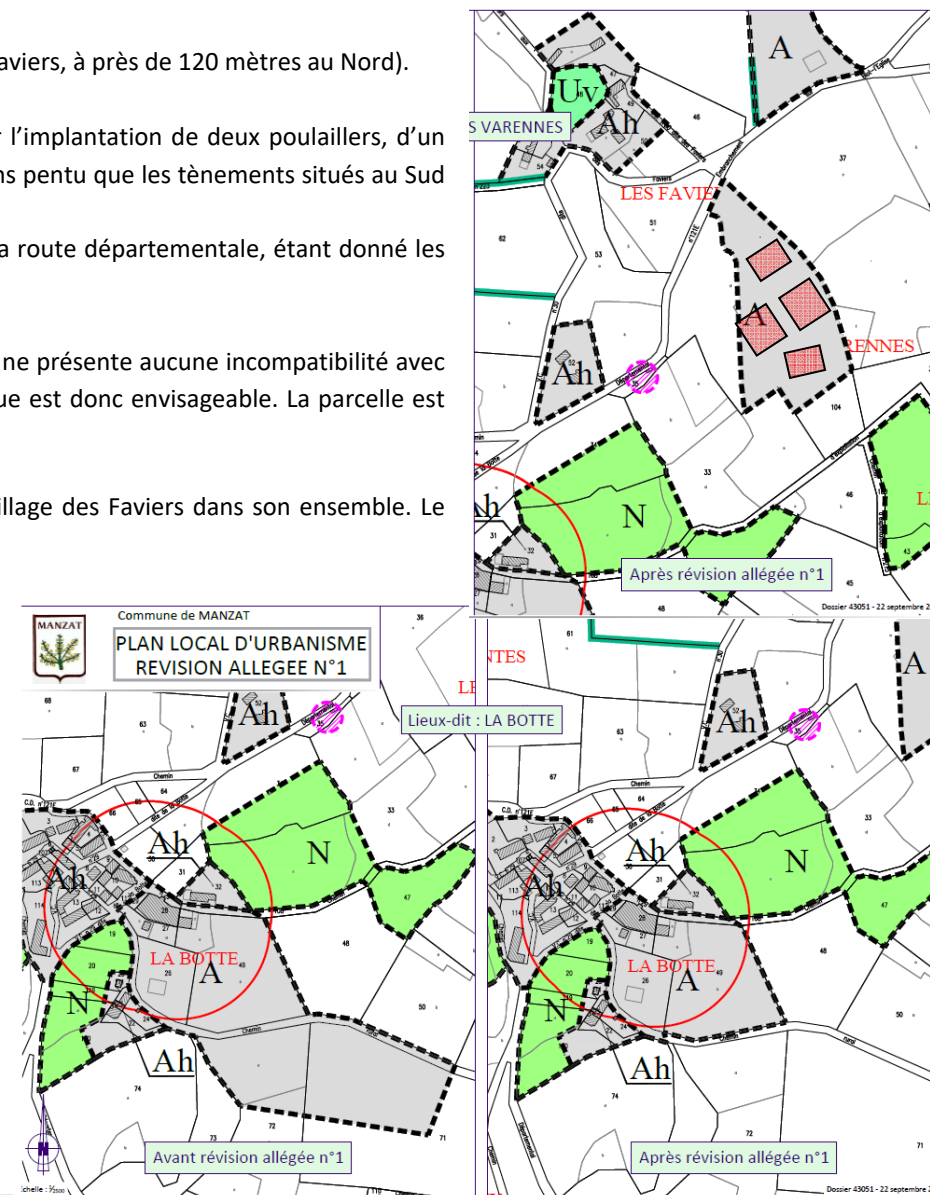
Une partie de cette parcelle est reclassée en zone Agricole constructible (An) afin de favoriser l'implantation de deux poulaillers, d'un hangar et d'une habitation pour l'exploitant. Il existe deux accès par la route. Ce terrain est moins pentu que les tènements situés au Sud de la Botte.

Cette zone a néanmoins été rognée pour éviter un impact trop important du projet le long de la route départementale, étant donné les enjeux paysager existants autour du Puy repérés dans le PADD.

Une servitude d'utilité publique traverse la parcelle. Il s'agit d'une ligne électrique aérienne, qui ne présente aucune incompatibilité avec l'activité pressentie (seule une petite partie, au Sud, est concernée). Un raccordement électrique est donc envisageable. La parcelle est également raccordable aux télécommunications (présence d'une ligne France Telecom).

Le terrain n'est pas alimenté en eau potable, néanmoins une canalisation d'eau alimente le village des Favières dans son ensemble. Le raccordement ne devrait pas poser de problème particulier.

Les parcelles 71 et 72 situées au Sud-Est du village de la Botte, sont bordées par deux chemins non carrossables. Ces deux terrains sont isolés et leur accès est trop étroit pour les engins agricoles : le village de la Botte dispose en effet d'une organisation urbaine historique traditionnelle, avec des voies très étroites, non adaptées à la circulation des engins agricoles. Elles seront donc classées en zone An.





# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

## Reprise de la zone A à Chartignoux :

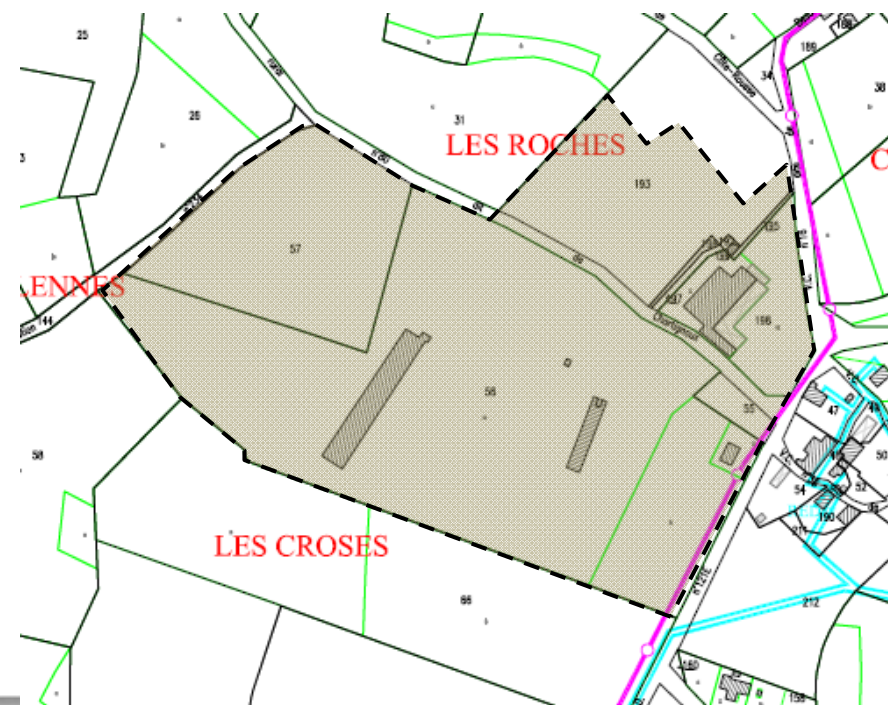
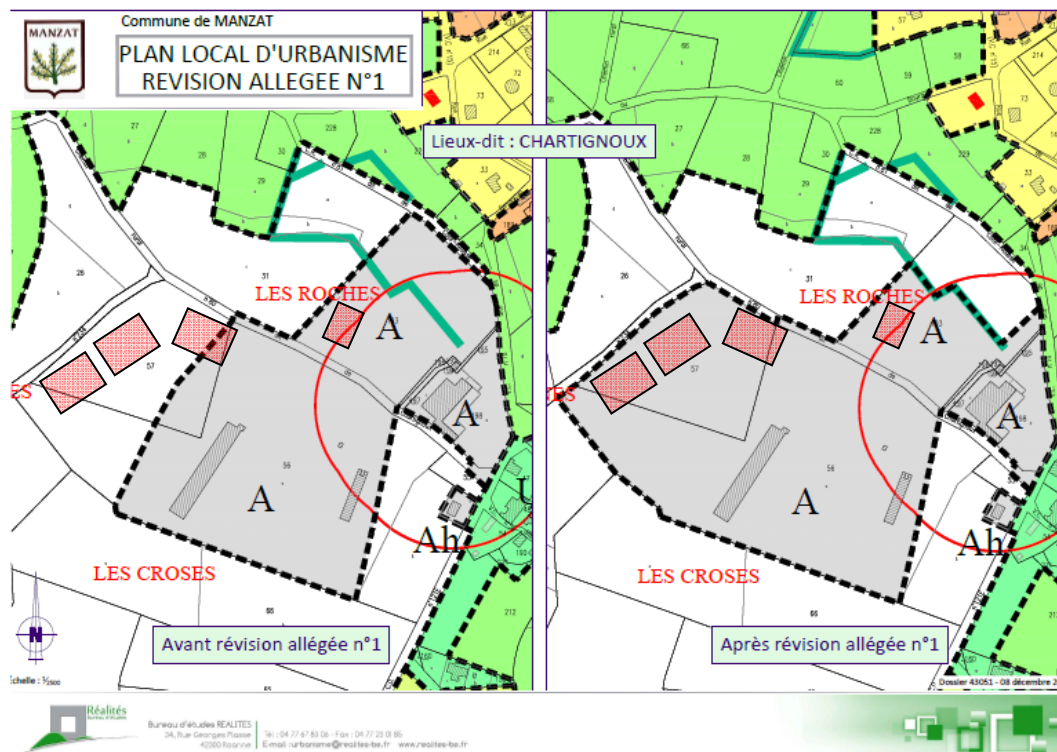
La zone agricole constructible ne concernait qu'une partie des parcelles 56 et 57, celles là même qui accueillent actuellement 3 poulaillers.

Le prolongement de la partie constructible, jusqu'aux limites cadastrales des dites parcelles permettra à l'exploitant de réaliser ses projets de construction.

Le site est situé à proximité immédiate des réseaux et infrastructures existants. Elles sont situées à distance respectable du bourg et des hameaux contigus.

Pour limiter la consommation des espaces et afin de conserver un véritable espace tampon entre le bourg et cette exploitation agricole, l'emprise de la zone A constructible (en accord avec l'exploitant agricole) est réduite sur la partie située à proximité du bourg.

En effet, le fond de cette parcelle est contraignante à aménager : elle est bordée au sud, par des haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; et est située à proximité immédiate du bourg de Manzat. Son déclassement permettra de s'assurer que les règles de réciprocité soient respectées, mais il permettra également de préserver la silhouette du bourg de Manzat. Son reclassement en zone A non constructible, permettra en outre de matérialiser un espace tampon protégé, entre les habitations et l'exploitation.



# Révision Allégée n°1- PLU Manzat

## L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

Seules les zones agricoles sont modifiées en terme de superficie, entre les zones A et An.

Zones	Approbation PLU 2014	Après révision allégée n°1	Evolution
Ub	18.67	18.67	0
Ub1	1.68	1.68	0
Up	42.67	42.67	0
Ua	10.16	3,23	0
Ua1	4.24	4.24	0
Uv	33.39	33.39	0
UI	4.35	4.35	0
<b>TOTAL DES ZONES U</b>	<b>115.16</b>	<b>115.16</b>	<b>0</b>
1AU	2.15	2.15	0
2AU	4.54	4.54	0
AU	19.82	19.82	0
<b>TOTAL DES ZONES AU</b>	<b>26.51</b>	<b>26.51</b>	<b>0</b>
A	70.08	70.82	+0.74 ha
An	1504.61	1503.87	-0.74 ha
Ah	24.60	24.60	0
<b>TOTAL DES ZONES A</b>	<b>1599.29</b>	<b>1599.29</b>	<b>0</b>
N	2114.58	2114.58	0
Nh	29.78	29.78	0
NI	0.46	0.46	0
Nt	2.78	2.78	0
Na	9.63	9.63	0
<b>TOTAL DES ZONES N</b>	<b>2157.23</b>	<b>2157.23</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3898.2</b>	<b>3898.2</b>	

Secteurs des zones A	Superficie avant révision allégée n°1	Superficie après révision allégée n°1	Evolution par rapport au PLU de 2014
Mérilhat	17 404 m²	17 759 m²	+355 m²
La Botte	46 822 m²	41 414 m²	- 5 408 m²
Chartignoux	70 861 m²	83 400 m²	+12 539 m²
<b>TOTAL</b>	<b>135 087 m², soit 13.5 ha</b>	<b>142 573 m², soit 14.6 ha</b>	<b>+7 486 m², soit 0.74 ha</b>

La révision allégée du PLU, a conduit à une augmentation mineure de la zone agricole constructible A, au détriment de la zone agricole inconstructible An, de l'ordre de 0.74 ha.

La superficie de la zone A passe de 70.08 ha à 70.82 ha, tandis que la zone An passe de 1504.61 ha à 1503.87 ha.

L'équilibre du plan de zonage et la philosophie du PADD est respectée, puisque le projet de révision allégé concerne 0.74 ha, soit 0.04% des zones A (comprenant les zones A, An et Ah) et 0.02% de la superficie communale.

Le projet permet de favoriser le développement des activités agricoles présentes sur le site, tout en préservant davantage de terres agricoles à fort enjeu paysager en agronomie.

# LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

## L'ABSENCE D'IMPACT SUR LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

La commune n'accueille pas de Site Natura 2000.

Elle abrite deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :

- L'étang de Lachamp-Source de la Morge

Situé sur la partie Est du territoire, le périmètre de la ZNIEFF est éloigné des trois zones de projet envisagées.

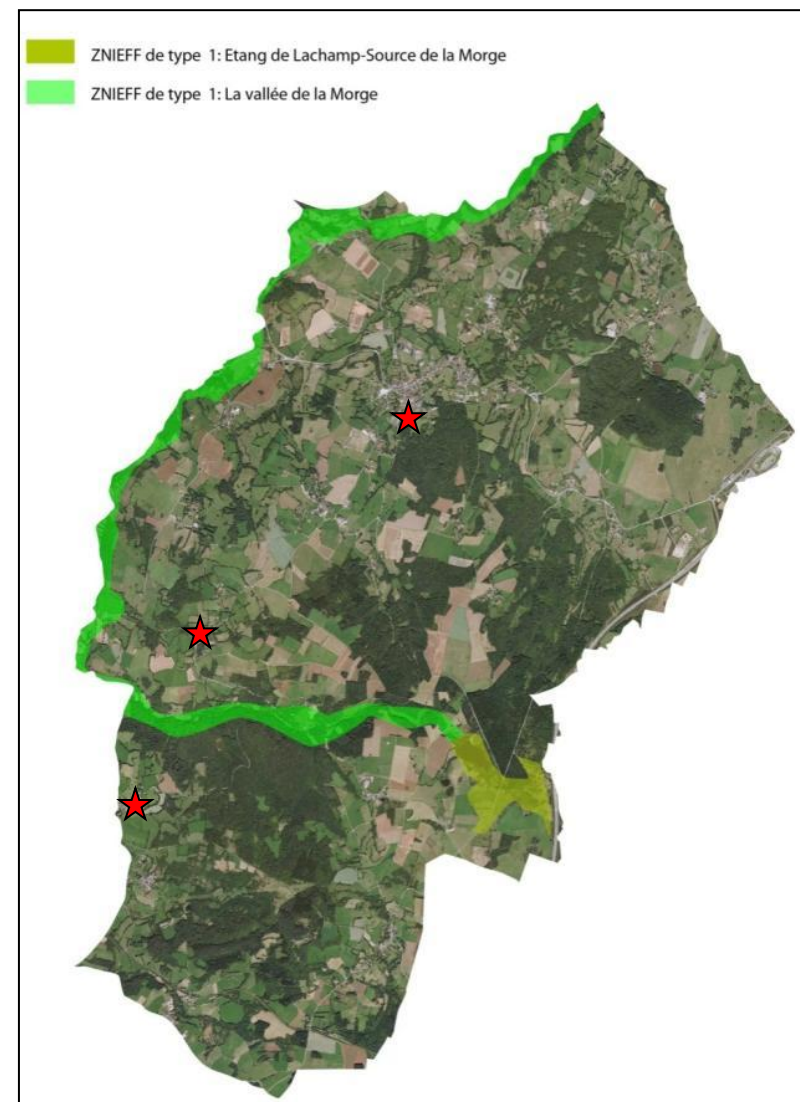
- La vallée de la Morge

*La Morge* prend sa source légèrement en amont de l'étang de Lachamp. C'est un affluent de l'*Allier* avec laquelle elle conflue près de Maringues. Elle traverse la commune d'Est en Ouest, la coupant en deux parties, par une vallée assez large. Elle suit ensuite la limite communale Ouest et Nord de Manzat.

Le ruisseau est très peu visible et accessible, notamment sur la partie Sud de la commune. Elle possède une ripisylve assez riche et délimite la partie Nord du bois de Serval. Il est également identifié comme cours d'eau à préserver par le SRCE.

Les sites de projet qui font l'objet de cette révision allégée, ne sont pas situés à proximité immédiate de ces sites naturels. Le site des Bottes est situé à 1.3 kilomètres du cours d'eau, et le site de Mérilhat, à 900 mètres. Les impacts induits sur les deux ZNIEFF sont quasiment nuls.

Comme évoqué précédemment, la commune est concernée par la présence de corridors écologiques diffus, identifiés dans le SRCE, qui sont toutefois éloignés des zones concernées par la révision allégée.



## Le SDAGE Loire Bretagne

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont réalisés à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français, ils sont ensuite retranscrits à des échelles locales à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents sont issus de la loi sur l'eau de 1992, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 renforce la portée réglementaire des SAGE. Les SDAGE fixent des orientations pour 2016-2021.

Type de masse d'eau	Masse d'eau	nom
Cours d'eau	FRGR0263	La Morge et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le ruisseau de Sagnes
Cours d'eau	FRGR1652	Le Mazière et ses affluent depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule
Cours d'eau	FRGR1656	L'Ambène et ses affluent depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Bedat
Plan d'eau	FRGL128	Lac de Tazenat*
Masse d'eau souterraine	FRG050	Massif central BV Sioule

\* la masse d'eau n'est pas sur la commune mais son bassin versant

La commune est concernée par 4 masses d'eau de surfaces et 2 masses d'eau souterraines.

## Le SAGE Sioule

La commune de Manzat n'est que partiellement comprise dans le périmètre du SAGE Sioule. Cela concerne plus particulièrement le Sud-Ouest de la commune. Les cours d'eau du secteur de Blanchet et des James alimentent le ruisseau de Paray qui se jette dans le ruisseau de Mazière sur la commune de Chades-Beaufort, lui-même affluent de la Sioule.

Les principaux objectifs définis par le SAGE approuvé en 2014 sont :

1. Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état
2. Préserver, améliorer et sécuriser la qualité de l'eau pour atteindre le bon état
3. Préserver et améliorer la qualité de l'eau pour atteindre le bon état
4. Protéger les populations contre les risques d'inondations
5. Partager et mettre en œuvre le SAGE

## Le SAGE Allier Aval

Le bassin versant Allier aval concerne 5 départements (Haute Loire, Puy-de-Dôme, Allier, Nièvre et Cher), 3 régions (Auvergne, Centre et Bourgogne) et 463 communes au total.

Manzat fait partie du sous bassin versant « Amont de la Morge et de l'Artières »

Les principaux enjeux retenus sont :

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptée aux ambitions du SAGE et à son périmètre
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme
- Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crues
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant
- Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la DCE
- Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
- Maintenir les biotopes et la biodiversité
- Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs

## Révision Allégée n°1- PLU Manzat

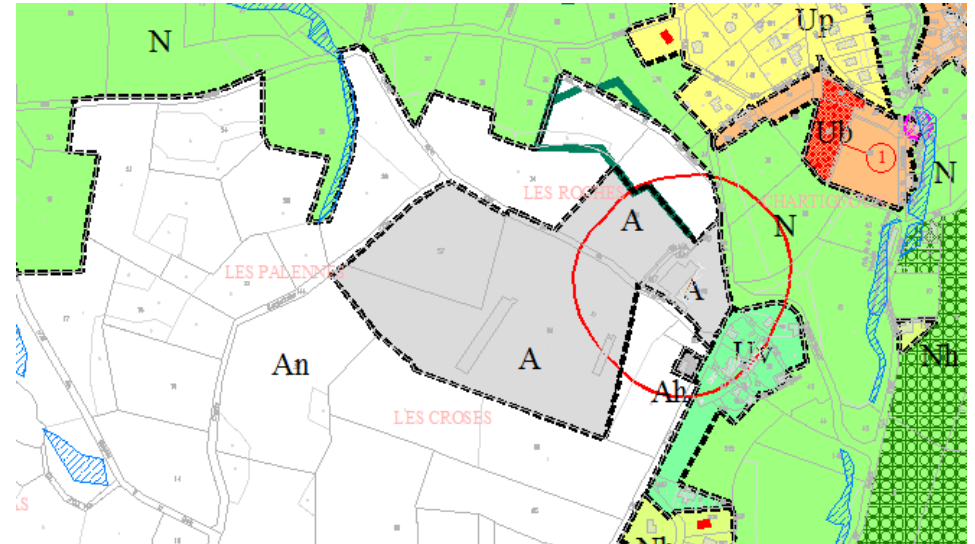
### **Recensement des zones humides réalisé par le SMADC :**

Avant réalisation d'une carte globale des secteurs humides, le SMADC a réalisé en priorité des études pour vérifier l'absence de zone humide sur les extensions des zones agricoles constructibles envisagées de Chartignoux et de Mérilhat (voir extrait cartographie précédemment insérée). L'extension des zones agricoles tient compte de cette étude.

La réalisation d'une étude cartographique sur l'ensemble de la commune de Manzat a été réalisée. Cette carte démontre également l'absence de zones humides sur les 3 secteurs agricoles constructibles envisagés.

Extrait de zonage modifié suite à la procédure de révision allégée n°1, avec l'étude de zone humide réalisée par le SMADC superposée :

Secteur de Chartignoux : par de zones humides repérée dans et autour de la zone A délimitée :



Secteur de Mérilhat : zone humide repérée à proximité : adaptation de l'emprise de la zone A afin de permettre le projet tout en évitant d'empiéter sur la zone humide identifiée :







## LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques :

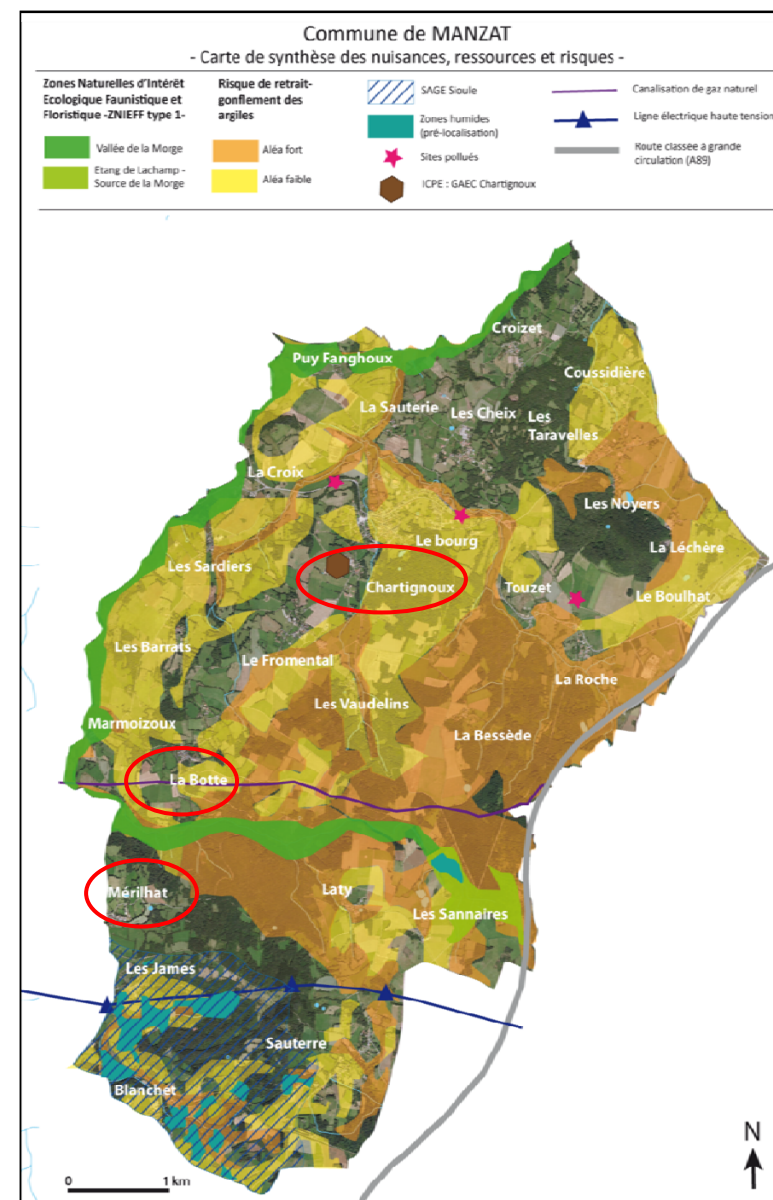
- Le risque de gonflement et de retrait des argiles,
- Les risques liés à la présence de sites pollués,
- Les risques liés à la présence d'une ICPE à Chartignoux,
- Les risques liés à la présence de canalisations de gaz naturel,
- Les risques liés à la présence de lignes haute-tension,
- Les risques liés à la présence de l'A89 (route classée à grande circulation).

Seul le site de La Botte est concerné par le risque de gonflement et de retrait des argiles, à un niveau faible. Le site de Mérilhat n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.

Les autres risques sont situés à distance respectable de ces deux zones d'urbanisation à vocation agricole.

**Le projet de révision allégée a bien pris en compte les aléas naturels recensés sur la commune.**

**Ainsi, les zones agricoles pouvant accueillir des constructions agricoles, créées ou étendues par cette évolution du PLU, ne sont pas soumises à la présence de risques d'aléa fort.**





# CONCLUSION

La présente révision allégée n°1 du PLU concerne la thématique agricole. Il est question de faire évoluer le zonage agricole en lien avec les évolutions intervenues dans ce domaine, dans le but de prendre en compte les projets des exploitations agricoles existantes, permettant de les conforter : il s'agit de repositionner certaines zones agricoles constructibles sur des secteurs plus adaptés à la construction agricole, suite à un changement de localisation de projets agricoles.

Ainsi, lors de la réunion agricole réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU, le recensement de projets agricoles avait permis de positionner des zones agricoles constructibles limitées, permettant de conforter le développement des exploitations agricoles, tout en préservant la surface agricole. La présente révision allégée vise à repositionner des zones agricoles constructibles à des emplacements correspondant mieux aux besoins des agriculteurs.

Il s'est ainsi avéré nécessaire de revoir l'emprise de la zone agricole constructible sur le village de Mérilhat, et de repositionner la zone agricole constructible des secteurs de La Botte et de Chartignoux, sur des emplacements correspondant davantage aux besoins de chaque agriculteur.

Cette révision allégée ne concerne que l'emprise des trois zones agricoles : zone agricole constructible (A) repositionnée pour répondre à des projets de développement et zone agricole protégée (An), repositionnée sur les zones agricoles constructibles n'ayant plus d'intérêt pour les agriculteurs concernés. La redéfinition de ces zones agricoles constructibles étant équivalentes à la surface affichée dans le PLU approuvé, l'économie générale du PLU n'est pas compromise.

Cette révision allégée s'inscrit dans les principes du PADD du PLU et ne compromet pas son économie générale. Elle est également compatible avec les orientations du SCOT des Combrailles. Elle prend en compte les enjeux environnementaux : absence d'impact sur les protections environnementales et les grandes fonctionnalités écologiques, prise en compte des paysages et des risques, en s'appuyant sur la récente étude cartographiant les aléas naturels et la constructibilité.

## ANNEXES

## ANNEXE N°1 : DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LANÇANT LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

Transmis en préfecture le 27/07/2016  
Reçu en préfecture le 27/07/2016  
Affiché le : 08/08/2016  
N°1 003-210502007 20160722 2016\_047-DE

**MAIRIE**  
**63410 MANZAT**  
☎ 04.73.86.60.23  
✉ 04.73.86.55.25  
[mairiemanzat@wanadoo.fr](mailto:mairiemanzat@wanadoo.fr)

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### Délibération n°2016 /42

L'an deux mille seize et le vingt-deux du mois de juillet, Conseil municipal de la commune de MANZAT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Manzat, sous la présidence de Monsieur José DA SILVA.

Présents : MM et Mmes DA SILVA - COLOMBIER - COUCHARD - DOSTREVIE - VALLEIX - CHAMBRÉUIL - RENAUD - DE BRUYN - MAZERON - MADIAURE - MARQUET - RODRIGUEZ - HENOT - DIOGON - ECLACHE.

Secrétaire de séance : Bernard DE BRUYN

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, les articles L103-2 à L103-4 et les articles L153-31 à L153-34  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2014.

\*\*\*\*\*

**Objet : Prescription d'une révision sous format allégé du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs et modalités de la concertation**

Monsieur le Maire rappelle que la commune dispose d'un PLU approuvé en 2014 et expose au conseil municipal le projet suivant nécessitant de faire évoluer le PLU.


Monsieur le Maire explique qu'il convient de procéder à une révision allégée avec enquête publique du Plan Local d'Urbanisme afin d'apporter des corrections au document en matière de zonage agricole pour permettre la réalisation de projets agricoles et en contrepartie protéger certaines terres agricoles.

Cette révision sous format allégé consiste donc à modifier le plan de zonage, et modifier l'emprise des zones agricoles constructibles et des zones agricoles inconstructibles, sur les secteurs de La Botte et Mérihat, afin de repositionner les zones agricoles constructibles sur les secteurs concernés par des projets agricoles.

Il s'agit, sur Mérihat, de revoir l'emprise de la zone agricole constructible A, sur la parcelle n°5 ; et sur La Botte, de classer en zone agricole constructible A une partie de la parcelle n°36, et de reclasser en zone agricole non constructible Au les parties en zone A des parcelles n°71, 72

Monsieur le Maire informe qu'une procédure de révision allégée peut être lancée pour répondre à ce projet, à condition de ne pas porter atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Monsieur le Maire informe sur le déroulement de cette procédure.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de révision allégée sera ensuite arrêté en conseil municipal et qu'une réunion d'examen conjoint sera organisée avec l'ensemble des personnes publiques

Envoyé en préfecture le 27/07/2016  
Reçu en préfecture le 27/07/2016  
Affiché le   
ID : 063-216302007-20160722-2016\_042-DE

associées, à la suite de laquelle une enquête publique sera organisée ~~pour permettre à la population~~ de prendre connaissance du dossier et de s'exprimer. Le projet sera enfin approuvé en conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle la nécessité d'engager la concertation avec la population sur ce projet de révision allégée, conformément à aux articles L103-2 à L103-4 du code de l'urbanisme. Cette concertation porte uniquement sur le projet explicité précédemment. Elle aura lieu jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal. Il convient de définir les modalités de cette concertation :

- Tenue d'un registre de concertation en mairie, aux heures et jours d'ouverture de la mairie
- Mise à disposition d'un dossier permettant d'appréhender les objectifs de la révision allégée.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité.**

**Le conseil municipal :**

- Prescrit la révision sous format allégé du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation de projets agricoles, avec en contrepartie la protection de certains espaces agricoles
- Précise que la concertation portera sur le projet énoncé précédemment uniquement
- Définit les modalités de la concertation suivantes :
  - o Tenue d'un registre de concertation en mairie, aux heures et jours d'ouverture de la mairie
  - o Mise à disposition d'un dossier permettant d'appréhender les objectifs de la révision allégée.

Cette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée en Conseil Municipal ; séance qui tirera le bilan de cette concertation.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet
- aux Présidents du Conseil régional et du Conseil Départemental
- au Président du Pays des Combrailles gestionnaire du SCOT des Combrailles
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
- Aux Maires des communes limitrophes.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jours mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire

José Da Silva



**ANNEXE N°2 : DÉCISION AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (DEMANDE CAS PAR CAS)**

---



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
relative à la révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Manzat (63)**

Décision n° 2017-ARA-DUPP-00484

**DÉCISION du 21 septembre 2017**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2017-ARA-DUPP-00484, déposée complète par la commune de Manzat le 9 août 2017, relative à la révision allégée du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Manzat (63) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Puy de Dôme en date du 22 août 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 7 septembre 2017 ;

CONSIDÉRANT que la demande concerne le PLU de la commune de Manzat (1346 habitants) située dans le périmètre d'application du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays des Combrailles approuvé en 2010 ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée N°1 du PLU porte sur la modification de 0,71 ha de zones agricoles non constructibles (An) en zones agricoles constructibles (A) dans quatre lieux-dit pour tenir compte des besoins fonctionnels d'exploitations agricoles existantes ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions de périmètres de zones A concernent une superficie réduite et qu'elles ne sont pas susceptibles de générer d'impact notable sur les enjeux environnementaux de la commune ;

CONSIDÉRANT que ces nouveaux périmètres de zones agricoles constructibles tiennent compte de l'inventaire des zones humides réalisé par le Syndicat mixte d'Aménagement des Combrailles ;



CONSIDÉRANT qu'au regard de tout ce qui précède, des caractéristiques du projet présentées dans la demande, et des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, le projet ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>**

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Manzat présenté par la commune de Manzat, **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le plan peut être soumis.

**Article 3**

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes,  
par délégation,



Pascale Humbert

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1



Commune de MANZAT (63)

# PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION ALLEGEE N°1

2

## EXTRAITS DE ZONAGE

Echelle : 1/2500



### Plan local d'urbanisme :

Approbation du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 2014

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 2014*

### Révisions et modifications :

- Révision Allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 Décembre 2017

- ....

Référence : 43051



Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)

# LEGENDE :



: Limite de zone

Ub

: Zone urbaine bourg

Ub1

: Zone urbaine centre bourg historique

Up

: Zone urbaine pavillonnaire

Uv

: Zone de village de capacité limitée

UL

: Zone de loisirs

Ua

: Zone urbaine d'activités

Ua1

: Zone urbaine pour entretien routier

1AUa

: Zone à urbaniser à vocation d'habitat opérationnelle à court terme

1AUb

: Zone à urbaniser à vocation d'habitat opérationnelle à court et moyen terme

2AUa

: Zone à urbaniser à vocation d'habitat non opérationnelle à long terme

2AU

: Zone à urbaniser à vocation d'habitat à long terme

AU

: Zone à urbaniser à long terme

A

: Zone agricole

Ah

: Village en zone agricole

An

: Zone agricole non constructible

N

: Zone naturelle

Nh

: Village en zone naturelle

Nl

: Zone naturelle de loisirs

Nt

: Zone naturelle d'accueil touristique

Na

: Zone naturelle destinée à l'aire d'autoroute



: Emplacement Réserve



: Se référer à la pièce n°3 du dossier



: Protection pour motif écologique au titre de l'article L.151-23 du C.U.



: Espace Boisé Classé



: Linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du C.U.



: Cheminement piéton à créer au titre de l'article L.151-38 du C.U.



: Cheminement piéton existant au titre de l'article L.151-38 du C.U.



: Haie à préserver au titre de l'article L.151-23 du C.U.



: Périmètre de 100m autour des exploitations agricoles



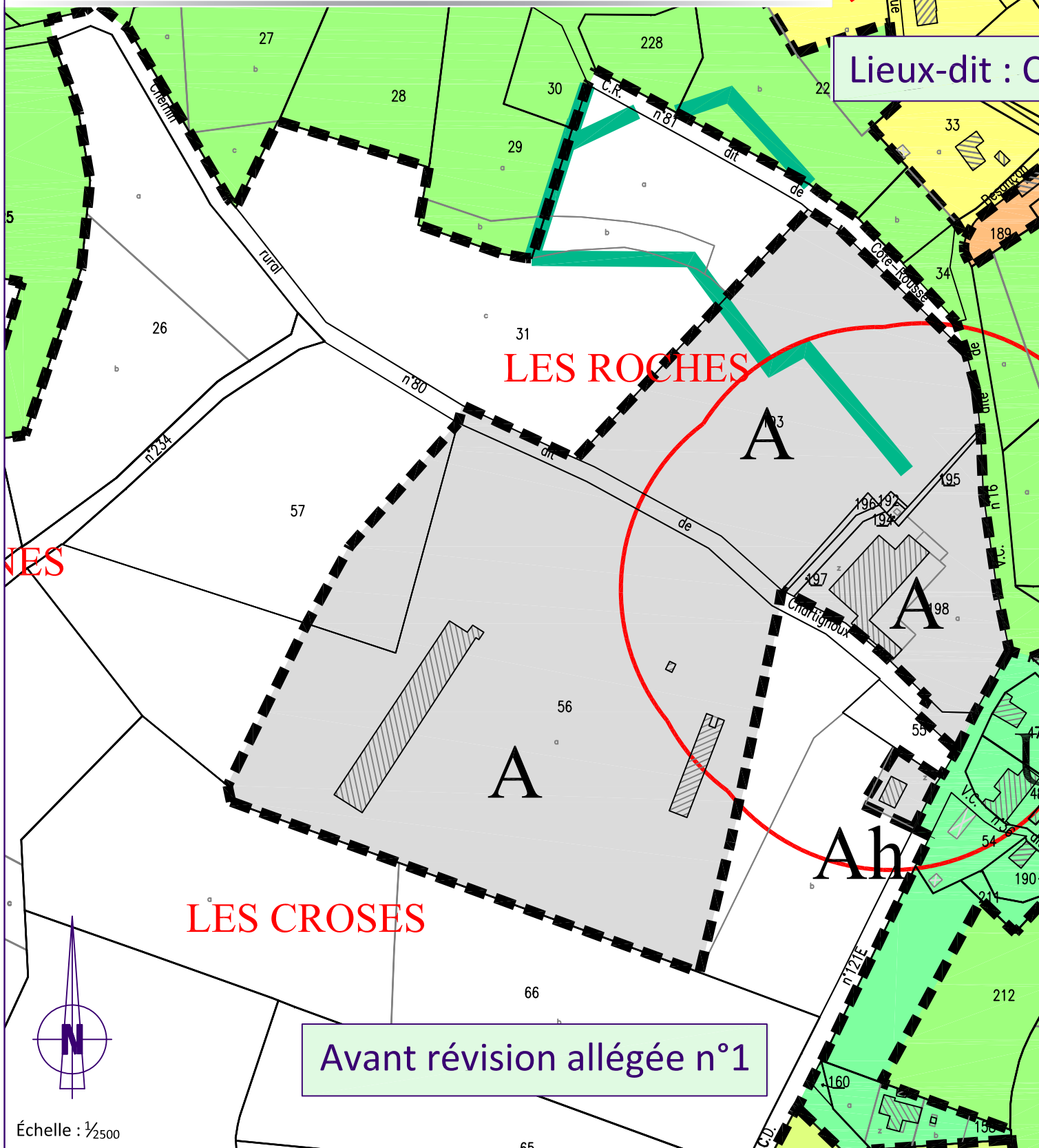
: Bâtiment remarquable au titre de l'article L.151-19 du C.U.



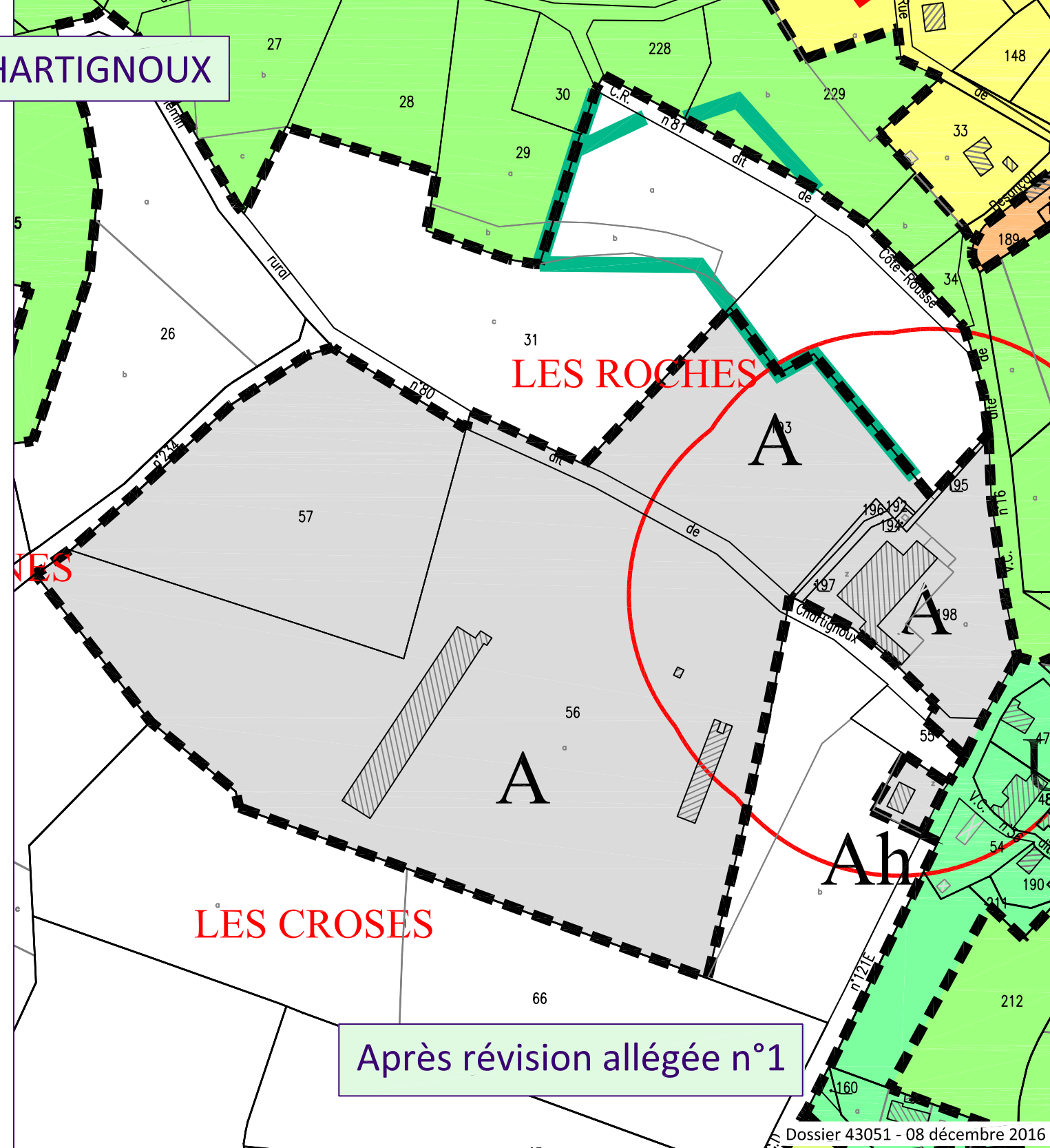
Commune de MANZAT

# PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION ALLEGEE N°1

Lieux-dit : CHARTIGNOUX



Avant révision allégée n°1



Après révision allégée n°1

Dossier 43051 - 08 décembre 2016



Bureau d'études REALITES  
34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)

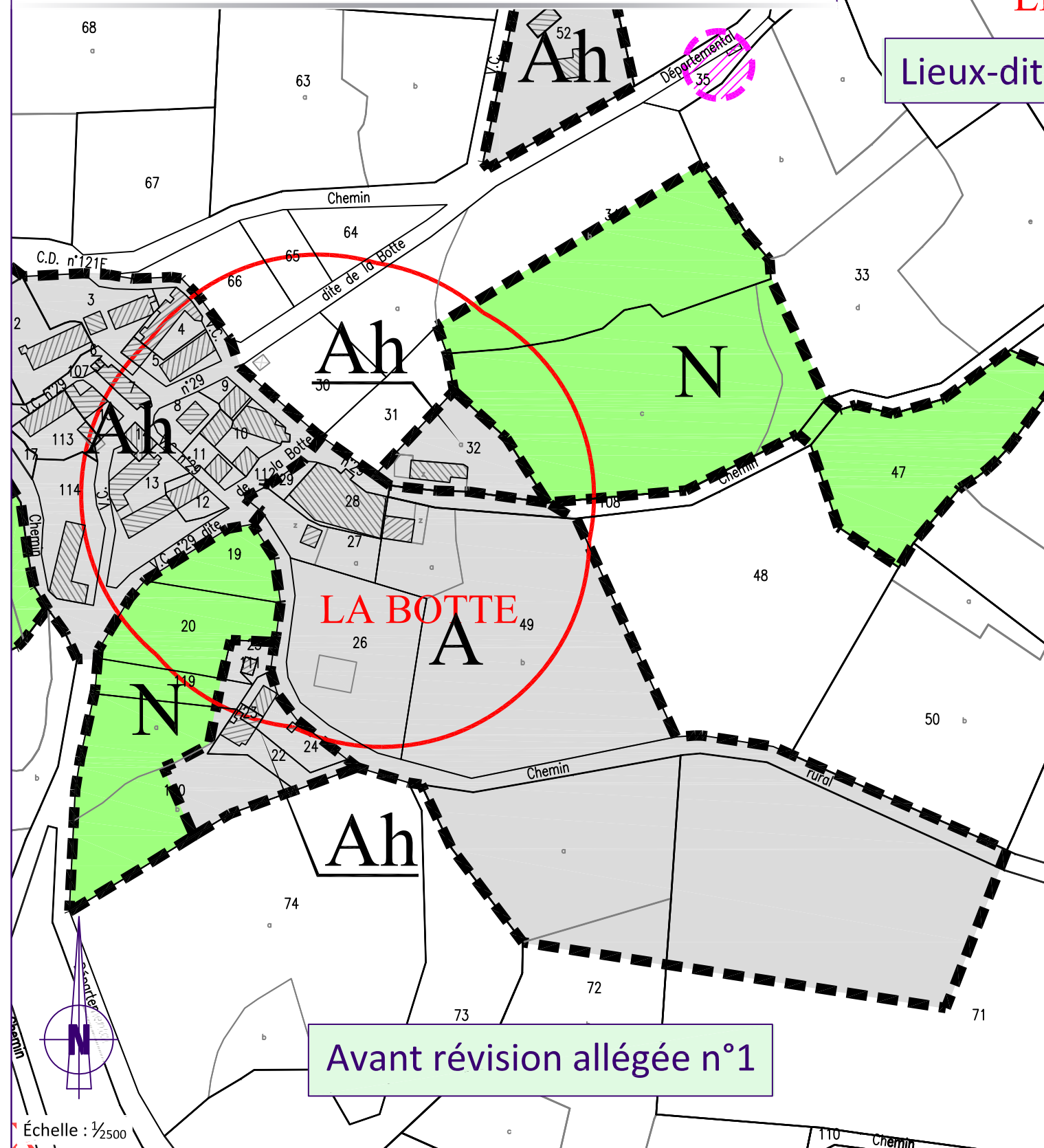
Fichier : R:\DOSSIERS\43051\43051-APPROBATION\43051-RA-arret.dwg



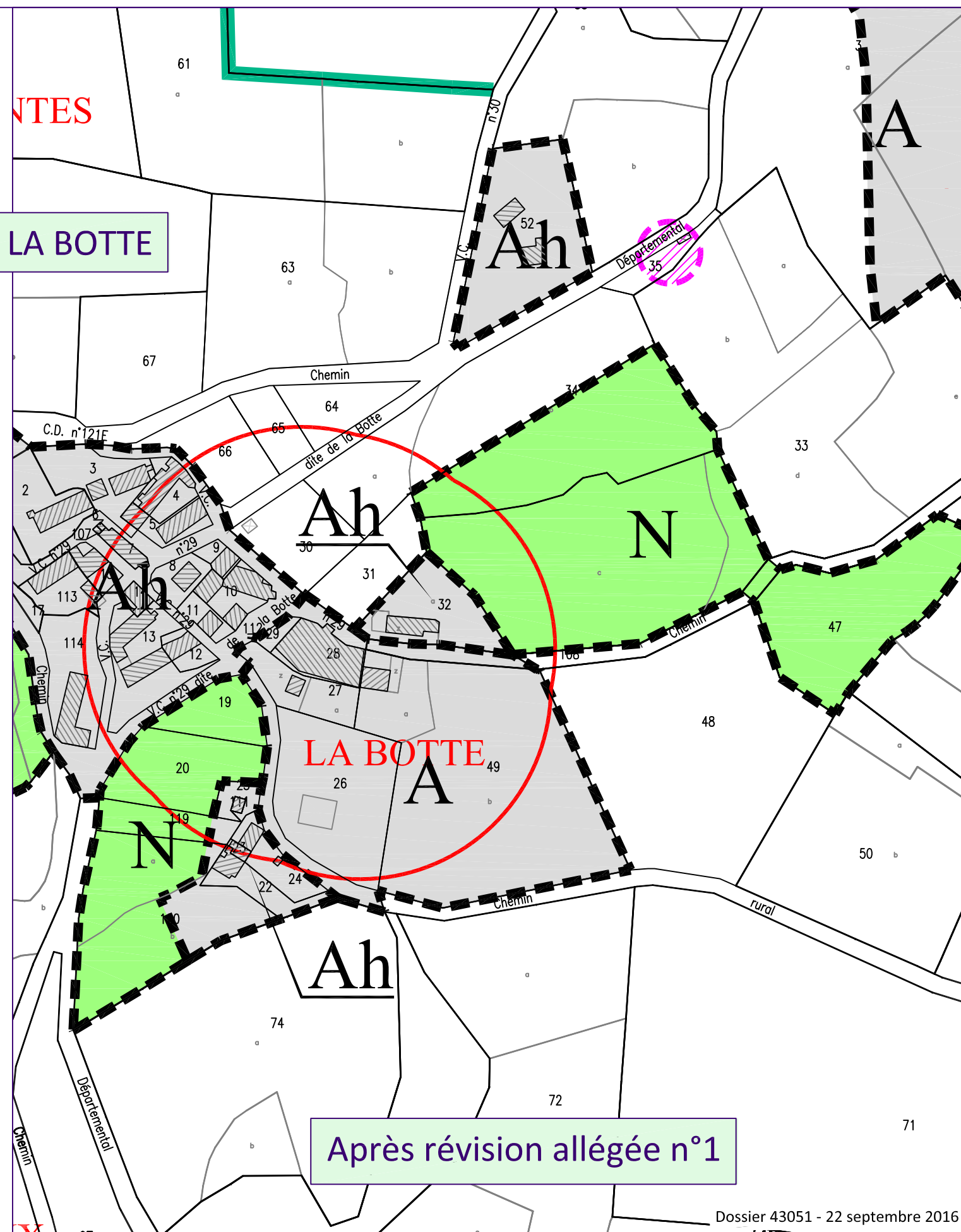


Commune de MANZAT

# PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION ALLEGEE N°1



Lieux-dit : LA BOTTE



Dossier 43051 - 22 septembre 2016



Bureau d'études REALITES  
34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)

Fichier : R:\DOSSIERS\43051\43051-APPROBATION\43051-RA-arret.dwg



Commune de MANZAT

# PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION ALLEGEE N°1

Lieux-dit : LES VARENNES

LES FAVIERS

LES VARENNES

Avant révision allégée n°1

LES FAVIERS

LES VARENNES

Après révision allégée n°1

Échelle : 1/2500

Dossier 43051 - 22 septembre 2016



Bureau d'études REALITES  
34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

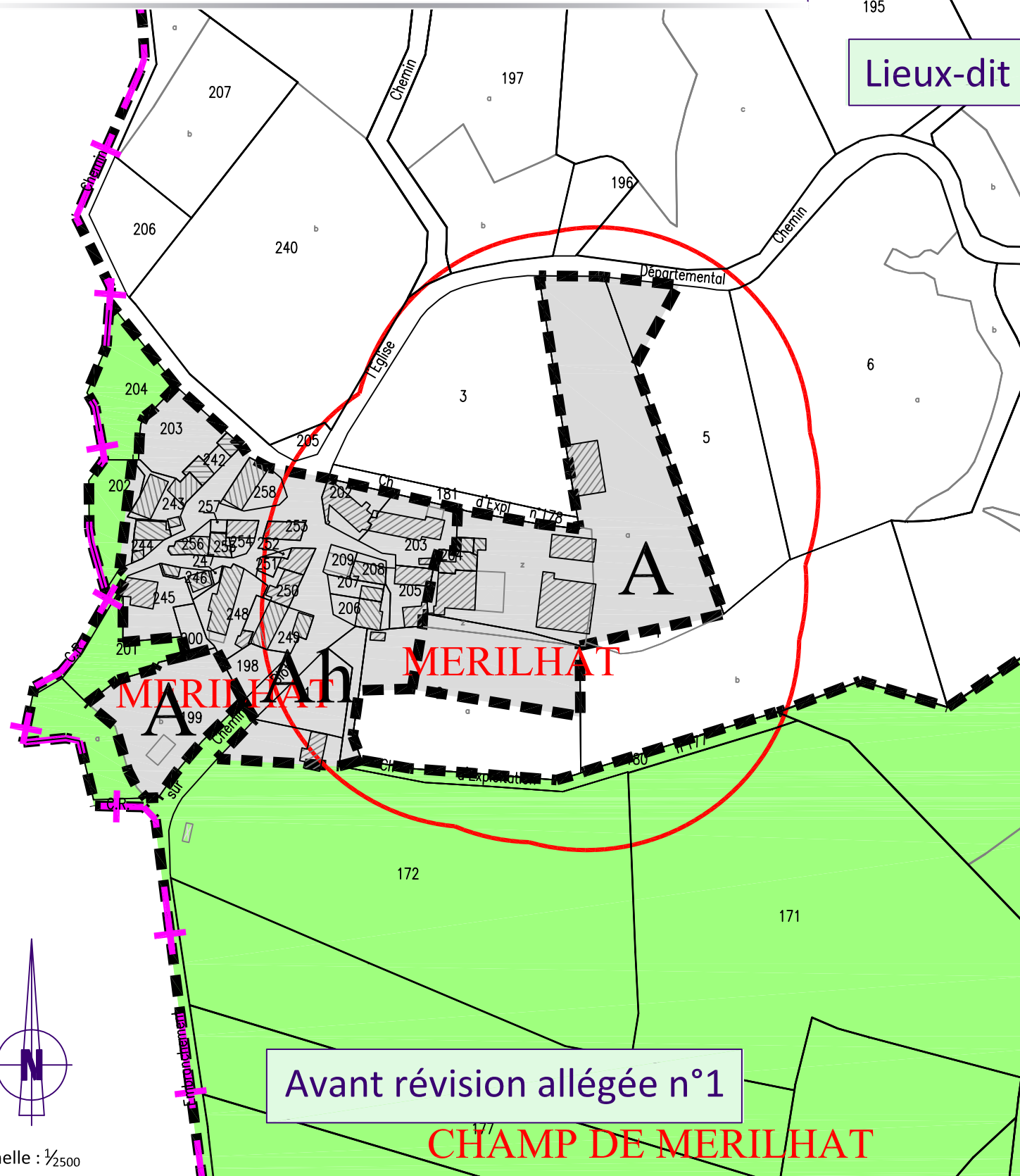
Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)

Fichier : R:\DOSSIERS\43051\43051-APPROBATION\43051-RA-arret.dwg



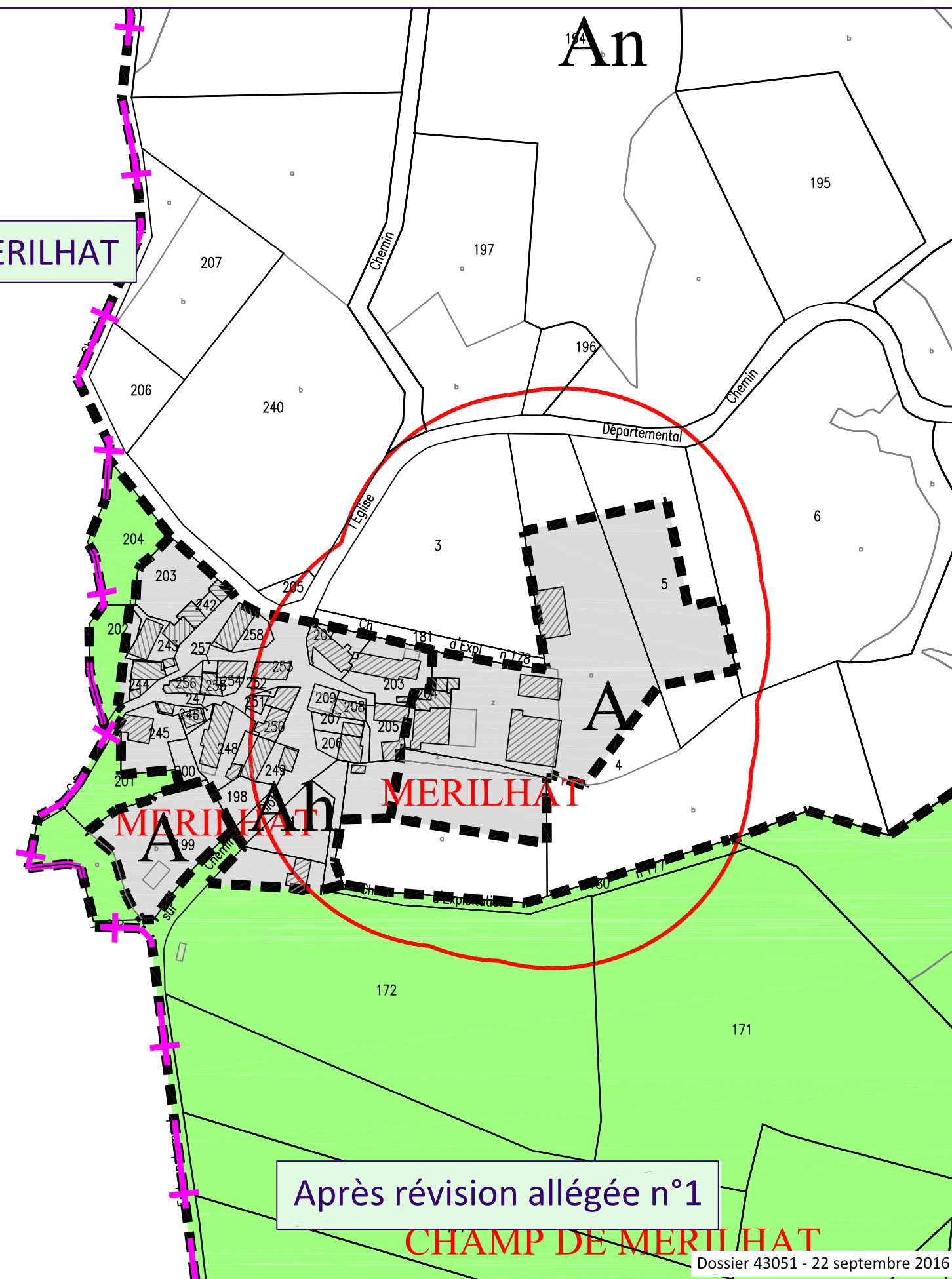
# PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION ALLEE N°1

Lieux-dit : MERILHAT



## Avant révision allégée n°1

# CHAMP DE MERILHAT



## Après révision allégée n°1

# CHAMP DE MERI/HAT

Dossier 43051 - 22 septembre 2016



Échelle :  $\frac{1}{2500}$