

Commune de Manzat



Révision Allégée n°2

Plan Local d'urbanisme

1. Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Décembre 2014

Révision Allégée n°1 du PLU approuvée le 22 Décembre 2017

Révision Allégée n°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Octobre 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 Octobre 2020

Réf : 46015

SOMMAIRE

Sommaire	3	Des projets en accord avec Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	30
Préambule	4	Les modifications réalisées au Plan Local d'Urbanisme	31
Document d'urbanisme en vigueur	4	La modification du plan de zonage	31
Les motivations de l'évolution du PLU	4	L'évolution des superficies.....	38
La procédure de révision allégée	4	L'absence d'impact sur les protections environnementales	39
Rappel du contexte communal.....	7	La prise en compte des risques naturels et technologiques.....	44
Présentation générale de la commune	7	Conclusion	46
Contexte intercommunal de la commune	8	Annexes	47
Les règles supra-communales	9	Annexe n°1 : délibération du Conseil Municipal lançant la procédure de révision allégée du PLU	0
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.....	12	Annexe n°2 : Décision autorité environnementale (demande cas par cas)....	1
Diagnostic économie artisanale	13		
Contexte économique.....	13		
Contexte artisanal	15		
L'objectif et la justification de la révision allégée n°2	17		
Le parti pris de la préservation du dynamisme économique dans le PLU	18		
La nécessaire évolution du zonage	19		
Des projets en accord avec le PADD du PLU	25		
Des projets en accord avec le SCOT des Combrailles.....	28		

PRÉAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Manzat a été approuvé le 19 décembre 2014. Il a fait depuis l'objet d'une révision allégée approuvée le 22 décembre 2017, relative à la prise en compte de projets agricoles.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 21 Juin 2019, la commune a prescrit une révision allégée du PLU portant sur l'activité économique et plus particulièrement l'activité artisanales, et qui fait l'objet du présent rapport.

LES MOTIVATIONS DE L'ÉVOLUTION DU PLU

L'objectif de la révision allégée est d'adapter le PLU pour tenir compte de l'évolution des besoins des entreprises existantes sur la commune, et conforter le bourg de Manzat comme lieu d'accueil et d'évolution des entreprises.

Cet objectif induit :

- La modification du plan de zonage :
 - o Augmentation de la zone Ua au détriment de la zone naturelle, sur la partie Nord du bourg (Les Rances)
 - o Création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées « Ne » (STECAL) au détriment d'une zone N et d'une Nh, sur la partie Sud-Est du bourg et sur le village de Fromental, permettant l'installation et une évolution plus importante d'entreprise.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

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

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L153-34

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 l'évolution de l'activité économique sur la commune, induisant la modification des emprises des zones Ua, Nh et N, et la création d'une zone Ne adaptée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

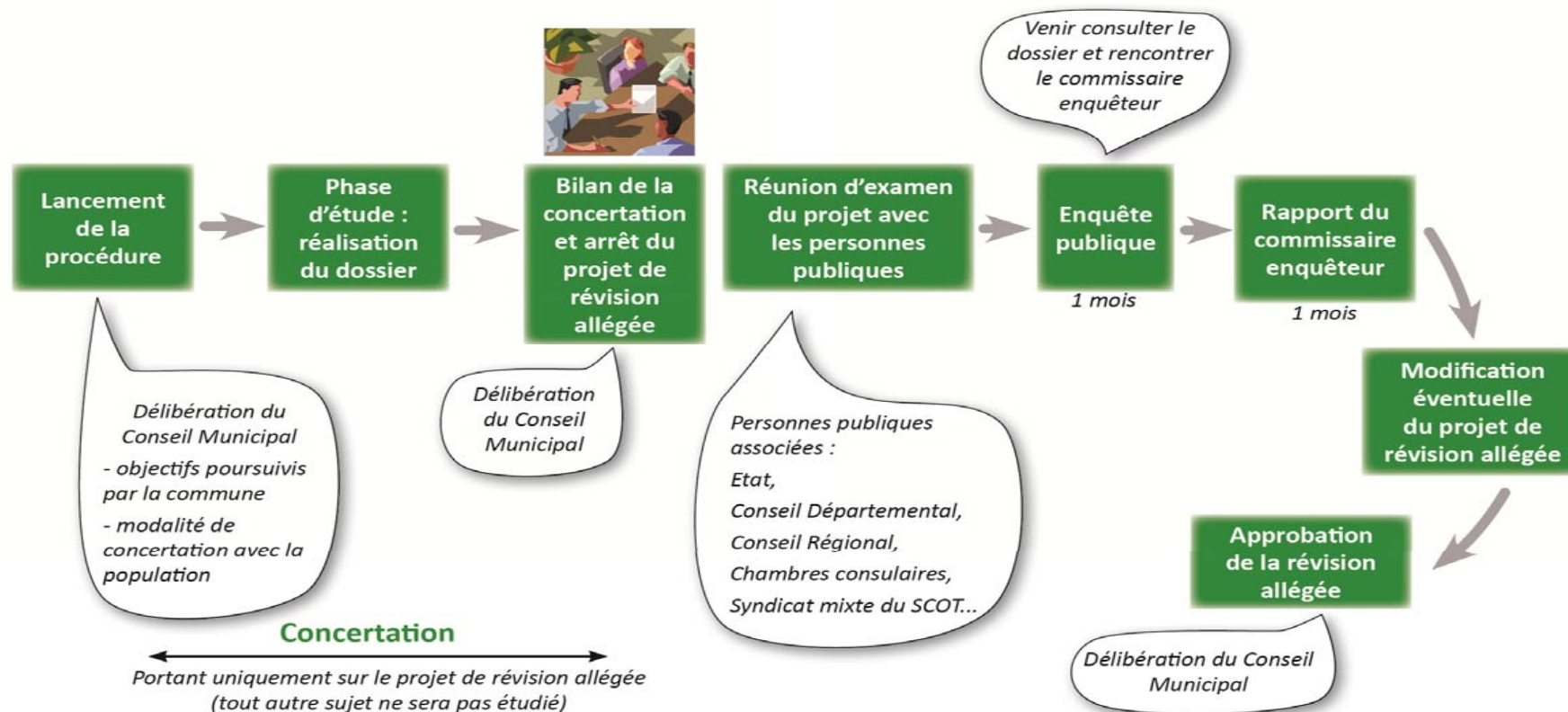
La délibération du Conseil Municipal en date du 21 Juin 2019 a défini les modalités de concertation :

- Tenue d'un registre de concertation en mairie, aux heures et aux jours d'ouverture de la mairie
- Mise à disposition des documents d'information sur la procédure et le dossier en mairie et le site internet de la commune.

Cette délibération est jointe en annexe du présent rapport.

Les modalités de concertation ont été réalisées.

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

Manzat est une commune située au Nord du département du Puy de Dôme et 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.

Avec 1 369 habitants en 2016 (population municipale), Manzat est une commune de taille importante, couvrant un large territoire de 3 898 hectares ; soit une densité relativement faible de 35 habitants par kilomètre carré.

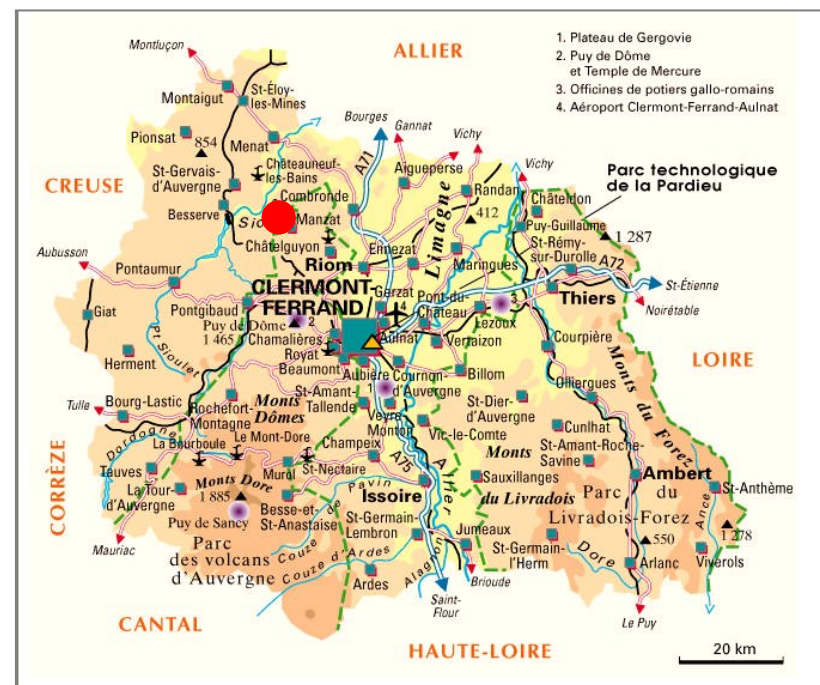
La commune de Manzat est à la jonction de territoire aux caractéristiques différentes :

- 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 (1 297 habitants)
- Charbonnière-les-vieilles (1 079 habitants)
- Saint-Angel (410 habitants)
- Vitrac (345 habitants)
- Saint-Georges-de-Mons (1 976 habitants)
- Chapdes-Beaufort (1 079 habitants)
- Pulvérières (406 habitants)

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 A89. Un échangeur étant situé sur son territoire. Cet aménagement a permis de désenclaver la commune à une échelle régionale (l'A89 relie Bordeaux et Clermont-Ferrand, et l'A71 relie Paris à Montpellier).



Révision Allégée n°2- PLU Manzat

A l'échelle locale, un réseau de voiries départementales traverse la commune. La 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 RD19 traverse également le centre-bourg. Elle permet de rejoindre Pontaumur et Combronde, puis Vichy au Nord-Ouest. La RD90 permet de rejoindre les Ancizes-Comps et Saint-Georges-de-Mons, à l'Ouest, et Clermont-Ferrand.

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 « Combrailles Sioule et Morge »

Manzat est membre de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge (CCCSM), EPCI qui regroupe 29 communes et plus de 18 600 habitants : Les Ancizes-Comps ; Beauregard-Vendon ; Blot-l'Eglise ; Champs ; Charbonnières-les-Vieilles ; Châteauneuf-les-Bains ; Combronde ; Davayat ; Gimeaux ; Joserand ; Lisseuil ; Loubeyrat ; Manzat ; Marcillat ; Montcel ; Pouzol ; Prompsat ; Queuille ; Saint-Angel ; Saint-Gal-sur-Sioule ; Saint-Georges-de-Mons ; Saint-Hilaire-la-Croix ; Saint-Myon ; Saint-Pardoux ; Saint-Quintin-sur-Sioule ; Saint-Rémy-de-Blot ; Teilhède ; Vitrac ; Yssac-la-Tourette.

Manzat est la 4^{ème} commune la plus importante du point de vue démographique, derrière 3 pôles économiques d'importance intercommunale sur les communes de Combronde, Les Ancizes-Comps et Saint-Georges-de-Mons.



La CCCSM a été créée le 1^{er} Janvier 2017. Elle résulte de la fusion des communautés de communes des Côtes de Combrailles et de Manzat Communauté, étendue à 8 communes du Pays de Menat : Blot-l'Eglise, Saint-Pardoux, Marcillat, Saint-Quintin-sur-Sioule, Lisseuil, Saint-Rémy-de-Blot, Pouzol et Saint-Gal-sur-Sioule.

Outres les compétences obligatoires, la Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

- Compétences optionnelles
 - o Protection et mise en valeur de l'environnement,
 - o Politique du logement et du cadre de vie,
 - o Création, aménagement et entretien de la voirie,

- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire,
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Compétences facultatives
 - Développement touristique,
 - Culture et sports,
 - Petite enfance, enfance et jeunesse.

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 2 082 km² 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°2- 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.

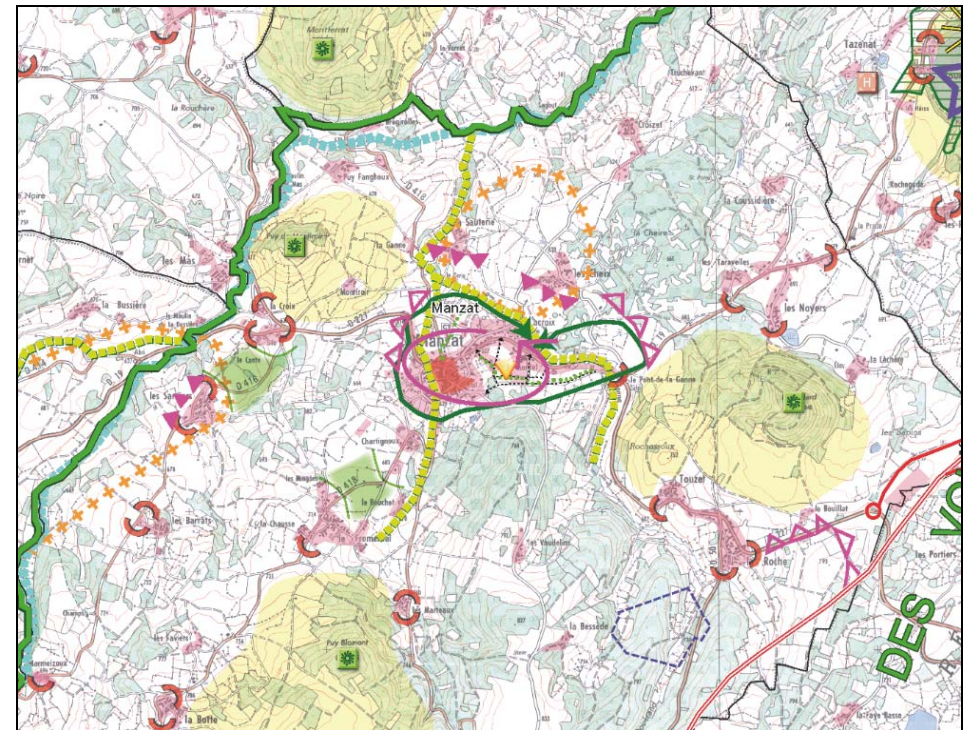
L'objectif est également de maintenir les lignes ferrées existantes. Manzat est concernée puisqu'une emprise ferrée traverse le Sud de son territoire.

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.

Prescriptions sur l'organisation urbaine du bourg de Manzat



Révision Allégée n°2- PLU Manzat

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

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 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 ECONOMIE ARTISANALE

CONTEXTE ÉCONOMIQUE

L'économie à l'échelle intercommunale :

La Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge compte 967 établissements qui forment un tissu économique diversifié et structuré.

La présence de l'A89 sur le territoire participe à l'attractivité économique du territoire. Historiquement Manzat appartient à un territoire où l'industrie présente un encrepage fort depuis les années 70 et 80.

Il accueille de grandes entreprises telles que les Aciéries Aubert et Duval (1 400 emplois), Dietal (200 emplois), Rockool (500 emplois), Fluolux (100 emplois), mais aussi tout un tissu économique gravitant autour, y compris dans le secteur logistique. Ces établissements composent maillage dense de micro-entreprises : plus de 9 entreprises sur 10 ont moins de 10 salariés. Elles présentent une bonne stabilité : près de la moitié ont plus de 10 ans.

Les secteurs du commerce, des transports, des services divers d'une part et de la construction d'autre part, bénéficient d'une bonne représentation. L'agriculture est aussi encore bien présente. Elle est tournée vers l'élevage et évolue vers des circuits courts et la filière biologique. Le secteur touristique est aussi bien représenté, en lien avec la présence de sites remarquables et d'une offre d'hébergement de qualité.

Le territoire intercommunal possède plusieurs zones d'activités. Les principales sont :

- La ZAC de Queuille créée en 2006 ; A vocation industrielle et commerciale.
- La zone de la Plaine du Champs sur Les-Ancizes-Comps créée en 1990. A vocation industrielle et artisanale.
- La zone industrielle de Saint-Georges-de-Mons créée en 1978 et la Croix de Biolet.

- Le Parc de l'Aize créé en 2008 ; A vocation industrielle et tertiaire.
- La Zone d'Activités de la Varenne ; A vocation artisanale.
- La Zone d'Activités du Champ Saint-Pierre créée en 1999 ; A vocation Agroalimentaire.
- La zone des Gannes à Charbonnières-les-Vieilles ; A vocation artisanale.
- Le Parc d'Activités des Volcans à Manzat.

La population active sur Manzat :

Parmi les 15-64 ans, 77,1% sont actifs, soit 614 habitants. Le chômage a pratiquement doublé en 10 ans, passant de 3,7 % en 2008 à 6.3 % en 2015.

<u>Population de 15 à 64 ans par type d'activité</u>	2015	2013	2010	2008
Ensemble	797	785	774	763
Actifs en %	77.1	77.1	71.3	71.3
actifs ayant un emploi en %	70.9	70.8	67.6	67.6
chômeurs en %	6.3	6.2	3.7	3.7
Inactifs en %	22.9	22.9	28.7	28.7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6.7	6.6	6.8	6.8
retraités ou préretraités en %	10.0	10.1	11.4	11.4
autres inactifs en %	6.2	6.2	10.5	10.5

La population active de 15 ans ou plus ayant un emploi est à 82.6 % salariée en 2015. Les non-salariés restent bien représentés et permettent de dynamiser la vie économique, ils comprennent une majorité d'indépendants.

<u>Actifs ayant un emploi</u>	2015	%	2013	%
Ensemble	568	100.0	559	100.0

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

Actifs ayant un emploi	2015	%	2013	%
Salariés	469	82.6	462	82.6
Titulaires de la fonction publique et CDI	415	73.1	409	73.2
CDD	26	4.6	26	4.6
Intérim	10	1.8	10	1.7
Emplois aidés	6	1.1	6	1.1
Apprentissage, stage	11	1.9	11	2
Non-salariés	99	17.4	97	17.4
Indépendants	67	11.8	66	11.8
Employeurs	25	4.4	25	4.5
Aides familiaux	6	1.1	6	1.1

Les emplois sur Manzat :

La commune dispose d'un tissu économique dynamique, avec 398 emplois, pour 568 actifs ayant un emploi. La commune dispose de plusieurs commerces et activités économiques, principalement répartis sur le bourg de Manzat.

Emploi et activité	2015	2013	2010	2008
Nombre d'emplois dans la zone	398	383	352	321
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	568	559	529	521
Indicateur de concentration d'emploi	70.2	68.6	66.5	61.5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	56.4	56.2	54.4	54.4

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.

Entre 2008 et 2015, 77 emplois supplémentaires ont été créés et 39 actifs résidents supplémentaires sont dénombrés à Manzat. Ces évolutions traduisent le dynamisme et attractivité de la commune, notamment du fait de la proximité de l'échangeur autoroutier (présent sur la commune). Elles se traduisent par une progression de

l'indicateur de concentration d'emploi de 66,5 à 70,2, témoignant d'une diversification des fonctions de la commune, bien que son caractère résidentiel demeure dominant.

Les déplacements associés :

Les emplois de la commune permettent à 30% des actifs ayant un emploi de travailler à Manzat (170 personnes en 2015). Ce qui signifie que 70% des actifs travaillent à l'extérieur du territoire communal, leur proportion est en nette baisse depuis 1999. A cette date, ils représentaient 88% des actifs.

La progression de l'emploi sur la commune a favorisé la hausse des actifs résidents et travaillant à Manzat. L'amélioration de la desserte du territoire en direction des pôles d'emploi extérieur n'a pas accru la proportion des actifs travaillant en dehors de la commune.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2015	%	2013	%	2010	%	1999	%
Ensemble	568	100.0	559	100.0	529	100.0	259	100.0
Travaillent :								
à Manzat	170	30.0	168	30.0	155	29.4	31	12.0
dans une autre commune	397	70.0	391	70.0	373	70.6	228	88.0

Les établissements présents :

Les établissements présents sur le territoire communal sont au nombre de 143, répartis majoritairement dans secteur des commerces, transports et services (64 établissements). L'agriculture, la construction et l'administration concentrent chacune une vingtaine d'établissements, tandis que l'industrie demeure peu représentée.

La commune accueille 3 établissements de 10 à 19 salariés et 3 établissements de 20 à 40 salariés, mais la plupart des structures sont individuelles (67%). Ils ont plutôt une bonne santé financière puisque la majorité a plus de 6 ans.

Établissements actifs	%	Total
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	100	143
Part de l'agriculture	18,2	26
Part de l'industrie	6,3	9
Part de la construction	15,4	23
Part du commerce, transports et services divers	44,8	64
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	11,9	17
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	15,4	22

En 2017, 9 entreprises ont été créées sur la commune, dont 6 individuelles. 4 relèvent du secteur du commerce, transport, hébergement et restauration, 3 des services aux entreprises et 2 de l'industrie.

En conclusion, la commune dispose d'un tissu économique dynamique, diversifié, générateur d'emplois. Le nombre d'emploi augmente d'ailleurs de façon continue depuis 2008, signe d'une attractivité économique, qui s'explique en partie par la proximité de l'échangeur autoroutier. La majorité des actifs ayant un emploi travaillent toutefois dans les bassins d'emplois situés à proximité, bien que leur représentation soit en baisse. Afin que la commune de Manzat conserve son dynamisme et son attractivité, il apparaît important de :

- Favoriser la pérennisation des établissements présents et la création d'emplois ;
- Favoriser l'installation de petites activités économiques locales permettant de maintenir un tissu urbain mixte.

CONTEXTE ARTISANAL

La mairie de Manzat recense 69 activités sur son territoire, dont une partie importante peut être rattachée à l'artisanat :

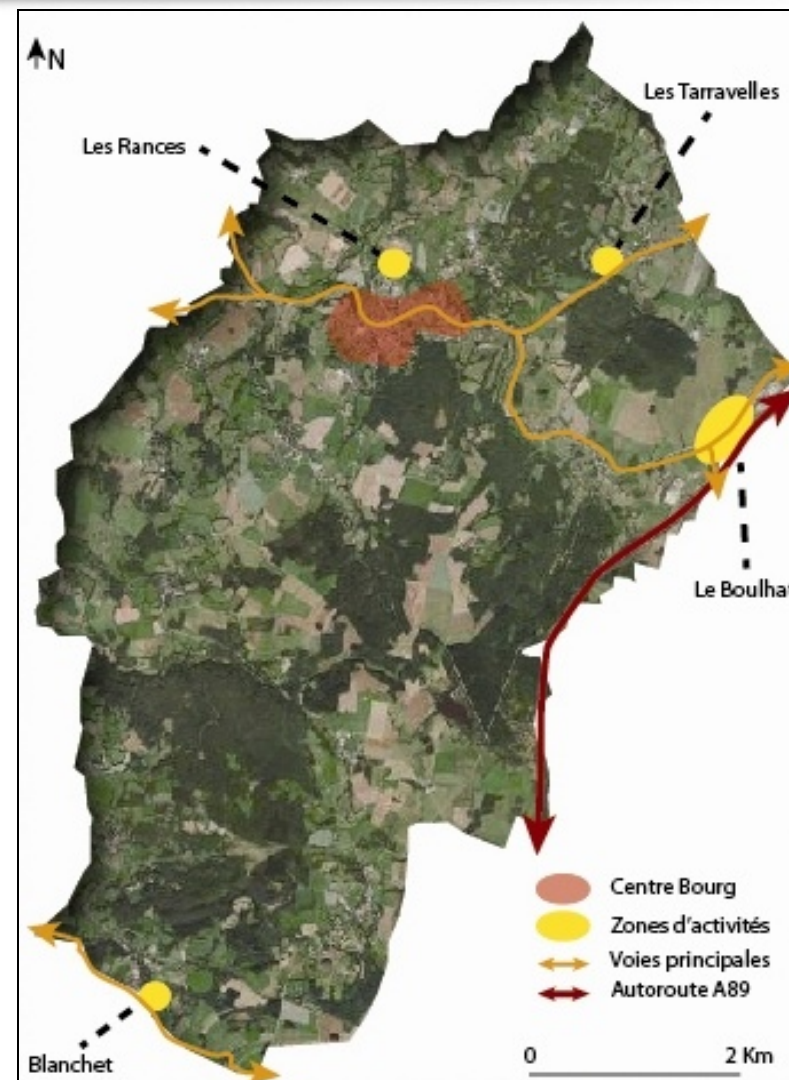
Activités économiques	Nombre
Agence Immobilière	1
Bars / Restaurants	3
Bijoux fantaisie	1
Boucherie / Charcuterie	1
Boulangerie	1
Carrelage	2
Carrosserie	1
Chambres d'hôtes et gîtes	5
Charpente	2
Climatisation / Ventilation	2
Coiffure	2
Couturière	1
Dentiste	1
Diagnostic énergétique	1
Educateur d'équidés	1
Electricité	3
Jardinerie / Matériaux	2
Epicerie	1
Espaces verts / Services Agricoles	1
Esthétique	1
Forge et Serrurerie d'art	1
Garage	1
Graphiste	1
Habitation - Travaux, Entretien	1
Hébergement insolite & éco-responsable	1
Infirmière	2
Informatique, vente, dépannage et entretien	1
Maçonnerie	4
Massage Kinésithérapie	1
Médecine générale	2
Menuiserie	4

Motos, Scooters, vente et réparation	1
Négociant en vins	1
Ostéopathe	1
Office notarial	1
Pharmacie	1
Plâtrerie Peinture Placo	1
Plomberie Chauffage Sanitaire	2
Pompes funèbres	1
Rabotage et balayage de routes	1
SPA	1
Tabac Presse	1
Tatoueur	1
Taxi	1
Transports routiers	1
Verrerie d'Art	1
Vétérinaire	1
	69

Ces activités sont localisées principalement au sein du bourg. Toutefois, la commune accueille un réseau de petites activités économiques réparties au sein des nombreux villages présent sur son territoire.

Ainsi, plusieurs espaces dédiés à l'activités peuvent être recensés :

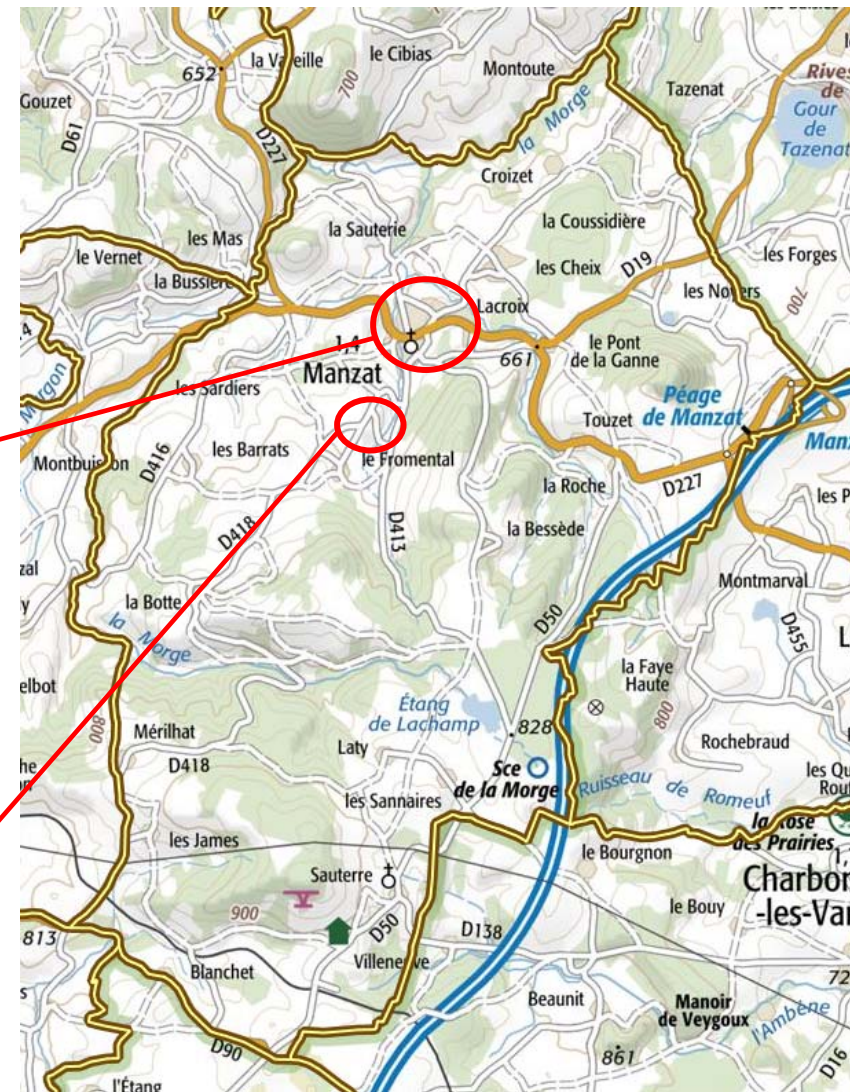
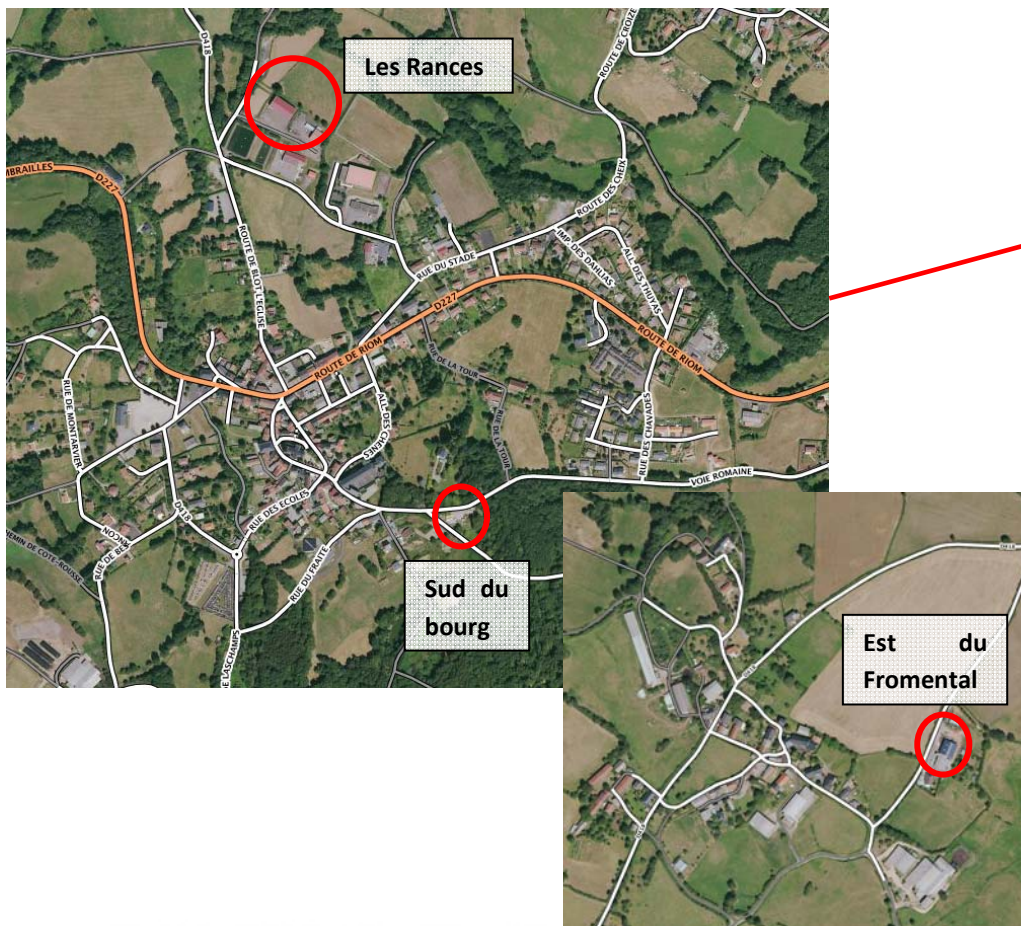
- L'entrée Est du bourg de Manzat, qui accueille quelques activités nécessitant de l'espace.
- La ZA Blanchet qui s'étend sur 0,8 ha et se situe à l'Est de Blanchet.
- La ZA Les Rances qui s'étend sur 1,4 ha et se situe derrière les équipements sportifs.
- La ZA Les Taravelles qui s'étend sur 1,7 ha. Elle y accueille une activité commerciale.
- La ZA Le Boulhat/les Volcans qui accueille un centre technique routier du département, elle s'étend sur 4,0 ha.
- Dans le centre bourg de Manzat : activités commerciales, de services, petit artisanat,... participant à l'attractivité du bourg
- De manière très dispersée, sur l'ensemble du territoire : réseau d'activités artisanales/petite industrie.



L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2

La révision allégée concerne la prise en compte de projets économiques sur le territoire de Manzat, engendrant la modification du plan de zonage concernant :

- L'évolution de la zone UA sur le secteur des Rances,
- L'évolution de la zone N au Sud-Est du bourg et de la zone Nh sur le secteur Nord du Fromental, au profit d'une zone Ne



LE PARTI PRIS DE LA PRÉSERVATION DU DYNAMISME ECONOMIQUE DANS LE PLU

Depuis l'arrivée du réseau autoroutier, la commune de Manzat connaît une nouvelle attractivité, tant en matière démographique qu'économique, lui permettant de conforter le bourg, mais également une certaine dynamique dans ses nombreux villages.

Le PLU en vigueur, approuvé en 2014, met en avant la volonté de préserver le dynamisme économique de la commune. Ceci dans un contexte économique présentant les enjeux suivants :

- Une dynamique commerciale présente le long de la RD227, mais également autour de la place de l'Eglise, avec des problématiques de vacance sur la partie historique (partie la plus dense et en alignement direct avec la route départementale, donc moins attractive).
- Une zone d'activité d'envergure intercommunale, sur le Boulhat.
- Une vocation économique à affirmer sur la partie Nord du bourg, en incitant à un regroupement
- Une activité artisanale dispersée.

Afin de pérenniser les entreprises artisanales, ces dernières devront pouvoir évoluer. La commune souhaite permettre l'installation d'activités artisanales communales ou intercommunales dans un secteur adapté, ne représentant pas de nuisances vis-à-vis de l'habitat, tout en restant sur le bourg.

Dans ce cadre le projet du PLU se traduit notamment par :

- La présence d'une zone Ua, intégrant les principales zones artisanales/sites artisanaux présents sur le territoire communal, de manière à permettre l'évolution des entreprises existantes. Ce zonage prend en compte l'activité existante et, pour certaine, la possibilité d'une extension, notamment lorsque l'activité se situe dans un secteur ne représentant pas de nuisances vis-à-vis de l'habitat.

- La présence d'une nouvelle zone Ua, sur la partie Nord du bourg, de manière à pouvoir répondre à la demande de nouvelles installations et à anticiper l'extension/délocalisation des artisans communaux.
- Création d'une zone Ua1 prenant en compte le centre routier, afin de lui permettre d'évoluer.

LA NÉCESSAIRE ÉVOLUTION DU ZONAGE

La prise en compte de l'évolution économique du territoire, depuis l'approbation du PLU de Manzat en 2014, comprend 3 sites :

A – Secteur des Rances :

Projet nécessitant une adaptation du plan de zonage :

L'entreprise Dome Rabotage est spécialisée dans la location de fraiseuse routière ainsi que de balayeuse aspiratrice avec chauffeur. Elle a été créée en 2006 et se situe route des Cheix à Manzat, sur la parcelle n°214.



L'entreprise emploie à ce jour 11 salariés. Un premier bâtiment a été réalisé sur la partie la plus à l'Est, puis, dans un second temps, un deuxième bâtiment a été implanté à l'Ouest du même tènement.

La parcelle est actuellement bien occupée, seule la partie la plus à l'Ouest reste disponible et constructible. Néanmoins, compte-tenu des talus présents sur la zone, la surface réellement disponible est de petite dimension. Il est de plus utilisé occasionnellement pour les besoins de l'entreprise.

Aujourd'hui, l'entreprise souhaite s'agrandir et a besoin pour cela de créer de nouveaux bâtiments, notamment pour l'installation de bureaux et l'agrandissement des bâtiments existants. Au total, l'entreprise a besoin de créer 2 000 m² d'emprise au sol de bâtiment, sur la parcelle n°136.



Photographie de la parcelle n°136 depuis le chemin situé à l'Ouest.



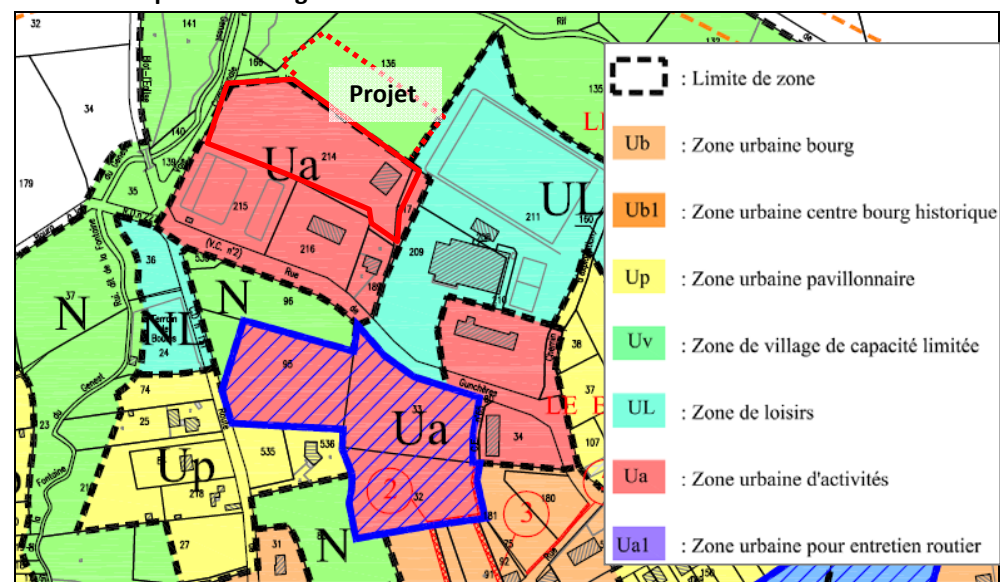
Photographie de la partie constructible restant à l'Ouest du tènement.

Rappel des orientations du PADD concernant le secteur concerné :

- Préserver la dynamique économique de la commune
 - o Hiérarchiser les espaces économiques
- ⇒ Valoriser les activités artisanales du bourg en incitant à un regroupement

Afin de renforcer le pôle sportif/activités sur la partie basse du bourg, en favorisant la mixité des fonctions, sera créée une zone d'activités artisanale. Ainsi, le regroupement, à plus long terme, de ces activités garantira la lisibilité de l'espace et participera au dynamisme du centre bourg.

Extrait du plan de zonage actuel :



Le projet envisagé par l'entreprise se trouve en zone N : cela implique donc l'agrandissement de la zone Ua au détriment de la zone N. Toutefois, le foncier concerné présente un usage agricole, impliquant alors la consommation d'un espace agricole. L'exploitant qui travaille ce foncier (location), implanté sur le secteur des Barrats en EARL pour de l'élevage bovins (viande), exploite 108 ha sur la commune de Manzat et celle de Vitrac. L'impact du projet sur son exploitation apparaît ainsi limité.

- ⇒ Le projet s'inscrit donc en compatibilité avec les orientations du PADD, puisqu'il s'agit d'agrandir un secteur déjà dédié à l'activité pour permettre l'évolution d'une entreprise.

B – Secteur du Bourg :

Projet nécessitant une adaptation du plan de zonage :

Une entreprise de Maçonnerie Gros Œuvre Terrassement est présente sur le village Le Fromental (siège social). L'entreprise dispose de garages implantés sur le Sud du bourg de Manzat, le long de la voie Romaine. Il s'agit du dépôt de la société.

Aujourd'hui l'entreprise a besoin de nouveaux bâtiments adaptés pour répondre à la diversification de son activité, comprenant l'achat de matériel de taille importante et d'engin de Travaux Public. Pour cela, un bâtiment de 240 m² servant de stockage est nécessaire, en plus du lieu de dépôt existant, côté voie.



Photographie depuis la voie au Nord de la parcelle (voie Romaine)



Photographie depuis la voie Sud-Ouest : vue sur la partie Sud du tènement.

Rappel des orientations du PADD concernant ce secteur :

Maintenir le commerce de proximité et l'artisanat ; et essayer de regrouper les activités artisanales sur la partie Nord du bourg.

Créer une coulée verte dans le bourg, pour préserver la perception paysagère



Créer une coulée verte dans le bourg pour préserver la perception visuelle



: Espace Boisé Classé



: Zone urbaine bourg



: Zone urbaine centre bourg historique



: Zone urbaine pavillonnaire

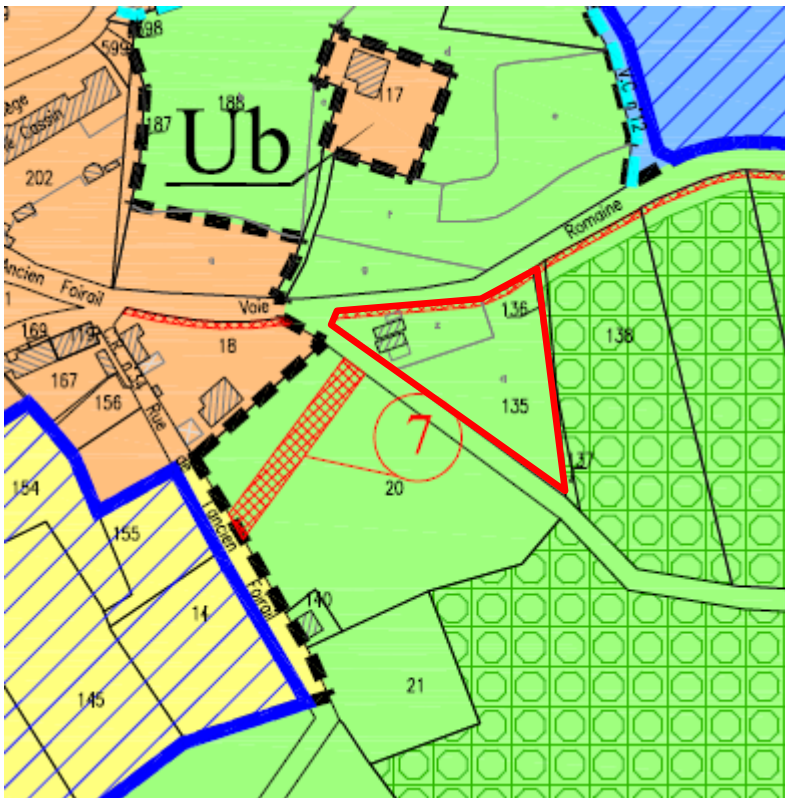


: Zone naturelle

Le projet envisagé se trouve aujourd'hui en zone naturelle, le dépôt de matérielle existant de l'entreprise étant également en zone naturelle.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le plan de zonage afin de créer une zone permettant la vocation économique du secteur déjà occupé.

Extrait du le plan de zonage actuel:



⇒ Le projet s'inscrit en compatibilité avec les orientations du PADD, puisqu'il s'agit d'agrandir un secteur déjà dédié à l'activité économique existant, le projet consistant à offrir des possibilités d'agrandissement sur le site existant (ne remettant donc pas en cause la coulée verte définie au PADD). Le déplacement vers le secteur de regroupement des activités artisanales ciblé dans le PADD n'est donc pas pertinent.

C – Secteur du Fromental :

Projet nécessitant une adaptation du plan de zonage :

Une entreprise se situe entre Le Fromental et le Boucheix. Il s'agit d'une entreprise de menuiserie, couverture, charpente et zinguerie.

L'habitation se situe également sur place.

Créée en 1980, elle est composée de 4 personnes et 2 apprentis. L'ensemble des bâtiments et du matériel nécessaire à son activité se situe sur ce site.

Aujourd'hui, l'entreprise souhaite créer de nouveaux bâtiments pour permettre le stockage des matériaux et du matériel (dont véhicules). Cela engendre un besoin d'extension d'ordre de 600 m².



Photographie prise depuis la route des Marteaux



Photographie prise depuis le chemin rural de Chartignoux



Photographie prise depuis le chemin rural de Chartignoux

Rappel des orientations du PADD concernant ce secteur :

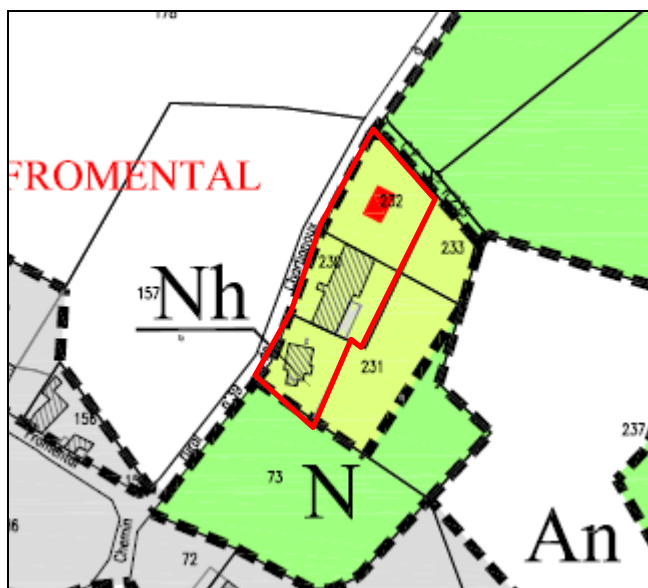
- Maintenir le commerce de proximité et l'artisanat

Les activités artisanales se répartissent :

- En entrée de bourg entre le pont de la Ganne et le bourg de Manzat
- Dans le bourg
- Dans certains hameaux : Le Fromental et les Taravelles notamment

L'objectif est de les préserver.

Extrait du le plan de zonage actuel:



Le site est actuellement classé en zone Nh, zone permettant l'extension des bâtiments existants jusqu'à 300 m² de surface de plancher (existant + extension).

Les bâtiments existants représentent déjà une surface supérieure à 300 m² de surface de plancher.

Le plan de zonage et le règlement doivent évoluer afin de proposer une zone permettant des agrandissements plus importants en matière de développement économique.

⇒ Le projet s'inscrit en compatibilité avec les orientations du PADD, puisqu'il s'agit d'agrandir un secteur déjà dédié à l'activité économique existant, le projet consistant à offrir des possibilités d'agrandissement sur le site existant, de manière plus importante que prévu par le règlement actuel de la zone.

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 de la zone UA et la création de 2 STECAL Ne n'auront pas d'impact sur la maîtrise de l'urbanisation. En effet, ces zones seront constructibles uniquement pour des activités artisanales. Les modifications envisagées :

- N'auront pas d'impact sur le projet démographique et urbain, dans la mesure où il s'agit de développement d'activités artisanales existantes sur des secteurs non résidentiels.
- S'inscrivent dans le cadre de la volonté communale de préserver la dynamique économique de la commune.

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

Orientations du PADD	Intégration du projet de révision allégée au sein de ces orientations « Affirmer l'organisation urbaine autour des éléments de centralité »
Maintenir le commerce de proximité et l'artisanat	<p>Les commerces de proximité sont globalement regroupés autour de la RD227 et de la place de l'Eglise. A l'inverse, les activités artisanales se répartissent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En entrée de bourg entre le pont de la Ganne et le bourg de Manzat, - Dans le bourg, - Dans certains hameaux : le Fromental et les Taravelles notamment. <p>Afin d'identifier et de hiérarchiser les espaces économiques, la municipalité envisage le regroupement des activités artisanales sur la partie Nord du bourg, entre la station d'épuration et la RD227. Il s'agit d'activités nécessitant un espace relativement important. Toutefois, leur proximité avec le bourg est déterminante. Une activité est d'ailleurs déjà présente dans ce secteur.</p> <p>La révision allégée vise à maintenir l'artisanat/petite industrie de proximité en permettant l'évolution d'entreprises existantes. Le regroupement des activités artisanales sur la partie Nord du bourg n'est pas souhaitable pour des activités de maçonnerie, charpente, car génératrices de création de dépôts nécessitant une surface importante, non adaptée à la zone UA prévue dans le PLU entre le centre bourg et la station d'épuration.</p>
	Intégration du projet de révision allégée au sein de ces orientations « Hiérarchiser les espaces économiques »
Valoriser les activités artisanales du bourg en incitant à un regroupement	Afin de renforcer le pôle sportif/activités sur la partie basse du bourg, en favorisant la mixité des fonctions, sera créée une zone d'activités artisanale. Ainsi, le regroupement, à plus long terme, de ces activités garantira la lisibilité de l'espace et participera au dynamisme du centre bourg.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

	<p>La révision allégée vise à permettre l'augmentation importante de la surface d'une entreprise située sur ce secteur. Pour les autres projets, comme évoqué précédemment, le type d'activité concerné ne permettra pas la construction d'une petite zone artisanale lisible au sein du centre bourg, puisque nécessitant essentiellement du stockage et dépôt de matériel. Il s'agit de plus de permettre l'évolution d'entreprises existantes, et non l'implantation de nouvelles.</p>
Préserver une zone d'activités sur le secteur du Boulhat	<p>Afin de maintenir l'activité économique sur la commune, tout en diversifiant son offre et en respectant les enjeux du développement durable, la commune souhaite préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une zone d'activité autour du centre technique autoroutier, afin de permettre le développement et/ou l'extension de ce centre. - Une réserve foncière est envisagée en continuité de cette zone. Il s'agit de permettre l'accueil, à moyen ou long terme, d'un projet d'activité en lien avec la production d'énergie renouvelable, par le biais notamment d'une ferme photovoltaïque de qualité. <p>La zone d'activités du Boulhat/Des Volcans est une zone d'activités intercommunale, visant à accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire de la Communauté de Communes. L'objectif de la révision allégée étant de permettre l'évolution d'entreprises existantes, cette dernière ne rentre pas en concurrence avec cet objectif du PADD.</p>
	<p>Intégration du projet de révision allégée au sein de ces orientations</p> <p>« Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager »</p>
Préserver le cadre bâti du centre-bourg	<p>Les 3 secteurs de développement artisanal sont situés au droit de sites déjà urbanisés. La silhouette du centre-bourg sera donc préservée.</p> <p>La révision allégée n'a pas d'impact sur cet objectif du PADD.</p>
Créer une coulée verte dans le bourg, pour préserver la perception paysagère	<p>La Tour de Montel surplombe le bourg de Manzat et sépare la partie ancienne de l'extension plus récente. Cet emplacement offre une perception visuelle sur le centre bourg et le Nord de Manzat. De ce fait, c'est une vue remarquable à préserver. La municipalité souhaite donc conserver cette perception visuelle en évitant que celle-ci soit altérée par une urbanisation non maîtrisée (constructions ou végétation trop hautes).</p> <p>Elle envisage pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création d'une coulée verte à cet emplacement jusqu'à la RD227 et à la résidence le Montel. - La valorisation et le développement d'une liaison douce reliant la Tour de Montel à la RD227 puis le centre bourg et les quartiers d'habitations récents à l'Est. <p>La coulée verte telle qu'identifiée par le PADD s'appuie sur le massif boisé en amont, puis sur l'espace libre au sein du tissu urbain. L'un des projets de la révision allégée se trouve en limite du massif boisé, mais ne porte pas atteinte à ce dernier.</p> <p>Il s'agit d'un site déjà occupé et aménagé sur une partie, l'objectif étant de permettre son agrandissement sur une partie non boisée : le projet est donc compatible avec la coulée verte identifiée dans le PADD.</p>
L'eau comme composante paysagère et environnementale à protéger	<p>Les modifications apportées au plan de zonage (augmentation de la zone UA et création de zone Ne) tiennent compte du recensement réalisé par le SMADC, concernant les zones humides présentes sur le territoire.</p>
Protéger les ripisylves le long des cours d'eau	<p>Le vallon du Ruisseau de la Fontaine Genest et le Ruisseau de la Ganne, deux affluents de la Morge, sont des vallons à préserver. Les deux ruisseaux passent à proximité ou dans le bourg de Manzat, et se rejoignent au Nord de la station d'épuration. Dans ce cadre, la Commune envisage la création d'un parcours « chemin bleu » qui a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en valeur des chemins le long des cours d'eau.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

	<ul style="list-style-type: none">- La création d'un cheminement bleu à vocation principale de promenade et de tourisme.- L'interconnexion de ce cheminement avec le réseau de mode doux du centre bourg. Ce parcours sera bouclé par une liaison douce à affirmer le long de l'ancienne voie romaine et de la rue de Fraite. <p>Afin de protéger l'ensemble des cours d'eau de la commune, les berges de ces derniers devront être protégés en tant qu'espace naturel.</p> <p>La révision allégée concerne 3 sites qui ne sont pas situés à proximité des cours d'eau et des berges.</p>
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	<p>La révision allégée n'a pas d'impact sur cet objectif du PADD.</p> <p>Le projet situé sur la partie Nords du bourg se situe sur la partie basse, il n'a donc pas/peu d'impact paysager et n'est pas concerné par les co-visibilités avec le Cheix.</p>
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	<p>La révision allégée n'a pas d'impact sur cet objectif du PADD.</p>

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

DES PROJETS EN ACCORD AVEC LE SCOT DES COMBRAILLES

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

Le SCoT affiche la volonté d'assurer le développement économique et de l'emploi, notamment en renforçant les activités dans les bourgs :

« 1.2.2 - Aménager des zones d'activités

Objectif : Permettre l'accueil d'activités industrielle, artisanale, tertiaire dont les besoins ou les nuisances qu'elles engendrent ne permettent pas la mixité avec des zones résidentielles.

Pour répondre à cette demande sans trop disperser les projets, chacun des 12 bourgs a programmé soit l'extension, soit la création d'une zone à proximité du tissu existant.

Chaque commune rurale pourra également continuer d'accueillir des bâtiments et ateliers artisanaux répondant aux besoins plus locaux. »



























Les 3 secteurs concernés par la présente révision allégée, relèvent de projet de développement d'activités artisanales et s'inscrivent donc bien dans le respect des orientations du SCoT.

Par ailleurs, les orientations du SCoT en matière d'environnement visent à protéger et gérer les espaces naturels remarquables. Les 3 secteurs concernés sont situés en dehors des ZNIEFF présentes sur le territoire, ils sont inscrits au sein de l'espace urbain existant. La commune ne dispose pas d'autres espaces remarquables tels que ceux définis par le SCOT.

Le SCOT identifie sur la partie Nord du bourg de Manzat un vallon à préserver. Le projet préserve une bande d'un peu plus de 50 m avec le cours d'eau, permettant sa préservation. De plus, les 2 projets envisagés sur le bourg de Manzat sont intégrés dans la ceinture verte, secteur devant concentrer les possibilités de construire.

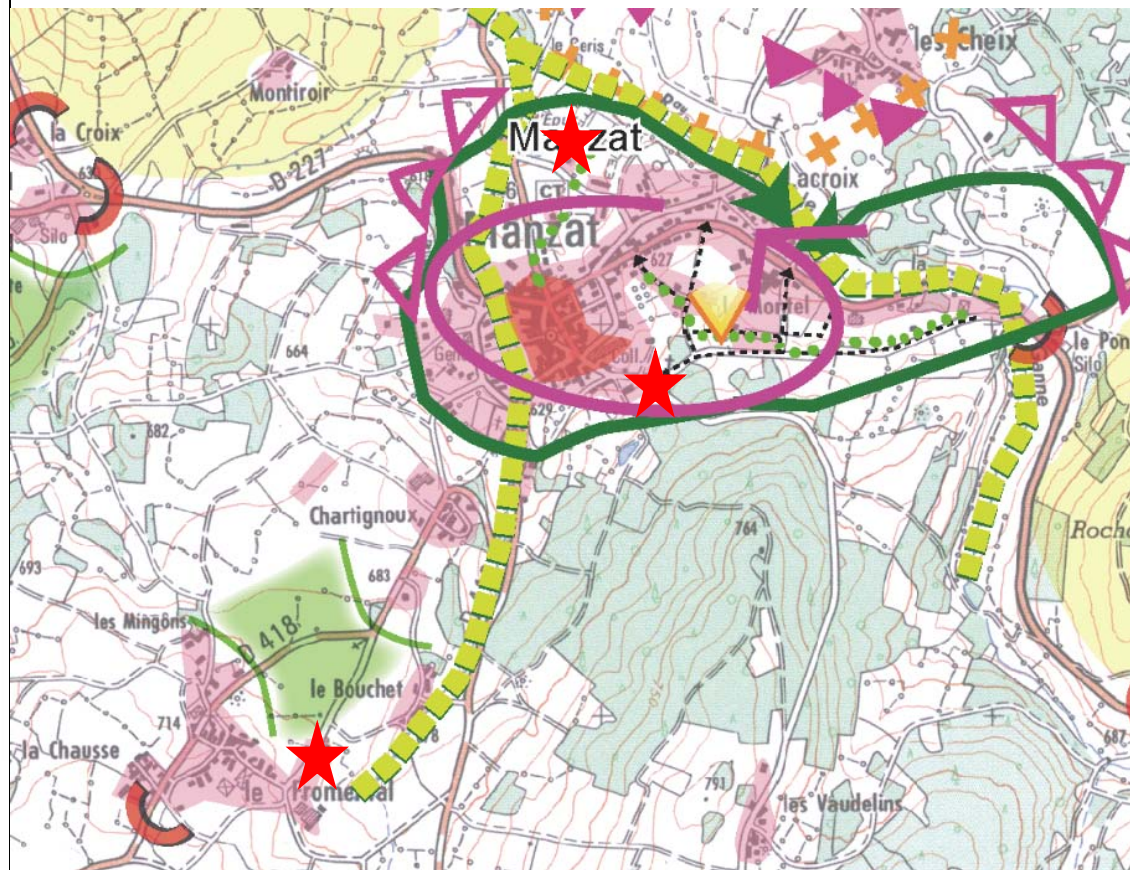
Ainsi les projets d'extension de la zone urbaine et de création de STECAL à vocation d'activités, dans le cadre de projets d'évolution d'activités artisanales existantes, sont compatibles avec les orientations du SCoT.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

EXISTANT	PRESCRIPTIONS
<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> 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> Secteur privilégié d'urbanisation et ce 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 ordonner 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>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>



Projet envisagé dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU

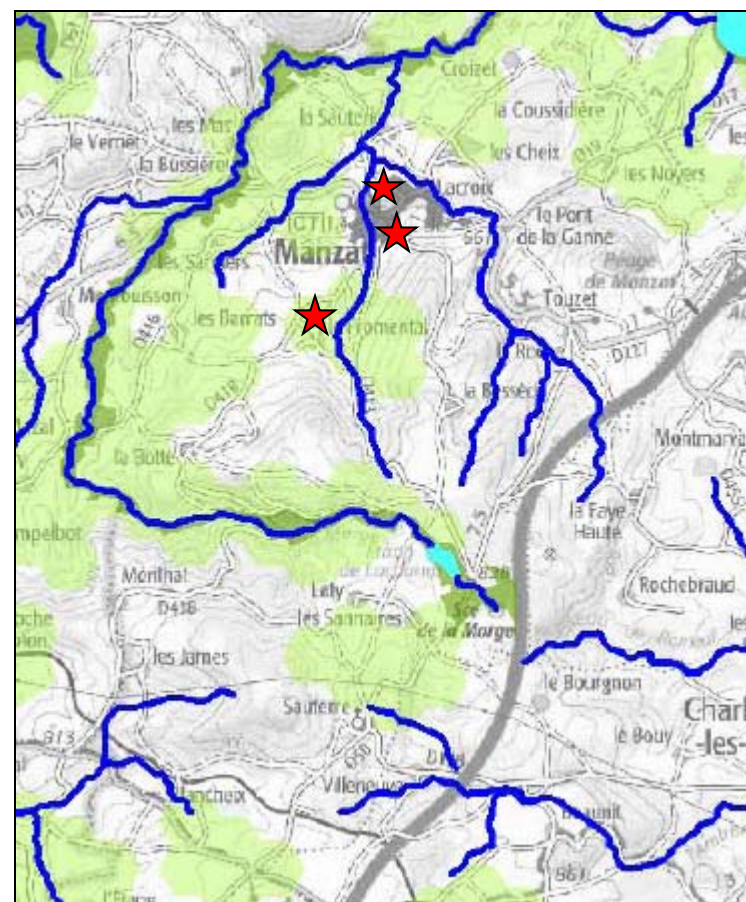
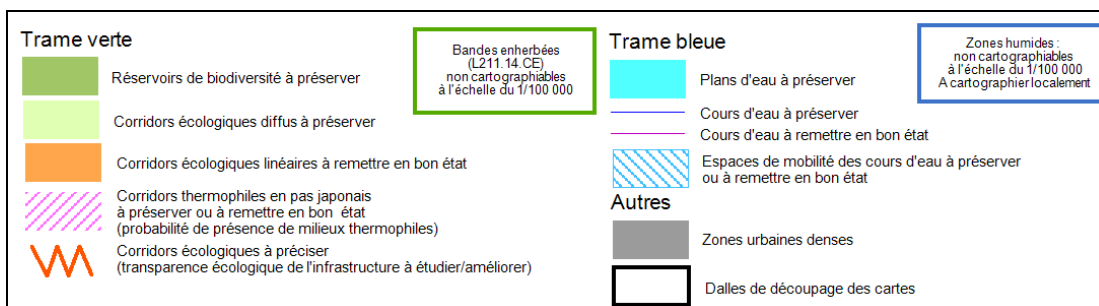


DES PROJETS EN ACCORD AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

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 sites du Bourg et des Rances sont localisés en dehors des secteurs à enjeux environnementaux ciblés par le SRCE.

Le site du Fromental est situé au sein d'un espace identifié en tant que corridor écologique diffus à préserver. Toutefois, la zone Ne définie sur ce site est déjà aujourd'hui aménagée et construite, son évolution ne portera donc pas atteinte au fonctionnement de ce corridor.



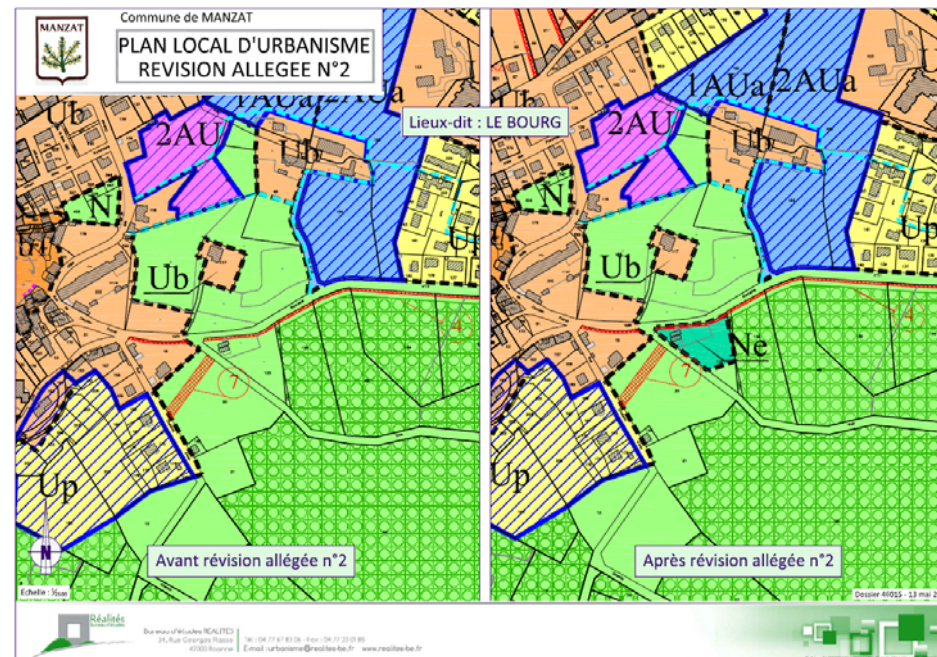
LES MODIFICATIONS RÉALISÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Comme explicité précédemment, le projet de révision allégée vise à offrir des espaces de développement adaptés à différentes activités économiques artisanales présentes sur la commune, en :

- Créant une zone naturelle à vocation d'activités économiques, Ne, 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 dynamique du village). La zone Ne permet donc une évolution des activités économique plus importante.
- Repositionner et augmenter 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.

Création d'une zone Ne sur le secteur du Bourg :



Une partie de la parcelle n°135 est reclassée en zone Ne :

- La partie la plus au Nord, correspond au site actuellement déjà occupé (dépôt)
- Dans le prolongement au Sud du secteur déjà aménagé, afin de permettre l'implantation de nouveaux bâtiments.

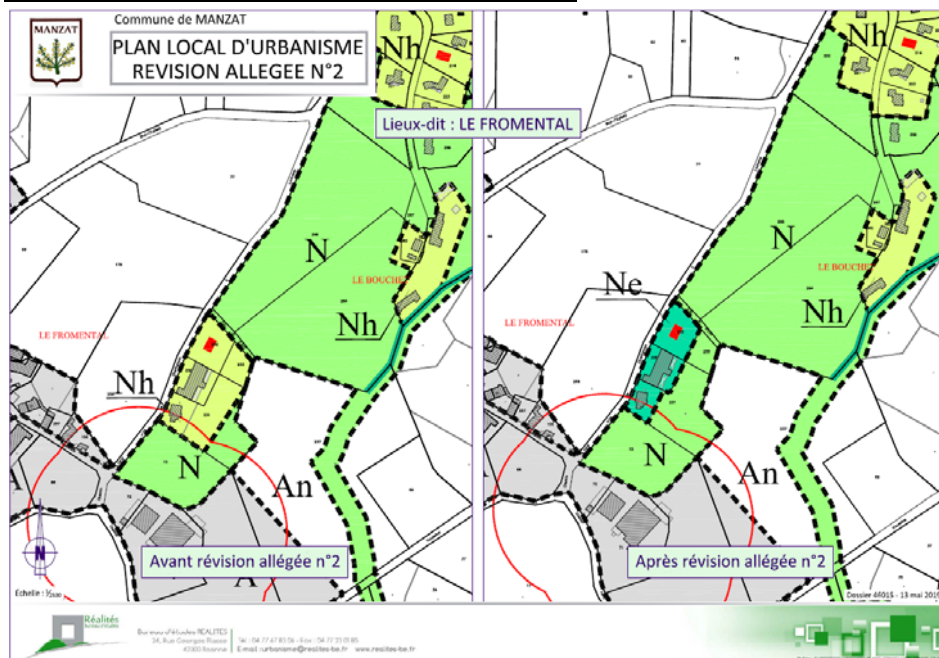
L'emplacement réservé existant (ER4) est conservé. L'Espace Boisé Classé n'est pas modifié par la présence révision allégée.

Aucune zone humide n'a été détectée au droit du tènement concerné lors du récemment réalisé par le SMADC (Atlas des zones humides).

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

Le tènement est inscrit à proximité d'un réseau d'alimentation en eau potable, mais ne bénéficie pas de la desserte en réseaux d'assainissement, compte tenu de la nature des aménagements (dépôts de matériel de l'entreprise).

Création d'une zone Ne sur le secteur du Fromental :



L'ensemble de la zone Nh correspond aux bâtiments d'activités et l'habitation liée à l'activité. Toutefois, la zone Nh permet une évolution trop modérée de l'activité pour ce site. Situé en dehors du village du Fromental, son évolution n'engendrera pas de nuisances.

La zone Nh avait été délimitée assez largement autour des constructions existantes. Toutefois, compte-tenu de la topographie et de l'impact paysager depuis la RD413 (cf. photographie suivante), la zone Ne proposée remplace la zone Nh et son emprise est réduite pour s'inscrire dans la continuité des bâtiments existants sur la partie déjà aménagée.

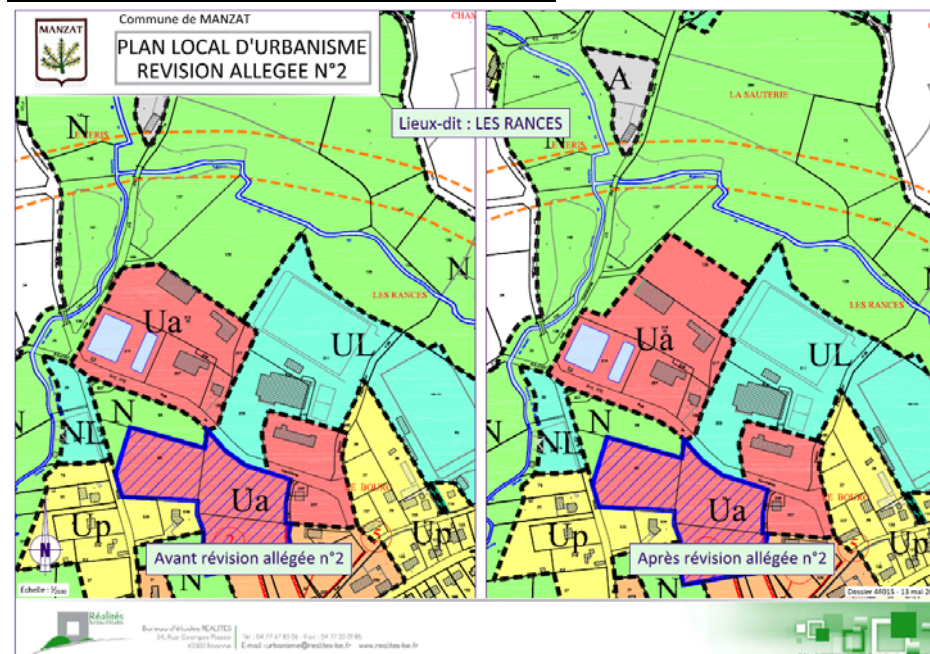
Les parcelles 230 et 232 sont reclassées en zone Ne, intégrant ainsi les installations et constructions existantes à vocation d'activités qui y sont présentes.

Aucune zone humide n'a été détectée au droit du tènement concerné lors du récemment réalisé par le SMADC (Atlas des zones humides).

Le tènement est inscrit à proximité d'un réseau d'alimentation en eau potable et du réseau gaz, mais ne bénéficie pas de la desserte en réseaux d'assainissement.



Extension de la zone Ua sur le secteur des Rances :



La partie Ouest de la parcelle 214 est reclassée en zone N, compte-tenu de la topographie, de la présence de talus, très contraignants pour l'installation de nouveaux bâtiments.

La partie Sud de la parcelle 136 est reclassée en zone Ua. Ces évolutions traduisent la volonté d'ajuster la zone constructible au strict nécessaire des besoins de l'entreprise implantée sur le site (l'entreprise nécessitant néanmoins de besoins de stockage importants).

Le tènement est inscrit à proximité d'un réseau d'alimentation en eau potable. Il est aussi traversé par un réseau eaux usées.

LA MODIFICATION DU REGLEMENT

La zone Nh permet l'évolution des bâtiments existants, y compris l'activité économique, jusqu'à 300 m² de surface de plancher au total (existant+extension).

Extrait règlement actuel du PLU de Manzat :

ARTICLE Nh 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour les constructions existantes dont le clos et le couvert sont assurés et disposant d'une emprise au sol de minimum 50 m² :

- * les réhabilitations, la transformation intérieure et l'aménagement de l'existant
- * les changements de destination, dans le volume existant
- * l'extension dans la limite de 300m² de surface de plancher au total (existant+extension).

Les constructions annexes à condition de constituer un complément fonctionnel d'une construction existante.

Les piscines à condition d'être liées à une maison d'habitation existante.

Les abris d'animaux dans la limite de 40m² d'emprise du sol

Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec une opération autorisée, à des travaux publics ou d'intérêt collectifs.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

Cette zone correspond à l'ensemble des villages de Manzat, situé au milieu d'un secteur naturel.

Elle a été définie pour permettre l'évolution des nombreux villages existants, afin de ne pas « figer » le territoire, mais de maintenir la dynamique présente dans ces espaces, que ce soit pour du logements, de l'activités, tourisme, équipements,... Néanmoins, il s'agissait toutefois de s'inscrire en compatibilité avec la dynamique d'un petit village, les possibilités sont donc restées limitées afin d'éviter les conflits d'usage, de voisinage,...

Aussi, pour répondre à l'objectif d'évolution des sites économiques existants, ciblés par la révision allégée, il a été décidé de ne pas augmenter les possibilités des sites économiques en zone Nh, afin de n'offrir une possibilité d'évolution plus importantes que pour les activités plus « isolées », dont l'évolution n'aura pas d'impact sur les autres fonctions urbaines (notamment le logement).

La zone Ua répond déjà à cet objectif, c'est pourquoi le projet situé dans le prolongement de cette zone sera intégré en zone Ua, sans modification du règlement. En revanche, pour les deux autres projets étant classés en zone N et Nh au PLU existant, et se situant de manière relativement éloignée des habitations, une zone spécifique « Ne » est créée.

Le règlement de la zone Ne est donc créé pour cet objectif. Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Il a été créé en reprenant l'essentiel des règles définies en zone Nh, l'adaptant pour correspondre aux sites définis :

Evolutions par rapport à la zone Nh :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés uniquement sous les conditions suivantes :

- 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 m² d'emprise au sol.
- Pour les constructions à usage d'habitation, sont uniquement autorisées :
 - o Les extensions, dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant+extension)
 - o Les annexes, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol
 - o Une piscine par habitation.
- Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec une opération autorisée, à des travaux publics ou d'intérêt collectifs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

Justification :

L'objectif est de permettre la création de nouveaux bâtiments et l'extension de bâtiments existants. Afin de limiter les projets d'évolution des bâtiments (par extension ou par création de nouveaux bâtiments, le règlement fixe une surface maximum par zone Ne : cette surface correspond aux possibilités d'évolution des constructions, à la date d'approbation de la révision allégée n°2, c'est-à-dire quelque soit la surface construite déjà existante sur la zone.

Cette surface est limitée à 700 m² d'emprise au sol, ce qui reste confortable pour permettre l'évolution des sites existants. Il est considéré qu'au-delà d'un tel développement, la place de l'entreprise se trouve davantage en zone d'activités.

Le site du Fromental accueille également une habitation. L'objectif est de permettre son évolution de manière plus limitée qu'en zone Nh, afin d'éviter sa réutilisation, à moyen terme, pour un tiers, qui se retrouverait à proximité immédiate d'une activité économique. Ces possibilités d'évolution sont donc plus adaptées pour répondre à un logement considéré comme un « logement de fonction ».

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ACCES ET VOIRIE

ACCES

~~Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.~~

~~Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.~~

~~Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.~~

Justification :

Les 2 sites concernés ne disposent pas d'alignement avec une route départementale, les dispositions concernant ces dernières sont donc supprimées.

Les accès ne sont donc pas règlementés, dans la mesure où il s'agit de sites déjà existants, disposant déjà d'accès.

VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

Justification :

Même si, a priori, les sites ne seront pas concernés, il s'agit d'une précaution souhaitée par la commune.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l'utilisation de ressource en eau, autre que le réseau public, de type puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toute construction nouvelle doit au préalable assurer une gestion de ses eaux pluviales, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel ou collectif de rétention. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

Justification :

Les règles de la zone Nh sont conservées, puisqu'il s'agit de s'adapter à des sites existants, relativement isolés du reste du tissu urbain.

Les zones ne sont donc pas desservies en assainissement collectif.

▪ ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de téledistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Justification :

Les règles de la zone Nh sont conservées, puisqu'il s'agit des mêmes enjeux.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies, toute construction nouvelle devra s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum de l'alignement des voies

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

Justification :

La règle de la zone Nh est maintenue : Les bâtiments existants sont principalement implantés en retrait de l'alignement. L'objectif est de maintenir un petit retrait par rapport à l'alignement, ou de conserver le même retrait que l'existant, dans le cadre d'une extension.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Justification :

La règle de la zone Nh est maintenue, car comme pour cette zone, la zone Ne vise à permettre l'évolution des constructions existantes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Justification :

Compte-tenu de la faible emprise des zones Ne d'une part, et de la définition d'une surface maximum pour l'implantation de nouvelles constructions, l'emprise au sol globale n'est pas réglementée.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur totale maximale des constructions et installations est limitée à 9 mètres.

~~La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.~~

Justification :

La zone étant avant tout à vocation économique, il s'agit de supprimer la hauteur maximum des annexes.

En revanche, la hauteur maximum des bâtiments est limitée à 9 m, comme pour la zone Nh, par soucis d'harmonisation, et afin de garantir l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage (la hauteur existante sur le Fromental est déjà importante, mais ce n'est pas le cas du site situé sur le bourg, avec des enjeux d'entrée de bourg). Il s'agit également de veiller à permettre la réalisation de ces projets : étant donné qu'il s'agit de stockage de véhicule et de matériel, 9 m semble une hauteur suffisante.

ASPECT EXTERIEUR

~~Les nouvelles constructions ne devront pas s'implanter ou empiéter sur une ligne de crête, ni avoir un impact paysager fort.~~

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

~~Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimensions différentes.~~

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

Justification :

Les règles encadrant les habitations sont supprimées, car l'objectif n'est pas de permettre de nouvelles constructions, seulement de permettre l'évolution limitée de celle existante.

STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

Justification :

La règle de la zone Nh est maintenue : il s'agit surtout de ne pas empiéter sur la voie romaine (pour la zone Ne située sur le bourg), voie déjà étroite et faisant l'objet d'un emplacement réservé sur l'emprise de la zone ne pour permettre son élargissement.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations devront être composées d'essences locales et variées.

Justification :

La règle de la zone Nh est maintenue.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Nh 16

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Justification :

La règle de la zone Nh est maintenue par souci d'harmonisation.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

Zones	PLU	Après révision allégée n°2	Evolution
Ub	18.67	18.67	0
Ub1	1.68	1.68	0
Up	42.67	42.67	0
Ua	10.16	10.64	+0.48 ha
Ua1	4.24	4.24	0
Uv	33.39	33.39	0
UI	4.35	4.35	0
TOTAL DES ZONES U	115.16	115.64	+0.48 ha
1AU	2.15	2.15	0
2AU	4.54	4.54	0
AU	19.82	19.82	0
TOTAL DES ZONES AU	26.51	26.51	0
A	70.82	70.82	0
An	1 503.87	1 503.87	0
Ah	24.60	24.60	0
TOTAL DES ZONES A	1599.29	1599.29	0
N	2 114.58	2 114.18	-0.40 ha
Nh	29.78	28.98	-0.80 ha
NI	0.46	0.46	0
Nt	2.78	2.78	0
Ne	0.00	0.76	+0.76 ha
Na	9.63	9.63	0
TOTAL DES ZONES N	2157.23	2156.79	-0.44 ha
TOTAL GENERAL	3898.2	3898.2	

La révision allégée n°2 du PLU, a conduit à :

- Une augmentation mineure de la zone urbaine U, au détriment de la zone naturelle, de l'ordre de 0,4 ha.
- La création d'une zone Ne répartie sur 2 STECAL, sur une emprise totale d'environ 0,76 ha, au détriment de la zone N (0,4ha) et de la zone Nh (0,80 ha).

La superficie de la zone U évolue de 115,16 ha à 115,64 ha, tandis que la zone N passe de 2 157,23 ha à 2 156,79 ha.

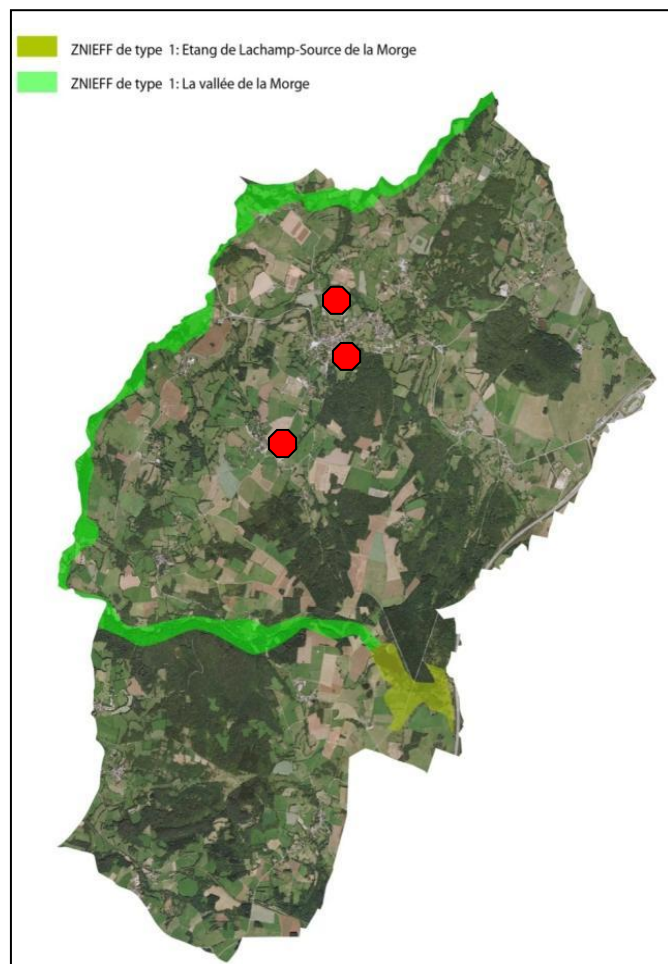
L'équilibre du plan de zonage et la philosophie du PADD est respectée, puisque le projet de révision allégé concerne une diminution de l'ordre de 0.44 ha de la zone naturelle, représentant une diminution de l'ordre de -0.02%, soit très faible.

Secteurs	Superficie avant RA n°2	Superficie après RA n°2	Evolution
Les Rances – zone UA	21 542 m²	26 352 m²	+ 4 810 m²
Le bourg – zone Ne	0 m²	2 953 m²	+ 2 953 m²
Le Fromental	Zone Ne	0 m²	+ 4 599 m²
	Zone Nh	8 060 m²	- 8 060 m²

L'ABSENCE D'IMPACT SUR LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

Les inventaires environnementaux

La commune de Manzat n'accueille pas de Site Natura 2000. Elle abrite en revanche deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 :



- ZNIEFF de type 1 : 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 à proximité du bourg.
- ZNIEFF de type 1 : vallée de la Morge, cours d'eau identifié comme à préserver par le SRCE.
Les sites de projet qui font l'objet de cette révision allégée, sont distants de plus d'un kilomètre des abords de la Morge localisés au centre, à l'Ouest et au Nord du territoire communal.

Les impacts induits sur les deux ZNIEFF par les projets envisagés par la révision allégée n°2 sont donc quasiment nulles, puisque les sites sont très éloignés des ZNIEFF.

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). Le SDAGE Loire-Bretagne fixe des orientations pour 2016-2021. La commune est concernée par 4 masses d'eau de surfaces et 2 masses d'eau souterraines.

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 affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule
Cours d'eau	FRGR1656	L'Ambène et ses affluents 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

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.

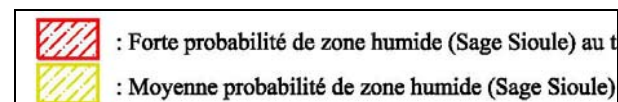
Manzat fait partie du sous bassin versant « Amont de la Morge et de l'Artières »

Les principaux enjeux retenus sont :

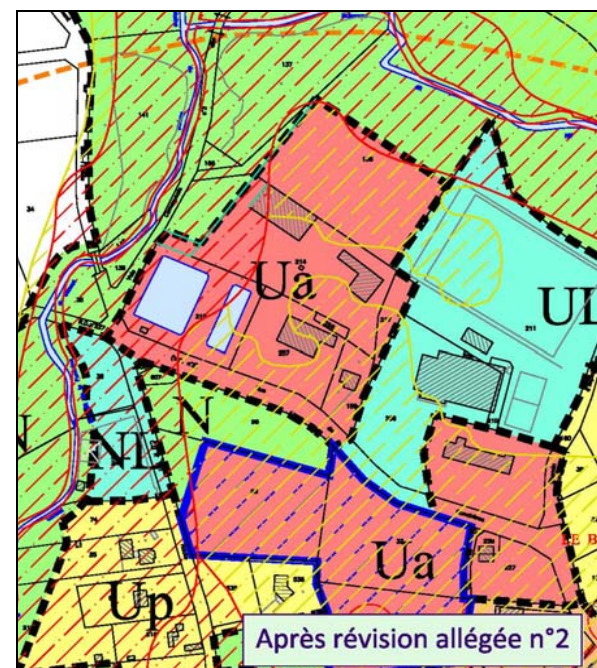
- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptée aux ambitions du SAGE et à son périmètre
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme
- Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crues
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale 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

Recensement des zones humides potentielles réalisées par le SAGE :

Extrait de zonage modifié suite à la procédure de révision allégée n°2, avec l'étude des potentialités des zones humides :

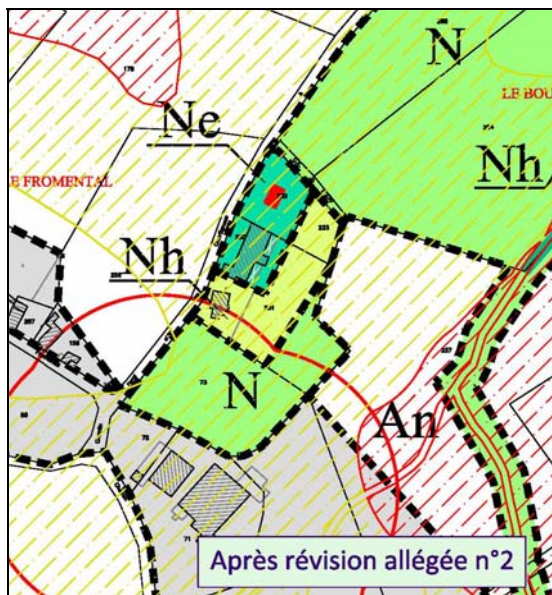


Secteur des Rances : moyenne probabilité de zone humide repérée au droit de l'extension de la zone Ua, le périmètre de l'extension a été adapté afin d'éviter d'empiéter sur un secteur à forte probabilité identifié en périphérie :

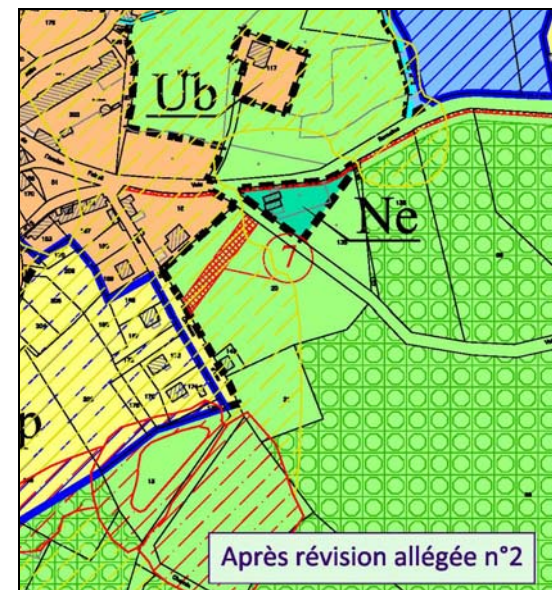


Révision Allégée n°2- PLU Manzat

Secteur du Fromental : moyenne probabilité de zone humide repérée au droit de la zone Ne créée :



Secteur du bourg : Pas de zone humide repérée sur la zone Ne créée, à signaler à proximité l'identification de secteurs de moyenne probabilité de zone humide :



Révision Allégée n°2- PLU Manzat

Afin de préciser cette étude des potentialités de zones humides, le SMADC a réalisé un atlas cartographique des zones humides, sur 2017-2018.

Cet Atlas démontre l'absence de zones humides sur les 3 sites concernés par la révision allégée n°2 de Manzat :

Extrait cartographique de l'Atlas « zones humides » réalisé par le SMADC :





Légende

Typologie des zones humides

- Boisements alluviaux
- Mégaphorbiaies
- Prairies humides
- Boisements humides
- Marais
- Peupleraie
- Zones humides cultivées

Hydrographie

- Mare/Etang
- Source
- Cours d'eau
- Surface en eau

Commune

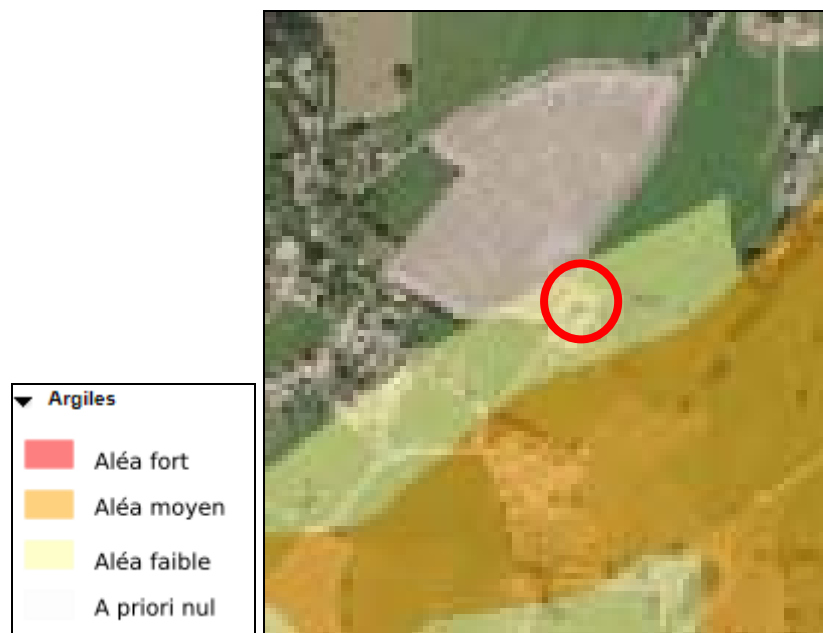
- Lieu-dit
- Limite communale
- Limite SAGE Sioule
- Cadastre

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

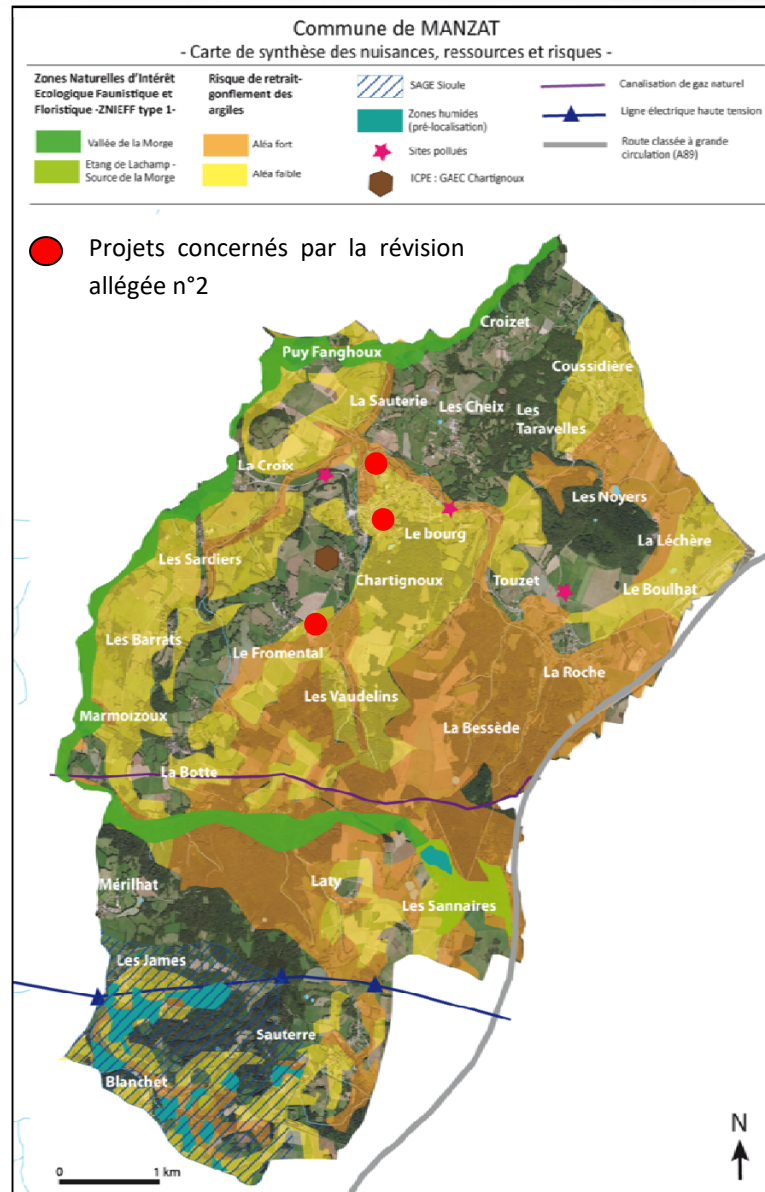
La commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques :

- 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).

Les 3 secteurs concernés par la présente procédure ne sont impactés que par le risque de gonflement et de retrait des argiles. Le secteur du Bourg est inscrit à l'interface entre une zone d'aléa faible et une zone d'aléa à priori nul. Le secteur de Fromental est concerné par un aléa faible. Le secteur de Rances est situé à la limite entre une zone d'aléa faible et une zone d'aléa moyen.



Le projet de révision allégée a bien pris en compte les aléas naturels recensés sur la commune. Ainsi, les zones par cette évolution du PLU ne sont pas soumises à la présence de risques d'aléa fort.



CONCLUSION

La présente révision allégée n°2 du PLU concerne l'évolution de l'économie sur Manzat. Il est question de faire évoluer le plan de zonage afin de prendre en compte l'évolution d'activités économiques existantes, dont les besoins en surface sont supérieures aux possibilités offertes en zone Nh. Il s'agit donc d'adapter le plan de zonage en conséquence et de créer un règlement adapté (nouvelle zone Ne).

Pour prendre en compte l'évolution des sites existants, il s'est ainsi avéré nécessaire de revoir l'emprise de la zone Ua (zone à vocation économique) sur la partie Nord du bourg, de créer un STECAL sur la partie Sud du bourg, et de modifier le STECAL envisagé sur la partie Nord du Fromental.

Cette révision allégée n°2 ne concerne donc que 3 sites. Les modifications apportées sur le plan de zonage conduisent à une diminution très mineure de la zone naturelle, de l'ordre de 0.40 ha, soit 0.02% de la zone naturelle du PLU de Manzat.

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.

ANNEXES

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

Mairie de Manzat
Rue Victor Mazuel
63410 MANZAT

Délibération n° 2019/037

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille dix-neuf, le vingt et un du mois de juin, 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.

Date de convocation du Conseil : 14 juin 2019

Présents : MM et Mmes DA SILVA - COUCHARD - DOSTREVIE - VALLEIX - CHAMBREUIL- DE BRUYN - RODRIGUEZ - DIOGON - MAZERON - MADIAURE HENOT

Excusés : Lilian Marquet a donné pouvoir à Ludovic Hénot
Alicia Eclache.

Secrétaire de séance : Olivier COUCHARD

Nombre de Conseillers : en exercice : 13 - présents : 11 - votants : 12

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-3 et L.153-32, L.153-33 et L.153-34 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme 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

Objet : Prescription de la révision sous format allégée (révision avec examen conjoint) n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire informe que plusieurs entreprises présentes sur la commune souhaitent pouvoir s'agrandir et se développer sur la commune, et il convient donc de leur trouver des solutions rapides à proximité immédiate des locaux actuellement utilisés.

Actuellement, la zone d'activités des Volcans est en cours d'études, elle ne peut donc pas répondre à des besoins rapides. Elle s'inscrit également davantage dans une politique complémentaire en matière de développement de l'activité artisanale, l'objectif étant de maintenir un réseau d'activités dans le bourg et les hameaux de Manzat.

Le PLU approuvé ne permet pas de façon satisfaisante le développement de l'activité économique. Il s'agit donc de permettre le développement des activités économiques par :

- L'extension de la zone urbaine sur la zone naturelle
- La création d'une zone Ne permettant une évolution plus importante des activités artisanales

Pour cela, il convient de **réaliser une procédure de révision sous format allégée ou avec réunion d'examen conjoint définie à 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 ce projet ne doit pas aller à l'encontre des orientations du PADD définies dans le PLU approuvé, articulé autour des 3 thématiques suivantes :

- Un projet démographique et urbain
- Un développement recentré sur le bourg
- Préserver la dynamique économique de la commune et notamment : Valoriser les activités artisanales en incitant à un regroupement
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager

Monsieur le Maire informe sur le déroulement de cette procédure de révision allégée.

Monsieur le Maire informe que la concertation est obligatoire au titre de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme et propose de mettre à disposition un registre de concertation en mairie et des documents d'information sur la procédure et le dossier en mairie et sur le site internet de la commune : <http://www.manzat.fr/>

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à prescrire une telle révision sous format allégée.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

DÉCIDE : de prescrire une révision sous format allégée n°2 du plu au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme portant sur la thématique économique, afin de permettre le maintien et le développement des entreprises existantes, permettant ainsi de conforter la dynamique économique du bourg et de prendre en compte les activités plus dispersées sur les hameaux

PRECISE : que la concertation portera sur les objectifs et les projets économiques énoncés précédemment uniquement

DEFINIT : les modalités de la concertation suivante :

- Mise à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur les projets de la révision allégée
- Mise à disposition de documents sur la procédure et les objectifs de cette révision allégée en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet : [http ://www.manzat.fr/](http://www.manzat.fr/)
- Cette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal qui tirera le bilan de cette concertation.

DECIDE : d'associer les services de l'Etat et les personnes publiques prévues par la loi

Conformément à l'article L.132-11 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 de la Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge
 aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
 au Président du Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles en charge du Schéma de Cohérence Territoriale
 aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
 aux Maires des communes limitrophes.

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. Cet avis sera également publié au recueil des actes administratifs.

Ont signé au registre tous les membres présents.
 Pour copie certifiée 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°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Manzat (63)**

Décision n°2019-ARA-KKU-1807

Décision du 20 décembre 2019

Décision du 20 décembre 2019
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 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 n° 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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie, et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 17 avril 2018, 30 avril 2019 et 11 juillet 2019 ;

Vu la décision du 23 juillet 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2019-ARA-KKU-1817, présentée le 4 novembre 2019 par la commune de Manzat, relative à la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 15 novembre 2019 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme en date du 10 décembre 2019 ;

Considérant que la commune de Manzat (1369 habitants, INSEE 2016), située dans le Puy-de-Dôme, dispose d'un PLU approuvé le 22 décembre 2014 et qu'elle s'inscrit dans le périmètre du SCoT des Combrailles approuvé en septembre 2010 ;

Considérant que le projet de révision allégée n° 2 du PLU a pour objectif de permettre l'évolution d'activités économiques locales existantes et consiste à :

- agrandir de manière limitée (0,48 ha) la zone d'activités existante UA, sur la partie nord du bourg, au détriment de la zone naturelle N ;
- créer deux secteurs, de taille et de capacité d'accueil limitées, classés en « zone naturelle permettant l'implantation d'activités économiques » Ne : sur la partie sud du bourg (0,4 ha) et sur la partie nord-est du village de Fromental (0,8 ha), au détriment de zones naturelles N et Nh ;

Considérant qu'il ressort du dossier présenté que l'extension de la zone UA et les créations de deux zones Ne permettant l'extension d'activités économiques ne modifient que très marginalement les équilibres entre zones urbaines et naturelles telles que prévues au PADD du PLU de la commune de Manzat et que ces modifications ne sont pas susceptibles d'impacts notables sur des zones humides, des zones de protection ou d'inventaire de la biodiversité ou sur les paysages.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Manzat (63) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Manzat (63), objet de la demande n°2019-ARA-KKU-1807, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Manzat (63) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,
son membre permanent



Véronique WORMSER

Voies et délais de recours

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 au titre de l'examen au cas par cas 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 rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte approuvant le document de planification.

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

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

1

Rapport
de présentation

Département du Puy-de-Dôme

Commune de
MANZAT



PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2014

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

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



PREAMBULE

La Commune de Manzat est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce document a été approuvé en 2007.

Des évolutions sont aujourd'hui à prendre en considération, notamment :

- l'adoption de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi S.R.U.) du 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.) du 2 Juillet 2003 qui aménage et simplifie les dispositions d'urbanisme issues de la loi S.R.U. ;
- La Loi portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010 ;
- le niveau démographique de la commune qui a plus que doublé entre 1968 et 2006 ;
- La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 12 Juillet 2010 ;
- la mise en compatibilité avec le SCOT du Pays des Combrailles ;

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mai 2010, une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été décidée.

Cette révision permettra d'élaborer un document plus adapté à la situation présente en tenant compte des difficultés rencontrées dans la gestion quotidienne du P.O.S. et des nouvelles dispositions législatives qui se sont progressivement mises en place (loi SRU, UH, Grenelle de l'environnement...).

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

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

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



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	1
TABLE DES MATIERES.....	2
DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
1 Manzat, une commune au cœur de l’Auvergne	6
1.1 Situation géographique.....	6
1.2 Un peu d’histoire	7
1.3 Coopérations intercommunales	8
1.4 Les documents supra-communaux à prendre en compte	10
2 Les caractéristiques démographiques	13
2.1 Une légère baisse de population depuis les années 80	13
2.2 ... due principalement au solde migratoire négatif	14
2.3 Une population fortement locale	14
2.4 Une population vieillissante.....	15
2.5 Des ménages plus nombreux mais de taille plus réduite	16
2.6 Structure des ménages.....	16
2.7 Emplois et activités.....	17
2.8 Une évolution des classes socio-professionnelles.....	17
2.9 Un niveau de revenus faible.....	18
3 Caractéristiques du parc de logements	19
3.1 Un parc de logement relativement stable	19
3.2 Une prédominance de la construction individuelle qui s’atténue	20
3.3 Un parc de logements bien occupé	21
3.4 Typologie du parc de logements	22
3.5 Une prédominance du nombre de propriétaires sur celui des locataires	23
3.6 Une volonté du SCOT de mieux encadrer la dynamique de l’habitat	24
3.7 Un Plan Local de l’Habitat en cours d’élaboration	24
3.8 Des taxes plus élevées que sur le reste du territoire.....	25
3.9 Un premier bilan du PLU et du SCOT	26



4	Les activités présentes dans la commune	28
4.1	Une offre d'emploi intéressante	28
4.2	L'emploi à l'échelle intercommunal	29
4.3	Une activité commerciale concentrée autour du centre bourg	30
4.4	Une petite activité touristique à développer	31
5	Diagnostic agricole	34
5.1	La loi d'Orientation Agricole	34
5.2	Occupation du territoire	35
5.3	Situation agricole sur la commune	36
5.4	Zoom sur les exploitations agricoles professionnelles de la commune rencontrées	41
6	Equipements	70
6.1	Les équipements scolaires :	70
6.2	Les équipements sociaux, culturels et de loisirs	70
6.3	Les équipements administratifs	72
6.4	Un tissu associatif riche et actif	72
7	Déplacements	73
7.1	Une bonne desserte routière	73
7.2	Des mobilités nécessaires, réalisées principalement en voiture	75
7.3	Les stationnements :	75
7.4	Une offre en Transport en Commun assez faible	78
7.5	Les modes doux : un mode de déplacement à développer	78
8	Les réseaux	80
8.1	L'assainissement	80
8.2	Les captages d'eau potable	81
8.3	L'adduction d'eau potable	82
8.4	Les déchets	82
8.5	Le Gaz	82
8.6	Les communications électroniques	82
	DIAGNOSTIC PAYSAGER	83
1	Le contexte physique	83
1.1	Géologie et relief	83
1.2	Hydrographie	90
2	Ressources, nuisances et risques	93



2.1	La gestion et la préservation de la ressource en eau	93
2.2	Les inventaires et mesures de protection de la nature	97
2.3	Les risques et nuisances	100
3	Occupation du territoire	104
3.1	Les espaces agricoles	105
3.2	Les espaces naturels	111
3.3	Organisation de la structure urbaine.....	123
3.4	Evolution de la tâche urbaine.....	130
4	Perception paysagère	- 143 -
4.1	Un paysage façonné à partir de deux grandes entités paysagères	- 143 -
4.2	Le plateau volcanique	- 144 -
4.3	La déclivité de la vallée de la Morge.....	- 151 -
4.4	Le petit patrimoine	- 153 -
	JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES.....	- 144 -
1	Justification des choix retenus pour l��laboration du Projet d��Am��nagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).....	- 144 -
1.1	Historique des réflexions ayant permis la définition des orientations du PADD.....	- 144 -
1.2	La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la réalisation du projet de territoire.....	- 148 -
1.3	La définition du projet de territoire.....	- 149
2	Justification des choix retenus pour la délimitation du zonage.....	162
3	Les espaces boisés classés.....	204
4	Les orientations d��am��nagement et de programmation	- 205 -
5	La mise en place d��outils réglementaires spécifiques.....	- 206 -
5.1	Application de l��article L123-1-5-7��	- 206 -
5.2	Application de l��article L123-1-5-7�� bis	- 206 -
5.3	Application de l��article L123-1-5-6.....	- 206 -
5.4	Application de l��article R123-11.i	- 206 -
6	Les emplacements réservés	- 208 -
6.1	L��volution des emplacements réservés du PLU de 2007.....	- 208 -
6.2	Les nouveaux emplacements réservés	- 209 -



7	<i>Justification des orientations définies dans le règlement</i>	- 212 -
7.1	Evolution des articles 1 et 2 des zones	- 212 -
7.2	Evolutions des principaux articles du règlement	- 214 -
8	<i>Evolution des superficies et capacités d��accueil</i>	- 218 -
8.1	Evolution des superficies	- 218 -
8.2	Estimation des capacités d��accueil et cohérence avec le PADD	- 222 -
9	<i>Les servitudes d��utilit�� publique</i>	- 225 -
PRISE EN COMPTE DE L��ENVIRONNEMENT		226

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 Manzat, une commune au cœur de l'Auvergne

1.1 Situation géographique

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.

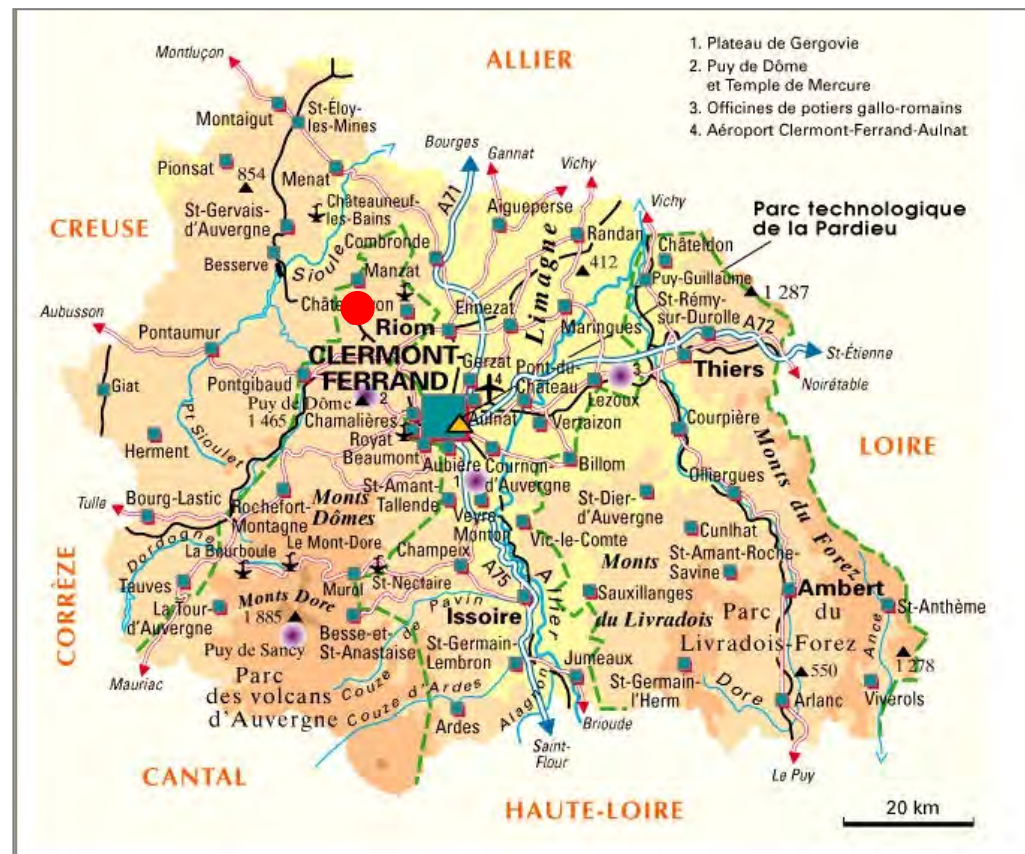
Peuplée de 1 228 habitants en 2009, Manzat est une commune de taille importante. Le territoire représente 3 898 hectares, soit une densité relativement faible de 31 habitants par kilomètre carré.

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

- le parc des volcans d'Auvergne, dont elle constitue la limite Nord,
- et 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)
- Pulverières (361 habitants)



1.2 Un peu d'histoire

Le nom de la commune de Manzat, viendrait du mot « Mannius » puis « Mannicius ». En 1163, Manzat est appelé « Amanziaco » puis « Manzac » en 1392.

Dès le XVIIIème siècle, Manzat est un bourg important. Situé sur le chemin carrossable de Riom à Montaigut en Combrailles. Manzat avait alors un relais de poste et un grenier à sel. En 1886, la commune comptait 2 142 habitants.

Durant la guerre de 1939-1945, le canton de Manzat fut une terre de maquis, en particulier pour les FTP sous la direction de Jean Bac. Deux résistants de la commune furent fusillés par les Allemands. Deux stèles ont été élevées en leur honneur ; l'une au village de La Bessède, l'autre sur le bord de la route qui conduit à Châteauneuf-les-Bains. En 1982, sur les 1480 habitants recensés, seulement 800 résidaient au bourg communal, les autres se dispersaient dans plus de quarante villages ou hameaux.

Ces « villages » font partie intégrante de l'histoire communale. Certains représentent de véritables petites entités urbaines ayant leur propre origine et leur propre histoire :

La Roche est un hameau situé à 700 mètres d'altitude, sur la rive droite du ruisseau de la Ganne, au sud-est de Manzat, à proximité de la sortie 27 de l'autoroute 89 (reliant Lyon à Bordeaux via Clermont) et de l'aire de repos de Manzat.

En 1840, on a trouvé, à La Roche, 88 pièces de monnaies baronniales frappées en Dauphiné et en Provence, de 1340 à 1380, possédées, la plupart par M. Bouillet, de Clermont.

Le Montel est un lieu-dit, autrefois appelé Le Monteil. Le nom vient de l'occitan montel qui signifie « petite colline », car il est situé sur une colline dominant le bourg de Manzat à 650 mètres d'altitude. On y trouve les vestiges d'une tour médiévale du XIIe siècle.

Les Cheix est un village situé à 640 mètres d'altitude. Il tire son nom de la nature du sol et de l'occitan cheira qui signifie coulée basaltique. Le village était un fief sous l'Ancien Régime.

Les Vaudelins, anciennement *Les Vodelins*, situé à 770 mètres d'altitude à 1,5 km au sud du bourg de Manzat. Le village est situé au sud-est d'une montagne boisée appelée *Le Frête* qui culmine à 791 m. *Les Vodelins* étaient un fief avant la Révolution française.

Montiroir est un hameau situé à 695 mètres d'altitude, au nord-ouest de la commune de Manzat, sur le flanc du volcan du Puy de Montiroir. Sous l'Ancien Régime, Montiroir était un fief connu sous le nom de *Montiroy*.



1.3 Coopérations intercommunales

La commune de Manzat fait partie d'un certain nombre d'intercommunalités intervenant sur des domaines de compétence multiples.

■ La communauté de communes « Manzat Communauté »

Manzat Communauté est créée le 22/12/1997 et compte 6 communes. Ce n'est que le 1^{er} janvier 2010 que les Ancizes-Comps et Saint-Georges-de-Mons intègrent la Communauté de Communes.

Le territoire de l'EPCI regroupe 8233 habitants en 2008. Manzat accueillera prochainement le siège de la Communauté dans son centre bourg.

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	11.2%
Manzat	14.7%
Loubeyrat	13.7%
Queuille	3.3%
Saint Angel	4.8%
Vitrac	4%
Les Ancizes-Comps	21.5%
Saint-Georges-de-Mons	26.8%

Manzat est la 3^{ème} commune la plus importante du point de vue démographique, derrière 2 pôles économiques d'importance intercommunale que sont les communes de Les Ancizes-Comps et Saint-Georges-de-Mons.

■ Les autres groupements intercommunaux

Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement (SMADC) des Combrailles. Créé en 1985, ce syndicat basé à Saint-Gervais-d'Auvergne regroupe aujourd'hui 102 communes, s'étend sur près de 2082 km² et concerne plus de 47 000 habitants.

Manzat adhère au **Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional (PNR)** des Volcans d'Auvergne, dont la charte est actuellement en cours de révision. Lors de l'adoption de cette prochaine Charte, la commune de Manzat a fait le choix de sortir du syndicat mixte et par là même du Parc Naturel régional.

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





COMMUNE DE MANZAT - REVISION DU PLU



- La **SEMERAP** est la première société d  conomie 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.



1.4 Les documents supra-communaux à prendre en compte

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

Approuvé le 10 Avril 2010, 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.

Manzat se situe dans la zone déterminée par le SCOT comme étant sous pression urbaine.

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. Afin de proposer des logements plus petits et s'adapter ainsi à l'évolution des ménages, le SCOT prévoit 50% à 60% de F1-F3 dans les nouvelles constructions.

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).

Il impose également la construction de logements sociaux. Ainsi, 25% des nouvelles constructions produites à Manzat devront être du logement social, soit environ 41 constructions.

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

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, SCOT prévoit 50% des nouvelles constructions maximum en habitat individuel et 50% minimum en habitat groupé.    Manzat, environ 72 constructions devront être réalisées en habitat groupé et environ 72 maximum en habitat individuel pur.

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

Ainsi, il impose aux communes de s'orienter vers une enveloppe de 80% des nouvelles constructions à réaliser 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 :

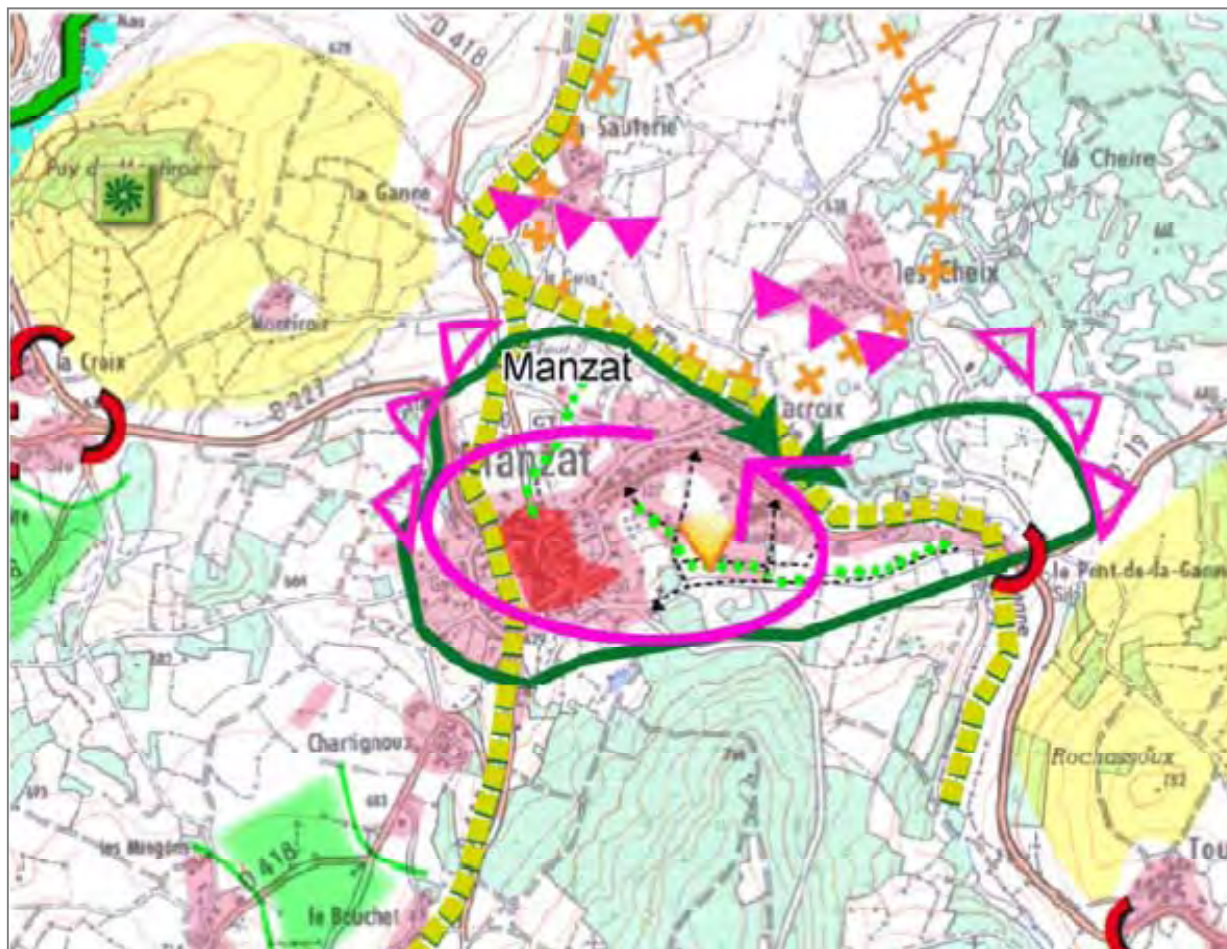
Un réseau alternatif sera mis en place sous forme de rabattement des bourgs périphériques vers les bourgs centre.

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

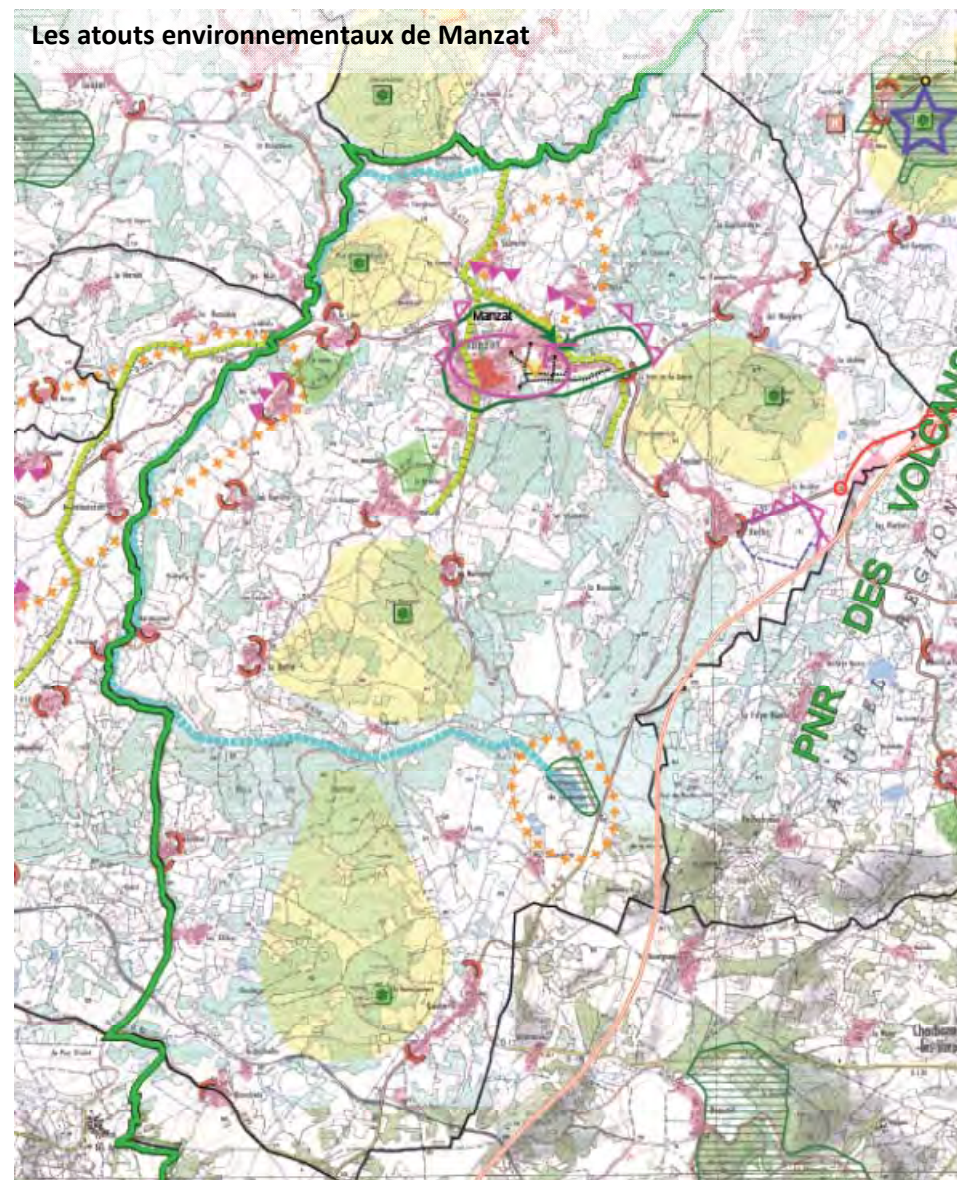
Tourisme et environnement :

Manzat n'a pas de projet touristique. 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    préserver    Manzat, ainsi que 3 sites de qualité et 4 sites paysagers d'intérêt remarquable.



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



Source : SCOT du Pays des Combrailles, DOG

2 Les caractéristiques démographiques

2.1 Une légère baisse de population depuis les années 80 ...

En 2008, la population de Manzat atteint 1212 habitants selon le recensement de l'INSEE. Elle représente près **de 15% de la population de Manzat Communauté**.

Pendant les années 60, la population de Manzat reste stable, autour de 1390 habitants. Toutefois, on constate une période de fluctuation dans les années 70 qui amorce un certain déclin démographique. Ainsi, après avoir atteint 1434 habitants en 1982, la **population manzatoise connaît une diminution constante**.

Cette tendance correspond à un phénomène territorial plus général puisqu'elle s'observe également à l'échelle de la Communauté de Communes et du SCOT jusqu'au début des années 2000.

Alors que Manzat continue de perdre de la population, la Communauté de Communes connaît, depuis le recensement de 1999, une légère croissance démographique (+0.3% entre 1999 et 2008).

Ces trois dernières années cependant, un inversement des tendances semble s'opérer.

Depuis 1968, Manzat et la Communauté de Communes possèdent des taux de variation de la population négatifs, notamment pendant les 90, où les taux sont les plus bas (-0.8% pour Manzat et -0.4% pour la Communauté de Communes).

Seule la période 1975-1982 connaît un taux de variation de la population positif. Cela correspond à l'arrivée sur le territoire de grandes entreprises industrielles sur Les-Ancizes-Comps et Saint-Georges-de-Mons.

En comparaison, le département subit également un ralentissement sur la même période et connaît globalement une croissance démographique faible.

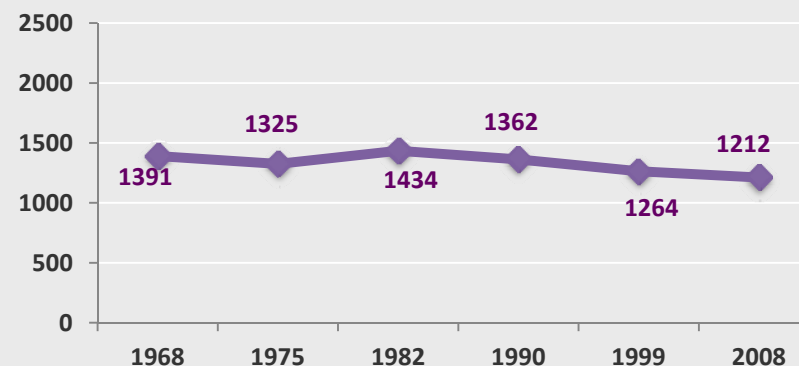
Cette tendance touche aussi le milieu urbain puisque la métropole de Clermont affiche une croissance très faible (+0.1% depuis 1990).

A l'échelle du SCOT, les territoires situés au Nord et Sud du périmètre connaissent des croissances démographiques importantes tandis que le centre possède des taux de variation plus faibles ou négatifs.

	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
MANZAT	- 0,7 %	+1,1 %	-0,6 %	-0,8 %	-0,5 %
CC	-0.2	+0.7	-0.2	-0.4	+0.3
SCoT Pays des Combrailles	/	/	-0.91	-0.63	/
Département du Puy de Dôme	+0.8	+0.3	+0.1	+0.1	+0.4

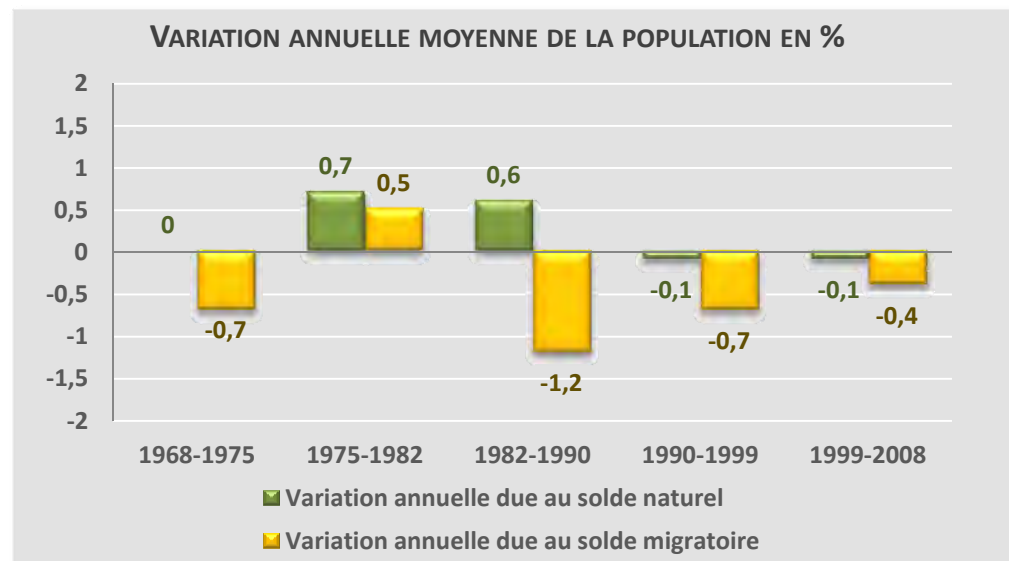
Source : INSEE, RGP de 1968 à 2008

Evolution de la population de 1968 à 2008



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2008

2.2 ... due principalement au solde migratoire négatif



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2008

La baisse démographique que subit Manzat s  explique principalement par un solde migratoire négatif et un solde naturel faible. Seule la période de 1975 à 1982 connaît des soldes positifs. Cela s  explique en partie par l'arrivée de jeunes ménages, conséquence de l'implantation d'entreprises industrielles sur les Ancizes-Comps et Saint-Georges-de-Mons.

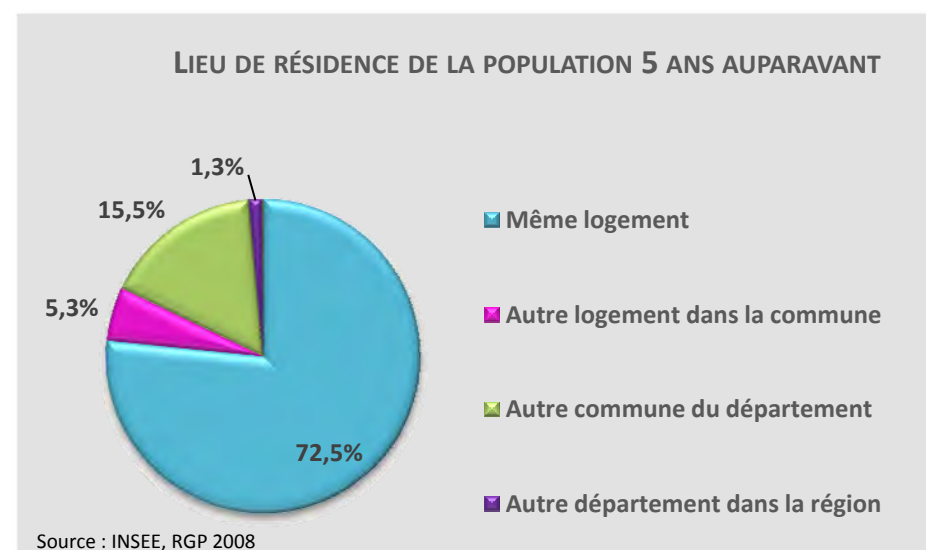
Le solde migratoire connaît des variations importantes sur la période observée. En effet, si ce dernier est positif entre 1975 et 1982, on constate un pic négatif important sur la période suivante.

Entre 1990 et 2007, le solde migratoire remonte légèrement tandis que le solde naturel reste stable.

Si le solde migratoire de la commune suit les mêmes tendances que celui de la Communauté de Communes, il reste l'un des plus faibles, notamment sur la dernière période (-0.4% pour Manzat contre +0.3 pour la Communauté de Communes).

Le desserrement de l'agglomération de Clermont a un impact modéré sur la commune.

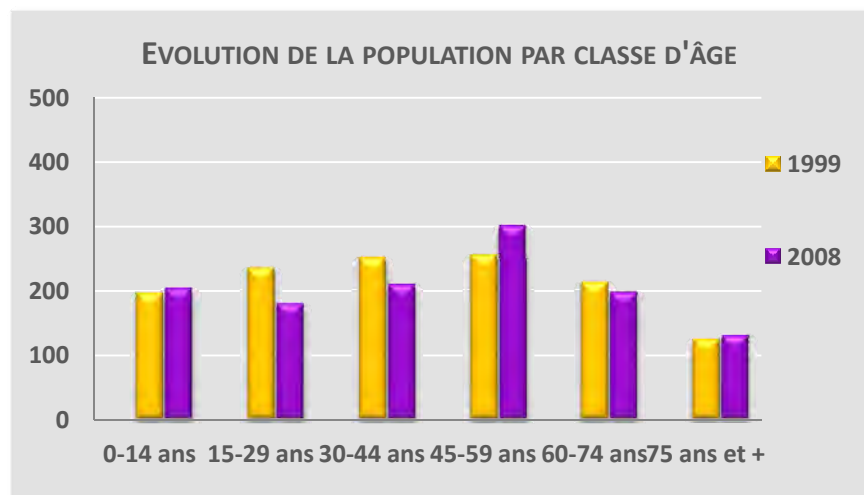
2.3 Une population fortement locale



Source : INSEE, RGP 2008

En 2008, la population de Manzat reste très locale puisque près de 90% de la population habitait dans le département 5 ans auparavant, dont 72.5% habitait dans le même logement.

2.4 Une population vieillissante



Située dans l'une des trois régions les plus âgées de France, Manzat se caractérise par une population vieillissante. En effet, **l'âge médian de la population communale est supérieur à celui de l'Auvergne.**

En 1999, les classes d'âges des 30-44 ans et 45-59 ans sont légèrement plus représentées et révèlent un certain dynamisme de la commune, puisqu'il s'agit d'une population active.

Signe du vieillissement de la population, l'augmentation significative de la classe d'âge des 45-59 ans (classe multipliée par 1.2 entre 1999 et 2008) s'accompagne également d'une diminution plus forte de la classe des 15-29 ans (-1.3 entre 1999 et 2008). **Ainsi, les jeunes qui partent faire leurs études ne reviennent pas sur la commune.**

La classe des 0-14 ans reste relativement stable malgré un solde naturel négatif puisqu'elle représente 16.7% de la population manzatoise en 2008. Similaire au pourcentage départemental, elle représente un véritable enjeu pour le dynamisme de la commune puisqu'elle signifie également la présence de jeunes couples avec enfants.

Les 60-74 ans et 75 ans et plus restent également relativement stables. Ils représentent **27% de la population contre 23% à l'échelle départementale et 25% à l'échelle de la Communauté de Communes.** La présence d'une Maison de retraite d'une capacité de 46 lits peut, en partie, expliquer cette proportion légèrement plus importante que sur les autres territoires observés.

La structure de la population s'est donc modifiée entre 1999 et 2008. La baisse des classes des 15-29 ans et des 30-44 ans montre le vieillissement de la population manzatoise.

Source : INSEE,
RGP 2008

	MANZAT	MANZAT COMMUNAUTE	DEPARTEMENT PUY DE DOME
0-14 ans	16.7%	17.5%	16.1%
15-29 ans	14.7%	14.1%	18.9%
30-44 ans	17.2%	20.6%	19.9%
45-59 ans	24.7%	22.7%	21.3%
60-74 ans	16.2%	15.5%	14.4%
75 ans et plus	10.6%	9.6%	8.5%

On retrouve globalement la même structuration de la population à l'échelle intercommunale. La population des 30-44 ans est mieux représentée à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale.

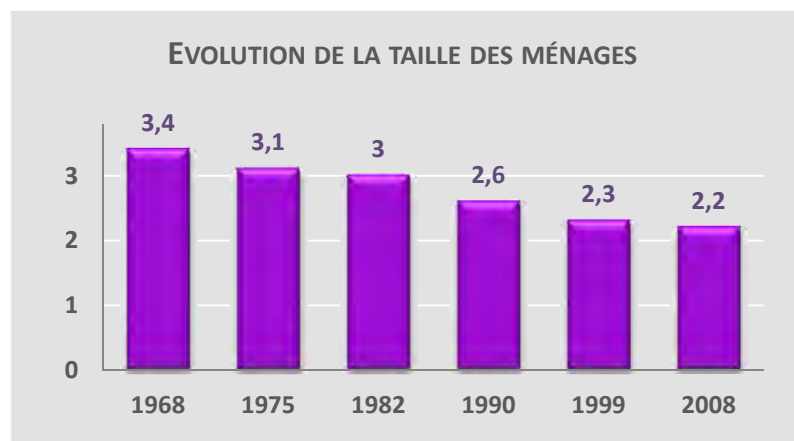
Comme constaté précédemment, les trois dernières classes d'âges sont plus représentées à Manzat, en comparaison avec les autres territoires d'observation. **L'écart est particulièrement significatif pour la classe des 45-59 ans.**

La répartition de la population diffère entre la commune et le département. Ainsi, tandis que la classe des 45-59 ans se détachent fortement à Manzat, la population départementale est plus homogène et privilégie une classe plus large de 15 à 59 ans.

Cet écart, dans un contexte où les flux migratoires de la commune sont faibles, laisse présager un vieillissement encore plus important ces prochaines années. C'est

pourquoi il est important de privilégier des équipements et une typologie de logement adaptés aux jeunes couples avec enfants et de maintenir la présence des 0-14 ans sur la commune.

2.5 Des ménages plus nombreux mais de taille plus réduite



Source : INSEE, RGP 1968 à 2008

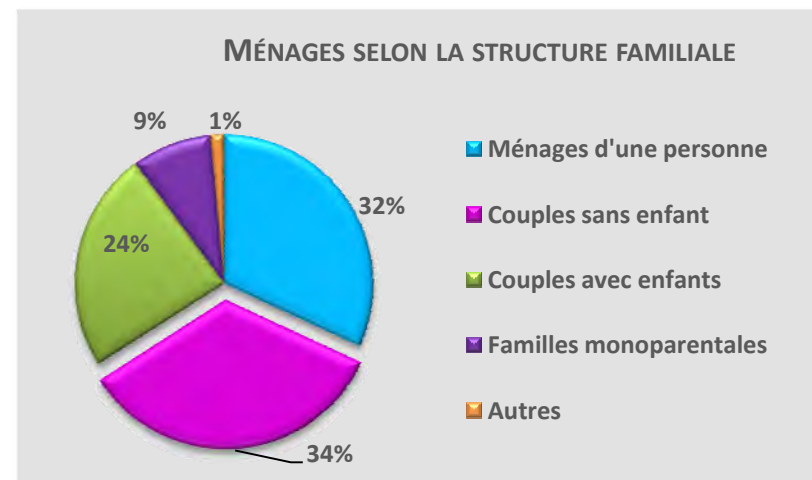
Le nombre de ménage de Manzat augmente sensiblement entre 1999 et 2008 pour **atteindre 552 ménages**.

La taille des ménages diminue depuis 1968, elle est aujourd  hui de 2,2 personnes par ménage.

Il s  agit d  une tendance nationale correspondant à l  volution des modes de vie. Ainsi, le vieillissement de la population et l  augmentation des familles monoparentales, en particulier, expliquent ce phénomène.

La taille des ménages de Manzat est d  ailleurs comparable à celle de la Communauté de Communes (2.3) et à celle du département (2.1).

2.6 Structure des ménages



Source : INSEE, RGP 2008

Il convient de noter que les personnes seules sont proportionnellement plus nombreuses à Manzat que dans la Communauté de Communes (28% de personnes seules).

La proportion de couples sans enfant (34%) est également plus élevée à Manzat qu      l  chelle intercommunale (32.1%) et départementale (27.9%).

Si la proportion de couples avec enfant est comparable aux statistiques départementales, elle est toutefois plus faible que sur l  ensemble de la Communauté de Communes.

Si les couples représentent 58% de la population, **la structure familiale révèle une forte présence de ménages d  une personne et de couples sans enfants**. Cela s  explique, en partie, par le vieillissement de la population et la prédominance de la classe d  ge des 45-59 ans sur la commune.

La production de logement communale doit prendre en compte cette structuration en proposant une gamme diversifiée et des équipements adaptés.

2.7 Emplois et activités

En 2008, le taux d'actifs est de 71.3% à Manzat, soit 763 personnes.

Le taux de chômage a diminué de la moitié entre 1999 et 2008 pour atteindre 5.1%. Ce taux est inférieur à celui de la Communauté de Communes (8.6%) et du Département (10.1%). Toutefois, **la classe des 15-24 ans est particulièrement touchée par le chômage.**

La situation de la population active s'est donc beaucoup améliorée entre 1999 et 2008. Ce phénomène s'accompagne d'une augmentation de 21% du nombre d'emplois dans la zone entre 1999 et 2008, alors que la Communauté de Communes subit une baisse de -0.5% sur la même période. **On compte ainsi 321 emplois en 2008 à Manzat.**

Selon l'indicateur de concentration de l'emploi, il y a 61.5 emplois à Manzat pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.

En 2008, 29.4% de la population active occupée travaille à Manzat, contre 33% en 1999.

Le taux d'actifs est en augmentation depuis 1999. Il est comparable à celui de la Communauté de Communes et du Département.

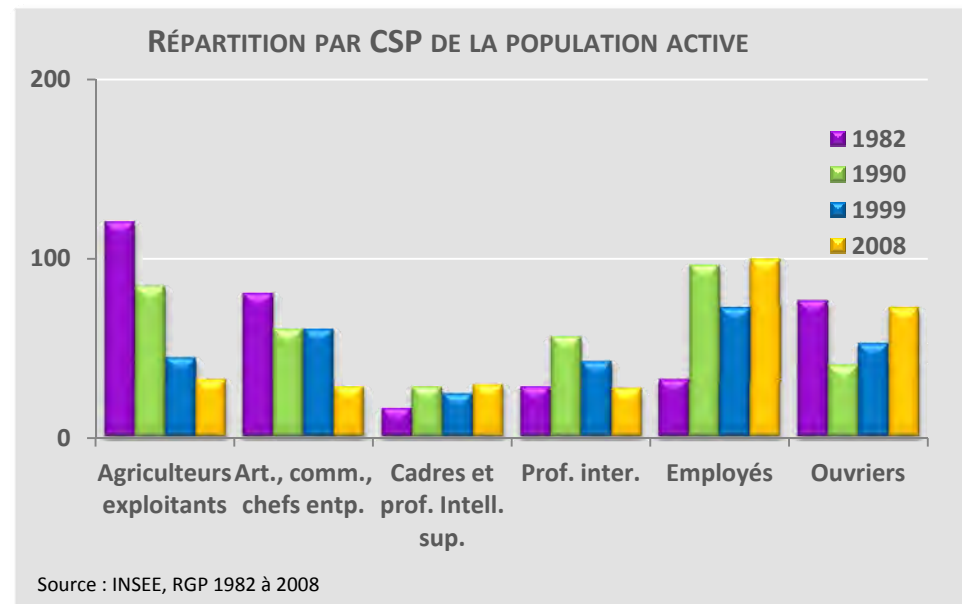
Sur l'ensemble de la population inactive de 15 à 64 ans, les retraités représentent 11%. La proportion de retraités est plus importante que la proportion d'étudiants.

2.8 Une évolution des classes socio-professionnelles

Globalement, entre 1975 et 2008, la Catégorie Socioprofessionnelle de Manzat a évolué. Ainsi, la forte présence d'agriculteurs et d'exploitants agricoles a progressivement diminué au profit d'une population plus homogène, privilégiant notamment les ouvriers et les employés en 2008.

La baisse des agriculteurs (-73% entre 1982 et 2008) est supérieure à celle observée à l'échelle départementale (-65%). Toutefois, cette tendance résulte en partie d'un

phénomène national de restructuration de l'économie que l'on constate dès la fin de la seconde guerre mondiale.



De plus, **les agriculteurs et exploitants agricoles représentent en 2008 une part significative de la population active occupée de Manzat (11.1%)**, contrairement aux autres territoires observés.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises ont subi également une diminution plus importante (-65%) que celles de la Communauté de Communes (-31.7%) et du Département (-32.9%). Cependant, en 2008, ils sont davantage présents sur la commune que sur les autres territoires.

A l'inverse, on constate une forte augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (+81%) d'une part et des employés (+209%).

Ces deux tendances montrent un changement de composition sociale au sein de la commune. Si ce dernier résulte est comparable à la situation départementale, il reste fortement marqué à Manzat.



COMMUNE DE MANZAT - REVISION DU PLU



Ces deux catégories sont d  ailleurs davantage présentes à Manzat que sur le reste de la Communauté de Communes.

La présence des professions intermédiaires a beaucoup évolué entre 1982 et 2008 et représente 9.4% de la population active occupée de Manzat. Alors qu  elle représente l  une des trois plus importantes catégories dans les territoires observés, c  est la dernière du classement à Manzat.

La proportion d  ouvriers a augmenté de 80 % depuis 1990 mais sa proportion reste comparable à la situation départementale. La Communauté de Communes concentre quant à elle une plus grande proportion (36.8%).

La présence proportionnellement importante des agriculteurs et des artisans, commerçants et chefs d  entreprises combinée à l  augmentation des employés et cadres indique un certain équilibre de la composition sociale de Manzat et représente une caractéristique territoriale.

Source : INSEE, RGP 1982    2008

	Manzat	CC	Département
Agriculteurs exploitants	11.1%	4.2%	2.8%
Artisans, commerçants, chefs d��entreprise	9.8%	6.2%	6%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	10.1%	7.4%	13.5%
Professions intermédiaires	9.4%	23%	25%
Employés	34.5%	22.5%	28.7%
Ouvriers	25%	36.8%	24%

2.9 Un niveau de revenus faible

	MANZAT	COMMUNAUTE DE COMMUNES	DEPARTEMENT	FRANCE
Revenu fiscal de référence moyen	18511 à	18501 à	21677 à	23201
Part des foyers fiscaux imposés	46 %	48.4%	53.2 %	53.5%

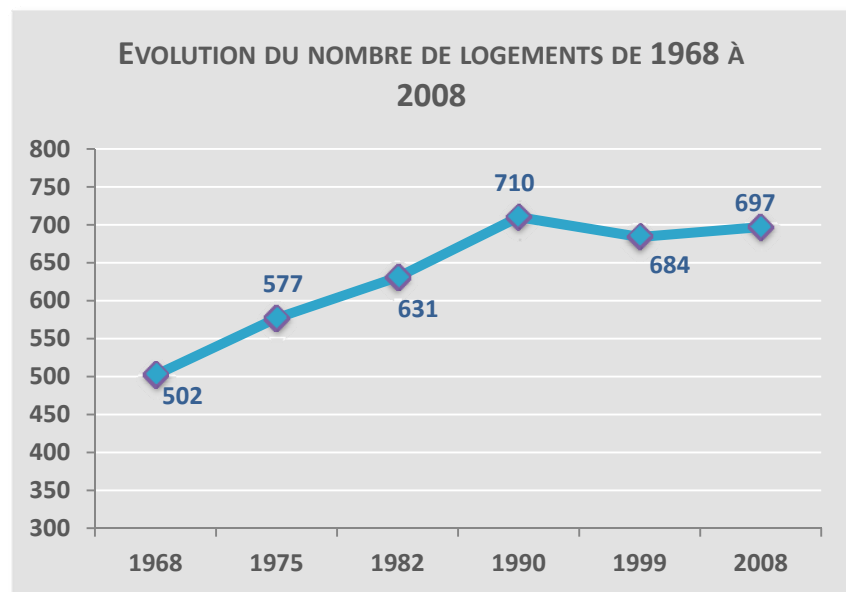
Source : www.impots.gouv.fr

Le revenu fiscal de référence moyen des foyers fiscaux de la commune, en 2009, est de 18 551 euros ; ce qui correspond à la moyenne de la Communauté de Communes.

On peut constater que **le niveau de vie de la population manzatoise est inférieur à la moyenne nationale**. D  ailleurs, la part des foyers fiscaux imposés, inférieure aux territoires observés, confirme cette tendance.

3 Caractéristiques du parc de logements

3.1 Un parc de logement relativement stable



Source : INSEE, RGP 1968    2007

Le nombre de logements de Manzat a connu une augmentation de près de 39% entre 1968 et 2008. Selon le dernier recensement, **la commune compte 697 logements pour 1212 habitants**.

Sur la période étudiée, on observe une évolution du nombre de logements inférieure de 10 points à la Communauté de Communes. L'écart est plus important à l'échelle départementale, dont l'évolution est de 65%.

Jusqu'en 1990, le nombre de logements augmente régulièrement. Après avoir accusé une croissance négative entre 1990 et 1999, la commune connaît une faible croissance.

Le développement de la commune est donc resté limité.

Il apparaît important de maintenir une certaine croissance du nombre de logements afin de proposer une typologie adaptée aux nouveaux besoins tout en préservant le cadre de vie et l'identité de la commune.

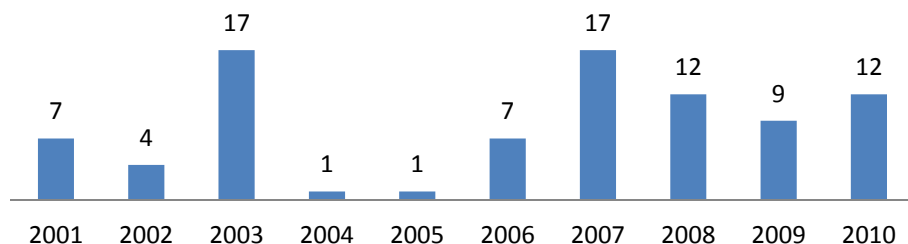
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION					
MANZAT	-0.7%	+1.1	-0.6	-0.8	-0.5
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DES LOGEMENTS					
MANZAT	+15%	+9.3%	+12.5%	-3.7%	+2%
COMMUNAUTE DE COMMUNES	+8.1%	+13.1%	+10.3%	+1.2%	+9.3%
DEPARTEMENT	+15.5%	+11%	+9.5%	+6.9%	+10.3%

Source : INSEE, RGP 1968    2007

Sur la période étudiée, l'évolution du parc de logements n'est pas comparable avec l'évolution du nombre d'habitants. En effet, les plus fortes augmentations du nombre de logements correspondent à d'importantes diminutions de la population manzatoise. On observe toutefois une exception entre 1990 et 1999. En effet, le parc de logements et la population diminuent très fortement sur cette période.

La croissance du parc de logements communale est relativement indépendante de celle de la Communauté de Communes à partir de la fin des années 1990. Après une forte croissance entre 1982 et 1990, dépassant la moyenne départementale, Manzat n'a produit qu'un taux de logement très inférieur au Puy de Dôme.

Nombre de permis de construire pour de l'habitat



La demande en terrain à   tir est présente dès le début des années 2000. La construction est très limitée jusqu'en 2005 par manque de disponibilités foncières. Avec l'approbation du PLU en 2007 et l'arrivée de l'autoroute, on constate une augmentation du nombre de permis de construire.

3.2 Une prédominance de la construction individuelle qui s'atténue

Globalement, la **dynamique de construction est assez faible au sein de la commune jusqu'en 2006.**

En 1975, l'INSEE indique une production de logements importante avec 20 logements individuels et 24 logements collectifs. C'est d'ailleurs la production de logements collectifs la plus importante de la commune jusqu'en 2008.

Entre 1975 et 1995, la typologie de logements commencés est limitée à l'individuel pur et correspond à une forte période de construction de la commune.

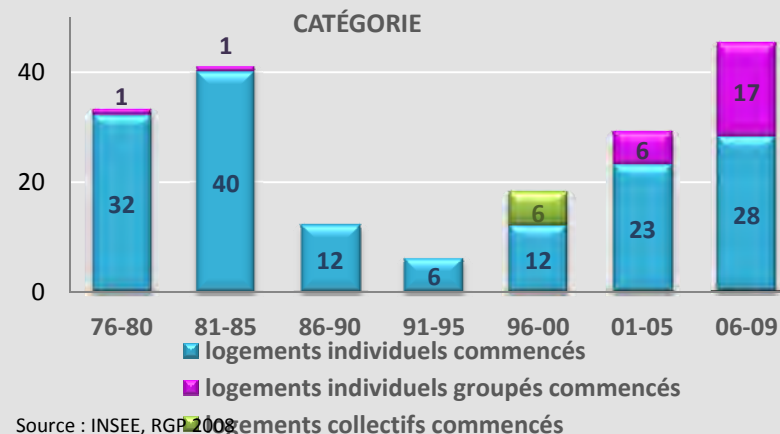
On constate également une forte diminution de la construction entre 1986 et 1995.

A partir de 1996, le nombre de constructions augmente. Les constructions individuelles ne sont également plus le seul type de logements construits. Cela correspond à l'émergence de la politique de développement durable et traduit une réflexion territoriale sur la gestion des espaces.

A partir de 2001, **s'amorce une dynamique de construction plus importante et plus diversifiée.** Manzat privilégie un logement individuel groupé. Se construit également un lotissement communal (« les Chavades ») de 10 lots en 2010 et 8 logements OPHIS en 2010.

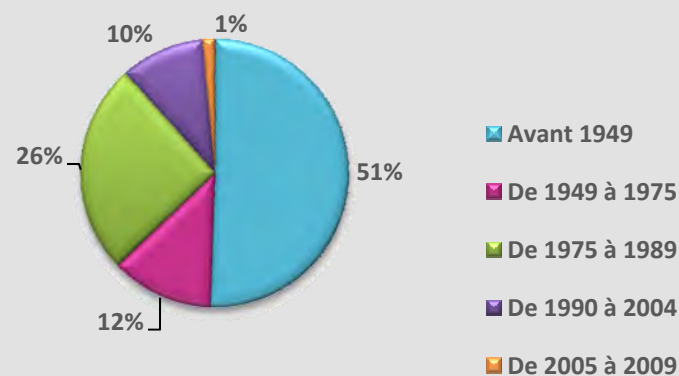
Le SCOT du Pays de Combrailles a pour objectif de diversifier l'habitat et encadrer l'urbanisation. **Il impose 145 constructions neuves d'ici 2017 avec une répartition de 72 logements individuels purs et 72 logements individuels groupés.**

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATÉGORIE



Source : INSEE, RGP 2008

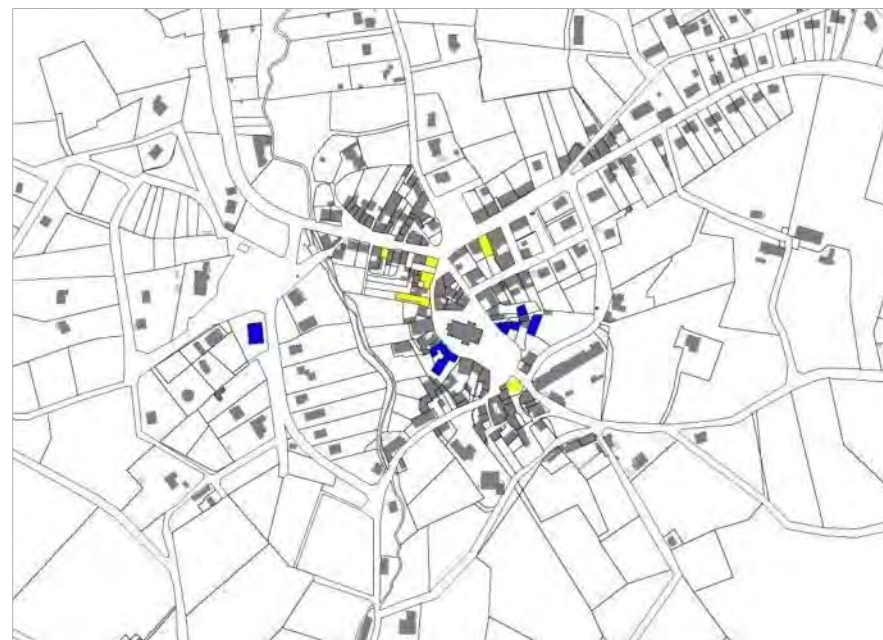
ANCIENNETÉ DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



3.3 Un parc de logements bien occupé

Les logements vacants correspondent soit à des logements vétustes, soit à une typologie ne correspondant pas aux besoins.

La vacance : une problématique concentrée autour de la place centrale

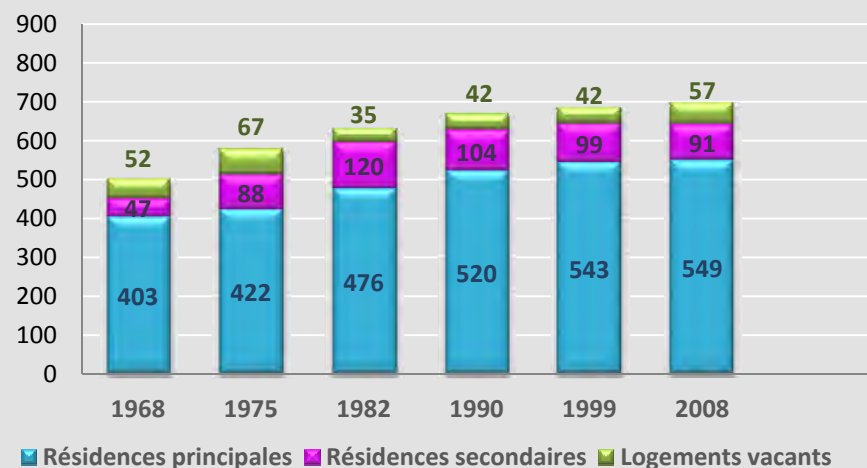


Source : Réalités

■ Logements vacants
■ Commerces vacants

La situation de Manzat traduit une vocation touristique assez importante, avec environ 13% de résidences secondaires.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATÉGORIE



Source : INSEE, RGP 1968    2008

On observe que la proportion de la répartition du type de logement en 2008 reste comparable à la situation communale depuis 1968.

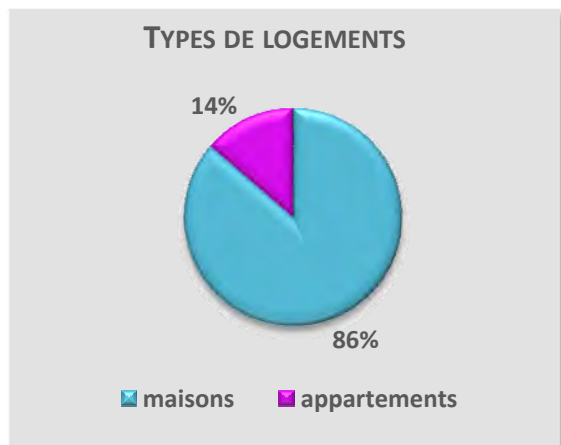
Le parc de logement est relativement bien occupé puisque les résidences principales représentent 78% ce qui correspond à la moyenne départementale.

La part des résidences secondaires diminue depuis 1982, après avoir atteint un pic (+19%). **Cela s'explique en partie par le passage progressif de Manzat d'un village rural à un bourg urbain.**

A l'inverse, la part de logements vacants a augmenté de 2 points entre 1999 et 2008 et représente 8%. Il s'agit d'une tendance territoriale puisque la vacance s'accroît également pour la Communauté de Communes.

Il est important de rappeler qu'un minimum de vacance est souhaitable pour une commune, s'il correspond à des logements habitables. Elle permet une fluidité dans le parcours résidentiel de sa population.

3.4 Typologie du parc de logements

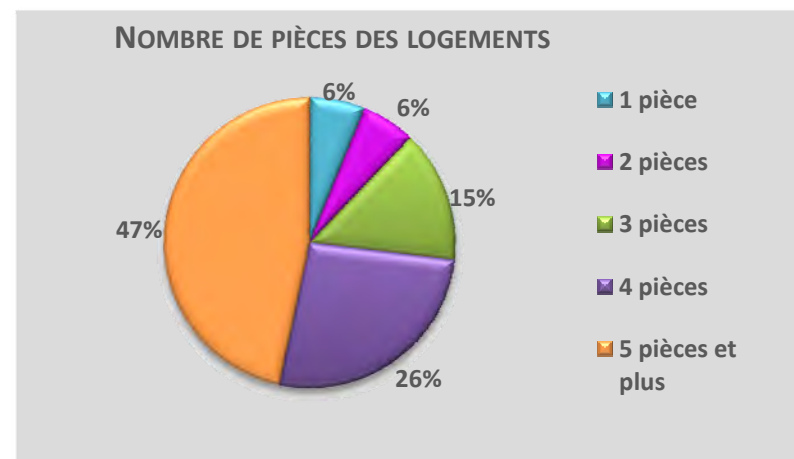


Source : INSEE, RGP 1999, 2008

Manzat reste une commune caractérisée par une forte présence de logement individuel pur, dont la SHON moyenne s'élève à 126 m² en 2009. La SHON moyenne a fortement diminué depuis 2007 (-28%) et s'accompagne de la construction de logements individuels groupés. S'amorce donc un changement de typologie : **à la place des maisons individuelles consommatrices d'espace, sont aujourd'hui privilégiées les maisons individuelles groupées.** Manzat voit également apparaître des lotissements plus denses.

Ce type de logement correspond davantage aux besoins de jeunes ménages. La commune doit les privilégier afin de garder une dynamique de population positive. Les appartements répondent aux besoins des jeunes et des personnes vieillissantes.

Avec 14% des logements, la part d'appartements de la commune est faible.



Source : INSEE, RGP 2008

La majorité des résidences principales est composée de 5 pièces ou plus, ce qui correspond à la prédominance du logement individuel pur. On constate également une présence élevée de logements comprenant 3 ou 4 pièces (41%). Cela peut favoriser l'arrivée de jeunes ménages.

Avec 12%, la proportion de petits logements permet d'accueillir une population jeune, mais également de ménages d'une personne, de plus en plus présents en raison d'un vieillissement de la population et de l'évolution de la société.

3.5 Une prédominance du nombre de propriétaires sur celui des locataires

Source : INSEE, RGP 2008

	MANZAT	CC	DEPARTEMENT
Propriétaires	75.8%	74.1 %	61.2 %
Locataires	20.4 %	23 %	36.1%
<i>Dont logement HLM</i>	5.1 %	6.4 %	10.9 %
Logés gratuitement	3.8 %	2,9 %	2.7 %

La part des propriétaires est relativement élevée à Manzat et à la Communauté de Communes, par rapport au Puy de Dôme. Lorsque la construction de logements individuels s'intensifie entre 2000 et 2008, la part des propriétaires augmente de 14%.

La part des locataires est donc, à contrario, plus faible que celle du département. Avec 20.4% de logements locatifs, Manzat permet cependant une fluidité dans le parcours résidentiel et l'accueil d'une population plus diversifiée.

On observe un taux relativement faible de logements sociaux à Manzat. Cependant, à l'échelle de la Communauté de Communes, **Manzat est la 4  me commune qui accueille le plus de logement sociaux**. Deux bâtiments de logements collectifs sont situés à proximité de l'EPHAD. L'immeuble accueillant la bibliothèque en rez-de-chaussée accueille également des logements sociaux. Les plus récents sont des logements en petits collectifs situés entre l'EPHAD et de l'habitat pavillonnaire.

D'autres projets sont envisagés, notamment dans le bâtiment de l'ancienne gendarmerie, qui pourrait accueillir 6 à 7 logements, et un rez-de-chaussée avec des commerces.

La majorité des logements sociaux reste toutefois concentrée autour de Les Ancizes-Comps (8.3%) et Saint Georges-de-Mons (12%).

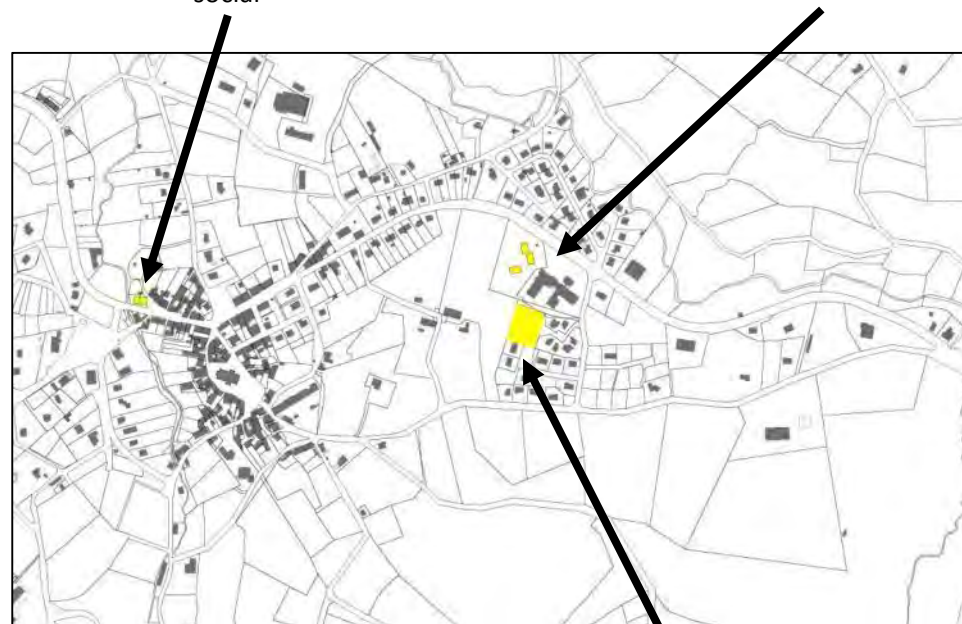
Le SCOT prévoit sur Manzat la réalisation de 41 logements sociaux d'ici 2017.



Bâtiment accueillant du logement social



Programme Le Montel



Habitat groupé

3.6 Une volonté du SCOT de mieux encadrer la dynamique de l'habitat

L'arrivée de l'Autoroute et le desserrement de la Métropole de Clermont Ferrand ont un impact sur l'organisation du territoire du Pays de Combrailles. Ils expliquent en partie une dynamique de construction plus élevée sur Manzat depuis 2006.

La proximité des pôles industriels des Ancizes/Saint-Georges-de-Mons et de Combronde, deux des trois grands pôles économiques, place également la commune dans un secteur stratégique.

Le territoire du SCOT va donc, ces prochaines années, être confronté à une augmentation de la pression foncière et de la population.

C'est pourquoi le SCOT du Pays de Combrailles souhaite encadrer l'urbanisation. Ainsi, il **préconise la mise en place, à court terme, d'un Plan local d'Habitat (PLH) sur le Canton de Manzat.**

Cet outil permettra de mieux répondre à la demande en logement sur la commune et de développer des outils d'observation.

Le SCOT préconise également le développement d'opérations innovantes tant dans la prise en compte des problématiques environnementales que dans la forme urbaine.

   l'échelle communale, le SCOT préconise une règle générale de regroupement de l'urbanisation. **Manzat doit donc concentrer 80% de ses nouvelles constructions dans une enveloppe urbaine située autour du bourg centre. Les 20% restant seront répartis dans les autres hameaux de manière proportionnée.**

3.7 Un Plan Local de l'Habitat en cours d'élaboration

Un Plan Local de l'Habitat à l'échelle du Pays des Combrailles est actuellement en cours d'élaboration. La 1  re phase de diagnostic s'est déroulée de septembre 2011 à octobre 2012. Un premier document de diagnostic, d'intention et d'enjeux été réalisé par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles.

Le rythme annuel de construction en Combrailles a fortement augmenté ces dernières années. Avec l'arrivée de l'A89, l'augmentation du prix du foncier, les effets du

desserrement urbain de la métropole clermontoise ont largement bénéficié à la frange Est de la métropole, à laquelle appartient Manzat.

Les évolutions démographiques sont cependant variables sur le territoire. La Communauté de communes de Manzat Communauté est caractérisée par le PLH comme présentant une « augmentation modérée ». Plus particulièrement, la commune de Manzat fait partie des 5 communes qui ont su limiter la baisse de leur population et qui se stabilisent.

Le PLH fixe un certain nombre d'enjeux :

Des enjeux globaux :

- Redéfinir des objectifs de développement de l'habitat
- Mieux maîtriser les conditions de développement d'un habitat de qualité
- Produire une offre de logements qui réponde à la réalité des besoins
- Moderniser l'ensemble du parc de logements existants
- Des situations spécifiques vis à vis du logement à traiter

Des enjeux prioritaires sur la frange est :

- Révision des documents d'urbanisme et mesure de l'intérêt de démarches intercommunales ;
- Développement d'une offre diversifiée et accessible ;
- Priorisation des zones de développement futures - anticipation mobilisation ;
- Maîtrise du foncier et aménagement de zones de qualité (ex : ZAC,   coquartiers...) ;
- Diversification locatif et accession à niveau de prix abordable ;
- Mobilisation d'opportunités et réalisation de programmes sur des ilots dégradés ou ensemble immobilier délaissés ;
- Opérations innovantes, dans l'ancien ;
- Traitement des situations d'habitat spécifiques (précaires, jeunes, nomades...) ;
- Développement de produits d'accueil innovants pour personnes âgées ;
- Amélioration du parc locatif privé.



3.8 Des taxes plus élevées que sur le reste du territoire

Le taux d'imposition de la commune est très supérieur à celui de la Communauté de Communes. Avec Saint-Georges-de-Mons, Loubeyrat et Les Ancizes-Comps, Manzat a les taux les plus importants du territoire intercommunal. Cela s'explique par la présence d'équipement sur ces communes.

S'il permet de montrer une certaine attractivité, cela peut constituer un frein à l'accueil de nouvelles populations, notamment pour les jeunes actifs.

Source : www.taxe.com

	MANZAT	CC	DEPARTEMENT
Taxe d'habitation	8.6%	3.9%	8.3%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	12.8 %	3.27%	12.3 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	87.94 %	35.13 %	23.9 %

3.9 Un premier bilan du PLU et du SCOT

Les objectifs du SCOT à décliner dans le PLU :

Enjeux	Objectifs SCOT 2010-2017	Traduction dans le PLU
Répartition bourg/hameaux	<ul style="list-style-type: none"> - 80% des constructions dans le bourg, - 20% dans les hameaux 	<ul style="list-style-type: none"> - 116 constructions neuves en centre bourg minimum - 29 constructions neuves dans les « villages » maximum
Favoriser la construction de petits logements	<ul style="list-style-type: none"> - Entre 50% et 60% des nouvelles constructions en logements type F1-F3 : <ul style="list-style-type: none"> ➤ soit entre 82 et 99 des 145 nouveaux logements 	<ul style="list-style-type: none"> - Compte tenu de la configuration de la commune, la quasi-totalité de ce type de logement sera réalisé en centre bourg <ul style="list-style-type: none"> ➤ Soit plus de 70% des constructions en centre bourg
Augmenter et diversifier l'offre locative	41 logements sociaux à construire	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment, les logements sociaux seront réalisés dans le centre bourg
Diversifier la forme urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - 72 constructions neuves en habitat pur - 72 constructions neuves en habitat groupé : intermédiaire et collectif 	<ul style="list-style-type: none"> - Le centre bourg privilégiera les formes compactes tandis que le développement autorisé dans les « villages » seront davantage en habitat individuel pur.
Remise sur le marché de certains logements vacants	20 logements	Les logements vacants concernent à la fois le centre bourg et les hameaux.
Densité envisagée	<ul style="list-style-type: none"> - 10-15 logements par hectare pour l'habitat individuel pur - 25 logements par hectare pour l'habitat intermédiaire - 50 logements par hectare pour l'habitat collectif 	La densité imposée par le SCOT nécessite la réalisation d'opération plus denses que celles réalisées jusqu'à présent, notamment en centre bourg.
Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> - 6 ha pour l'habitat individuel - 2.1 ha pour l'habitat groupé <p>Soit 12.1 ha avec le taux de rétention</p>	/

Le Bilan du PLU

Surface disponible dans le centre bourg en zone urbaine: 13.6 hectares

Surface disponible en zone à urbaniser en centre bourg : 11.1 hectares

La commune compte environ une quarantaine d'hectares de zones à urbaniser, dont une vingtaine prévue en urbanisation pavillonnaire.

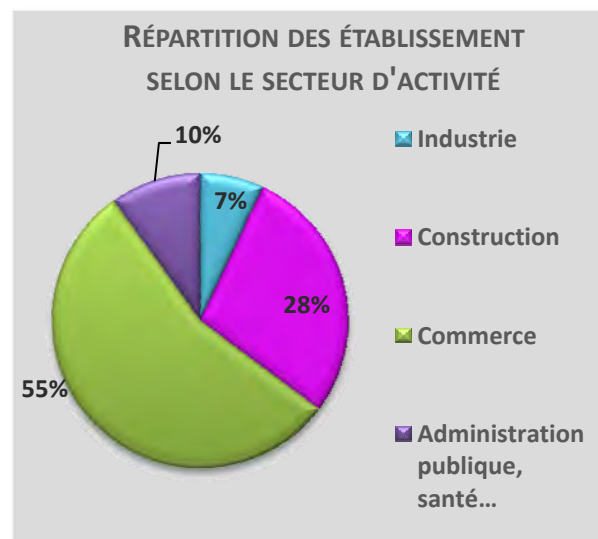
Le SCOT affiche un objectif maximal de 12.1 hectares d'ouverture à l'urbanisation. Le PLU devra donc envisager une réduction assez forte de ces zones à urbaniser.

Le tableau ci-après rend compte des disponibilités du PLU existant, en matière d'habitat et d'activité, à l'exception des zones NC, sur les autres villages, qui comptent également plusieurs hectares de disponibilités.

Secteur	Zone	Surface totale	Surface disponible approximative (ha)
Croizet	AUP	2.9 ha	2.4
Les Tirades	AUP	8.7 ha	8.7
Centre bourg	AUP	11.5 ha	10.5
Touzet	AUP	11.9 ha	11.9
Sauterre	AUP	6.3 ha	6.3
Le Boulhat	AU	24.1 ha	17.1
Centre bourg	AUB	0.6 ha	0.6
Les Taravelles	UA	1.7 ha	0
Centre bourg	UA	6.7 ha	1.6
Blanchet	UA	0.8 ha	0.8
Centre bourg	UB	18 ha	4.2
Croizet	UB	2.8 ha	0.7
Les Taravelles	UP	2.8 ha	1.7
Centre bourg	UP	7.1 ha	9.4
Les Cheix	UP	10.7 ha	/
Les Noyers et les Taravelles	UP	12 ha	4.4
Sauterre	UP	12 ha	3.4
Centre bourg	NI	4.5 ha	0
TOTAL			83.7

4 Les activités présentes dans la commune

4.1 Une offre d'emploi intéressante



En 2010, la commune compte 71 établissements, dont 55% dans les secteurs du commerce, transport et services divers.

L'activité économique de la commune est relativement forte puisqu'elle obtient en 2010 un taux de création de 19% contre 15% à l'échelle de la Communauté de Communes.

Les entreprises créées sont principalement individuelles. Elles appartiennent à 50% au secteur du commerce, transport et services divers ; et à 34%    la construction.

Sur les 10 entreprises créées, 7 ont le statut d'auto-entrepreneur.

On observe que les entreprises présentes sur Manzat ont plutôt une bonne santé financière puisque la majorité a plus de 6 ans. Il s'agit de petites entreprises (26.6% des entreprises ont 1 à 9 salariés et 69% n'ont pas de salariés).

Les zones d'activités de Manzat :



- La Z.A. Blanchet s'étend sur 8036.6 m2 et se situe à l'Est de Blanchet
- La Z.A. Les Rances s'étend sur 3.5 hectares et se situe derrière les équipements sportifs. Elle n'accueille pas d'activité, il s'agit d'une zone disponible.
- La Z.A. Les Taravelles s'étend sur 1.7 hectares. Elle y accueille une activité commerciale.
- La Z.A. Le Boulhat accueille le centre technique de gestion de l'autoroute. Cette zone d'activités a été créée afin d'accueillir une grande zone d'activité à vocation économique, qui s'étend sur 27.5 hectares. Le projet a été jugé

incompatible avec la Charte et les objectifs du PNR. Aujourd'hui, le SCOT prévoit sur la zone le développement d'une ferme photovoltaïque de qualité.

- La Z.A. sur la Croix, qui accueille une activité de pompe funèbre,...

Afin de ne pas disperser les projets tout en veillant à un certain équilibre répondant aux besoins, le SCOT préconise pour Manzat soit l'extension, soit la création d'une zone à proximité du tissu existant.

4.2 L'emploi à l'échelle intercommunale

Manzat Communauté compte 356 établissements. Elle accueille de **grandes entreprises, notamment dans le secteur de l'industrie** : les Aciéries Aubert et Duval (1400 emplois), Dietal (200 emplois), Rockool (500 emplois), Fluolux (100 emplois)...

Ces grandes entreprises ainsi que la création d'une zone industrielle sur Saint Georges de Mons apparaissent entre les années 70 et 80. **Leur implantation correspond d'ailleurs à la seule période où le taux de variation de population est positif pour Manzat.**

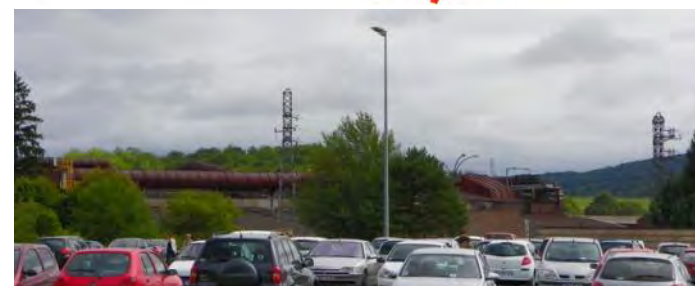
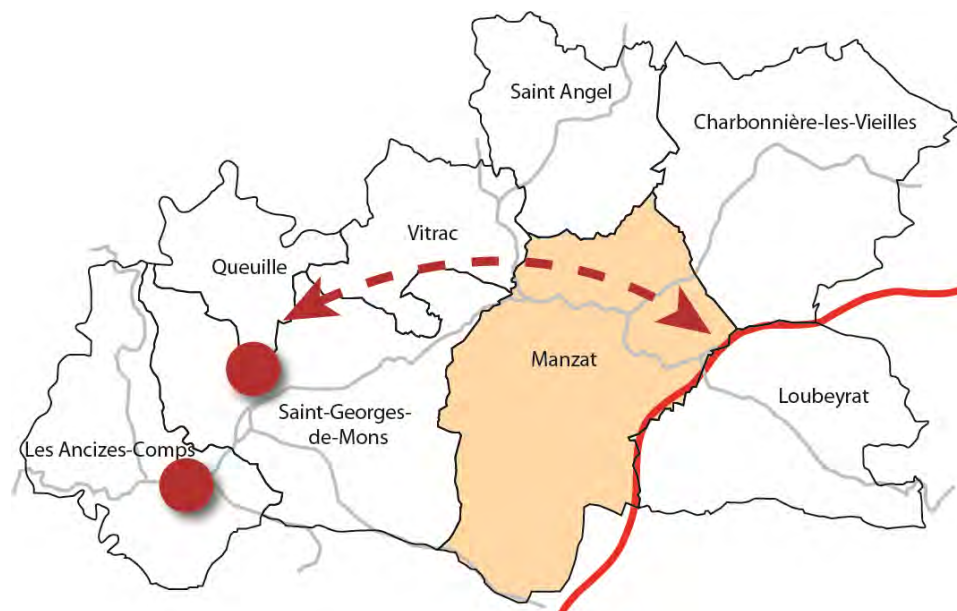
Manzat possède 20% des emplois présents sur la Communauté de Communes. **Elle est la troisième commune qui accueille le plus d'entreprises sur son territoire**, après Les Ancizes-Comps et Saint-Georges-de-Mons.

Les secteurs dominant de l'activité économique sont le commerce, les transports, les services divers d'une part et la construction d'autre part.

Le territoire intercommunal possède plusieurs zones d'activités. Les principales sont :

- La ZAC de Queuille crée en 2006 ; A vocation industrielle et commerciale, elle s'étend sur 9 hectares. Toutefois, 22 hectares sont prévus, pour un prix de 7 à 10 euros par mètre carré.
- La zone de la Plaine du Champs sur Les-Ancizes-Comps crée en 1990. A vocation industrielle et artisanale, elle s'étend sur 22 hectares.
- La zone industrielle de Saint-Georges-de-Mons crée en 1978 s'étend sur 2.5 hectares.

Manzat est situé entre ces grandes zones d'activités et l'autoroute, ce qui fait d'elle un carrefour important. Toutefois, ce statut peut également s'accompagner de nuisances liées au trafic.



Aciéries Aubert et Duval



Zone d'activité de Saint-Georges-de-Mons

Le SCOT du Pays des Combrailles souhaite affirmer le rôle structurant des pôles économiques des Ancizes/Saint-Georges et de Saint-Eloy-les-Mines. Il souhaite également créer un troisième pôle à Combronde.

Si le premier impacte directement Manzat par sa proximité, le pôle de Combronde peut également, grâce à l'autoroute, impacter le territoire de Manzat.

4.3 Une activité commerciale concentrée autour du centre bourg

-Les activités commerciales :



Elles sont concentrées au cœur du centre bourg, c'est-à-dire le long de la D227 et autour de la place de l'Eglise. Il s'agit de commerces de proximité : boulangerie, coiffeur, charcuterie, poste... On constate également la présence d'un bureau de notaire et d'un médecin.

L'implantation le long de la D227 est stratégique puisqu'il s'agit de la route principale reliant l'autoroute à l'Ouest du territoire des Combrailles. D'ailleurs, la vacance commerciale concerne en majorité la rue Victor Mazuel. En effet, l'étroitesse de la voie n'encourage pas à l'arrêt. De plus, il s'agit d'une zone à l'écart du trafic routier principal, malgré sa proximité.

- Les petites zones artisanales :

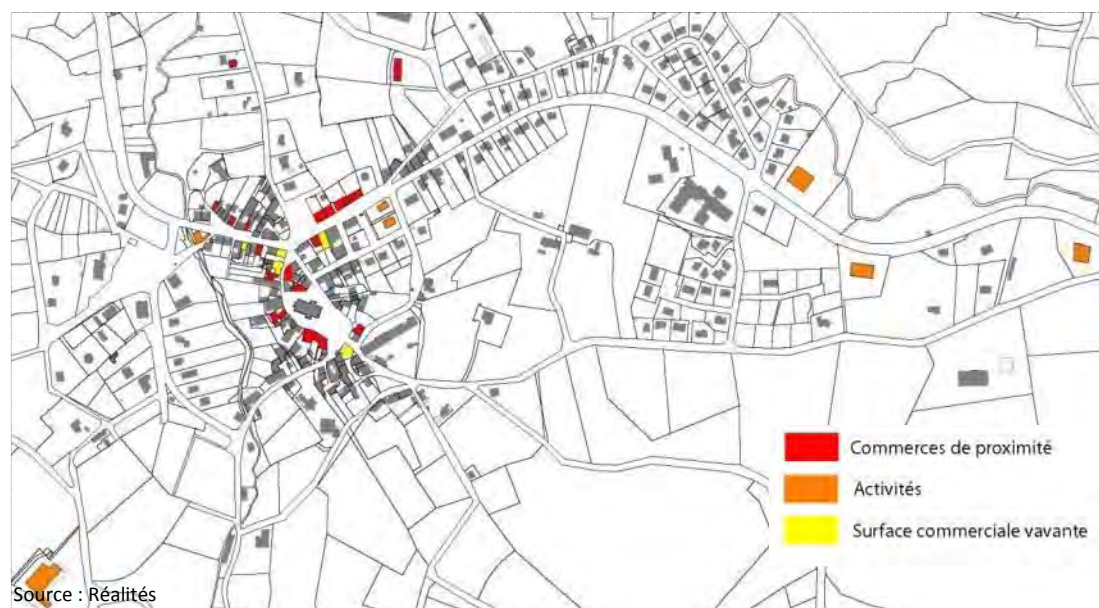


Elles sont exclusivement implantées à l'entrée du centre bourg. Il s'agit d'activités nécessitant plus d'espace. A l'entrée Est du bourg, elle participe au passage progressif entre l'espace rural et l'espace urbain.

De petites zones artisanales sont également présentes dans les hameaux.



Les Commerces du centre bourg :



4.4 Une petite activité touristique à développer

A Manzat :

L'activité touristique de Manzat est tournée vers la Roche Sauterre au Sud de la commune. L'Etang de Lachamps possède également un potentiel touristique encore peu exploité.

Si Manzat ne possède pas d'hébergement touristique spécifique, elle possède au centre bourg une aire pour Camping-car. Plusieurs gîtes sont également présents et se répartissent principalement dans les hameaux.

L'activité en centre bourg :

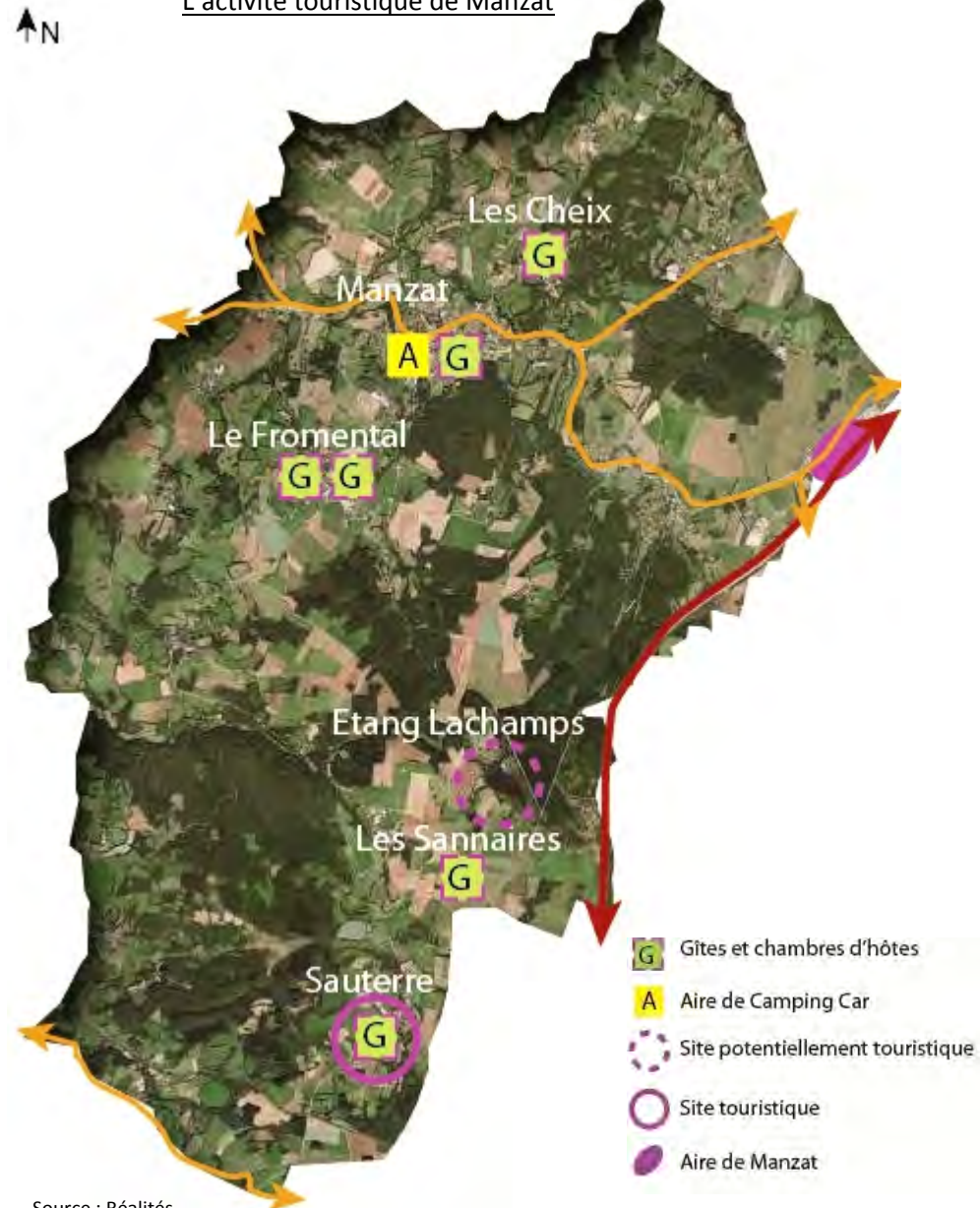


Les parcours autour de la Roche Sauterre



L'Etang de Lachamp

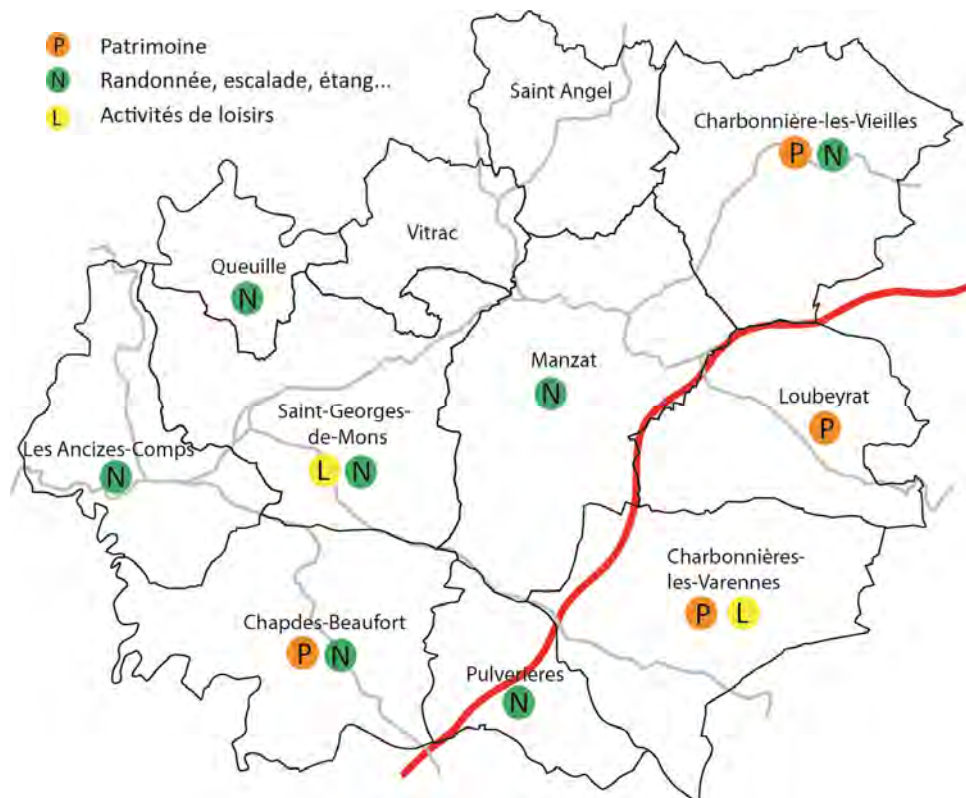
L'activité touristique de Manzat



Autour de Manzat :

Le tourisme, dans le Pays des Combrailles, est essentiellement concentré autour de la Vallée de la Sioule et de Saint Gervais d'Auvergne. Toutefois, on constate la présence de quelques activités autour de Manzat, orientées sur le patrimoine et la richesse des sites paysagers.

Un patrimoine paysager et bâti qui maintien une petite activité touristique



Source : Réalités (données du site du Pays des Combrailles)

Six communes possèdent une activité touristique liée à la nature et quatre ont mis en avant leur patrimoine. Les activités de loisirs sont toutefois relativement faibles.



- Queuille : L'activité touristique de la commune est tournée exclusivement vers les Méandres de Queuille

- Les Ancizes-Comps possèdent un site d'escalade



- Chapdes-Beaufort accueille le chemin fais'art. Il s'agit d'une randonnée où l'on retrouve une vingtaine de sculptures monumentales. Elément fort du patrimoine local, la Chartreuse de Port Sainte Marie est une ancienne abbaye du XIIIème siècle qui se situe également sur la commune.

- Saint-Georges-de-Mons également un site d'escalade, une piscine et une ferme. La Ferme des Pampilles organise des visites et des dégustations.



- Loubeyrat possède un patrimoine remarquable. En effet, le Château de Chazeron est un bâtiment du XVIIème siècle classé monument historique. L'Eglise Saint Jean Baptiste de style n  ogothique date quant à elle de 1872. Elle se fait appelé la cathédrale des montagnes.

- A Charbonnières-les-Vieilles, se trouve le Gour de Tazenat et le Moulin des Desniers.
- Pulverierre ne possède pas d'activités touristiques mais l'Etang Grand.
- Charbonnières-les-Varennes accueille un atelier de fusion de lave ainsi que le domaine du Manoir de Veygoux datant du XVIIIème siècle.

5 Diagnostic agricole

5.1 La loi d'Orientation Agricole

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 instaure plusieurs principes et notamment le principe de réciprocité établi entre bâtiments agricoles et immeubles habituellement occupés par des tiers (sauf extension des constructions existantes à usage d'habitation), se reporter à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime ci-dessous.

Des distances d'éloignement sont à respecter :

exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental : distance de 50 mètres (mais la Chambre d'Agriculture encourage la délimitation d'un périmètre de 100 mètres autour de tout siège d'exploitation afin de pouvoir faire face aux évolutions de l'activité agricole).

exploitations classées au titre de la protection de l'environnement : distance de 100 mètres généralement pour les bâtiments d'élevages et leurs annexes (type élevage bovin, porcin, volailles...), mais qui peut parfois être abaissée à 50 mètres (*bâtiment mobile d'élevage de volailles, palmipèdes, pintades, porcs...*).

Ces distances ne concernent pas les habitations des exploitants.

Arrêté ministériel du 7 février 2005 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de bovins, de volailles et/ou de gibiers à plumes et de porcs soumis à autorisation au titre du livre V du code de l'environnement. « Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à au moins 100 mètres des habitations des tiers ou locaux habituellement occupés par des tiers, des stades et terrains de camping agr  e  s ainsi que des zones destinées à l'habitat par des documents d'urbanisme opposables au tiers. »

Définition des annexes : Les bâtiments de stockage de paille et de foin, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite.

La loi SRU a permis de déroger à ces distances pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines, après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi des Territoires ruraux du 24 Février 2005 a permis :

soit de réduire les règles d'éloignement dans les parties urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Dans ce cas, l'extension limitée et les travaux de mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés malgré la présence de bâtiments d'habitation. Cette règle doit être fixée dans le P.L.U.

soit de réduire les distances d'éloignement pour de l'habitation, après avis de la Chambre d'Agriculture. Par contre, les extensions limitées et les travaux de mises aux normes des exploitations agricoles existantes ne seront pas autorisés.

Article L111-3 du code rural et de la pêche maritime : Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Ces dispositions concernent certaines exploitations de la commune dans la mesure où des bâtiments agricoles sont situés à proximité des zones d'habitations.

5.2 Occupation du territoire

Le territoire communal s'étend sur 3906 hectares, les espaces naturels y sont prédominants.

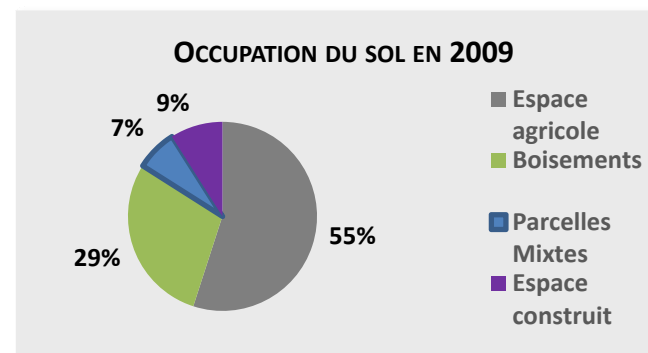
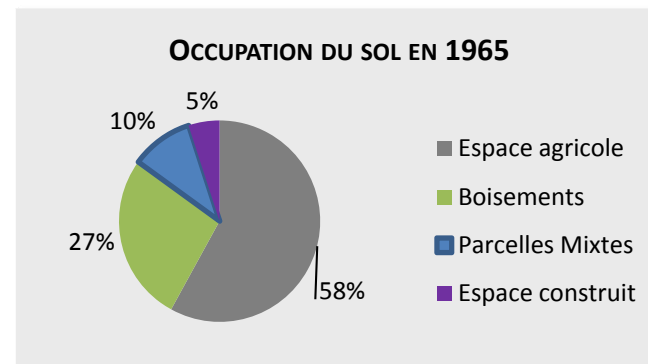
Les graphiques sont établis par le Bureau d'études en 2011, selon la répartition des diverses occupations du sol, à partir de la photographie aérienne de l'IGN. Ces données constitueront la base pour évaluer l'occupation des sols dans le PLU, rendue nécessaire par la loi Grenelle II.

Les écarts entre ces proportions et les valeurs du recensement agricole ou du RGP peuvent s'expliquer sur la définition de l'espace agricole. Elle est calculée sur la base de la surface estimée agricole à partir de la photographie aérienne, qui peut être différente de la surface agricole communale du recensement agricole, car cette dernière représente les surfaces agricoles déclarées par les exploitants ; or, certaines parcelles sont agricoles mais non déclarées par les exploitants.

Il semblerait que les surfaces boisées aient augmenté de 60 hectares, tandis que l'agriculture en perd 90 hectares.

En 2000, selon le recensement du RGA et de l'INSEE, les boisements représentaient 26% de la surface tandis que l'espace agricole représentait 30.5%.

Sur la base de la photographie aérienne, l'espace agricole, calculé à la parcelle, représente 52%.



5.3 Situation agricole sur la commune

Nombre d'exploitations et de salariés

Selon le recensement de 2000, il existait 41 exploitations dont 26 professionnelles.
En 2011, les premiers résultats du recensement nous informent qu'il en resterait 35.

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.

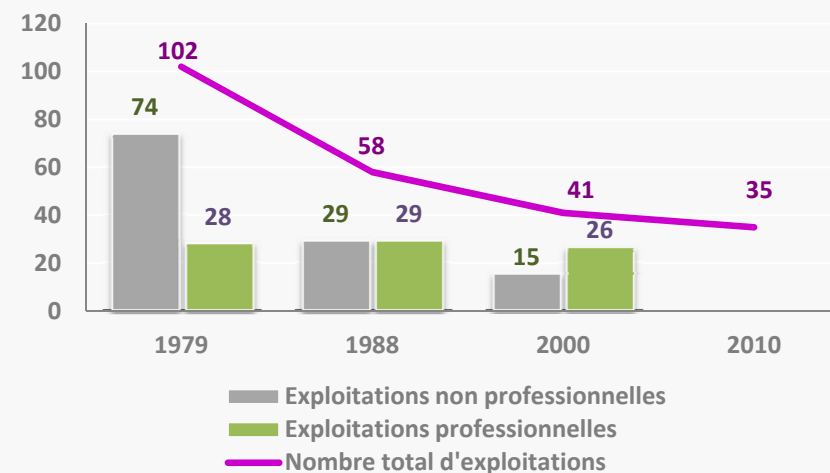
Ce ralentissement de la diminution des exploitations agricoles se retrouve également à l'échelle départementale. On constate en effet une diminution de -35% (soit en moyenne -2.9%/an) entre 1988 et 2000 dans le Puy de Dôme contre -22.5% (soit - 2.25%/an) entre 2000 et 2010.

Dès 1988, les exploitations manzatoises diminuent moins leurs effectifs que la moyenne départementale ou cantonale. Cette tendance est confirmée par le dernier recensement puisque l'on constate une diminution du nombre d'UTA de -5.3% à Manzat contre - 22.1% dans le Puy de Dôme. Cette situation démontre une bonne dynamique de l'agriculture communale.

Tendance nationale qui n'échappe pas aux exploitations de Manzat, si le nombre d'exploitation diminue, le nombre d'exploitations de plus de 50 hectares augmente. On en compte 21 en 2000.

On constate également que les exploitations individuelles ont fortement diminué depuis 1979 puisqu'elles représentaient 96% des exploitations en 1979 contre 82.9% en 2000. Cependant, il y a sensiblement moins d'exploitations individuelles à Manzat que dans le canton (89.8% d'exploitations individuelles) et dans le département (87% d'exploitations individuelles).

EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS



Source : INSEE, RGA 1979, 1988, 2000, premiers résultats de 2010

EVOLUTION DU NOMBRE D'UTA

Source : RGA	1979-1988	1988-2000	2000-2010
Manzat	-42%	-18.8%	-5.3%
Canton de Manzat	-51%	-21.63%	/
Puy de Dôme	-34.7%	-29.6%	-22.1%

UTA : l'unité de travail annuel représente le travail d'une personne à plein temps pendant une année entière.

Âge des exploitants

On sait que le nombre d'exploitations diminue depuis 30 ans. Cela peut en partie s'expliquer par les départs à la retraite puisque l'on comptait 46 exploitants de plus de 55 ans en 1979, contre 9 exploitants en 2000 et 7 en 2011, selon nos estimations.

Les exploitations tenues par ces personnes n'ont pas toujours été reprises.

Si en 2000, la majorité des exploitants a entre 40 et 54 ans, on constate un décalage vers la tranche des plus de 55 ans en 2011. Cela traduit un renouvellement plus difficile des exploitants agricoles sur la commune.

Globalement, on constate le maintien, voire l'augmentation des exploitations de moins de 40 ans sur la dernière période. Cela résulte en partie de la mise en place d'un partenariat avec la Communauté de communes pour favoriser la rencontre entre les agriculteurs âgés et les potentiels repreneurs. Les successions familiales expliquent également cette dynamique.

Ces tendances sont à nuancer dans la mesure où la réunion agricole de 2011 n'a permis de recenser que l'âge de 16 exploitants sur 35.

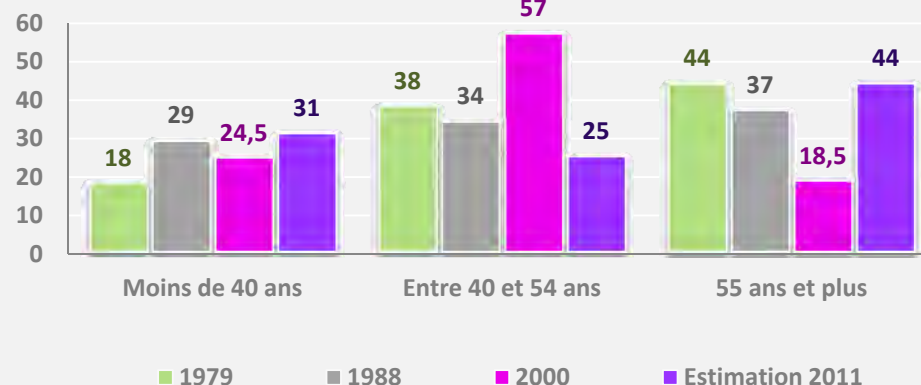
Les surfaces agricoles

La surface agricole utilisée (SAU) sur la commune était de 1992 hectares en 2000 (66,5 % du territoire). Elle est estimée à environ 2031 hectares en 2011 (*surface agricole estimée d'après la photographie aérienne*). L'écart est dû à la différence de méthode utilisée. En effet, l'estimation de 2011 correspond à toutes les terres qui peuvent être agricoles, quelles soient exploitées ou non.

Dans les deux cas, il s'agit de surfaces agricoles situées sur Manzat, qu'elles soient utilisées par les exploitations de la commune ou par les exploitants n'ayant pas leur siège sur la commune.

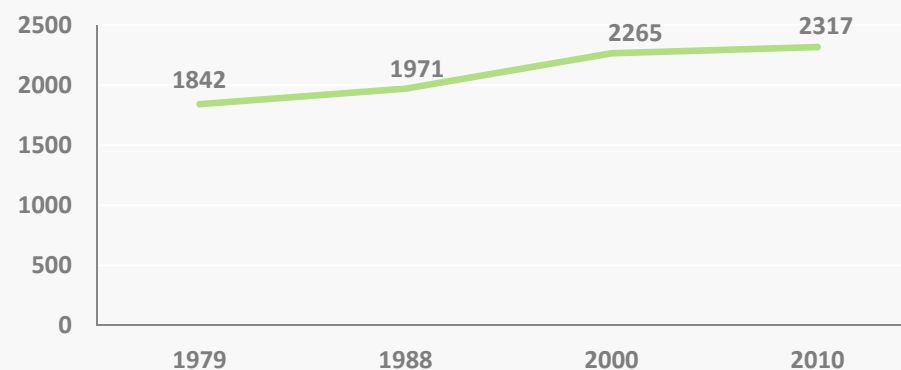
En revanche, la surface agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune augmente. Cette tendance est particulièrement forte entre 1988 et 2000 puisque l'on constate une hausse de +15%. Il s'agit d'une caractéristique de Manzat car, sur la même période, la surface agricole utilisée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

EVOLUTION DE L'ÂGE DES EXPLOITANTS (%)



Source : INSEE, RGA 1979, 1988 et 2000, pour 2011 estimation du BE Réalités suite à la réunion avec la profession

EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉE (SAU) PAR LES EXPLOITATIONS DE LA COMMUNE





COMMUNE DE MANZAT - REVISION DU PLU



Entre 2000 et 2010, les premiers résultats du Recensement Général Agricole de Manzat montrent que la situation se stabilise avec une augmentation de +2% de la surface utilisée par les exploitations manzatoises.

La réunion agricole a montré qu'un peu plus de la moitié des exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune exploitent toujours des terrains en dehors de la commune.

L'évolution des surfaces agricoles et la diminution du nombre d'exploitations présentes sur la commune montrent que les exploitations manzatoises se sont regroupées et sont relativement importantes aujourd'hui. Cela démontre ainsi le dynamisme de l'activité agricole sur la commune.

Surfaces en fermage

Les surfaces en fermage des exploitations de la commune correspondent à 1504 hectares en 2011 sur les 2265 hectares de surface agricole totale. La superficie des exploitations en fermage a augmenté de +124% depuis 1979.

La part du fermage est importante pour les exploitants de la commune. Elle représente 66.4% des terres exploitées par les agriculteurs de la commune. Cela engendre un coût supplémentaire pour les exploitants ainsi qu'un avenir sur l'utilisation de ces terres qu'ils ne maîtrisent pas eux-mêmes. Il est donc important de protéger les terres utilisées notamment par les exploitations professionnelles afin de pérenniser leur activité.

Activités agricoles

Utilisation des terres par les exploitations de la commune

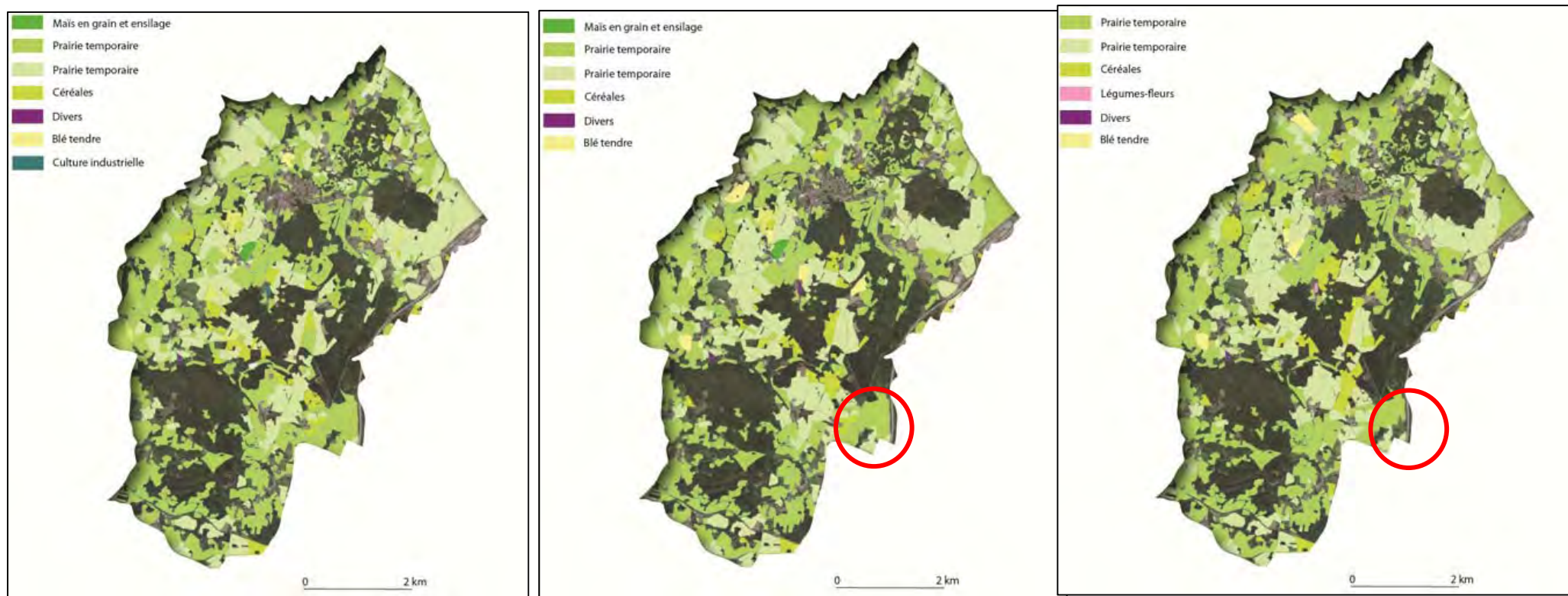
	SUPERFICIE EN HECTARES		
	1979	1988	2000
Source : RGA 2000			
Superficie agricole utilisée	1842	1971	2265
Terres labourables	771	614	822
<i>Dont céréales</i>	322	223	185
Superficie fourragère principales	1500	1739	2075
<i>Dont superficie toujours en herbe</i>	1066	1354	1438
Blé tendre	41	26	9
Maïs	11	23	35

En 2000, l'exploitation du maïs est en augmentation. Il s'agit de maïs de fourrage et d'ensilage cultivé par 7 exploitations de la commune.

Une importante superficie reste toujours en herbe, ce qui s'explique par une orientation économique de l'agriculture tournée vers l'élevage bovin. Toutes les exploitations de la commune ont ainsi des surfaces en herbe. C'est d'ailleurs la seule catégorie dont la superficie augmente notablement (+19.3%).

Les céréales se cultivent de moins en moins. S'il n'y a pas de grandes surfaces concernées, plus de la moitié des exploitations manzatoises (25) en cultivent.

Utilisation des terres de la commune



Source : Cartes disponibles sur Géoportail, réalisées à partir du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2007, 2008, 2009

Ces trois cartes permettent de voir l  volution de la vocation des terres agricoles sur la commune. L  volution est rapide puisqu   en seulement deux ans, on observe un certain nombre de mutations. Ces dernières sont rendues nécessaires pour permettre un renouvellement des cultures visant à une meilleure rentabilité de la production et une préservation de la richesse du sol.

On constate une légère diminution de la surface agricole, notamment d  une parcelle située sur la partie Sud Est. Pour le reste, il s  agit de petites parcelles qui apparaissent

ou disparaissent. Les autres mutations observées concernent principalement le changement d  usage de la parcelle.

Globalement, on constate une prédominance de la prairie, ce qui correspond à l  orientation de l  agriculture manzatoise vers l   levage bovin.

Les évolutions des cultures entre 2007 et 2009 :

- Les prairies permanentes sont plus présentes aux alentours de Montiroir entre 2008 et 2009 et au centre de la commune entre 2007 et 2008.
- Les parcelles de céréales augmentent, notamment entre 2007 et 2008, sur la partie centrale de la commune, au détriment de la prairie.



COMMUNE DE MANZAT - REVISION DU PLU



- La culture du maïs, déjà faible sur le territoire, disparaît entre 2008 et 2009. La surface accueille en 2009 des céréales.
- En 2009, on observe l'apparition de la culture de légumes ou de fleurs.

Cheptel

Définition : L'Unité de Gros Bétail Alimentation Totale permet de comparer ou agréger des effectifs d'espèces différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires des animaux.

Entre 1979 et 2000, certains élevages ont fortement diminué, comme les   quid  s. En revanche, on constate une augmentation significative des effectifs de volailles. L'effectif des vaches, de manière globale, reste stable. Si le nombre d'exploitation pratiquant leur élevage diminue pour représenter 30 exploitations en 2000, les effectifs augmentent, puisque l'on compte à Manzat 1323 vaches, dont 56.5% de vaches nourricières et 43.5% de vaches laitières.

Sur la période 2000-2010, l'Unité de Gros Bétail Alimentation Totale augmente légèrement puisque l'on passe de 2 825 UGBTA en 2000 à 2873 UGBTA en 2010. Cela traduit le maintien de la dominance de l'agriculture d'élevage sur la commune en 2010.

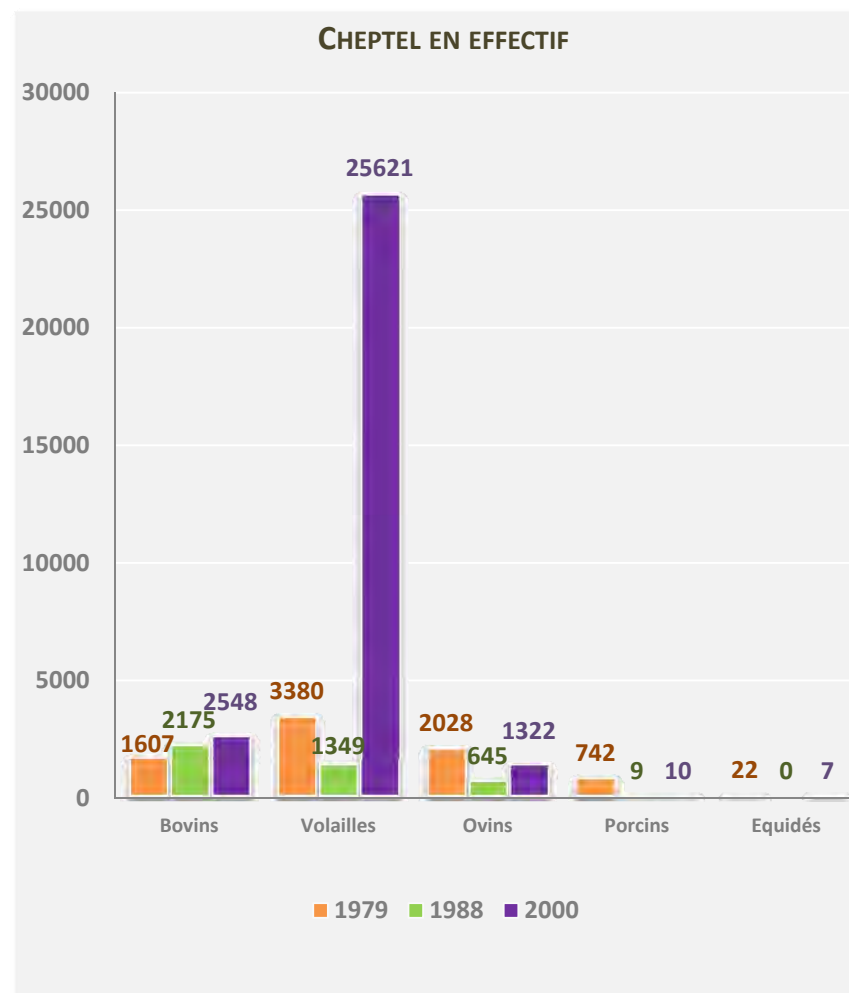
Notons que la commune est concernée par six 6 Appellations d'origine contrôlée et 8 Indications géographiques protégées :

Indications Géographiques Protégées :

- Porc d'Auvergne
- Porc du Limousin
- Puy-de-Dôme Blanc
- Puy-de-Dôme Ros  
- 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



5.4 Zoom sur les exploitations agricoles professionnelles de la commune rencontrées

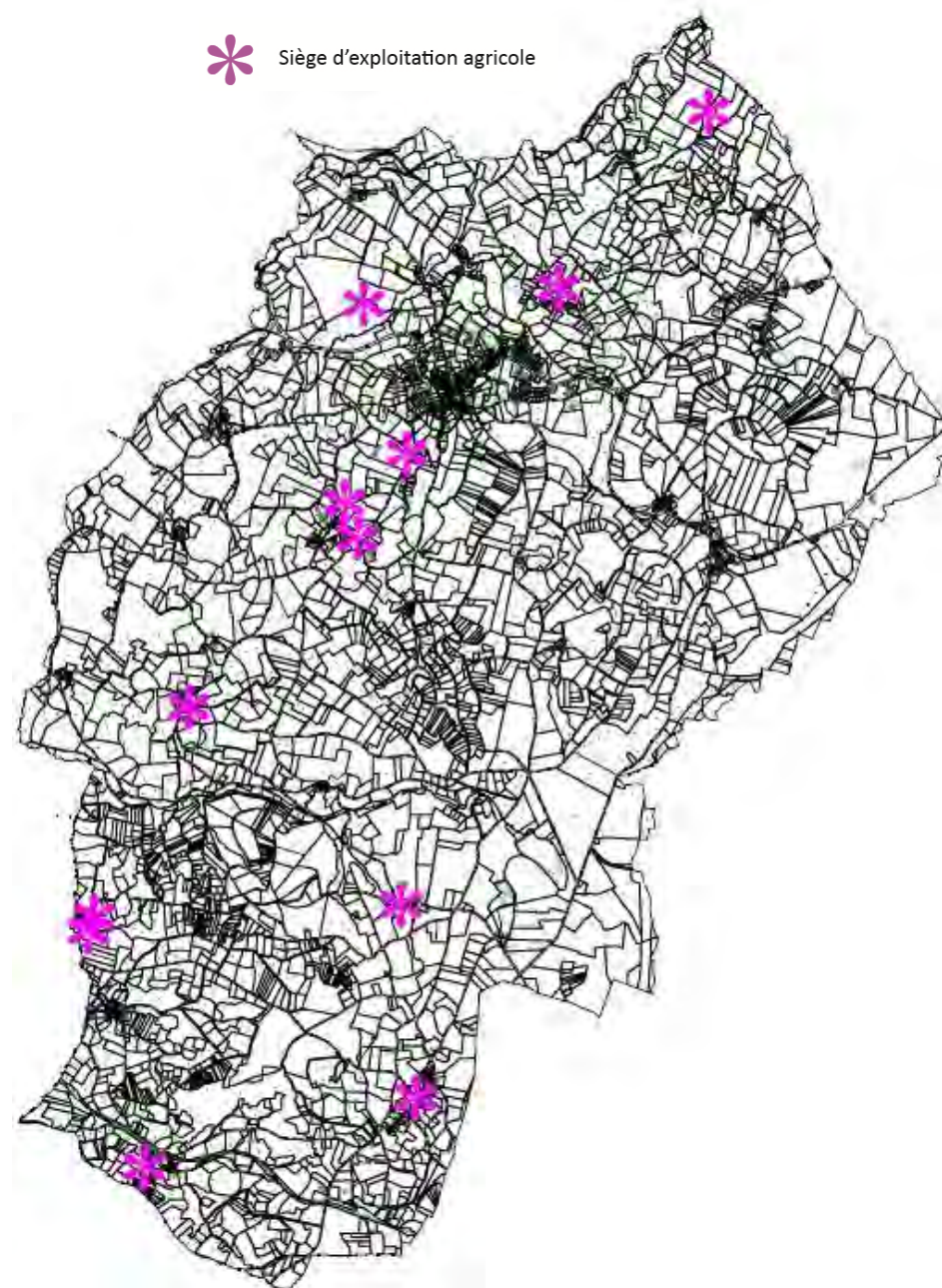
Les exploitations agricoles recensées ici dépendent des informations recueillies lors de la réunion agricole. La liste n  est donc pas exhaustive.

Il s  agit de 15 sièges d  exploitations agricoles, répartis dans les différents « villages », excepté sur la partie Nord-est de la commune.

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

Un périmètre de 100 mètres a été réalisé autour des exploitations. Il permet d   valuer l  impact des exploitations sur leur environnement et la structure urbaine alentours.

Ce périmètre concerne les bâtiments classés au PLU en zone agricole constructible. Les autres bâtiments implantés sur des parcelles exploitées et les projets envisagés ne sont pas pris en compte.

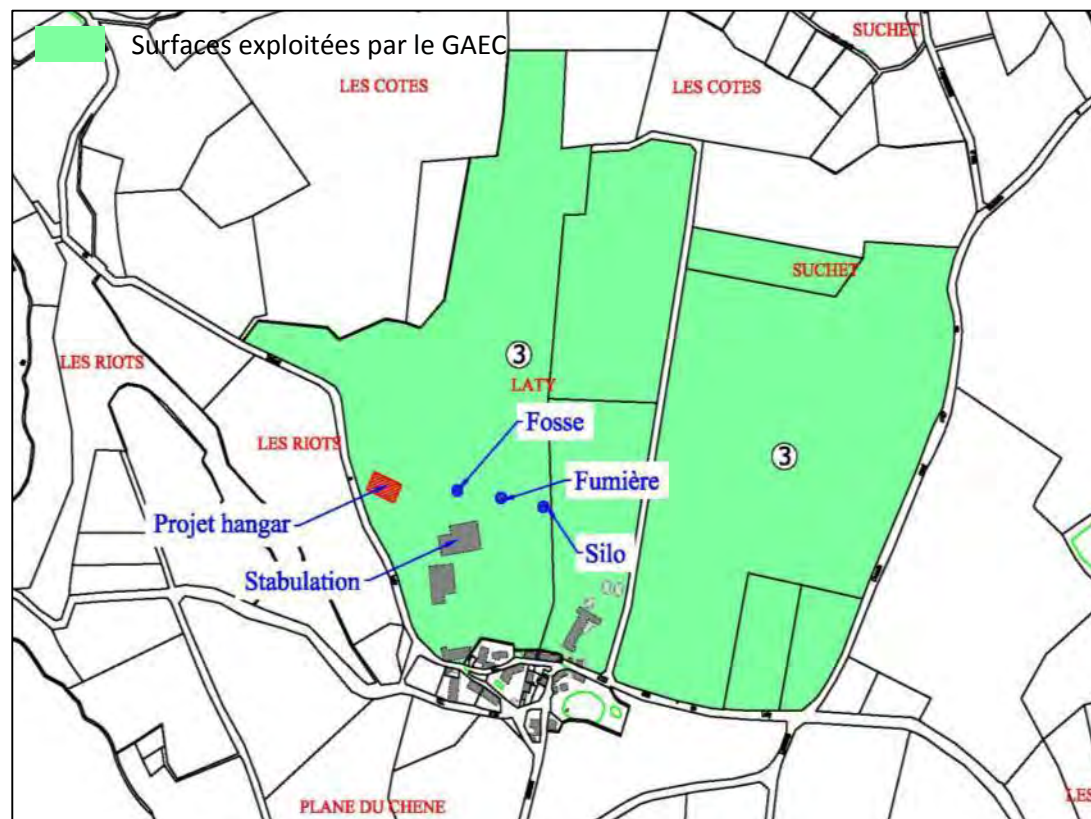


Exploitation n  1 : GAEC La Champagne

Société	GAEC
Lieu	La Champagne
Production	Production laitière et céréale
Nombre d'exploitant	3
Age	59/29/26
Surface sur Manzat	164 ha
Surface totale	165 ha
Surface en propriété	58 ha
Surface en fermage	106 ha
Reprise	oui
Contrat	PHAE2
Remarque générale	Les bâtiments sont en bon état et suffisants en capacité.
Projet	Hangar matériel, habitation

Définition : La PHAE2 (Prime Herbag  re AgroEnvironnementale) est une mesure agroenvironnementale    caractère national, visant à préserver les prairies et à encourager une gestion extensive de ces surfaces à partir de pratiques respectueuses de l'environnement.

L'exploitation se situe au Nord du hameau de Laty



Surface couverte par le périmètre des 100m autour des bâtiments agricoles :



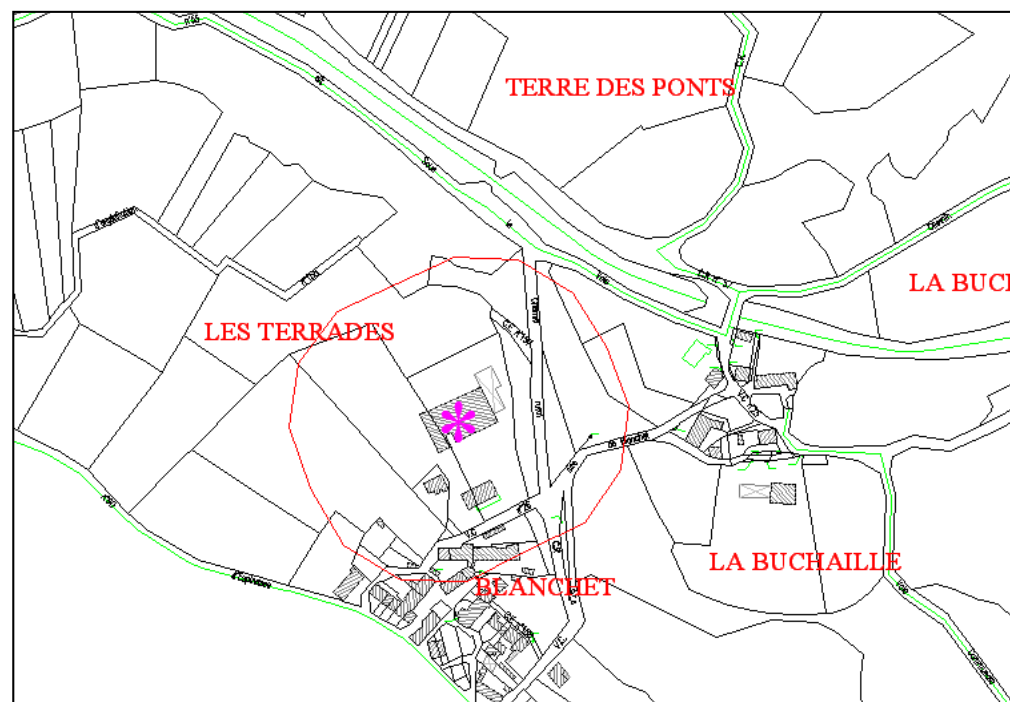
L'exploitation agricole est continue au « village » de Laty. Le périmètre de 100 m englobe donc l'ensemble du secteur urbain.

Le projet envisagé se situe à l'arrière de la parcelle. Il n'implique pas de bâtiment dans le périmètre des 100 m.

Exploitation n  2 : GAEC Blanchet

Société	GAEC
Lieu	Blanchet
Production	Polyculture, ��levage
Nombre d'exploitant	2
Age	55ha
Surface sur Manzat	30ha
Surface totale	130ha
Surface en propriété	60ha
Surface en fermage	70ha
Reprise	peut être
Contrat	contrats territoriaux d'exploitation
Remarque générale	Les bâtiments sont en bon état mais ils sont insuffisants et doivent être mis aux normes
Projet	extension stabulation et stockage

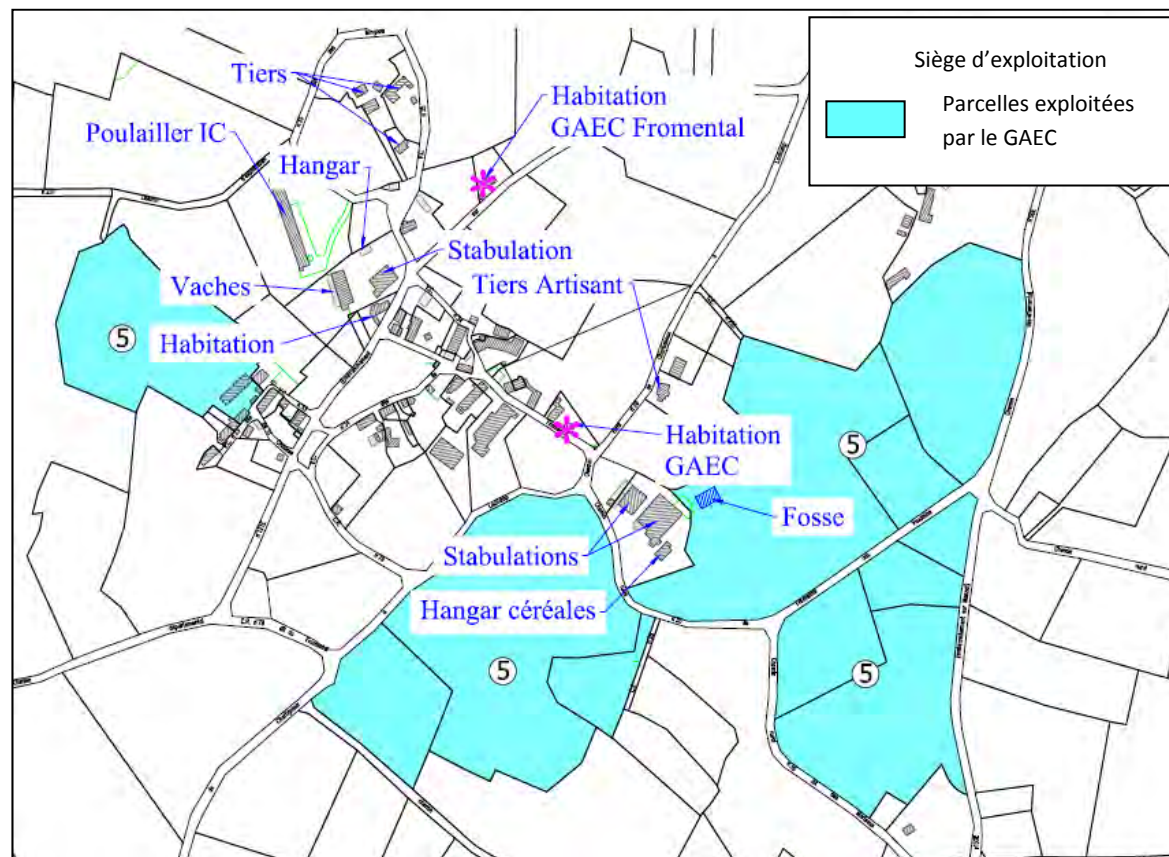
	Siège d'exploitation
	Parcelles exploitées par le GAEC



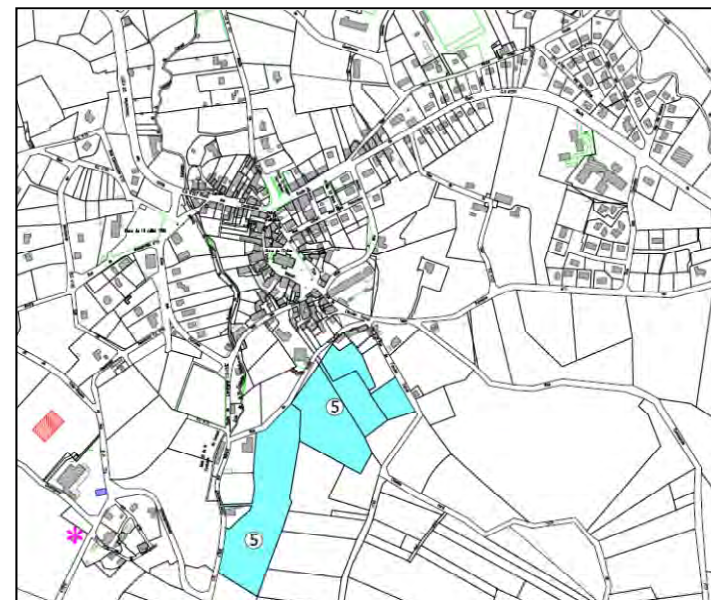
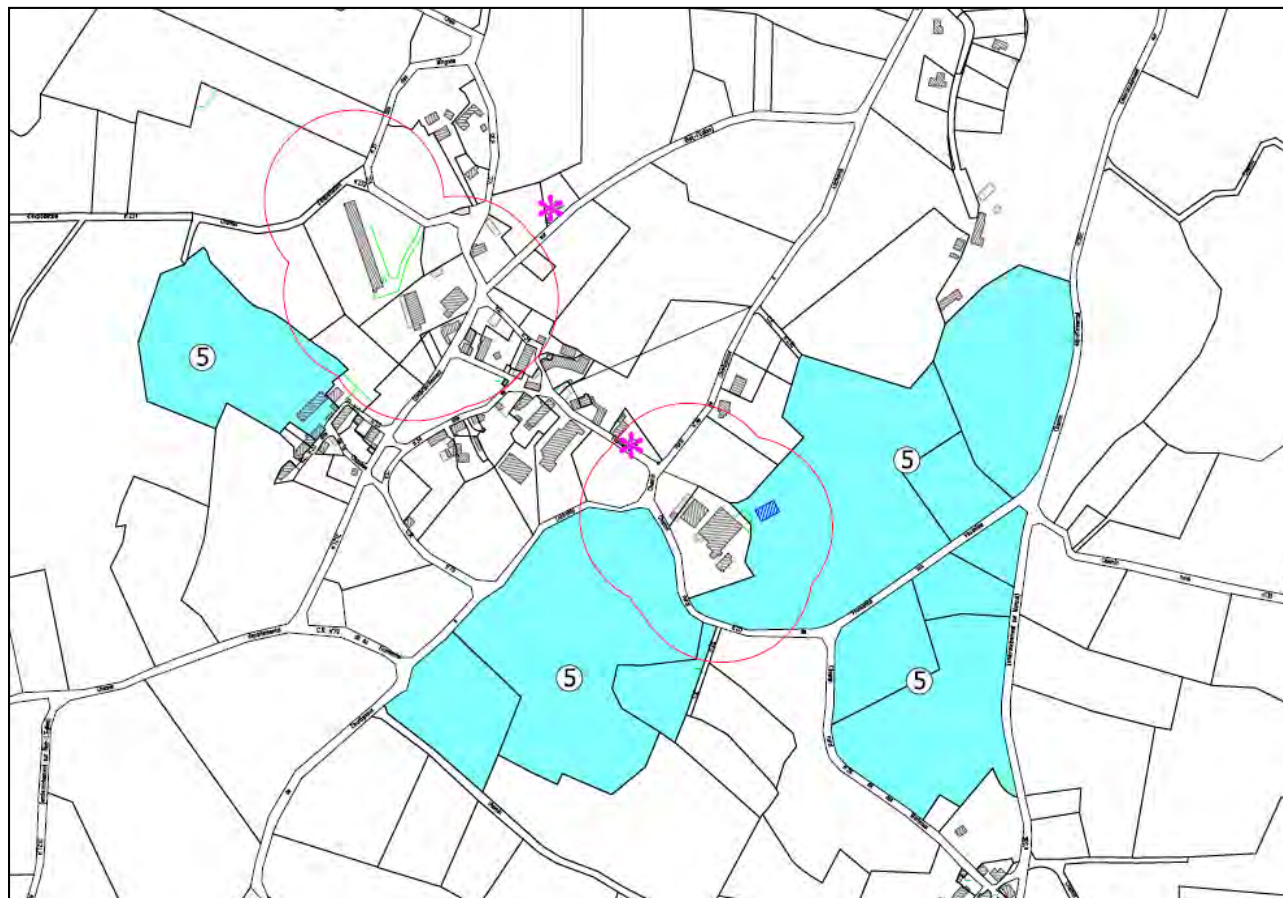
L'exploitation se situe au Nord du « village » de Blanchet, à l'extrême Sud de la commune. La localisation du bâtiment affecte une partie du « village » de Blanchet.

Exploitation n  3 : GAEC du Fromental

Société	GAEC
Lieu	Le Fromental
Production	Bovins lait, Polyculture ��levage
Nombre d'exploitant	2
Age	50/34
Surface sur Manzat	98ha
Surface totale	105ha
Surface en propriété	27ha
Surface en fermage	35ha
Reprise	/
Contrat	PHAE
Remarque générale	Les bâtiments sont suffisants, en bon ��tat. La mise aux normes a eu lieu en 2009-2010
Projet	salle de traite



L'exploitation se situe sur le « village » du Fromental. Les terres exploiti  es se situent autour du « village » ainsi qu'à Chartignoux.
Le Fromental est un « village » où l'activité agricole est particulièrement présente, comme le montre la carte ci-dessus.

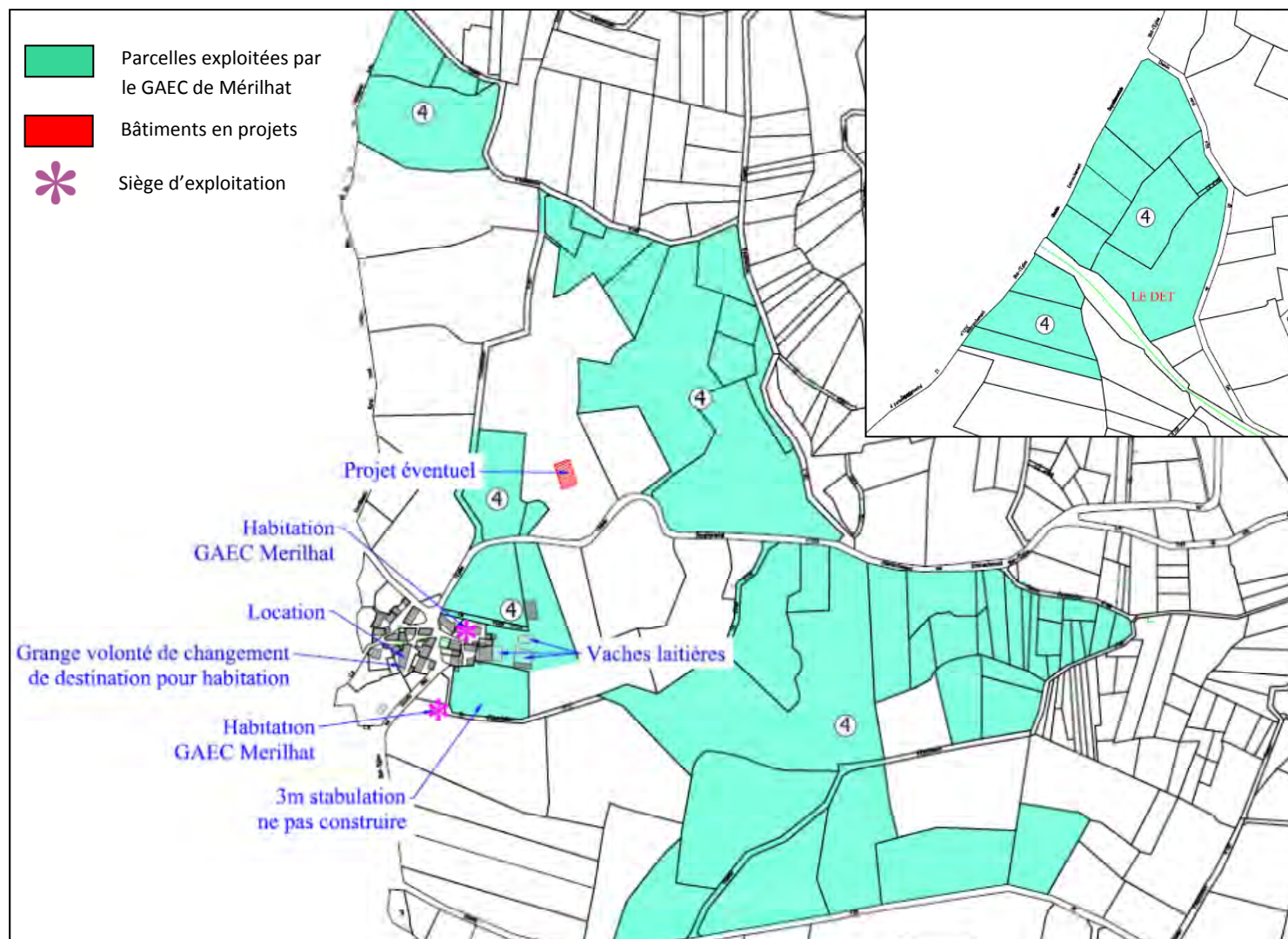


Les périmètres de 100m autour des stabulations et bâtiments agricoles impactent donc la partie Nord du Fromental. Toutefois, les secteurs de la Chausse et des Mingons sont préservés.

Les parcelles de l'exploitation situées entre Chartignoux et le bourg de Manzat sont situées sur des secteurs à fort enjeux. En effet, situées sur la partie haute, l'exploitation de ces parcelles impactent directement sur le bourg. Ainsi, les haies et boisements présents qui bordent ces parcelles devront être préservés.

Exploitation n°4 et n°5 : GAEC de Mérilhat :

Société	GAEC (n°4)
Lieu	Mérilhat
Production	Lait
Nombre d'exploitant	3
Age	31/38/58
Surface sur Manzat	44,06ha
Surface totale	87,42ha
Surface en propriété	18,8ha
Surface en fermage	25,26ha
Reprise	/
Contrat	/
Remarque générale	Les bâtiments sont en bon état. Deux fermes assez proches ont été rénovés récemment. Le chemin est difficile et en mauvais état
Projet	construction bâtiment, extension

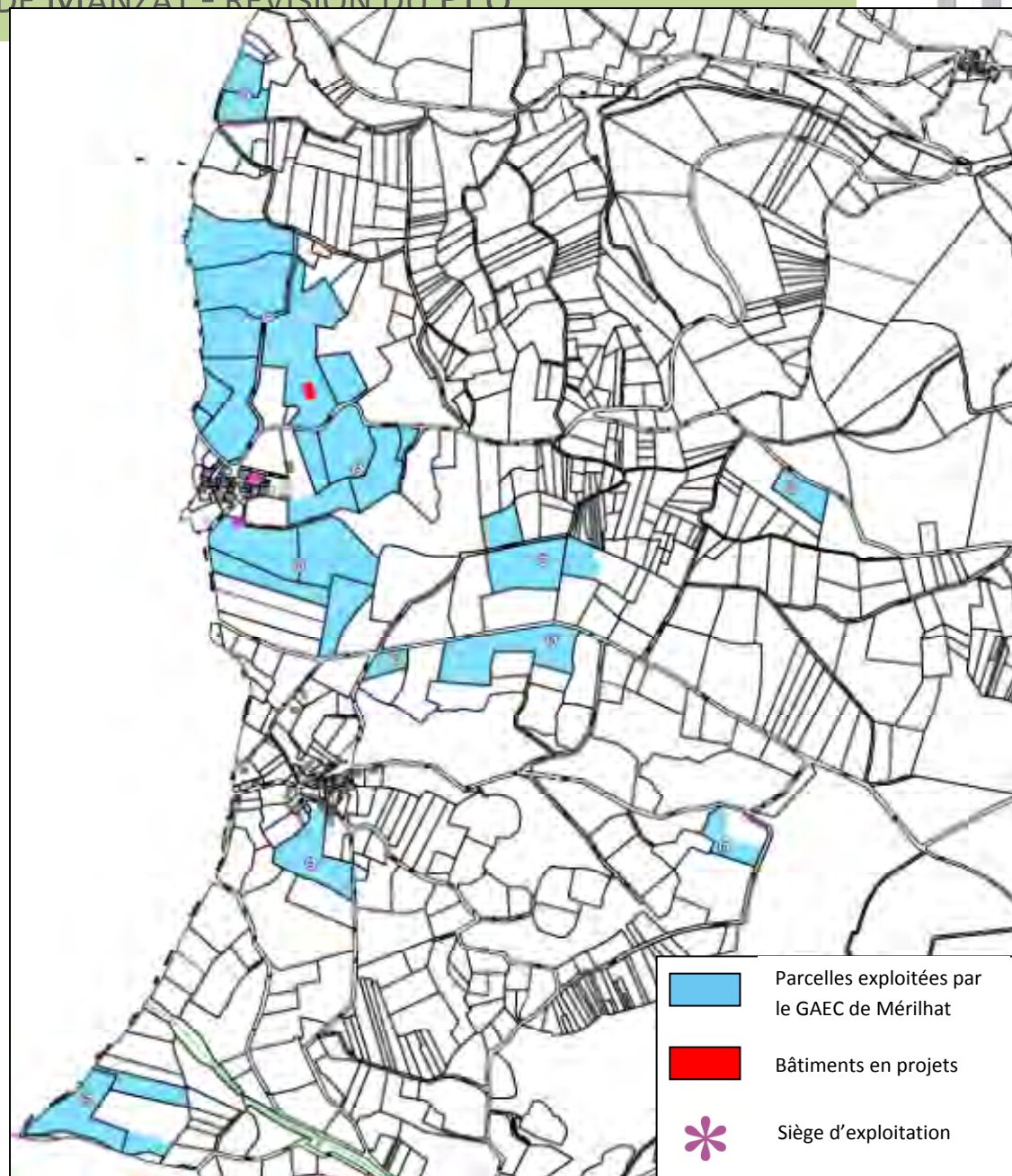


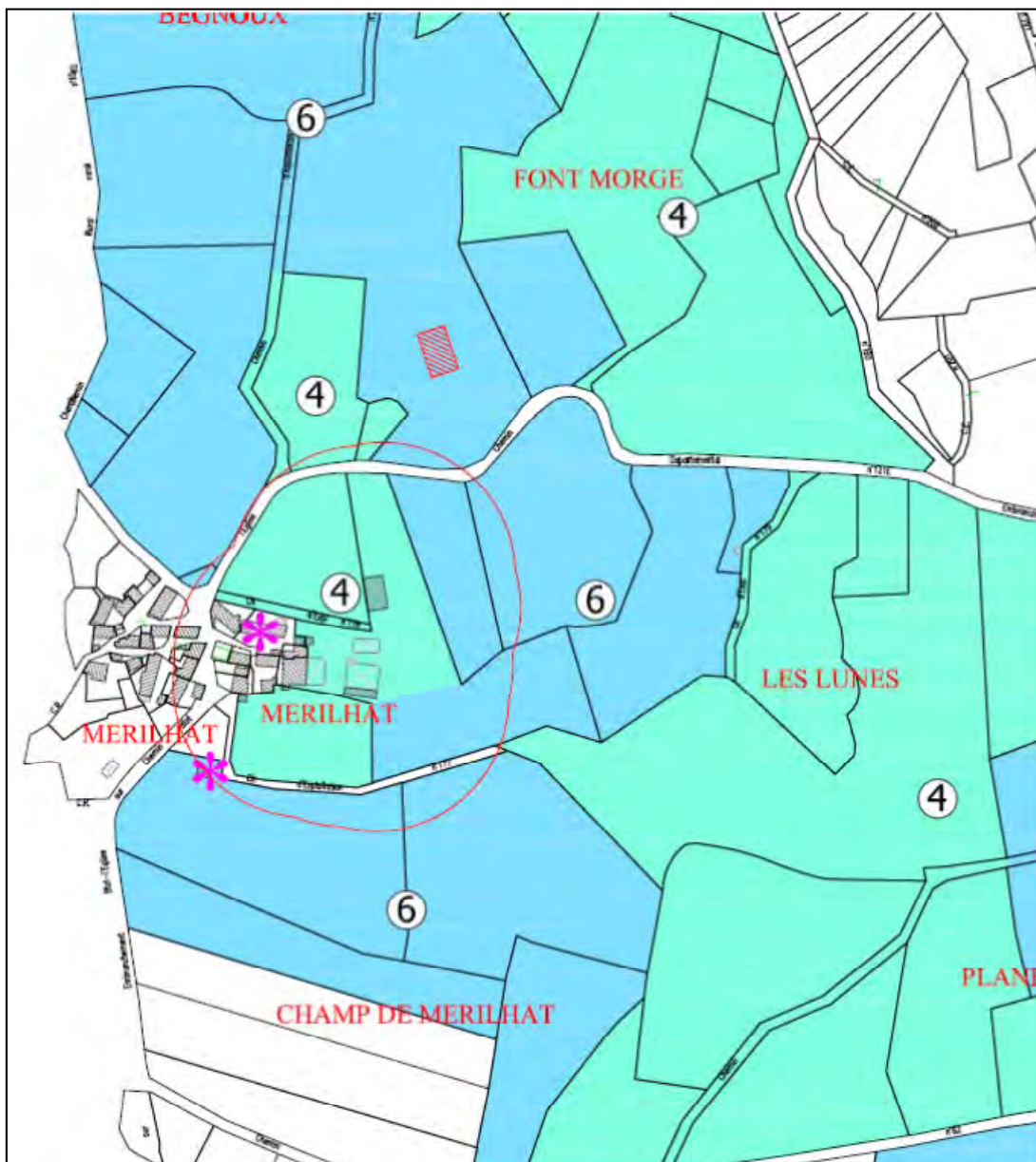
Le siège de l'exploitation est situé sur le « village » de Mérilhat. Toutefois, les terres exploitées sont situées à l'Est de Mérilhat et à l'extrême Sud-ouest de la commune, entre les James et Blanchet.



Société	GAEC (n°5)
Lieu	Mérilhat
Production	
Nombre d'exploitant	3
Age	
Surface sur Manzat	41,3
Surface totale	81,62
Surface en propriété	
Surface en fermage	
Reprise	
Contrat	
Remarque générale	
Projet	

Cette deuxième exploitation utilise des parcelles autour de Mérilhat, des James et quelques parcelles plus à l'Est. Un projet de bâtiment est envisagé.

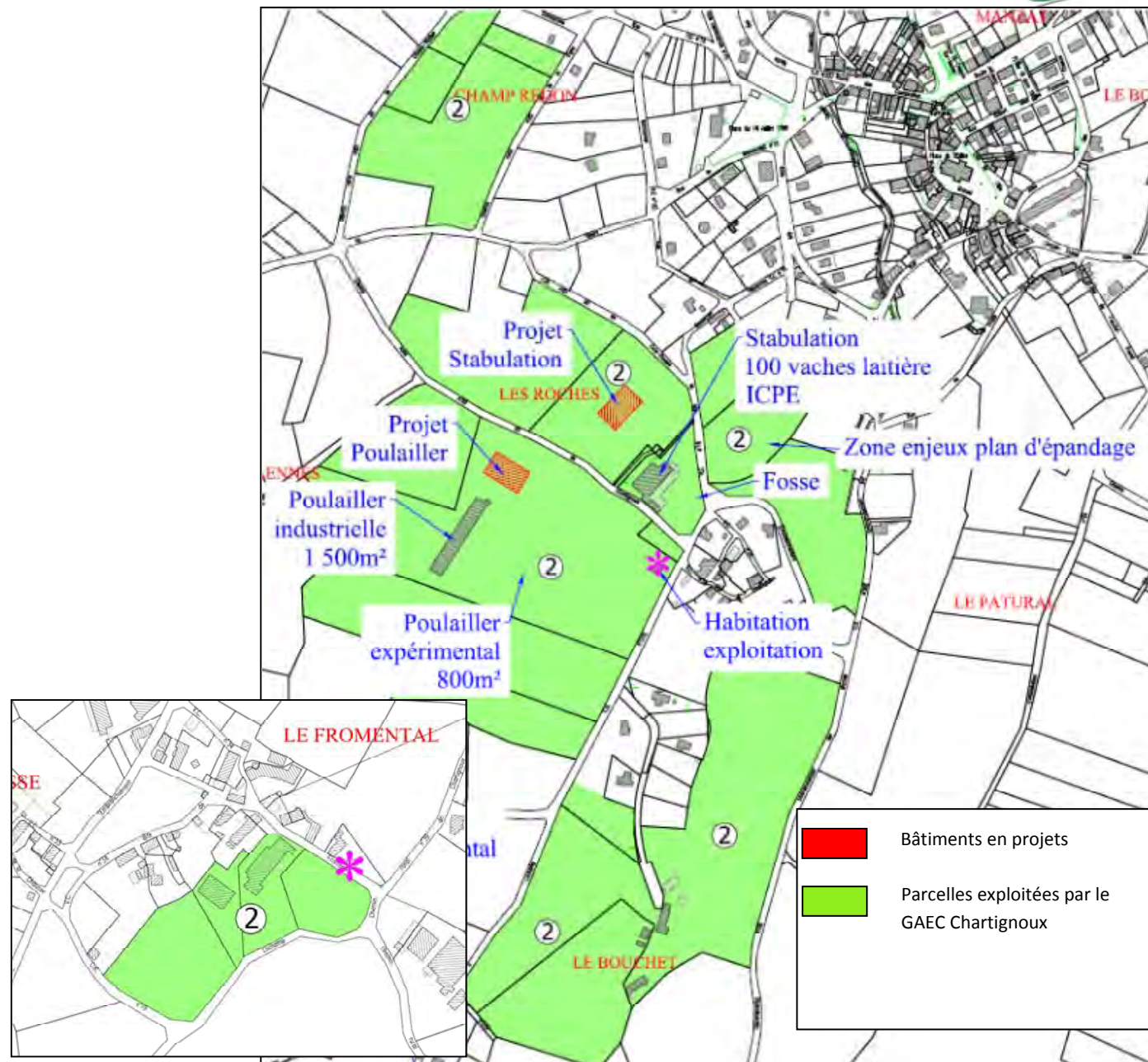


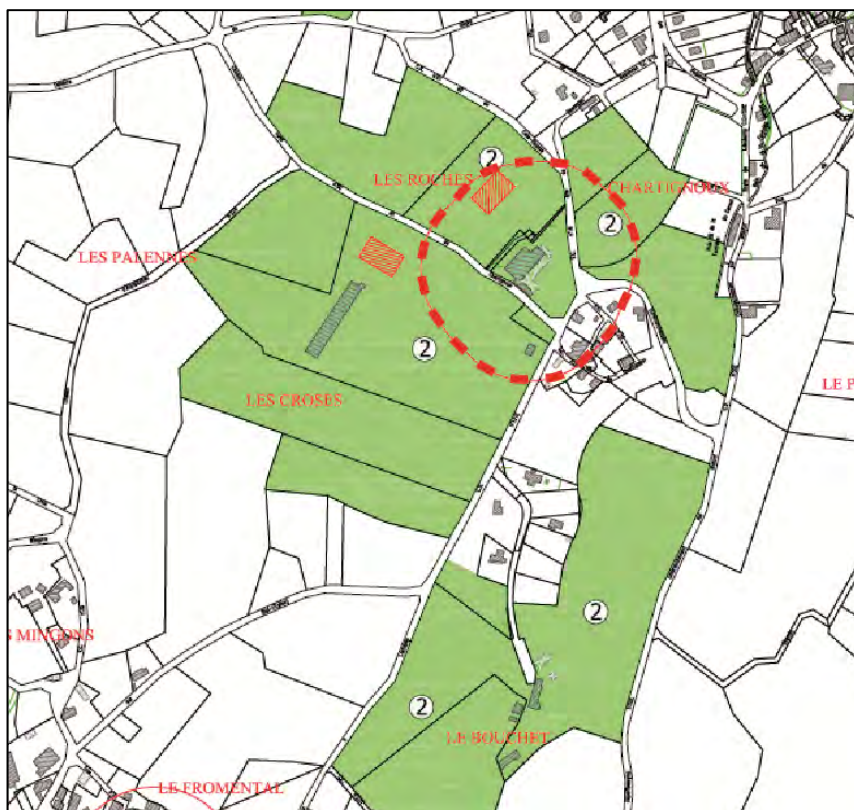


Les bâtiments agricoles sont situés à proximité immédiate du « village », et impacte toute la partie Est. Les autres parcelles exploitées par le GAEC se situent autour de la voie ferrées, au Sud de la commune.

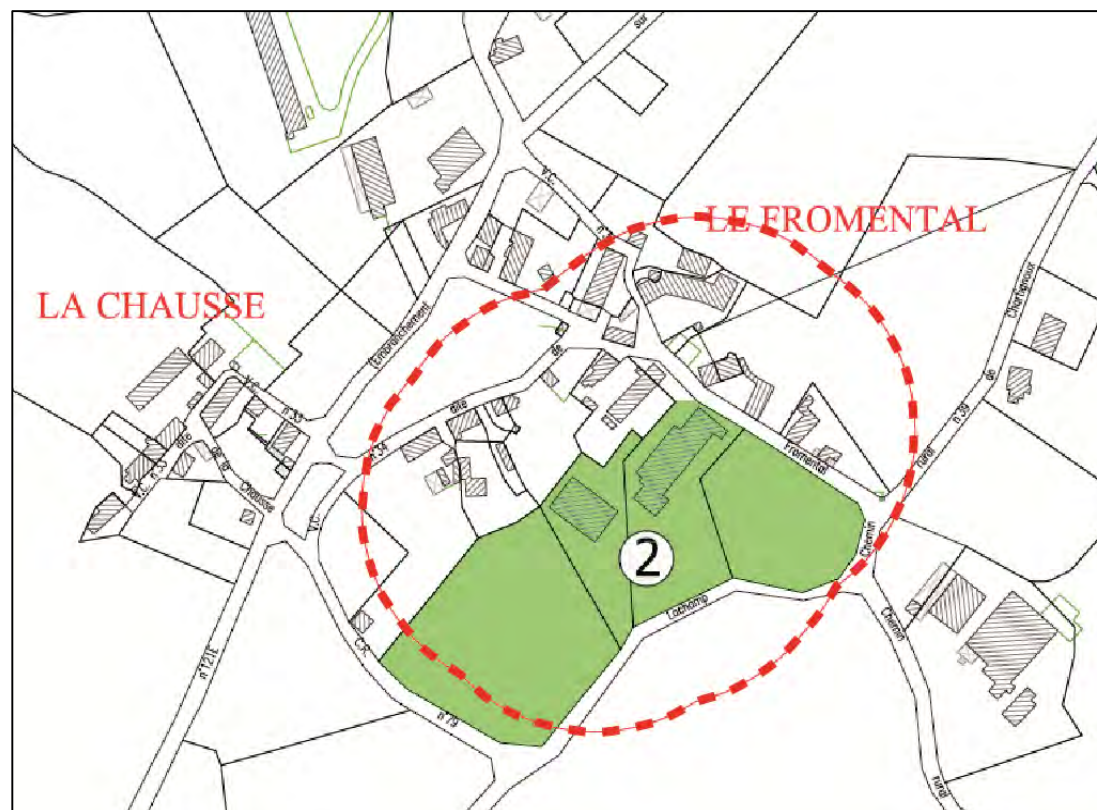
Exploitation n  5 : GAEC de Chartignoux

Société	GAEC
Lieu	Chartignoux
Production	Vache laitière, poulailler
Nombre d'exploitant	
Age	
Surface sur Manzat	
Surface totale	
Surface en propriété	
Surface en fermage	
Reprise	
Contrat	
Remarque générale	
Projet	stabulation, poulailler





L'exploitation à Chartignoux



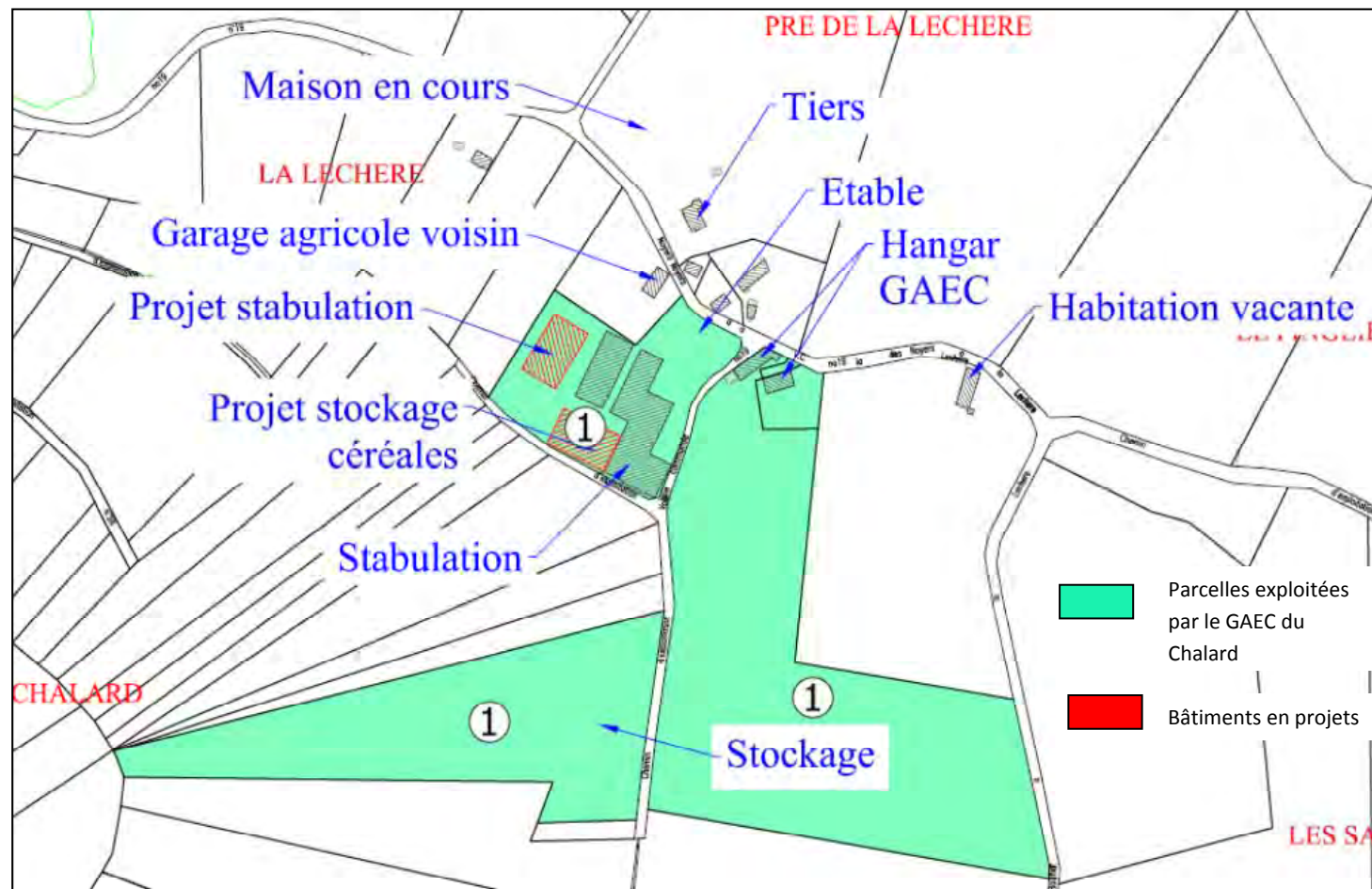
L'exploitation au Fromental

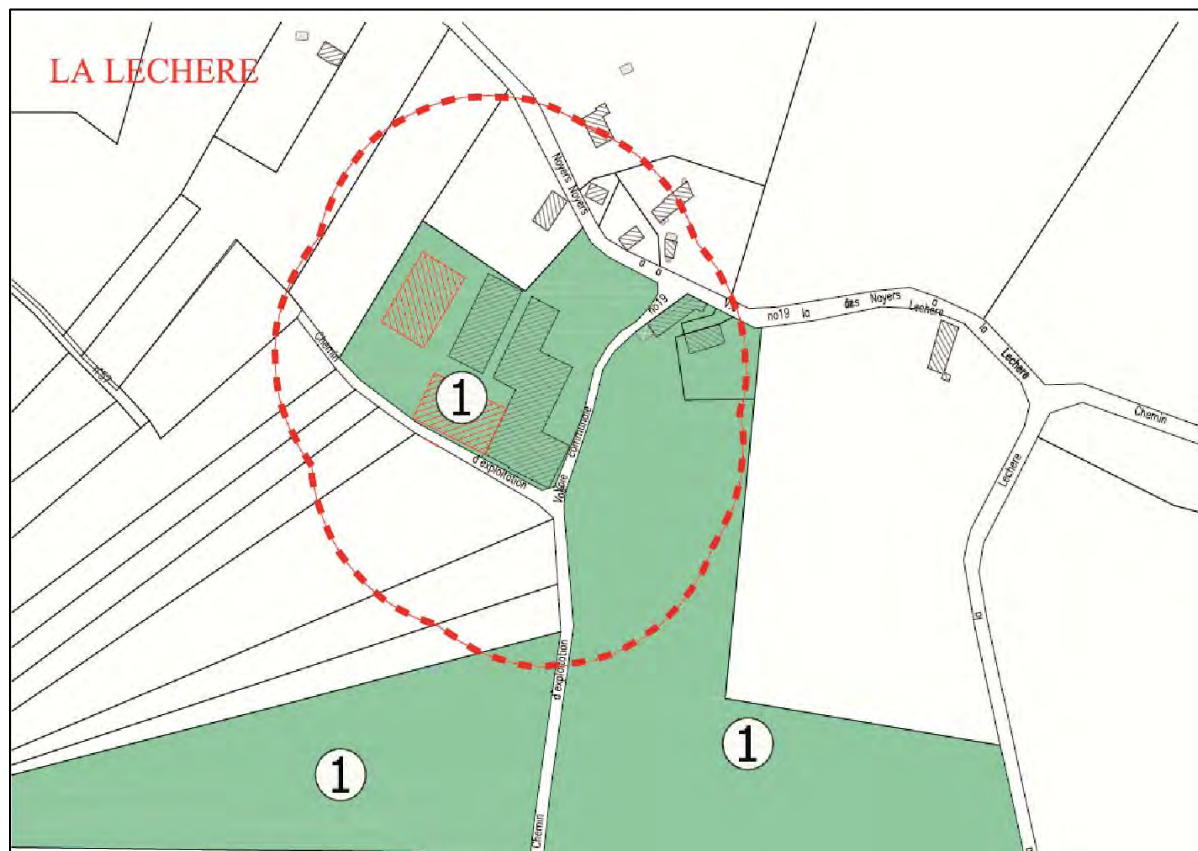
Les bâtiments de l'exploitation impactent moyennement le « village » de Chartignoux », dont les possibilités de développement semblent limitées de par sa configuration. En revanche, ils impactent davantage le centre du Fromental.

Les projets envisagés se situent en milieu de parcelle. Ils n'impliquent pas davantage de bâtiments.

Exploitation n  6 : GAEC du Chalard

Société	GAEC
Lieu	La Léchère
Production	
Nombre d'exploitant	4
Age	
Surface sur Manzat	
Surface totale	
Surface en propriété	
Surface en fermage	
Reprise	
Contrat	
Remarque générale	
Projet	2 bâtiments

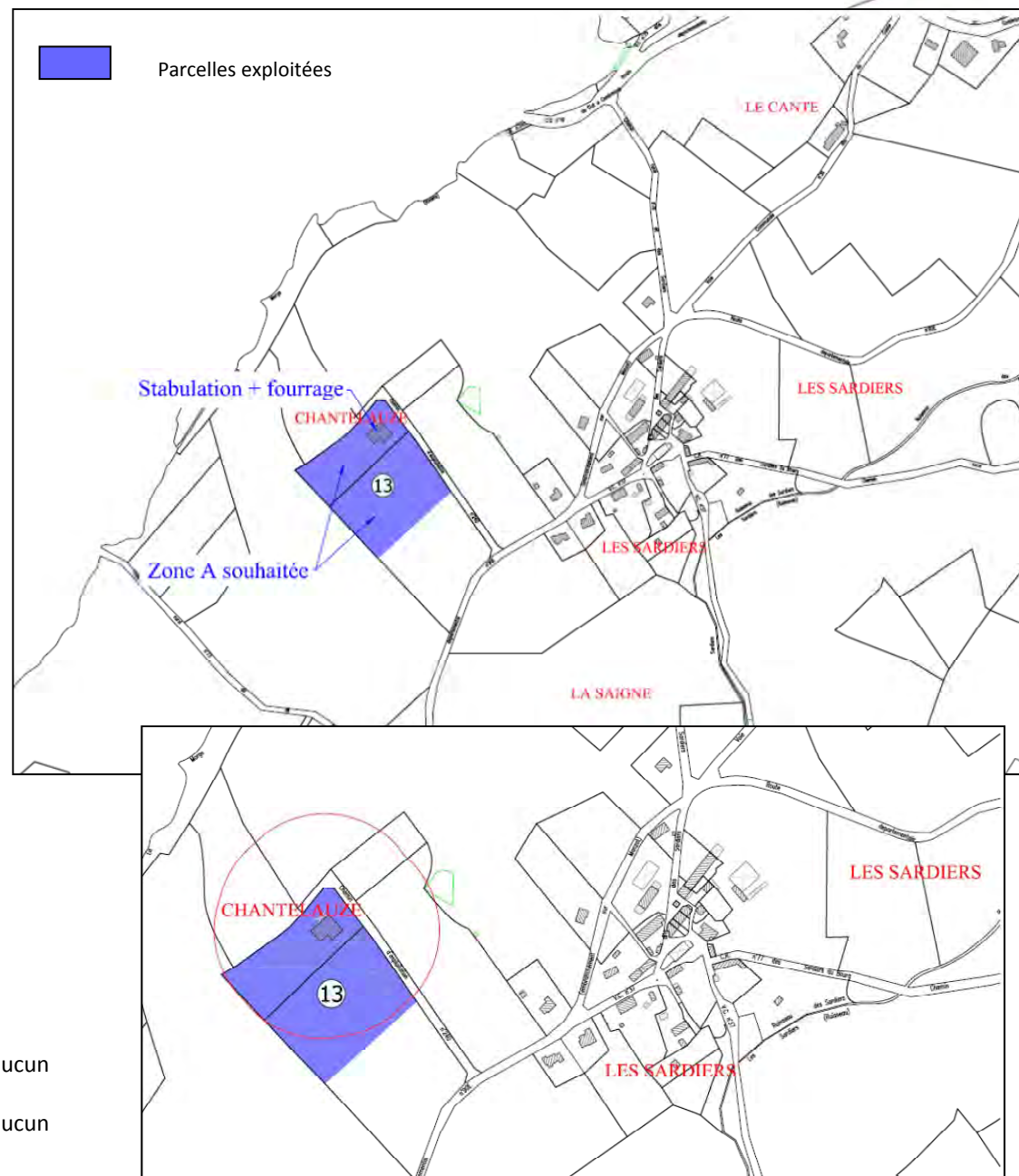




Le périmètre de 100m englobe une partie du « village » de la Léchère.

Exploitation n  7 : Les Sardiers

Société	individuelle
Lieu	Les Sardiers
Production	Vache allaitante
Nombre d'exploitant	1
Age	55
Surface sur Manzat	28ha
Surface totale	28ha
Surface en propriété	4,5ha
Surface en fermage	23,5ha
Reprise	peut être
Contrat	/
Remarque générale	Les bâtiments sont en bon état et suffisants
Projet	



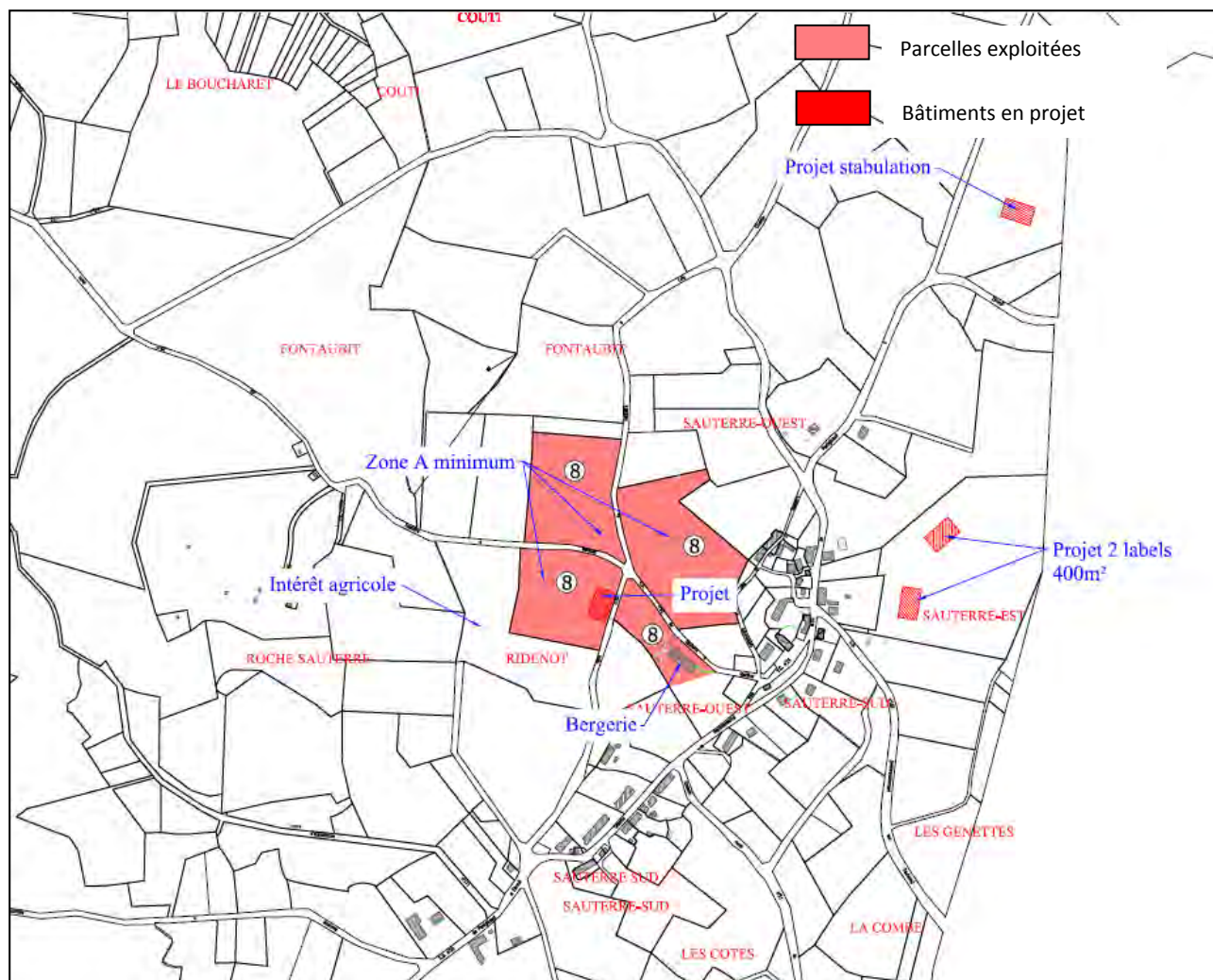
Les terres exploitées sont 2 parcelles continues à l'Ouest des Sardiers.

L'exploitation est relativement isolée du « village » des Sardiers. Elle n'implique aucun bâtiment dans sa zone de protection.

L'exploitation est relativement isolée du « village » des Sardiers. Elle n'implique aucun bâtiment dans sa zone de protection.

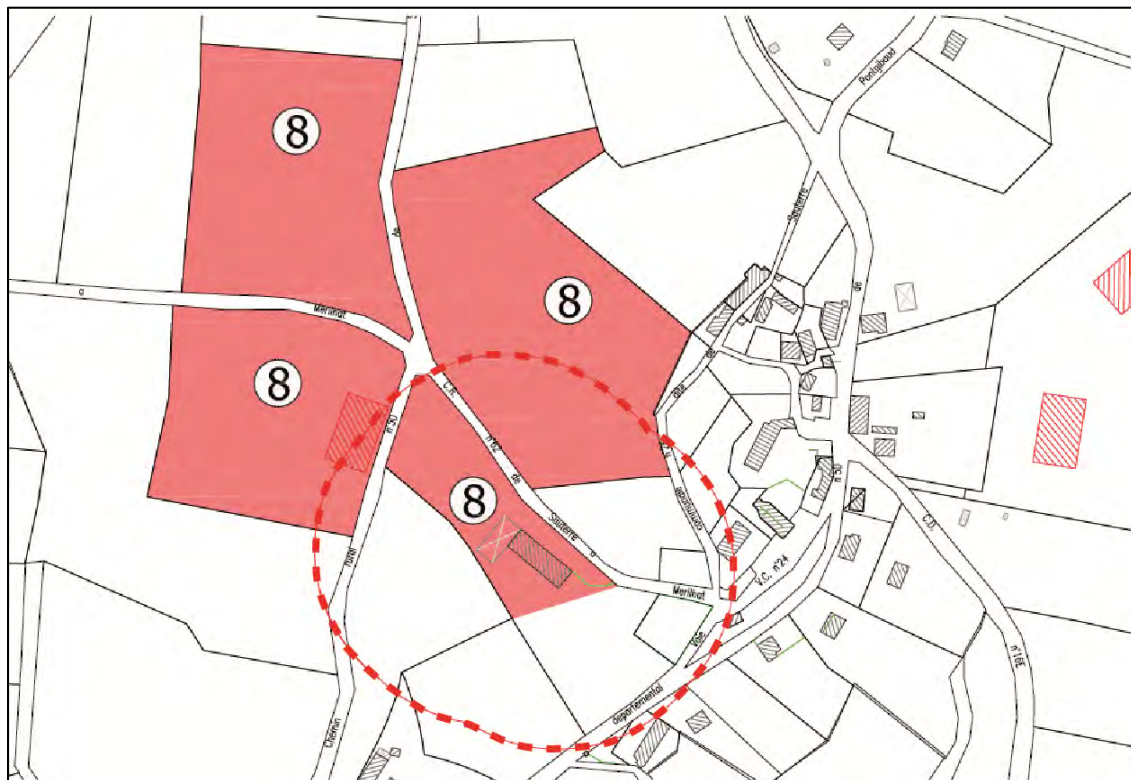
Exploitation n  8 : Exploitation de Sauterre

Société	individuelle
Lieu	Sauterre
Production	Volailles , bovins
Nombre d'exploitant	1
Age	53
Surface sur Manzat	73ha
Surface totale	80ha
Surface en propriété	20ha
Surface en fermage	60ha
Reprise	oui 10 ans
Contrat	PHAE
Remarque générale	Les bâtiments sont en bon état mais insuffisants
Projet	Bergerie, Hangar. Projets envisagés à proximité de l'existant



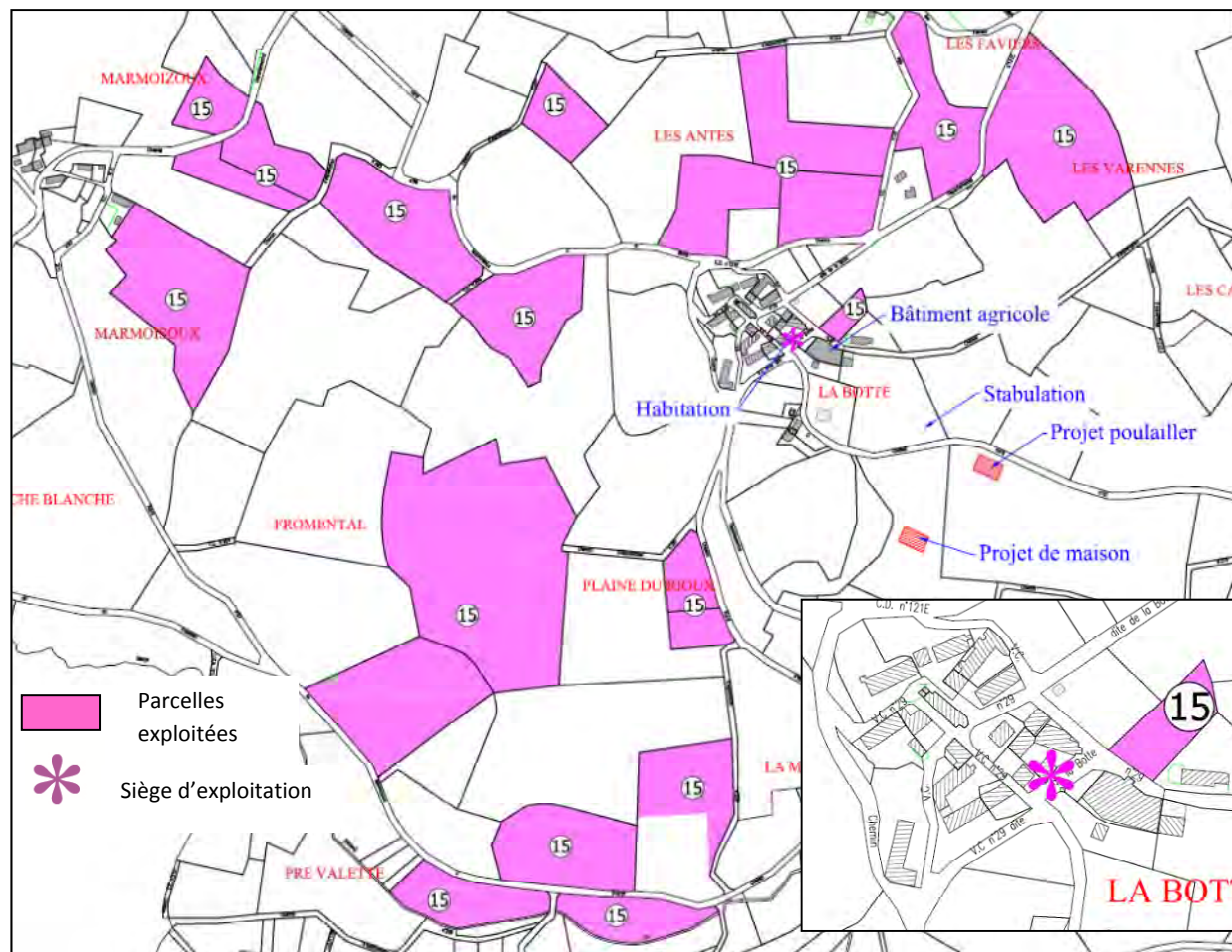
Les parcelles exploitées sont situées au Nord Ouest de Sauterre,    proximité du « village ». L'exploitation s'oriente sur de la production en label Bio pour la volaille. Un nouveau poulailler est envisagé.

Le périmètre établi touche 4 parcelles construites. Le projet envisagé est éloigné de Sauterre.



Exploitation n°9 : Exploitation de La Botte :

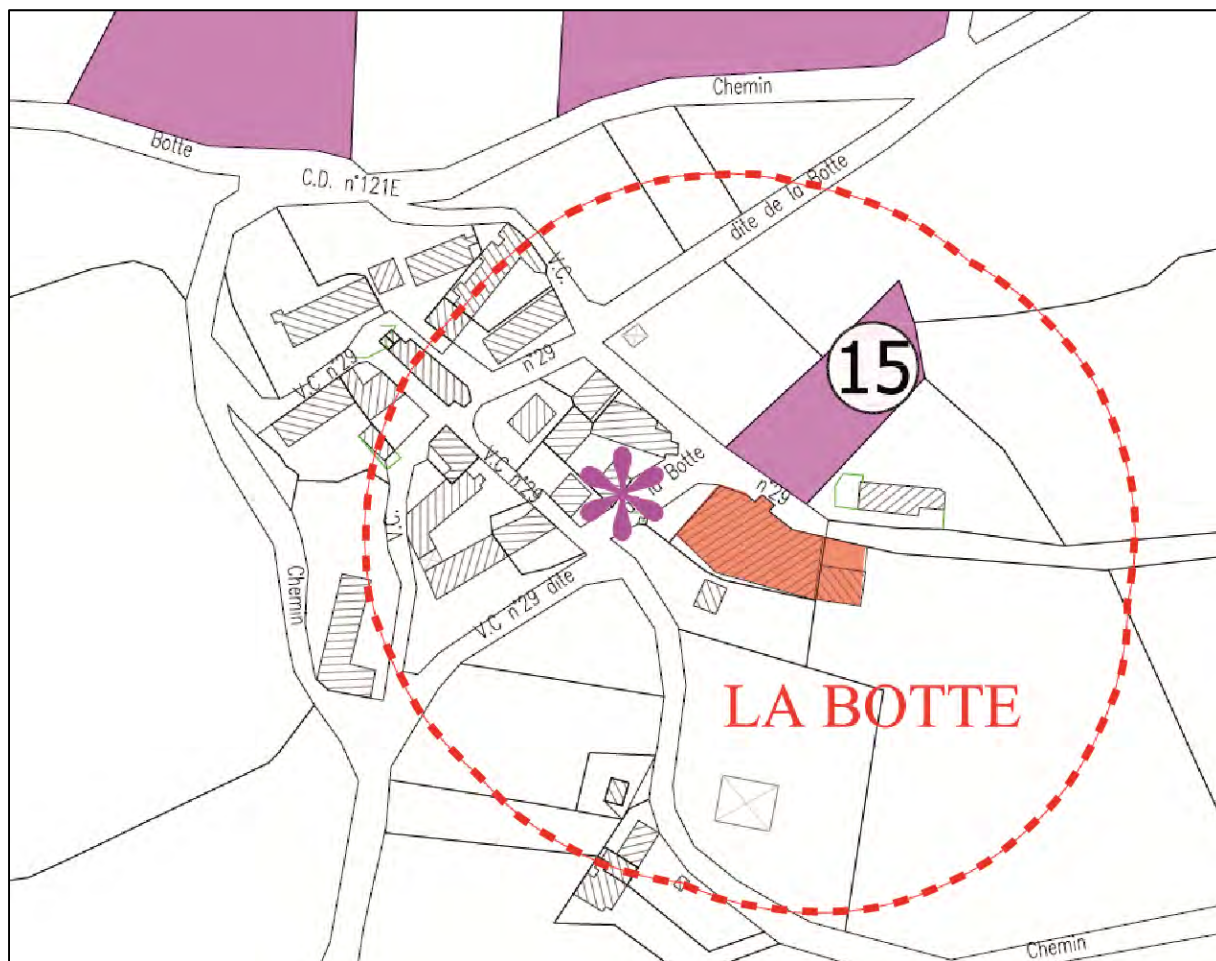
Société	individuelle
Lieu	La Botte
Production	Vaches laitières
Nombre d'exploitant	1
Age	62
Surface sur Manzat	59
Surface totale	59
Surface en propriété	
Surface en fermage	
Reprise	oui dans 1 ans
Contrat	
Remarque générale	Exploitation avec de fortes contraintes de voisinage car le siège est situé près du village. Le bâtiment a pourtant besoin d'être mis aux normes et d'être agrandis.
Projet	stabulation, poulailler, habitation. Le successeur a l'intention d'accroître la surface de l'exploitation, le cheptel. Il envisage de s'associer et d'embaucher



Les parcelles exploitées sont localisées autour de la Botte et s'étendent jusqu'à Marmozoux et le Pré Valette

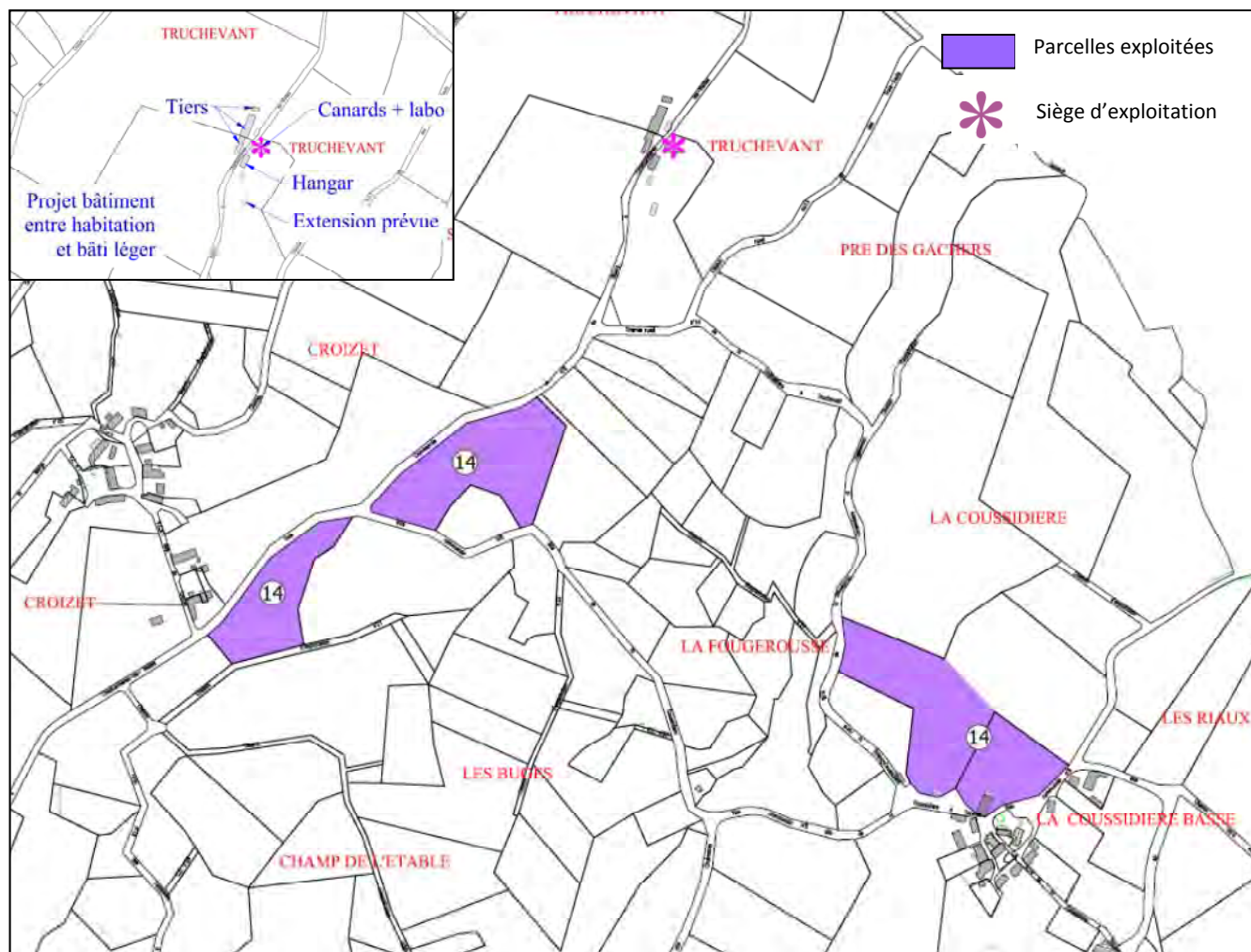
Le siège agricole correspond à une habitation. En revanche, un bâtiment agricole de l'exploitation se situe à la sortie du « village ». Le périmètre de protection englobe donc une part importante de la Botte.

Les projets indiqués se situent en dessous de la Botte et sont isolés.



Exploitation n  10 : Exploitation de Truchevent :

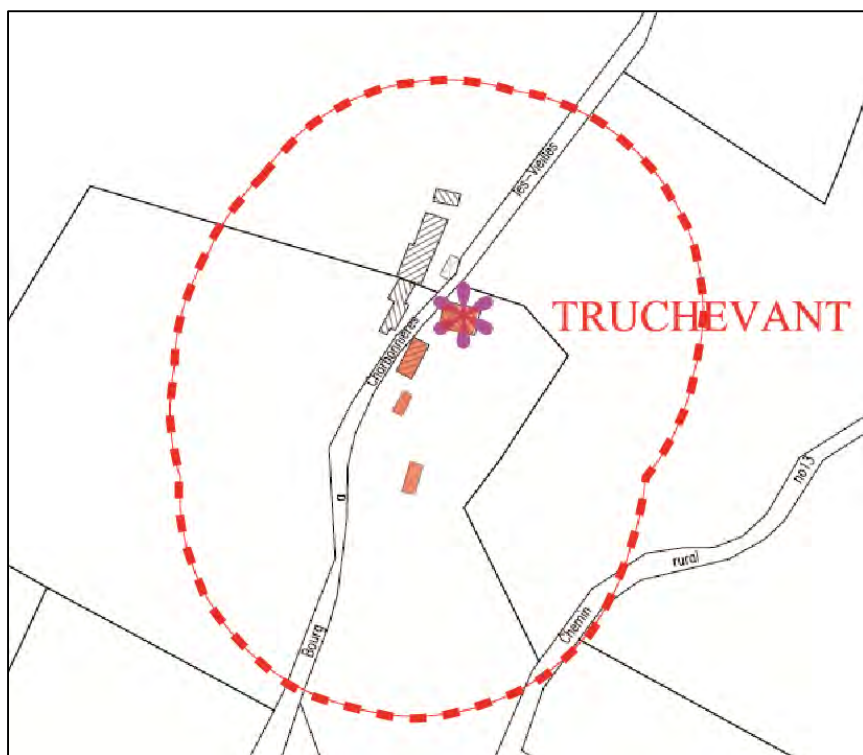
Société	individuelle
Lieu	Truchevent
Production	Canard gras, ovins
Nombre d'exploitant	1
Age	48
Surface sur Manzat	11
Surface totale	20
Surface en propriété	5
Surface en fermage	15
Reprise	/
Contrat	/
Remarque générale	Les bâtiments sont en bon état et suffisants
Projet	extension bergerie, construction bâtiment



Si le siège de l'exploitation se situe sur le « village » de Truchevent, les parcelles exploitées sont réparties sur la Coussidière et Croizet.

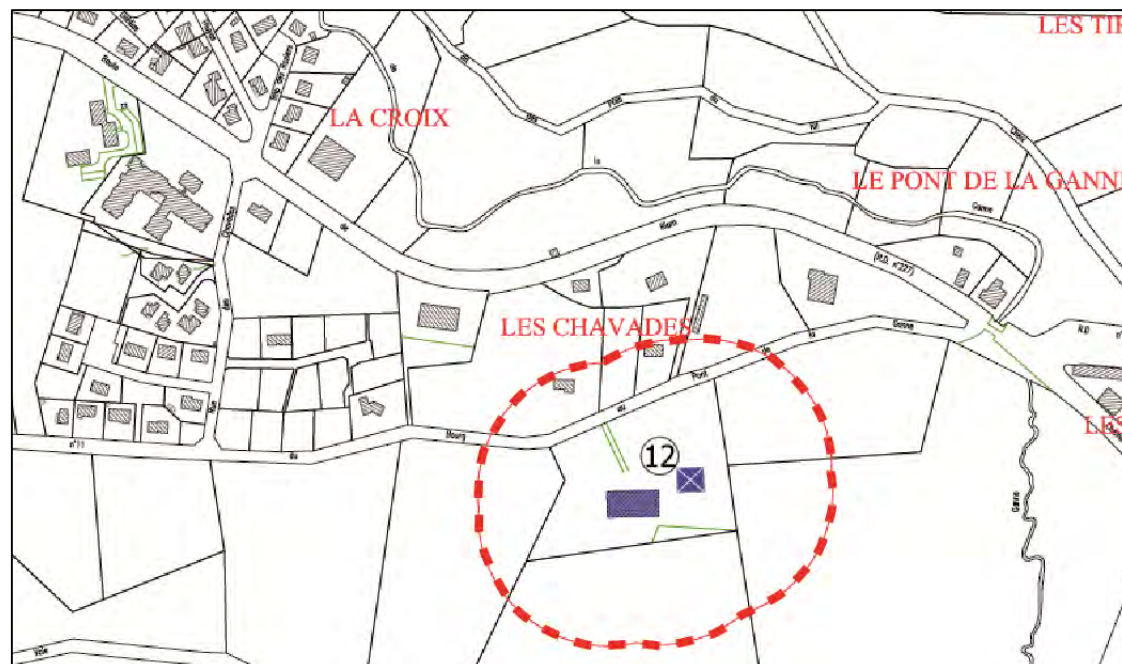
Aucun bâtiment de l'exploitation n'est inscrit dans une zone agricole constructible. Toutefois, un périmètre a été réalisé puisque le siège d'exploitation accueille également les canards et un laboratoire.

Le bâtiment d'en est directement impliqué par les projets de l'exploitation puisqu'il s'agit d'habitation.



Exploitation n  11 : Exploitation Bourg-Sud :

Société	individuelle
Lieu	Les Cheix
Production	Vache allaitante
Nombre d'exploitant	1
Age	58
Surface sur Manzat	82
Surface totale	82
Surface en propriété	45
Surface en fermage	37
Reprise	peut être. Arrêt de l'activité dans 2 ans
Contrat	non
Remarque générale	Les bâtiments sont suffisants et en bon ��tat. Modification de l'usage des bâtiments agricoles au Pont de la Ganne
Projet	

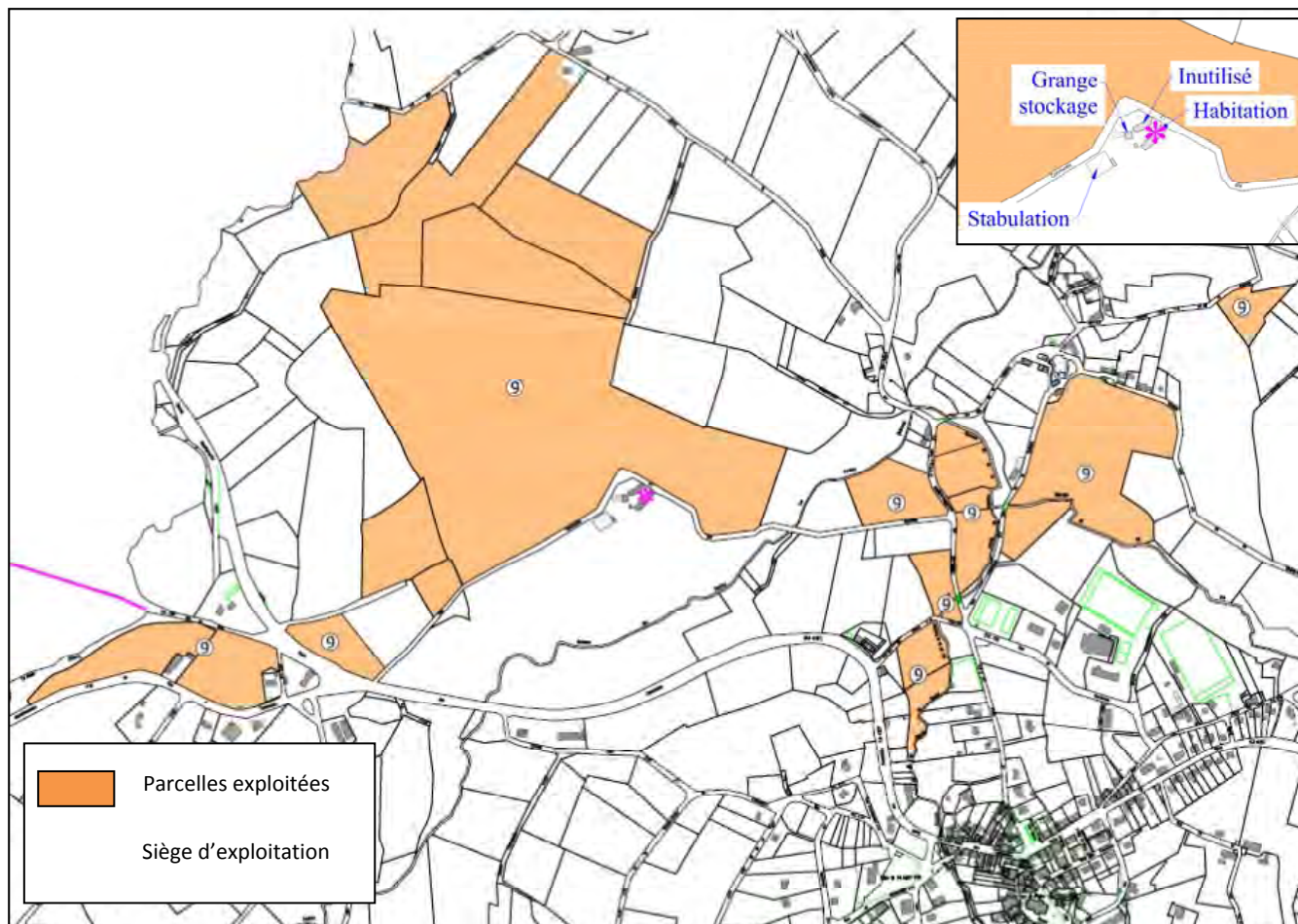


L'exploitation s'arrête dans 2 ans. La reprise n'est pas assurée à l'heure actuelle. Se pose alors la question du devenir des bâtiments.

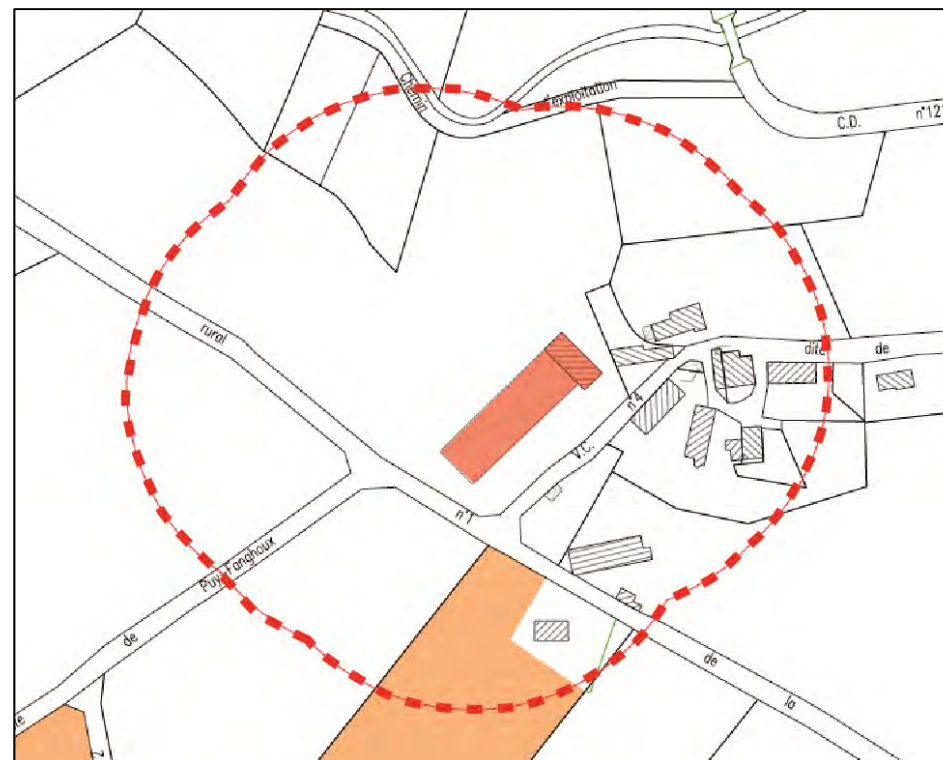
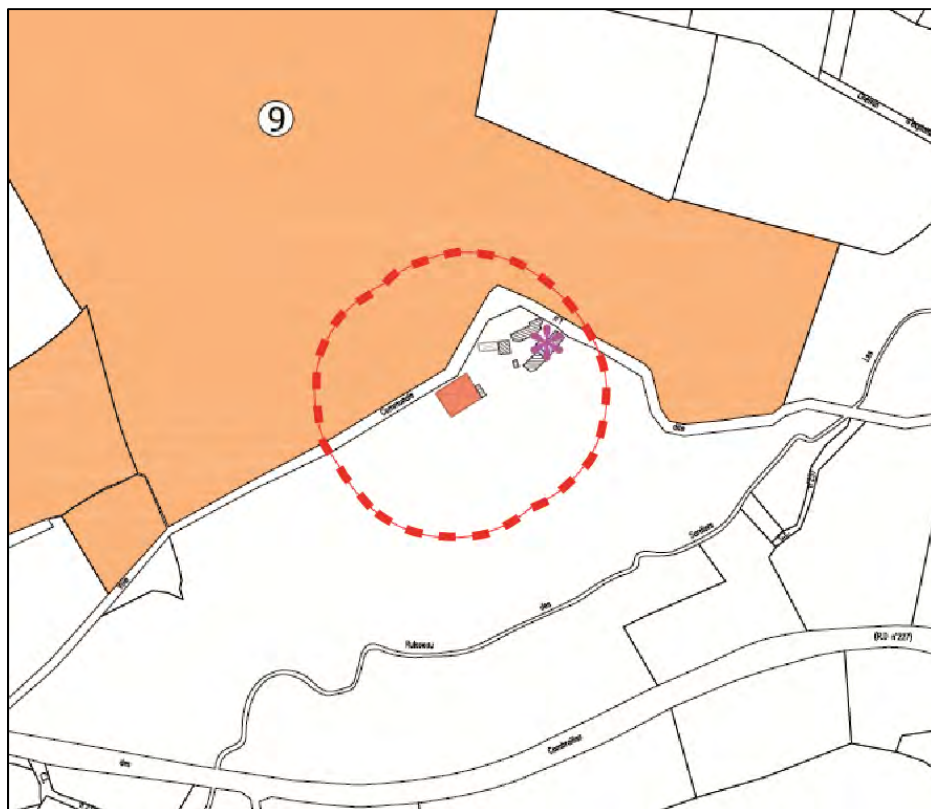
Si le siège d'exploitation est situé aux Cheix, les bâtiments agricoles sont situés à l'entrée du centre bourg, en face d'une récente opération de logement individuel. Certains sont d'ailleurs à moins de 100m des bâtiments.

Exploitation n  12 : Exploitation de Montiroir

Société	individuelle
Lieu	Montiroir
Production	Bovins viandes
Nombre d'exploitant	1
Age	58
Surface sur Manzat	67
Surface totale	75
Surface en propriété	53,62
Surface en fermage	21,38
Reprise	oui
Contrat	non
Remarque générale	Bâtiments en bon état et suffisants
Projet	Habitation liée à l'exploitation à Montiroir

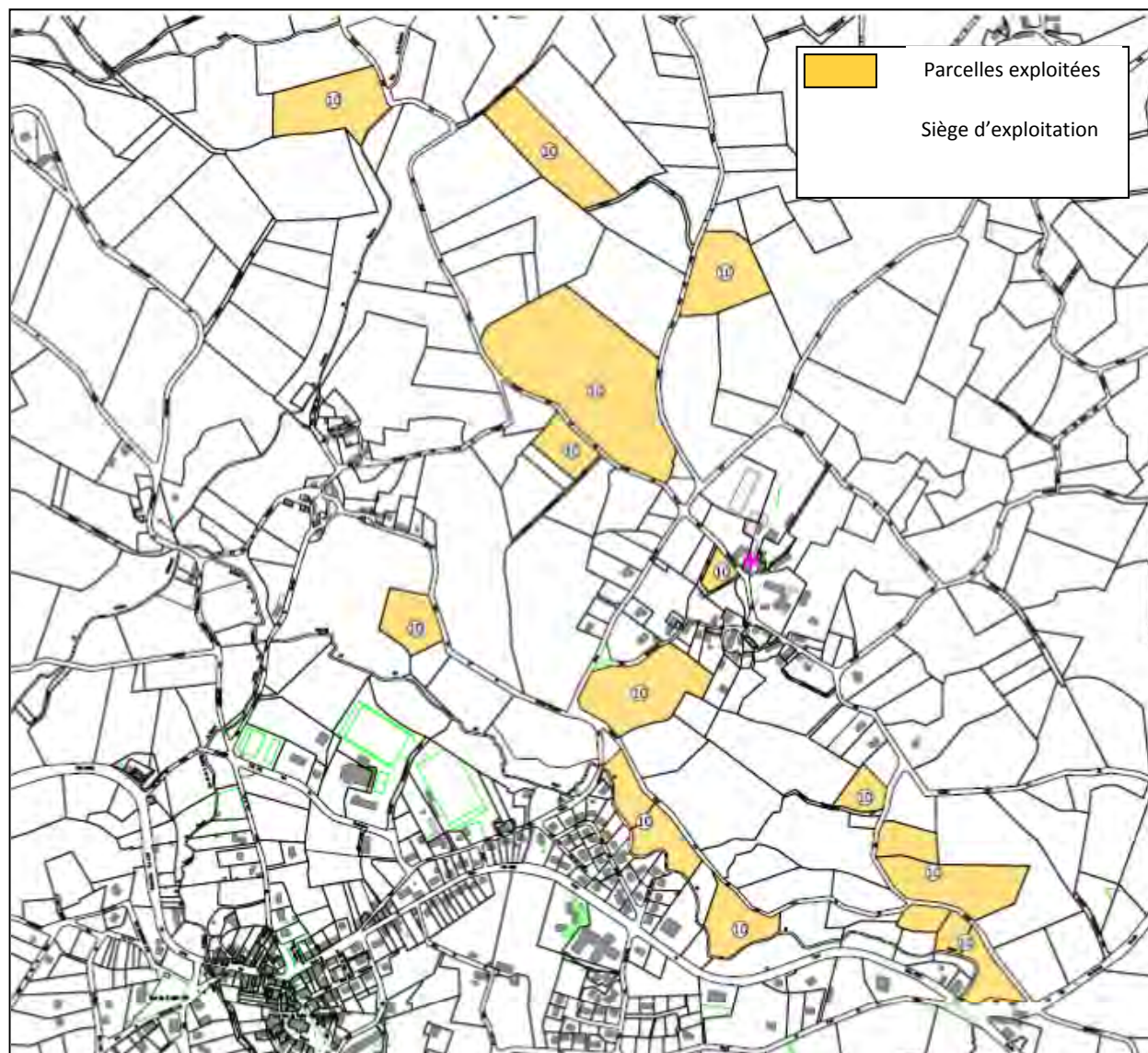


Les parcelles exploitées sont localisées autour de Montiroir mais également entre Montiroir et le Nord du Centre Bourg, derrière la station d'épuration et les équipements sportifs.



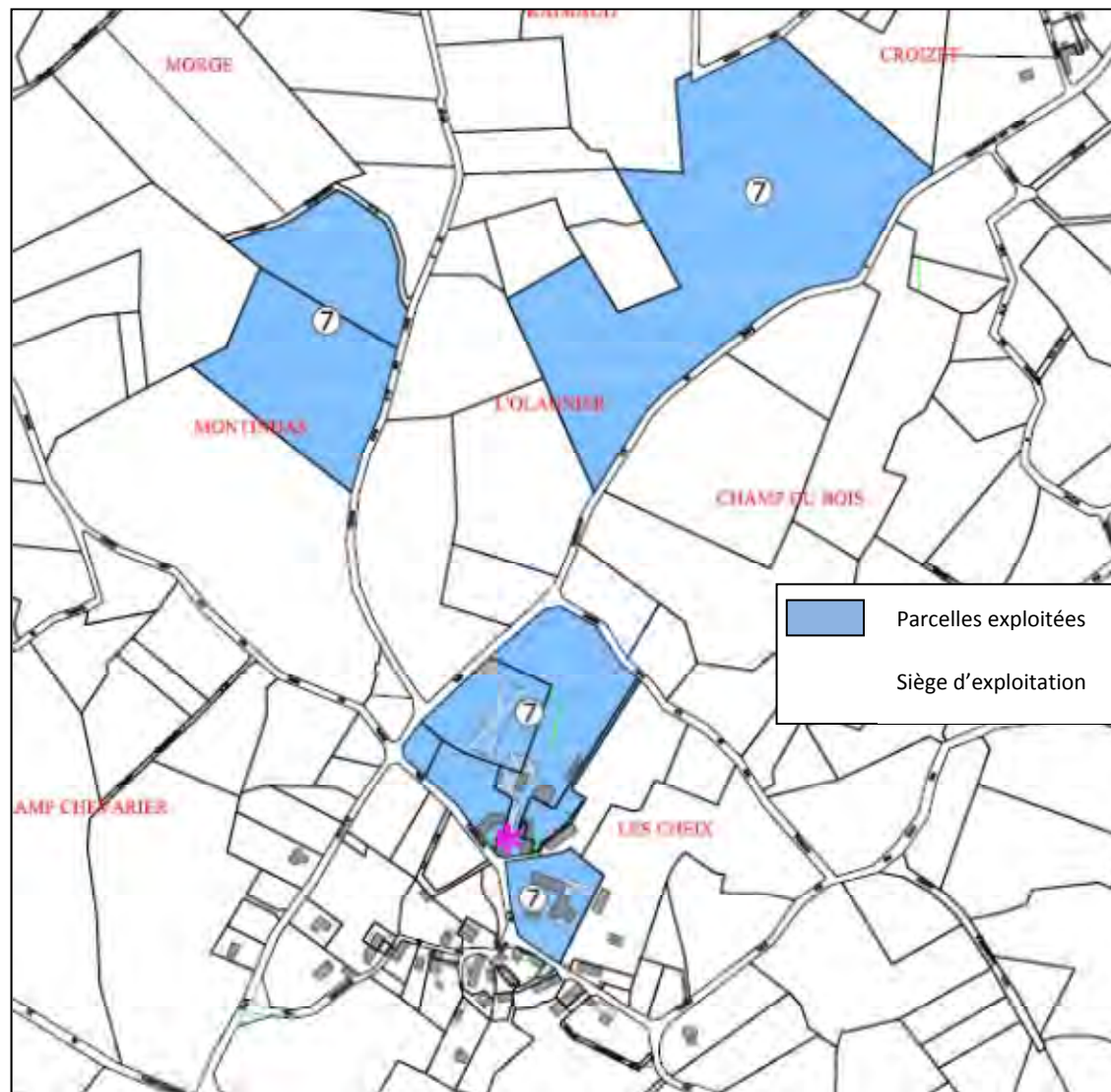
Exploitation n  13 : Exploitation des Cheix

Société	individuelle
Lieu	Les Cheix
Production	Vache allaitante, moutons
Nombre d'exploitant	1
Age	42
Surface sur Manzat	74
Surface totale	74
Surface en propriété	24
Surface en fermage	30
Reprise	/
Contrat	/
Remarque générale	
Projet	extensions?

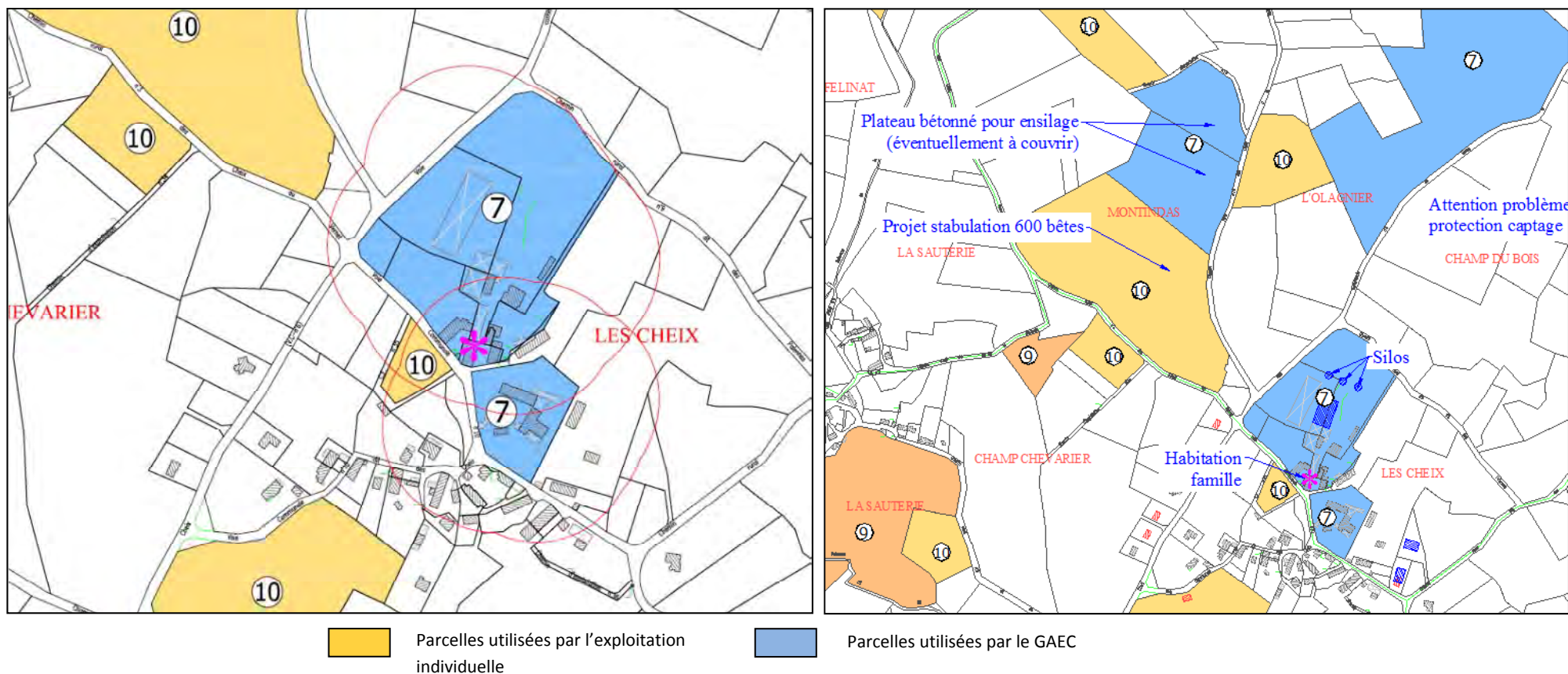


Exploitation n  14 : Exploitation des Cheix (2)

Société	GAEC Les Cheix
Lieu	Les Cheix



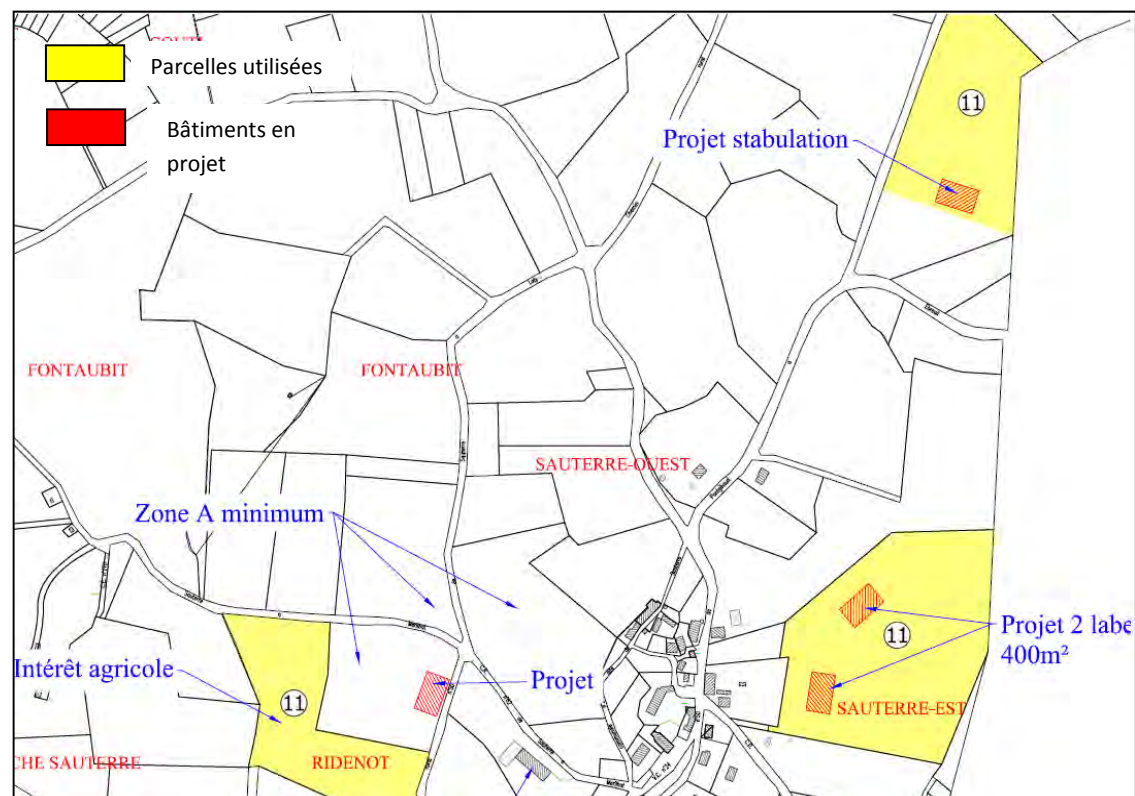
Des bâtiments agricoles surtout situés sur les parcelles du GAEC :



Les exploitations sont situées à proximité immédiate du « village ». Son impacte est donc important et incite le développement urbain à l'Est et à l'Ouest. Ce dernier s'est alors concentré le long des voies.

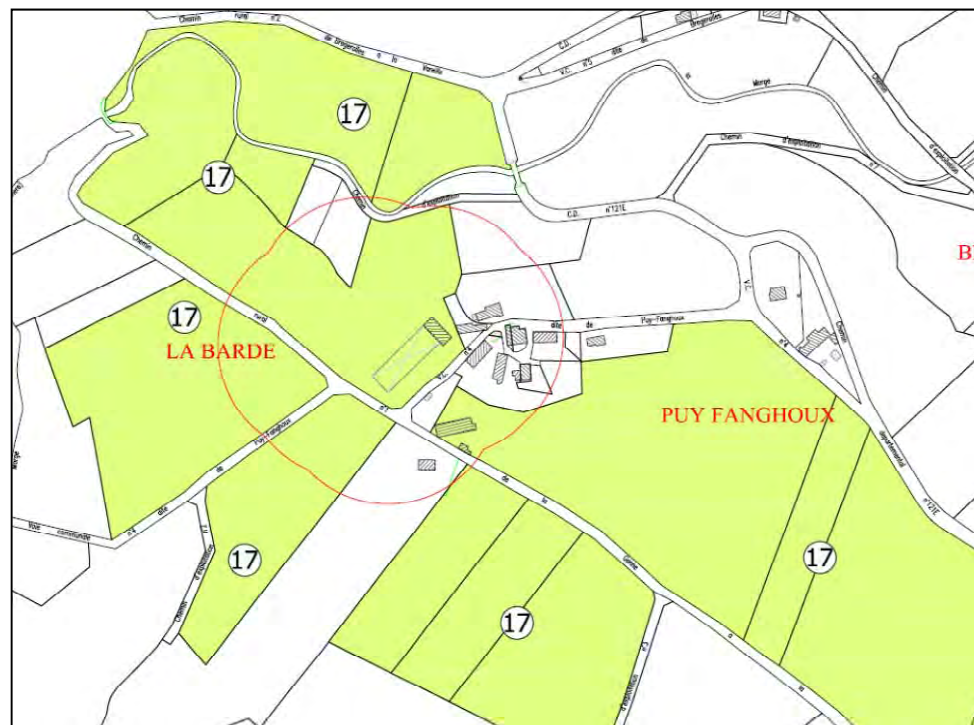
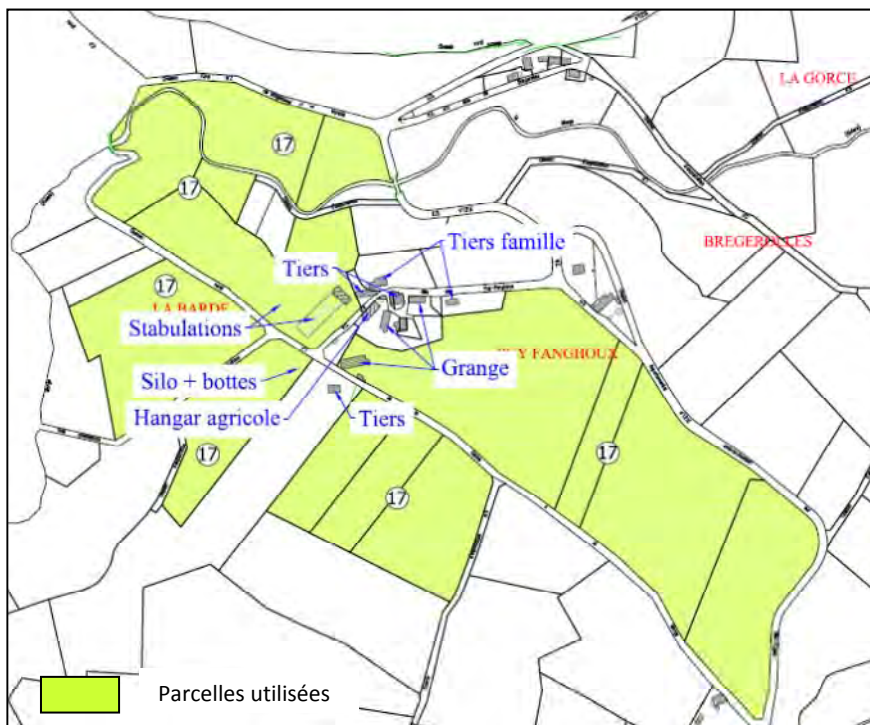
Exploitation n  14: Exploitation de Sauterre D :

Société	individuelle
Lieu	Sauterre
Production	volailles, bovins
Projet	2 labels 400m2, stabulation



Exploitation n  15: EARL Puy Fanghous

Société	EARL
Lieu	Puy Fanghous



L'exploitation agricole compose une partie non négligeable du « village » du Puy Fanghous. Son impact est donc important sur les habitations extérieures.



Conclusion :

L'activité agricole, très présente sur le territoire, fait partie de l'organisation urbaine de Manzat. En effet, les bâtiments agricoles sont, pour une grande majorité, situés à proximité immédiate ou dans un « village ». Dans certaines situations, les bâtiments liés à l'exploitation représentent d'ailleurs une part importante du bâti du « village ».

L'impact sur l'organisation de ces « village » est donc très fort. La plupart des bâtiments agricoles sont situés à moins de 100m des habitations.

Enjeux :

Les enjeux de l'activité agricole à prendre en compte dans le PLU sont les suivants :

- Préserver l'identité des « villages » accueillant une activité agricole en limitant le développement urbain :
 - o Accueillir un léger développement dans les dents creuses
 - o Limiter le développement à l'accueil d'habitations ou projets liés à l'exploitation agricole
 - o Anticiper les problèmes liés à la cohabitation bâtiments agricoles/habitations, notamment pour celles situées à proximité immédiate des « villages ».
- Permettre le développement et l'extension des exploitations agricoles existantes sur Manzat, afin de favoriser leur reprise :
 - o en limitant le développement de l'habitat présent à proximité des exploitations agricoles
 - o en favorisant la réalisation des projets envisagés.
- Préserver des surfaces agricoles conséquentes sur le territoire communal :
 - o notamment les parcelles de proximité des sièges des exploitations agricoles pour faciliter le travail des exploitants
- Prendre en compte le déplacement des machines agricoles dans les aménagements de voirie (largeur, aménagement de la voie,...), et des animaux.

Ce document est complété par:

- Un plan relatif aux résultats de la réunion agricole (zones agricoles repérées par les exploitants présents à la réunion)
- Une étude plus fine de la consommation des espaces agricoles dans le rapport de présentation.



6 Equipements

6.1 Les équipements scolaires :

Manzat possède plusieurs établissements scolaires :

- **Une   cole primaire et élémentaire :**

Regroupant 2 bâtiments, l'  cole comptait en 2009, 54 élèves en classes élémentaires et 73 élèves en primaire, soit 5 classes. Les effectifs de l'  cole augmentent chaque année. C'est pourquoi une classe supplémentaire est prévue pour la rentrée 2011/2012 en élémentaire.

En dehors du milieu scolaire, une garderie communale est à disposition le matin (de 7h30    8h30) et le soir (de 17h30    18h30).

- **Le collège René Cassin :**

Avec 217 élèves en 2009, répartis entre la 6^{ème} et la 3^{  me}, le collège est un équipement intercommunal important pour Manzat. Il a fait l'objet d'une restructuration récemment. Après l'enseignement secondaire, les élèves se rendent au Lycée de Riom (situé à environ 28 km de Manzat)

6.2 Les équipements sociaux, culturels et de loisirs

- **Le centre intercommunal d'action sociale :**

Manzat Communauté possède 2 CIAS aux Ancizes-Comps et à Manzat. Il s'agit d'un Etablissement d'Hébergement pour personnes âgées et dépendantes (EHPAD) d'une capacité de 46 lits. A l'écart du bourg, « le Montel » est situé sur la route de Riom.

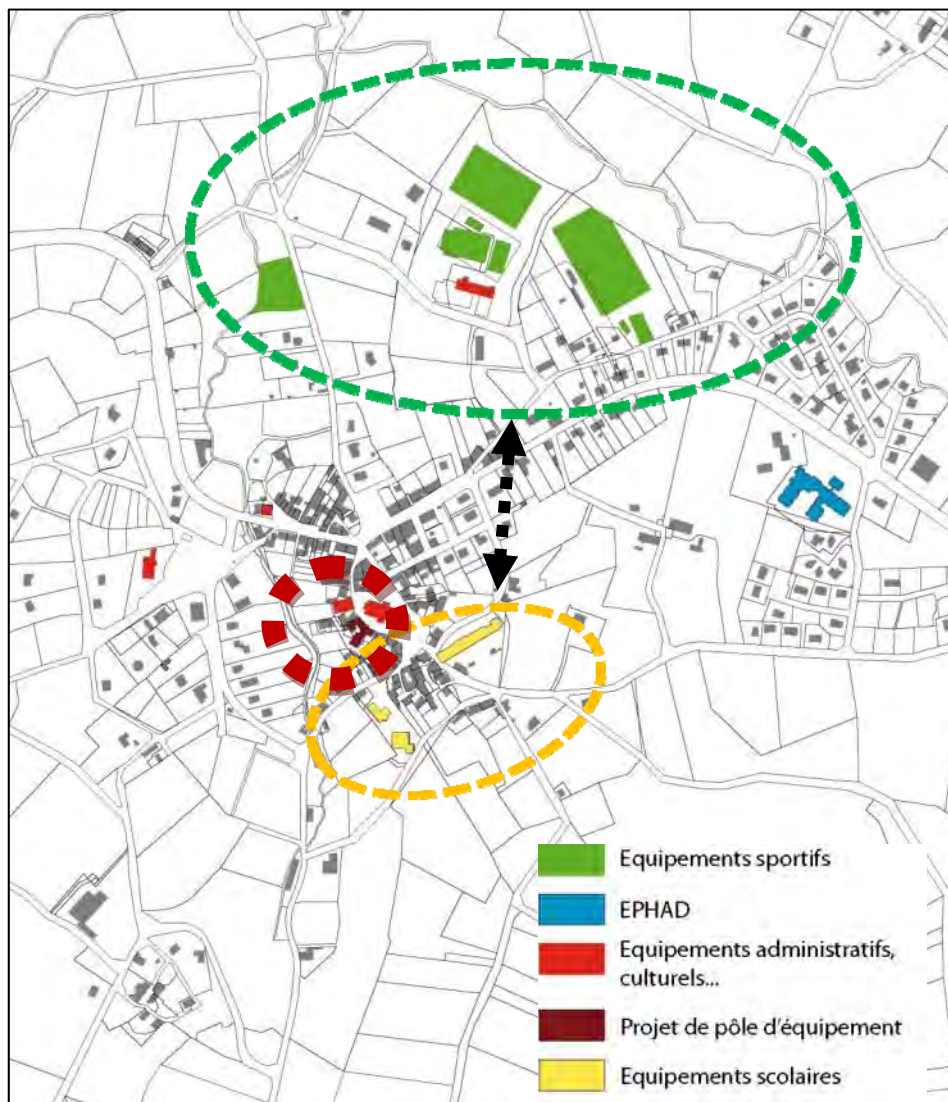
- **La bibliothèque communale :**

Située place Saint Genest, elle possède 3000 documents imprimés et 350 CD. Elle travaille en collaboration avec la Bibliothèque départementale des prêts. Un projet de Médiathèque, qui sera en tête d'un réseau intercommunal est prévu, dans un projet global comprenant également un Hôtel de la Communauté et un Relais d'Assistance Maternelle.

- **Les équipements sportifs :**

Manzat possède des équipements sportifs intercommunaux. Il s'agit d'une salle multi-sport inaugurée en février 2011 et de deux stades accueillant les scolaires. Elle compte également un boulodrome et un terrain de basket.

Répartition des différents équipements



Le Pôle Sportif



Le Pôle de services en cours de réalisation



Le Pôle scolaire

6.3 Les équipements administratifs

La Mairie de Manzat est en 2010 le seul équipement administratif. Toutefois, Manzat Communauté prévoit d'y installer d'autres équipements de services et administratifs ; ce qui renforcera sa position de ville centre. Elle devrait donc accueillir l'Hôtel de la Communauté. Enfin, Manzat Communauté prévoit également l'installation d'un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM).

Un centre de secours est situé à proximité des équipements sportifs.

6.4 Un tissu associatif riche et actif

Manzat compte 38 associations :

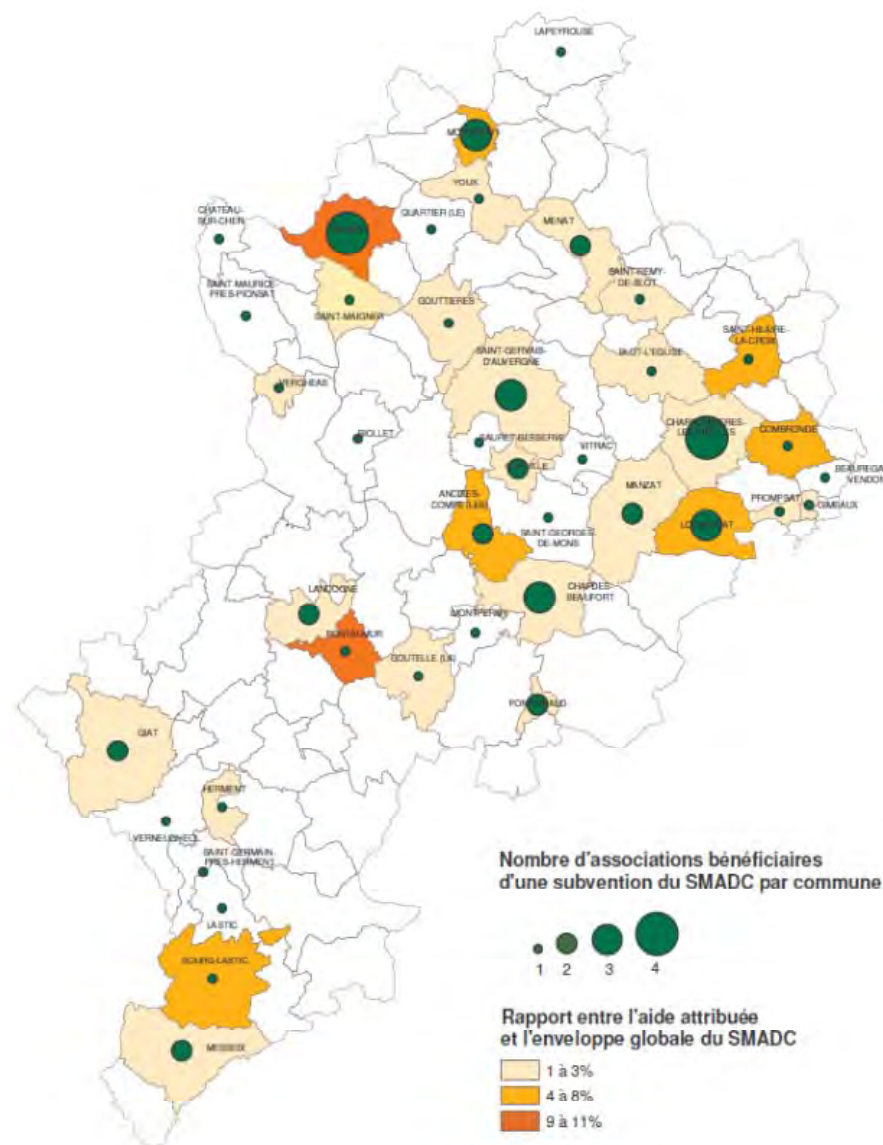
- 3 associations liées au milieu scolaire
- 6 associations professionnelles
- 11 associations sportives
- 17 associations culturelles et sociales

En 2004, Manzat n'est pas la commune de la Communauté de Communes qui accueille le plus d'associations. En 2010, la création de la salle multisports peut influencer sur leur nombre. Le tissu associatif reste cependant dynamique par rapport à sa population.

La forte présence d'associations sportives s'explique par la présence d'importants équipements. C'est pourquoi certaines associations accueillent une population intercommunale.

Cette dynamique associative met en évidence l'influence de Manzat sur le territoire intercommunal.

Répartition géographique des associations subventionnées par la commission culturelle du SMADC en 2004



7 Déplacements

7.1 Une bonne desserte routière

L'autoroute, un outil de développement déterminant :

Manzat est desservie par l'Autoroute A89 depuis 2006. Sa proximité avec le carrefour de l'A89 permettant de rejoindre Bordeaux, avec l'A71 reliant Paris    Montpellier en fait une commune « porte d'entrée ». Gr  ce à l'échangeur, elle se situe à environ 35 minutes de Clermont Ferrand, à moins d'1 heure de Vichy et à 2 heures de Brive la Gaillarde.

Avec une moyenne d'environ 7300 véhicules/ jours en 2008 sur le secteur Combronde/ Saint-Julien-Puy-Lav  ze, l'autoroute A89 est un axe à forte vocation touristique qui représente un potentiel pour Manzat.

Depuis son ouverture, le trafic de l'A89 ne cesse d'augmenter (+6% entre 2007 et 2008).

Un réseau secondaire qui traverse le centre bourg :

   l'échelle locale, un réseau de voies départementales traverse la commune.

La RD 227 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. Elle relie également le centre bourg à l'autoroute et à la zone d'activité « Le Boulhat ».

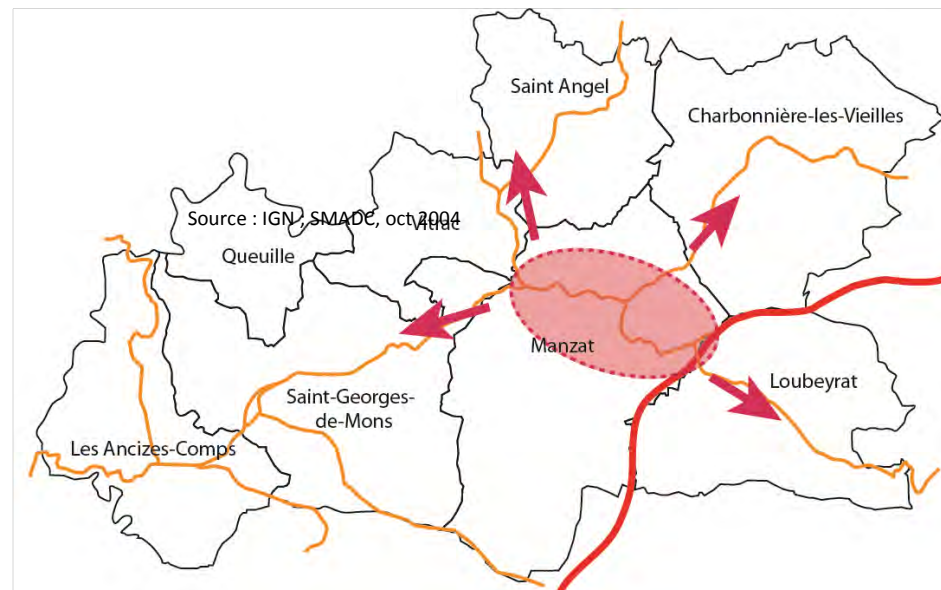
Axe privilégié pour relier la population à l'autoroute, la RD peut également devenir une source de nuisances pour le centre bourg, si le trafic augmente.

La RD 19 traverse également le centre bourg de Manzat. Elle permet de rejoindre Pontaumur au Sud-Ouest et Combronde puis Vichy au Nord-Ouest. En traversant Les Taravelles, elle y dessert la zone d'activité.

La RD 90 permet de rejoindre les Ancizes-Comps et Saint-Georges-de-Mons à l'Ouest et Clermont Ferrand à l'Ouest. Cette dernière ne traverse pas le bourg. Elle délimite la limite Sud de la commune.

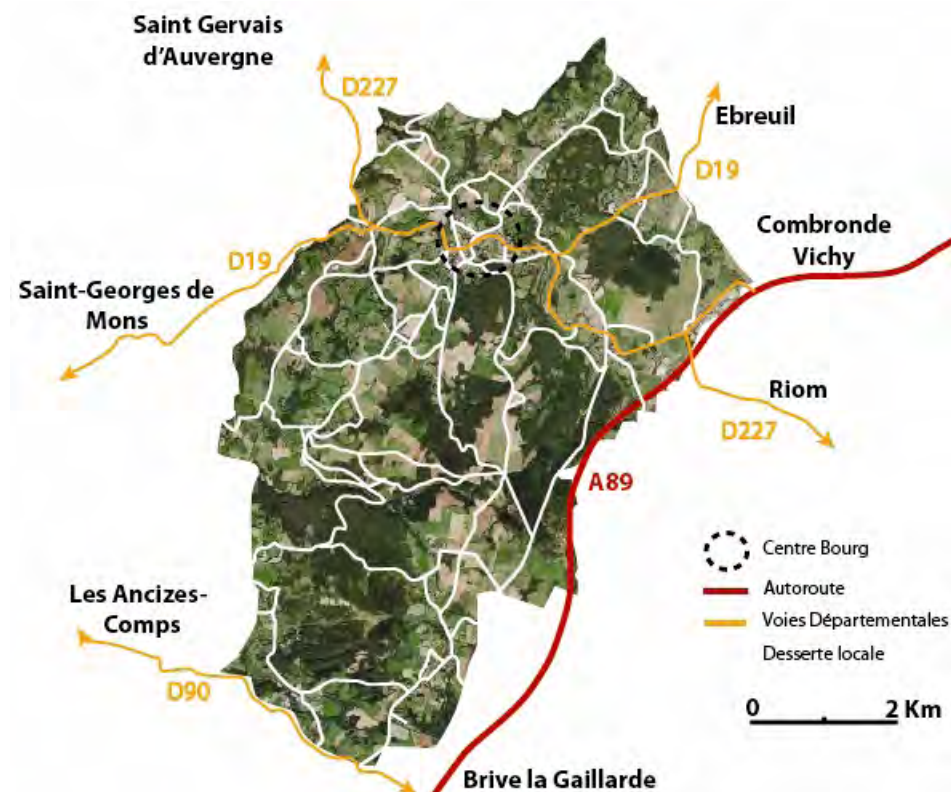
La configuration des infrastructures routières place Manzat au cœur de Manzat Communauté. La présence de l'échangeur et des trois principales départementales permet de desservir l'ensemble des communes du territoire intercommunal.

Le rôle de Carrefour de Manzat, grâce aux départementales qui la traversent



Source : Réalités

Une desserte locale pour relier les « villages » :



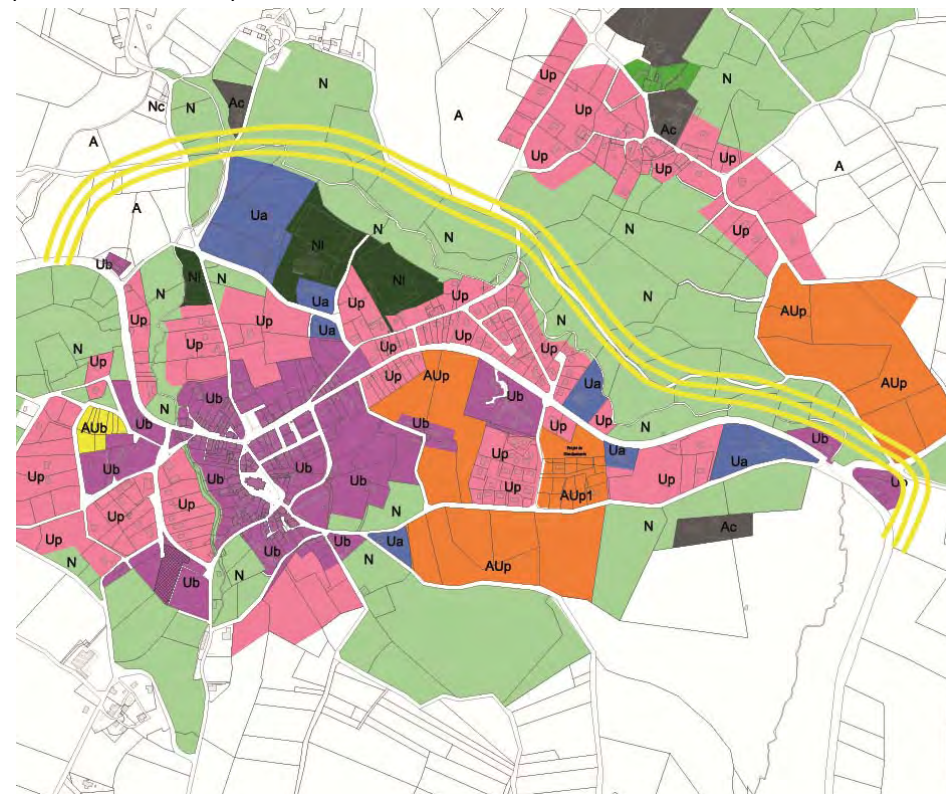
Manzat est une commune de 39.06 km² composée d'un centre bourg et d'une quarantaine de hameaux. Cette organisation nécessite un réseau de voies de desserte important. La liaison entre les hameaux, le centre bourg et le réseau secondaire est donc assurée.

Toutefois, cette organisation favorise le transport en véhicule particulier.

Une déviation pour préserver le centre de Manzat:

La D227 est un axe structurant qui permet de relier l'autoroute à une partie du territoire des Combrailles. Sa traversée dans le bourg de Manzat implique un fort trafic et des nuisances. L'organisation urbaine de Manzat nécessite des déplacements Nord-Sud pour

relier l'habitat aux équipements. La D 227 peut représenter une difficulté pour les piétons. La déviation de cette voie permettrait de limiter le trafic en centre bourg, en particulier celui des poids lourds.



Source : PLU de Manzat de 2007

7.2 Des mobilités nécessaires, réalisées principalement en voiture

Deux éléments favorisent un nombre important de déplacements en voiture :

- Une commune grande et très éclatée.

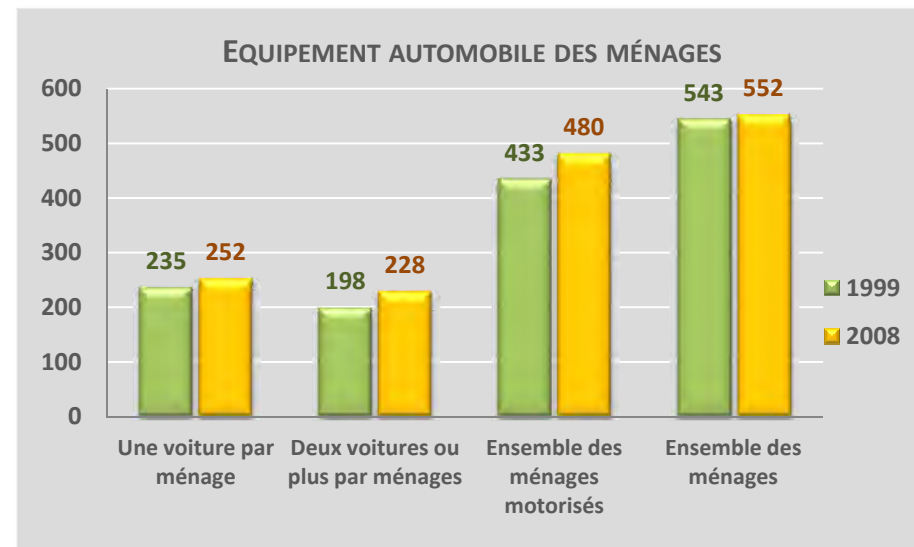
La liaison entre les hameaux et le centre bourg, ou entre hameaux, se fait principalement en voiture. Cette structure urbaine éclatée rend difficile la mise en place d'un réseau de transport en commun.

De plus, les commerces présents sur la commune impliquent des déplacements de proximité pour les habitants des « villages ».

- Bourg périurbain, Manzat est située à proximité du pôle des Ancizes/Saint Georges de Mons et facilement reliée à la métropole de Clermont Ferrand.

Les déplacements domicile-travail sont importants. Selon l'INSEE, on estime d'ailleurs que 74% des actifs occupés résidant à Manzat travaillent en dehors de la commune.

Au niveau scolaire, Manzat Communauté n'ayant pas de Lycée, les lycéens sont scolarisés à Riom.



Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

Ainsi, on constate que 87% des ménages manzatois ont au moins une voiture en 2008. Face à ce contexte, le SCOT souhaite privilégier le covoiturage. Manzat fait partie des communes de rabattement.

7.3 Les stationnements :

En centre bourg, l'étude réalisée par *Intérieur Rue Architecture* dans le cadre du programme d'aménagement du bourg, a permis de mettre en avant les espaces publics et leur lisibilité. Suite à ce travail, les parkings de la salle des fêtes, de la Traverse et du stade seront requalifiés.

La requalification du parking de la salle des fêtes s'accompagne du renforcement et de la mise en valeur de la liaison mode doux qui relie cet espace au cœur de bourg, le long du ruisseau. Ce projet vise à d  engorger la place centrale du bourg et à répondre aux besoins futurs, notamment avec l'installation d'un pôle administratif et culturel.

Le projet de la traversée consiste à réorganiser l'axe structurant de Manzat (la D 227), le parking de la place-Saint-Crespin-sur-Moine et la place du 19 Mars 1962. Cette réorganisation de l'espace réduira la vitesse et s  curisera les cheminements piétons.

Le parking du stade sera réaménagé afin de réduire les délaissés et requalifier l'entrée de bourg depuis cette voie. Une liaison douce sera également affirmée entre ce parking et les équipements sportifs.

Le parking du collège sera aménagé de manière à le rendre plus lisible et à réduire les délaissés dans le bourg.

En dehors de ces espaces, la place située autour de l'Eglise sert également de stationnement. Le long des voies contournant cette place possède également du stationnement. Compte tenu de l'étroitesse des voies et des trottoirs, la prédominance des voitures et du stationnement peut accentuer un sentiment d'insécurité pour les piétons.



PRINCIPE D'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS



Source : SCOT du Pays des Combrailles

7.4 Une offre en Transport en Commun assez faible

La commune est desservie par un réseau de transport en commun très faible. Une ligne ferroviaire traverse le Sud de la commune mais il n'y a plus d'arrêt. En revanche, des bus SNCF s'arrêtent devant la boulangerie, dans le centre bourg, depuis le 1^{er} septembre 2008. Ils relient Les Gouttières    Riom deux fois par jour.

A l'échelle de l'intercommunalité, un « bus des Montagnes » est à la disposition des plus de 60 ans et relie les Ancizes-Comps    Clermont Ferrand en passant dans les communes de la Communauté. Il passe en moyenne une fois par mois.

Pour le transport scolaire, Manzat Communauté s'occupe du transport des écoles primaires vers les équipements de Saint-Georges-de-Mons, Les Ancizes-Comps et Manzat.

Le Conseil général du Puy de Dôme gère pour sa part le transport scolaire pour les trajets domicile-études. 7 lignes se répartissent :

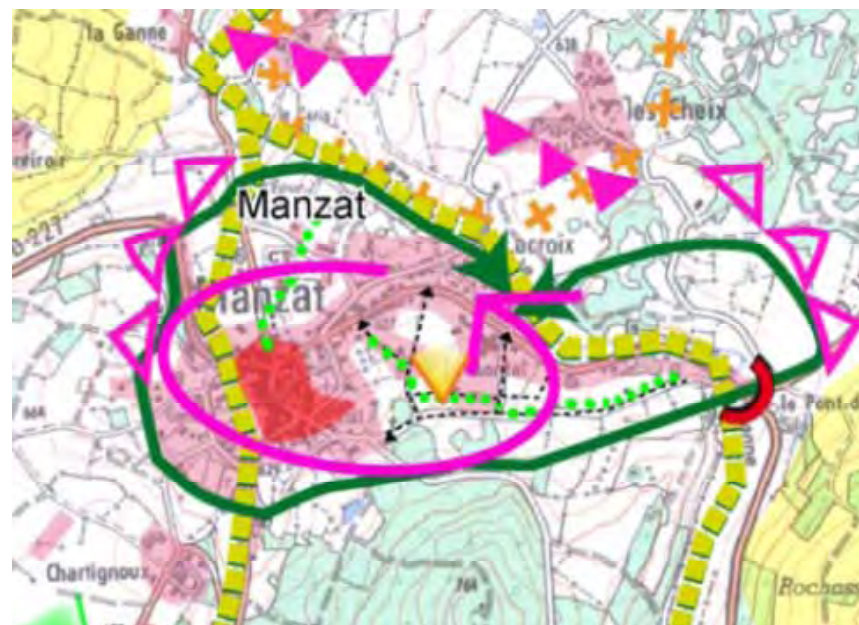
- Une ligne dessert les Lycée de Riom et de Virlogeux.
- Deux lignes relient Charbonnières les Varennes    Manzat,
- Quatre lignes relient les hameaux au centre bourg de Manzat.

7.5 Les modes doux : un mode de déplacement à développer

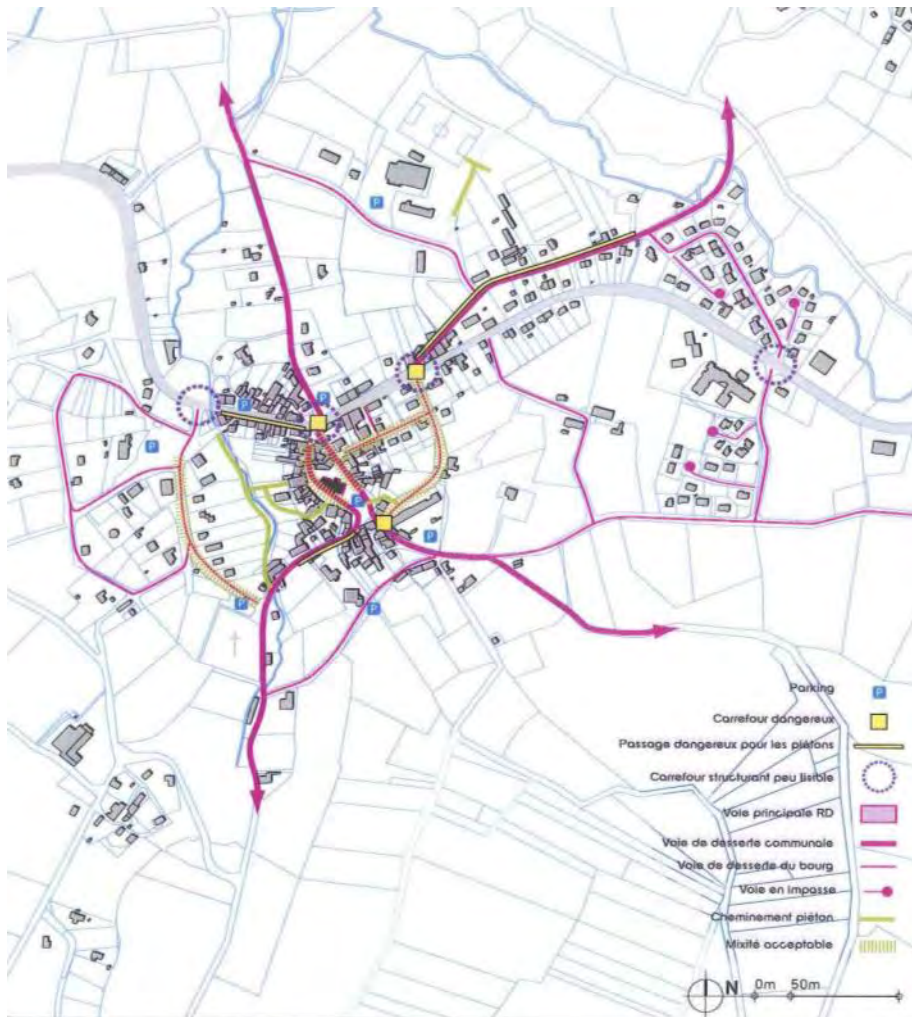
Dans le centre bourg, des liaisons douces existent et permettent de relier certains équipements aux zones d'habitat. Afin de renforcer cette tendance et affirmer une hiérarchie entre les espaces, le Cabinet *Intérieur Rue Architecture* a été mandaté par la commune pour réaliser une étude d'aménagement du bourg de Manzat.

L'étude du cabinet envisage également le renforcement des liaisons entre le pôle scolaire et les équipements sportifs. Un « chemin bleu » est également programmé, faisant ainsi le contour Sud du centre bourg. Il suit le tracé du ruisseau de La Ganne.

Cette dernière prend en compte les orientations du SCOT, qui préconise le renforcement des liaisons entre les équipements et les zones d'habitat. Ainsi, il s'agit principalement de travailler sur des axes Est-Ouest, afin de relier les équipements centraux aux dernières opérations d'aménagement.



Source : SCOT du Pays des Combrailles (DOG)



Source : Intérieur Rue Architecture

8 Les réseaux

8.1 L'assainissement

Le traitement des eaux usées a été confié à la SEMERAP. L'assainissement collectif concerne le centre bourg de Manzat et les hameaux suivants :

- Sauterre
- Les Cheix
- Les Sardiers
- Croizet

La commune possède un Schéma d'assainissement. Une station d'épuration et un réservoir sont situés au Nord du centre bourg. Deux autres stations sont situées à Sauterre et Croizet. La commune compte également 4 déversoirs d'orage.

Le réseau d'assainissement de Manzat est composé de réseaux de type séparatif dans les lotissements et extensions récentes et de type unitaire dans le centre du bourg. Trois antennes principales desservent respectivement le nord (village du Cheix), le Centre Bourg et le secteur ouest.



8.2 Les captages d'eau potable

Ils font ou vont faire l'objet de périmètres de protection, conformément aux recommandations du SCOT.

Le réseau communal est alimenté par 4 captages, dont l'un est situé sur la commune de Chapdes-Beaufort :

- Le réseau de la Bessède (Les Vaudelins) alimenté par le captage de Fondreux.
- Le réseau de Manzat, alimenté par les captages de la Coussidière et Grenouilloux. Situés à 480m l'un de l'autre, ces captages sont au Nord de la commune. L'eau est captée à 2.5 m de profondeur. Le périmètre concerné est principalement constitué de bois et de prairies. Les sources sont liées à la principale coulée volcanique du Puy du Chalard. Elles permettent d'alimenter La Coussidière, Les Taravelles, Les Noyers, La Léchère, Touzet, La Roche, Le Brouillat, Le Pont de la Ganne, La Croix, Manzat, Chartignoux, Le Fromental, La Chauss  , Les Sardiers, Les Barrats, Marmozoux, Les Cheix, Croizet, La Sauterie, Montiroir, Puy Fangh  ux et Bregirolles.

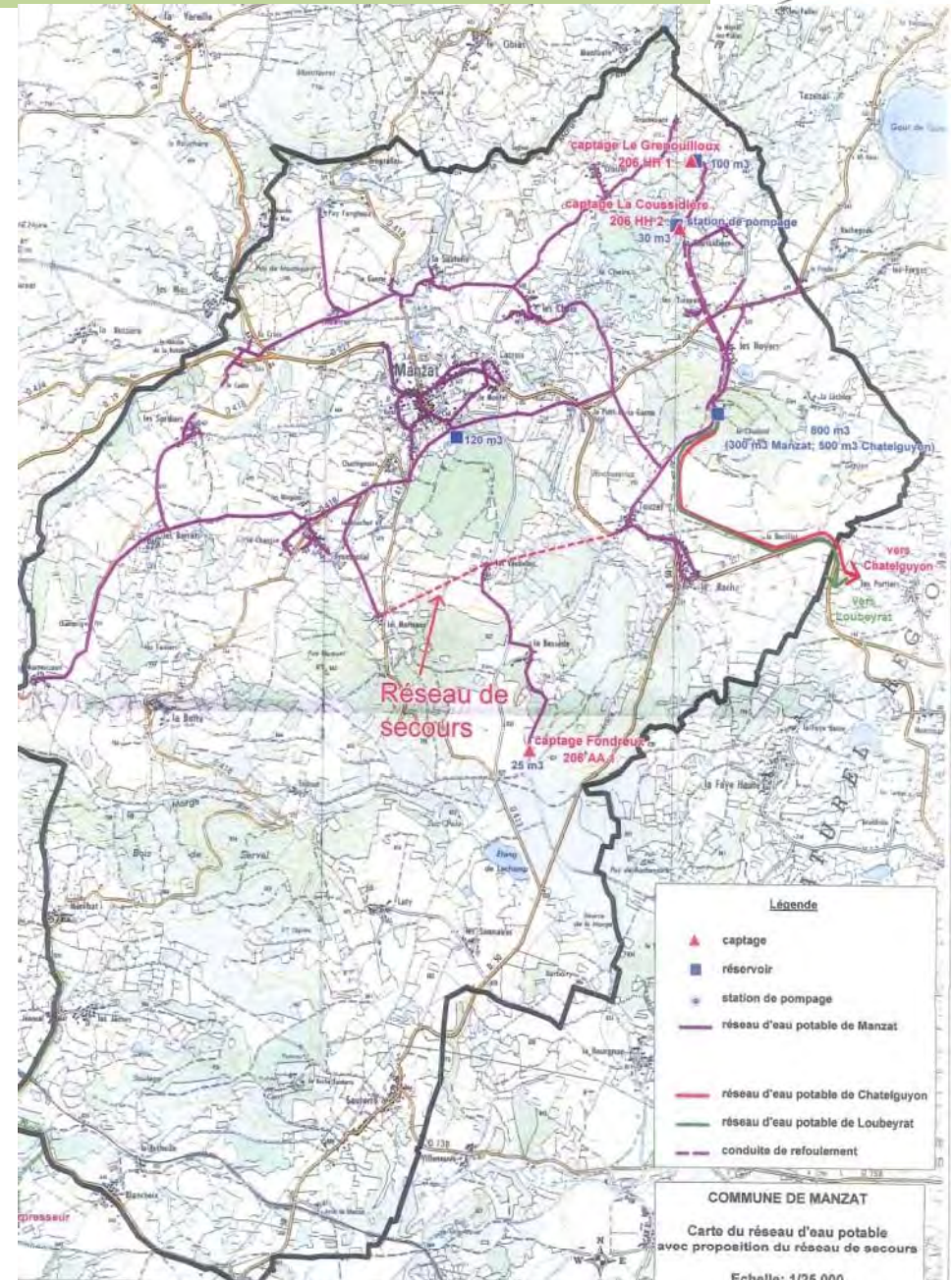
Les captages de Blancheix et Serval ont été déconnecté. Les villages de Blancheix, La Bucheille, Mérilhat, La Botte, Troinat et les Favi  rs sont alimentés par le captage de Chapdes-Beaufort.

L'eau potable est gérée sur la commune par le Syndicat de Sioule et Morge.

Dans les villages de Sauterre, de Laty, Les James et des Sannaires, sont mis en place des Association Syndicales Autorisées (ASA) pour la gestion des l'eau potable.

Il est important de noter que les captages d'eau de Manzat revêtent un caractère stratégique dans la mesure où ils présentent une qualité d'eau remarquable.

Source : Dossier de mise en place des périmètres de protection des points d'eau destinés à l'alimentation humaine de Manzat



8.3 L'adduction d'eau potable

L'adduction d'eau potable de la commune de Manzat est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) Sioule et Morge.

8.4 Les déchets

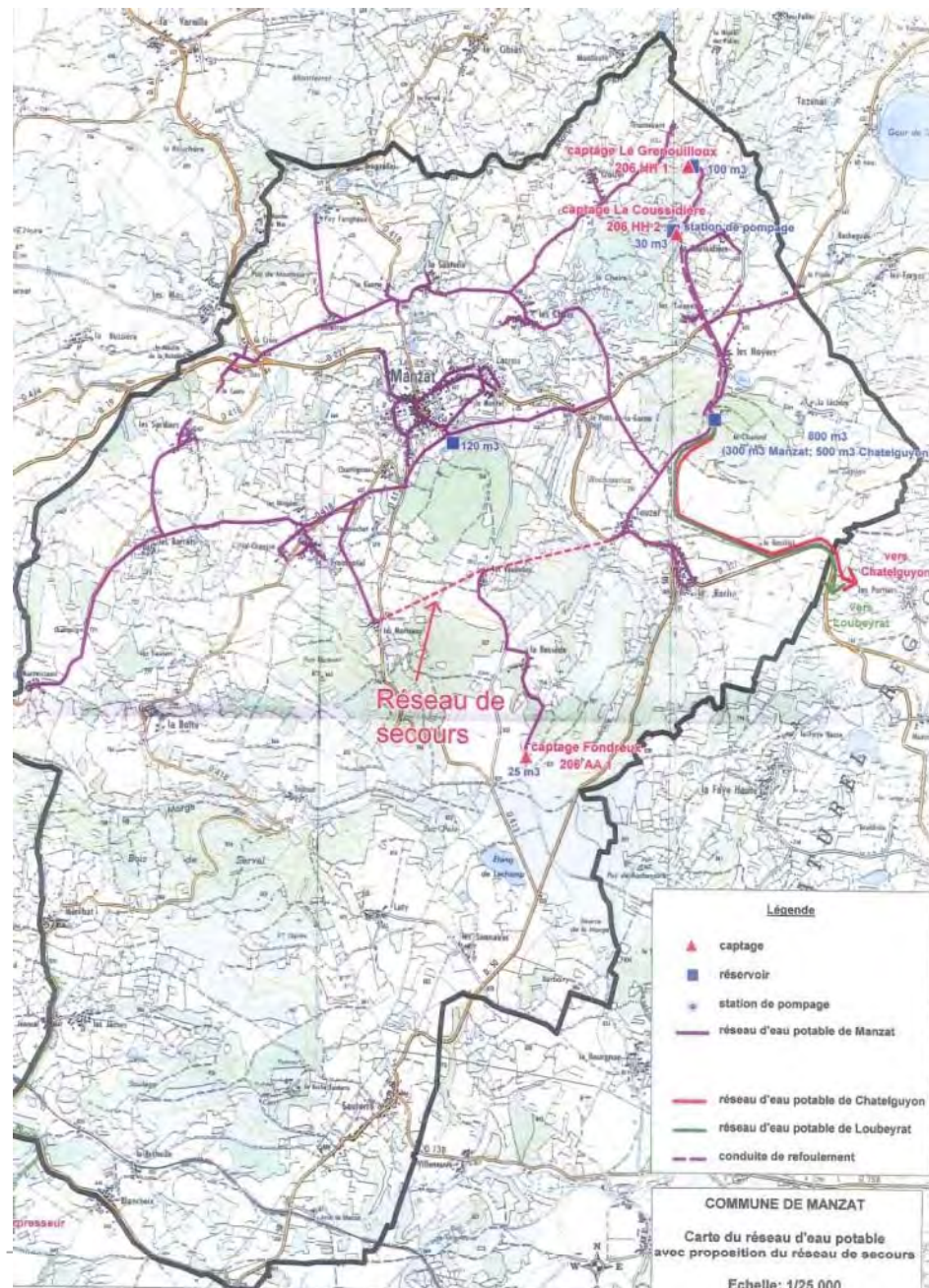
De la compétence de Manzat Communauté, la gestion des déchets est organisée par le Syndicat du Bois de l'Aumône (SBA), pour Manzat. Il collecte les déchets ménagers 1 fois par semaine et les déchets recyclables 1 fois toutes les 2 semaines. Il existe 3 points propres pour le verre sur la commune. Un tri de porte à porte est également mis en place depuis 3 ans. La déchetterie la plus proche, située à moins de 10 km, se trouve à Saint Angel. Son accès est gratuit pour les particuliers et payant pour les professionnels (environ 40 euros).

8.5 Le Gaz

Depuis 2000, le centre bourg de Manzat et les Cheix sont desservis en gaz.

8.6 Les communications électroniques

Le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN), tel qu'instauré par la Loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 17 décembre 2009, dresse un diagnostic de la couverture en haut et en très haut débit de l'Auvergne pour les professionnels ainsi que pour le grand public. Selon ce document, la commune de Manzat est reliée au haut débit depuis juin 2008. Elle n'est par contre pas reliée à la fibre optique.



DIAGNOSTIC PAYSAGER

1 Le contexte physique

1.1 Géologie et relief

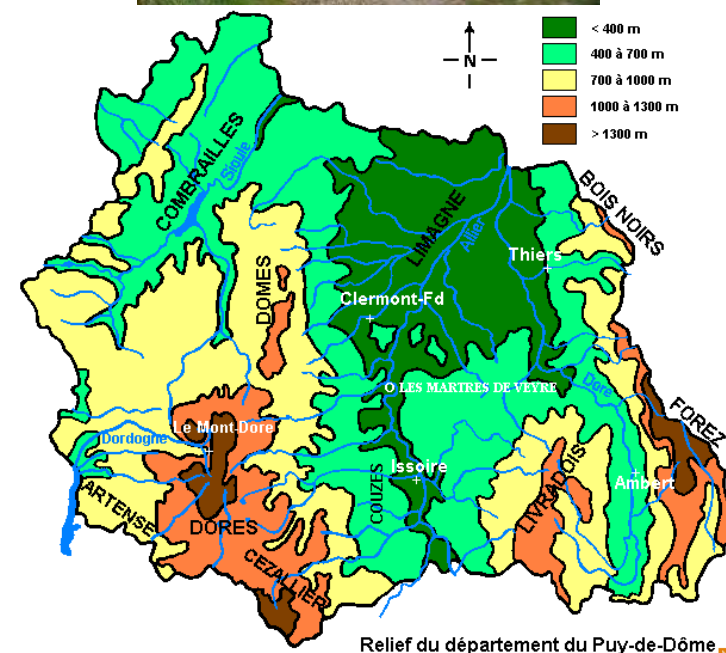
La commune de Manzat fait partie de la chaîne des Puys et plus particulièrement des Monts Dôme constituant la partie Nord de la Chaîne.

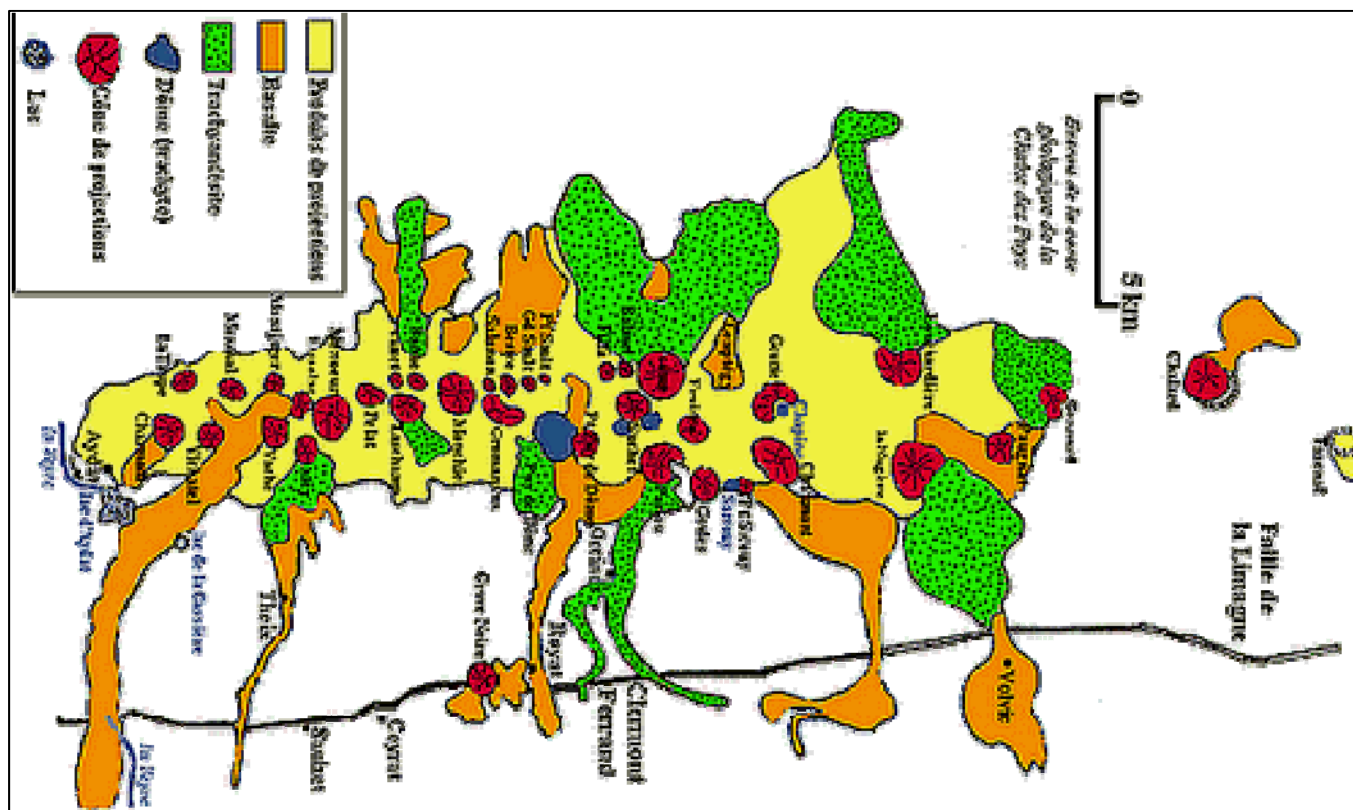
Manzat est localisée en limite Nord de la Chaîne des Puys dans la Région des Combrailles.

L'histoire volcanique se lit dans le paysage avec notamment la présence du Chalard, cône de projections caractéristique. Avec le Gour de Tzenas, situé légèrement plus au Nord, nous avons pratiquement les deux derniers points hauts de la chaîne des Puys.



Les Combrailles sont des plateaux cristallins qui s'étirent en direction de la montagne limousine. La rivière la *Sioule* entaille ces reliefs en direction du Nord.



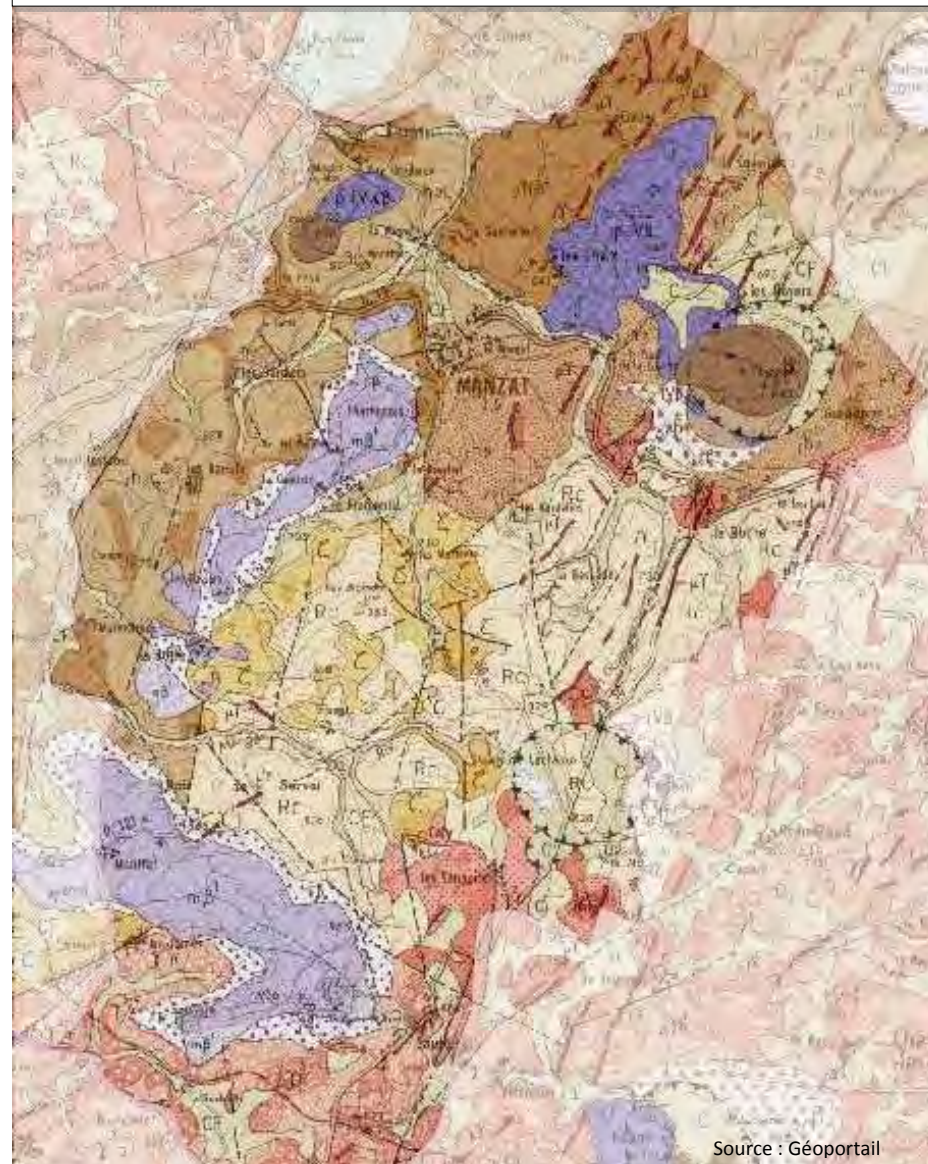


D'après l'étude réalisée dans le cadre de la mise en place des périmètres de protection des points de captages, Manzat repose sur 5 grandes formations :

- Le socle métamorphique antéhercynien, constitué de gneiss et situé au centre de la commune
- Les roches éruptives hercyniennes constituées de granite équigranulaire sont situées au Sud et à l'Est de la commune
- Les formations rapportées au viséen supérieur sont constituées de tufs ignimbriques et se situent sur les parties Nord et Ouest,
- Les formations volcaniques miocènes et plioquaternaires sont localisées à l'Ouest et au Nord, mais également au Sud, au Nord-Est et à l'Est, au niveau de l'Etang de Lachamps.
- Des complexes de formations superficielles constituées de formation à blocailles et de colluvions recouvrant les formations de gneiss et de granites.



La Géologie



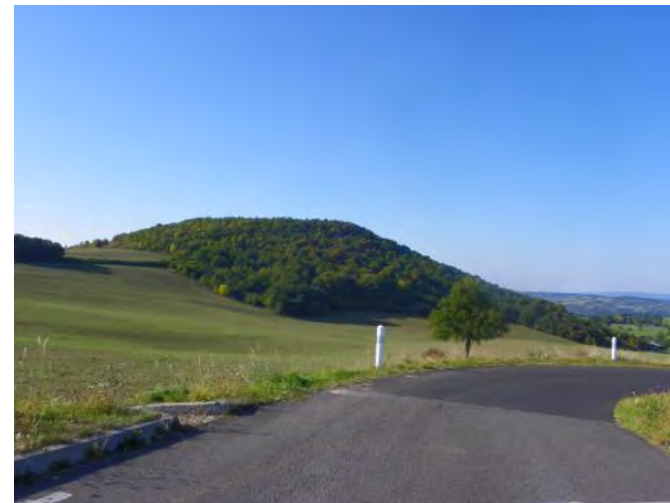
Source : Géoportail

Le relief :

Le relief de Manzat repose à la fois sur la présence de Puy, de Vallons liés à la présence de cours d'eau et, de manière plus générale, à sa proximité immédiate avec la Chaîne des Puy.

L'ensemble de ces éléments rendent difficile la lecture d'ensemble de la commune. Ainsi, on distingue :

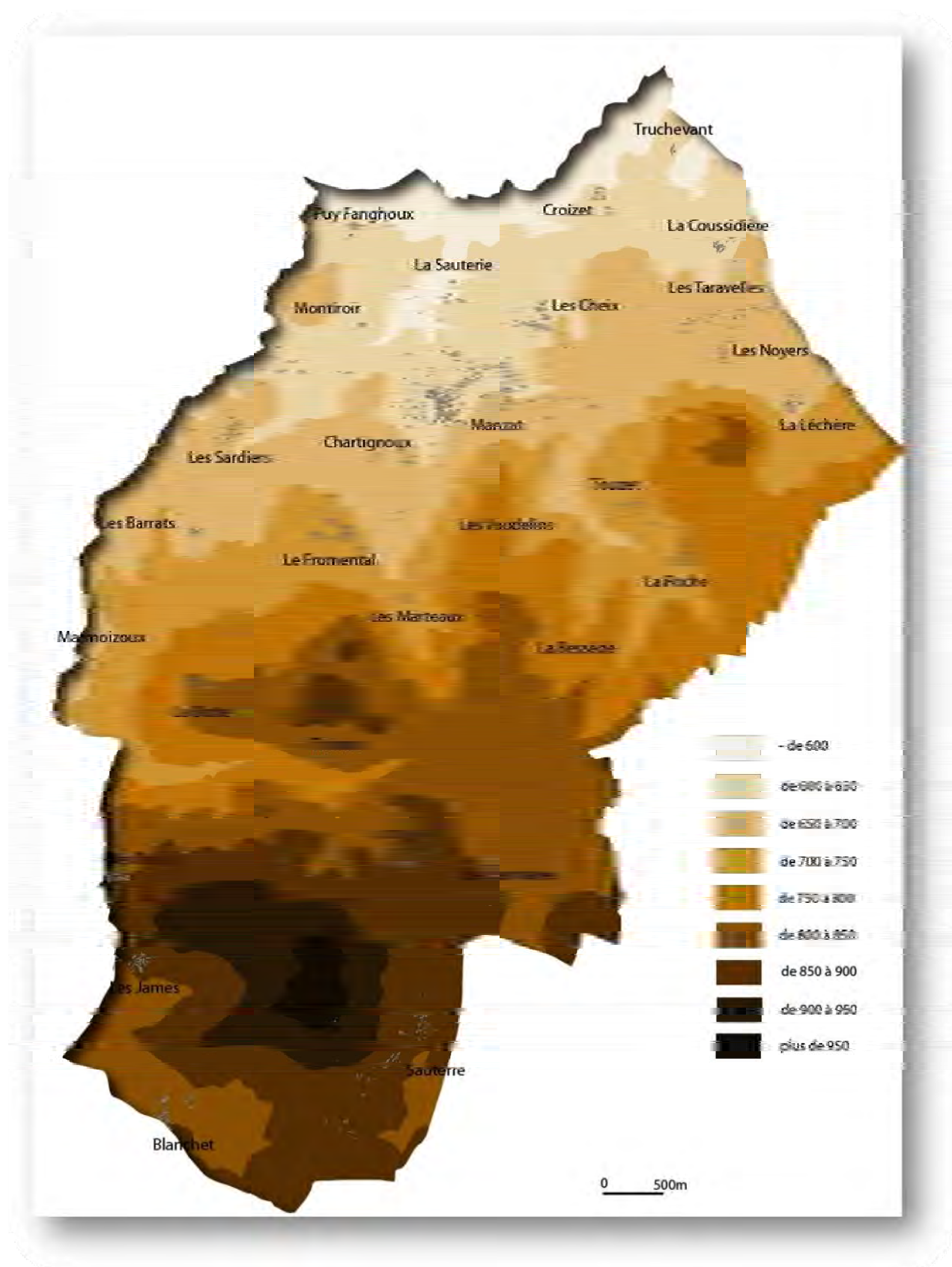
- Un relief progressif du Nord au Sud de la commune, avec un pic au niveau de la Roche Sauterre
- Trois vallons qui participent à la définition des reliefs : Autour de la Morge et des ruisseaux de la Ganne et de la Fontaine de Genest
- Trois Puy qui construisent fortement le relief et la lecture du site : Le Puy Chalard, le Puy de Montiroir, le Puy Blomont.



Le Puy Chalard



Le Puy Blomont



Le développement du bourg de Manzat est directement impact   par le relief. En effet, implanté dans un fond de vallée, de bourg de Manzat est confrontée à une topographie accidentée vers le Sud. Il est ensuite encadré à l'est par le Puy Chalard et à l'Ouest par le Puy de Montiroir. Au Nord, un paysage vallonné permet très peu de perspectives visuelles.

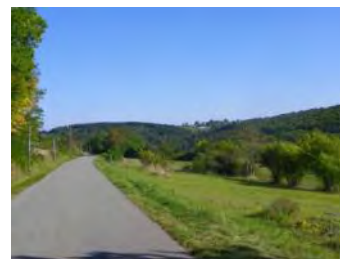
La commune accueille globalement un relief très contrasté. Sa lisibilité est perturbée par la présence de puy, répartis notamment sur toute la partie centrale de la commune. Ainsi, les parties Ouest et Nord du territoire communal sont principalement composées de petites vallées. La vallée de la Morge, qui contourne le Puy Blomond, puis le Puy de Montiroir structure l'espace, notamment sur la partie Est du territoire communal.

La partie Nord accueille un paysage vallonné, organisé notamment autour du ruisseau de la Ganne.

Les vues sur le territoire sont davantage fermées, mettant en valeur les fonds de vallée. Les boisements, très présents sur les points hauts, renforcent la perception de fermeture visuelle du paysage. C'est pourquoi certains « villages » sont isolés des voies et peu visibles depuis le reste de la commune.

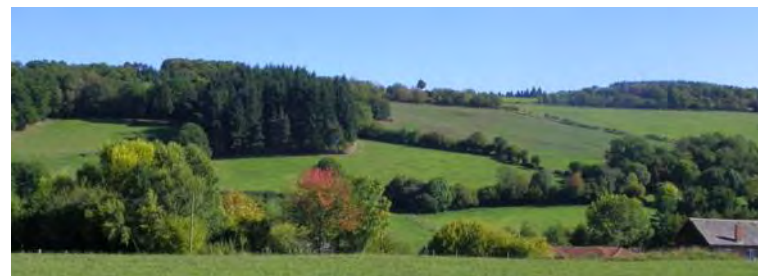
Sur la partie Sud-est du territoire communal, le paysage vallonné cède la place à un plateau, organisé autour de la Roche Sauterre. Point de vue et repère visuel remarquables sur la commune, cette dernière culmine à 977 mètres d'altitude.

De manière générale, le relief abrupte, sépare la partie Est de la partie Ouest du territoire communal.



La Vallée de la Morge : des pentes plutôt douces sur la face Ouest de Montiroir, mais des pentes plus fortes en se rapprochant du bois de Serval

Des paysages plutôt vallonnés, aux pentes douces, sur la partie Sud-est et sur le Nord de la commune



Un bourg en fond de vallée, avec sur sa partie Sud, un relief qui l'isole du reste du territoire communal



De plus, la partie Sud de la commune, à partir de la Roche Sauterre et du Bois de Servat a un fonctionnement indépendant du reste du territoire et se tourne davantage vers Pulvi  re, Chapdes-Beaufort, les Ancizes et Sain-Georges-de-Mons.



Vue depuis la Roche Sauterre : un paysage de petits vallons vers le Sud



Vue de la Roche Sauterre, depuis la RD 90 : un point de repère annonçant l'entrée dans le territoire



Vue vers le bourg de Manzat : une visibilité réduite, accentuée par la présence de nombreux boisements autour du tissu urbain



Vue vers le Sud du territoire communal, depuis le Puy Chalard

1.2 Hydrographie

Un réseau hydrographique complexe

Le réseau hydrographique de Manzat est particulièrement étoffé. Il s'organise autour de deux cours d'eau : le ruisseau de la Ganne et la rivière la Morge.

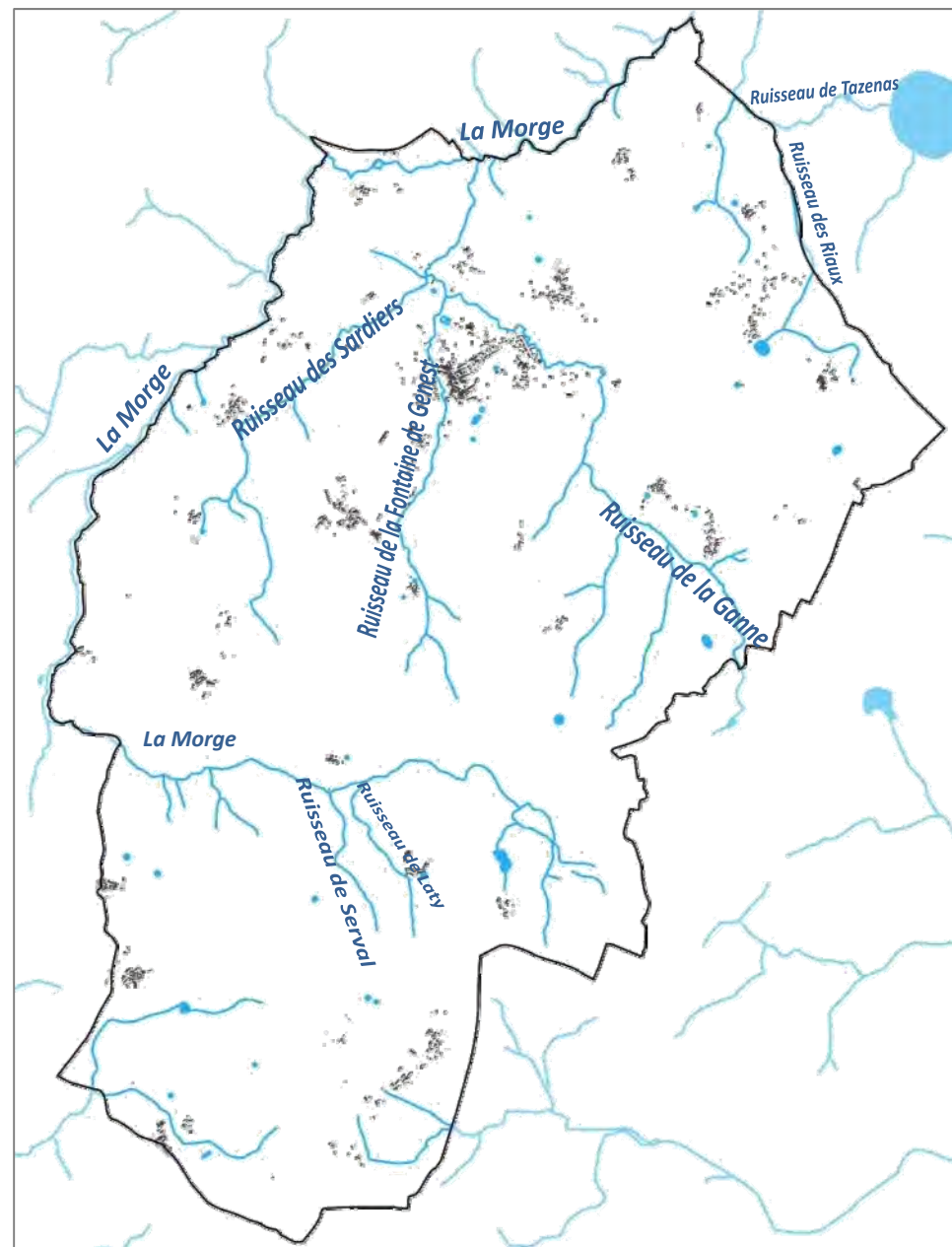
Il s'oriente selon un axe Est-Ouest alimentant en grande partie la Morge et de façon indirecte l'Allier.

Chacun de ces deux cours d'eau est alimenté par un réseau très étoffé de petits cours d'eau secondaires dont la plupart ne sont pas permanents.

Sur le Sud du territoire communal, le réseau hydrographique alimente deux bassins versants différents :

- celui de l'Allier pour les cours d'eau situés au Sud-Ouest de la commune. Il est à noter que ce sont les seuls cours d'eau d'orientation Ouest-Est de la commune.
- celui de la Sioule pour les cours d'eau de la partie Sud-Ouest.

Un réseau d'étangs, majoritairement artificiels, est réparti sur l'ensemble du territoire. Ils sont localisés à proximité de villages, voir à l'intérieur même des villages.



La Morge :

La Morge prend sa source légèrement en amont de l  tang 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 représente 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.

Le Ruisseau de la Ganne

Le ruisseau de la Ganne est l'autre cours d'eau important de la commune. Il prend sa source à Loubeyrat,    proximité du secteur de la Faye Haute et se jette dans la Morge en limite Nord de la commune, à l'Est du « village » de Br  girolles. Ce ruisseau traverse donc l'autoroute A89 puis le « village » du Pont de la Ganne. Il constitue ensuite une barrière naturelle du tissu urbain du bourg de Manzat, sur sa partie Nord.

Le ruisseau possède une ripisylve plutôt dense, notamment à hauteur du bourg de Manzat et du Pont de la Ganne.



Le ruisseau, à la sortie des Marteaux



Le ruisseau, sur la partie Sud du bourg

Les étangs et plan d'eau :

De nombreux plans d'eau sont présents sur la commune. Le plus important est l'étang de Lachamp et les plans d'eau qui communiquent, entre les Sannaires et l'  tang. Etang artificiel, il a été créé dans le but d'accroître le ruisseau de la Morge, afin d'atteindre le débit nécessaire au fonctionnement d'un moulin. Aujourd'hui, il sert toujours à la régulation du débit de la Morge.



Etang de Lachamp



Le ruisseau, sur la route des Cheix



Le Ruisseau de la Fontaine de Genest

Le ruisseau de la Fontaine de Genest est un ruisseau permanent qui a un fort impacte sur l'organisation du bourg de Manzat, qu'il traverse du Sud au Nord, sur la partie Ouest. Il prend sa source sur la partie Est du Puy Blomont et se jette dans le ruisseau de la Ganne, derrière la station d'épuration, au Nord du bourg.

Il délimite la partie Nord-ouest du tissu urbain du bourg et traverse la partie Sud.



Tourbières

Des captages d'eau potable

La présence d'eau dans le sous-sol de la commune de Manzat se traduit par l'existence de nombreux captages. Ils sont principalement localisés sur la moitié Sud du territoire communal, sur le plateau volcanique, autour de la Roche Sauterre.

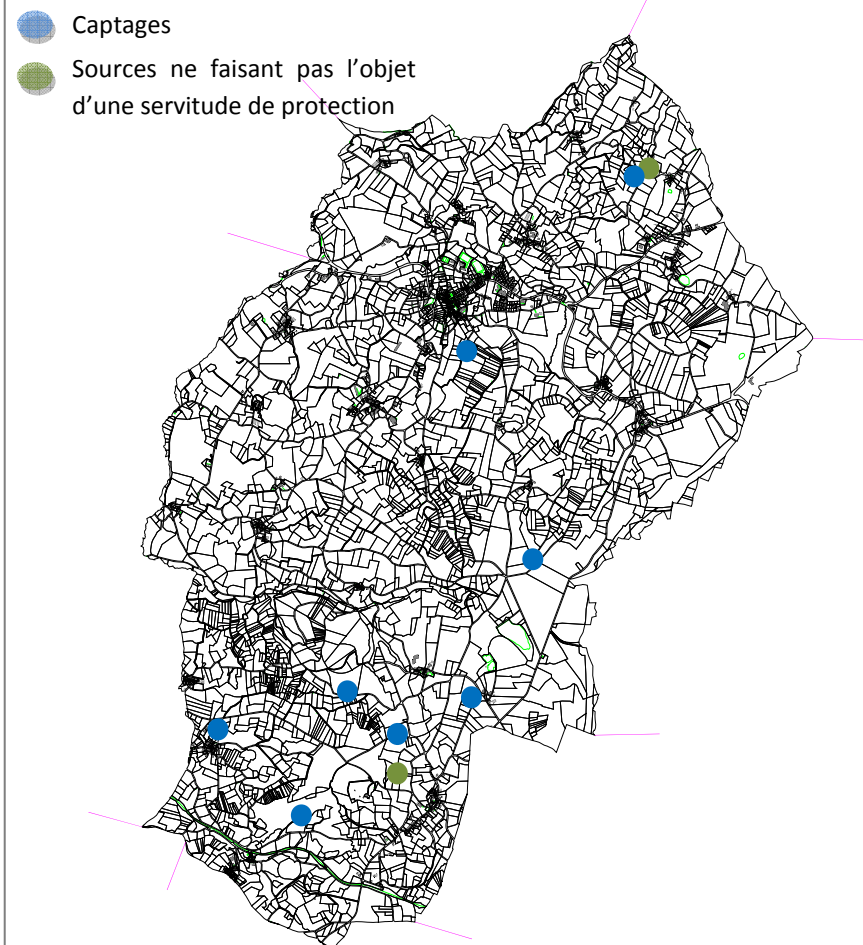
Si historiquement la présence d'eau a été un atout est une condition de développement des activités et de l'occupation humaine du territoire, l'enjeu important est aujourd'hui l'indispensable préservation de la qualité des eaux sous-terraines. En effet, la qualité des eaux de la commune de Manzat représente un atout pour l'alimentation en eau potable à une échelle géographique importante.

La présence de ces puits de captage ou de ces sources nécessite une préservation de la qualité environnementale afin d'éviter la pollution des eaux de façon directe ou par infiltration.

Cela supposera d'être attentif à ne pas permettre de rapprochement des activités potentiellement polluantes dans des périmètres significatifs autour des zones de captages.

Dans le document d'urbanisme actuel, deux sources sont bien identifiées mais ne font pas l'objet d'une servitude de protection. Il s'agit d'une source localisée à la Coussidière et d'une source située au Nord-Ouest de Sauterre.

Localisation des sources et captages    Manzat



2 Ressources, nuisances et risques

2.1 La gestion et la préservation de la ressource en eau

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.

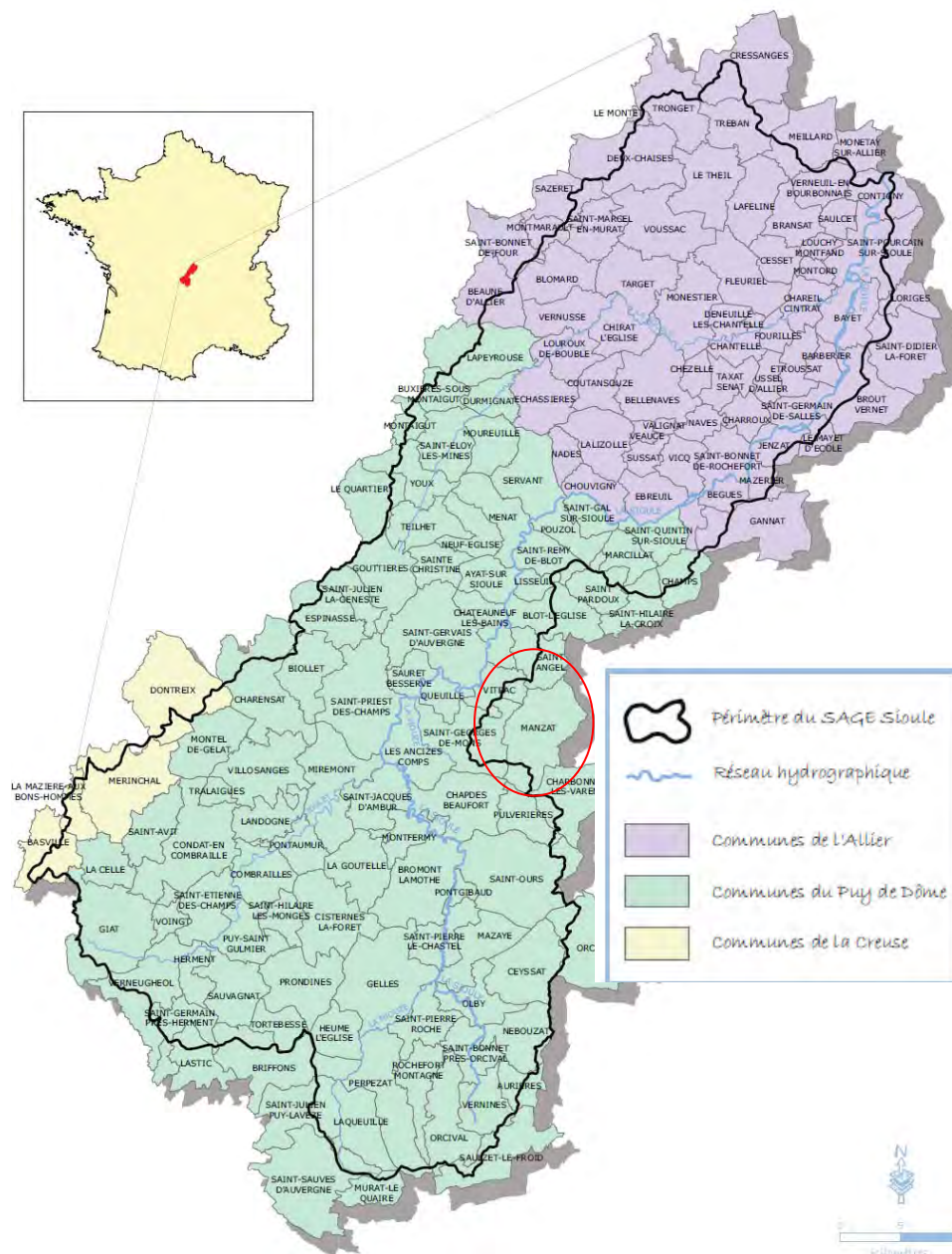
Les SDAGE fixent notamment des objectifs de bon état écologique, à échéance 2015, 2027 ou plus, en fonction des difficultés à prendre en compte.

La commune est concernée par 4 masses d'eau de surfaces et 2 masses d'eau souterraines, dont l'état actuel et les objectifs de bon état sont précisés dans le tableau suivant :

Type de masse d'eau	Masse d'eau	nom	État écologique 2008	État chimique 2008	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Cours d'eau	FRGR0263	La Morge et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le ruisseau de Sagnes	bon	bon	2015	2015
Cours d'eau	FRGR1652	La Mazière et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule	bon	bon	2015	2015
Cours d'eau	FRGR1656	L'Ambène et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Bedat	moyen	mauvais	2021	2027
Plan d'eau	FRGL128	Lac de Tazerat*	moyen	absent	2021	2015
Masse d'eau souterraine	FRG050	Massif central BV Sioule	bon	bon	2015	2015

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

L'un des objectifs du SDAGE est de réduire les rejets d'eaux pluviales.



Le SDAGE a pour objectif de réduire les rejets d'eaux pluviales (réseaux séparatifs collectant uniquement des eaux pluviales).

Il préconise ainsi que le rejet des eaux de ruissellement résiduelles séparatifs des eaux pluviales puis le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers, et dans la limite des débits spécifiques suivants relatifs à la pluie décennale de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement (manzat se situant dans l'hydroécocorégion du massif central nord) :

- Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 1 ha et 20 ha : 20 l/s au maximum
- Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 20 ha : 1l/s/ha.

Ces dispositions sont toutefois susceptibles d'être adaptées, à une échelle plus locale.

Les SAGE

À l'échelle du Bassin versant, l'outil SAGE permet de définir de façon concertée les objectifs et priorités de gestion d'un cours d'eau à l'échelle de son bassin hydrographique, pour des enjeux tels que la ressource en eau, le risque inondation ou encore les milieux naturels.

Manzat est concernée par deux SAGE différents : le SAGE Allier aval dont le périmètre a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 10 janvier 2003, le SAGE de la Sioule en cours d'élaboration et qui devrait être finalisé d'ici la fin de l'année 2011.

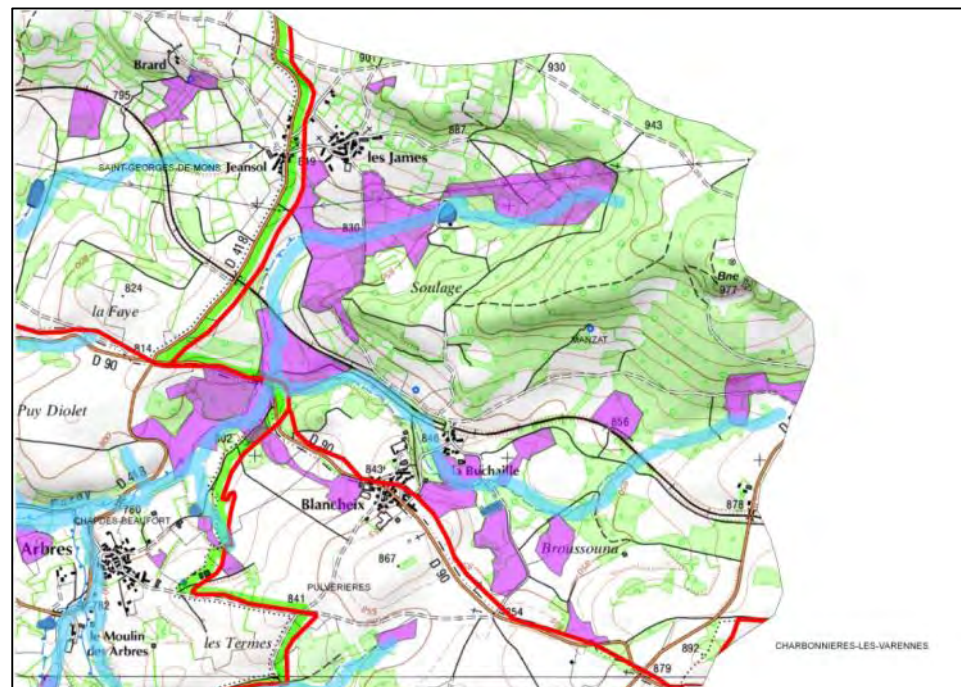
■ Le SAGE Sioule

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 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

Ce dernier est en phase d'enquête publique. Il a cependant réalisé une étude de pré-localisation des zones humides.



Pré-localisation des zones humides, sur la partie Sud de Manzat

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 problématiques de gestion de la ressource en eau sont les suivantes :

- une ressource en eau potable suffisante mais fragile (sensibilité aux pollutions accidentelles et diffuses).

La pollution par les nitrates de la nappe liée au développement des cultures intensives a justifié le classement d'une partie du Val d'Allier en zone vulnérable. L'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération est classé en zone vulnérable nitrate.

- Une qualité des eaux de surface à améliorer.

Dans la plaine alluviale, la qualité de l'eau de l'Allier et de ces affluents reste encore affectée par des rejets domestiques et industriels, cependant d'importants travaux ont été réalisés en matière d'assainissement des eaux usées par différentes collectivités.

- Un espace alluvial d'une grande richesse mais menacé.

La perturbation de la dynamique fluviale par les extractions de granulats et les enrochements a engendré différents désordres :

- . abaissement des nappes phréatiques et baisse de productivité des captages d'eau potable,
- . déconnexion des bras morts,
- . banalisation de la végétation alluviale et réduction de la section d'écoulement,
- . déchaussement d'ouvrages d'art...

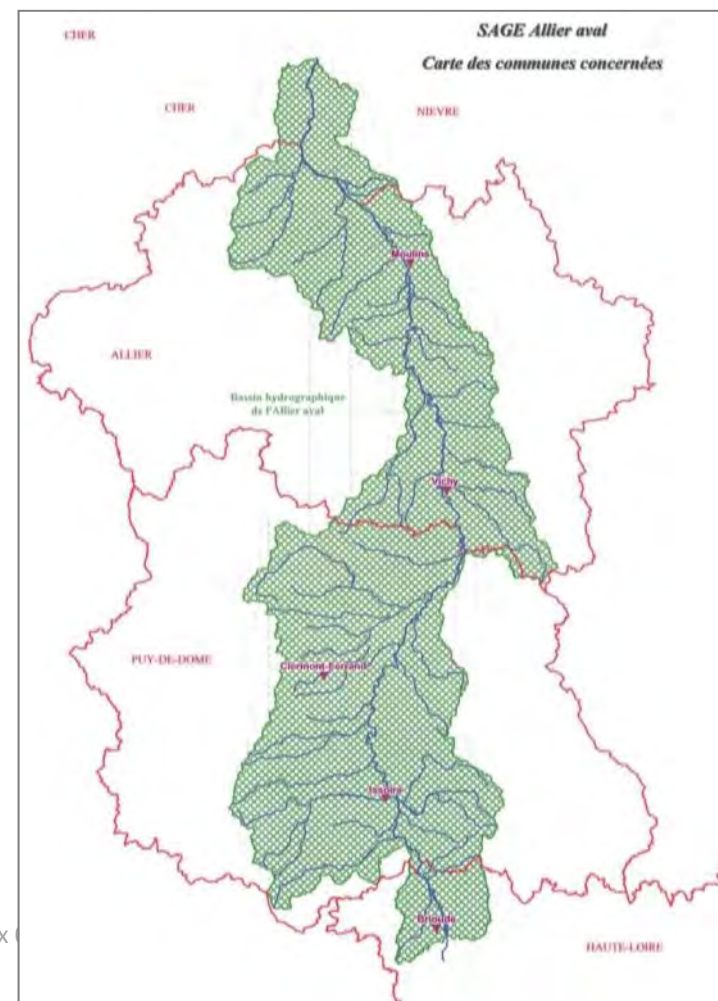
- La gestion des crues.

La qualité de l'eau de l'Allier est suivie en amont de MOULINS    CHATEL-de-Neuvre et en aval sur la commune de VILLENEUVE-sur-Allier. En 2004 (données DIREN), la qualité de l'eau était la suivante :

Paramètres	Indice de qualité à CHATEL-de-Neuvre	Indice de qualité à VILLENEUVE-sur-Allier
Matières organiques oxydables	Bonne	Bonne
Matières azotées	Bonne	Bonne
Nitrates	Passable	Passable
Matières phosphatées	Bonne	Bonne

Ainsi, la qualité de l'Allier est globalement bonne. En revanche, celle de ses affluents est très dégradée, chargée notamment en matières oxydables et nitrates.

A ce jour, seuls les taux de nitrate ne permettent pas de répondre à l'objectif de qualité fixé par le SDAGE (objectif 1B), objectif qui correspond à une eau de bonne qualité permettant une vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples.



Un inventaire des zones humides en cours de réalisation

Des inventaires des zones humides sont en cours de réalisation. La démarche est menée dans le cadre des deux SAGE qui concernent la commune de Manzat.

Les visites de terrain ont permis de détecter des secteurs naturels particuliers et particulièrement caractéristiques des milieux humides.

L'Etang de Lachamp est un étang privé d'une superficie de 13 hectares.



2.2 Les inventaires et mesures de protection de la nature

Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

La commune abrite deux ZNIEFF de type 1. Il s'agit de sites délimités qui présentent un intérêt parce qu'ils abritent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européen.

Il s'agit d'un inventaire destiné à montrer la richesse du territoire. La ZNIEFF n'a donc pas de valeur juridique mais à vocation à devenir un outil d'aide à la décision dans les opérations d'aménagement.

Manzat est concerné par deux ZNIEFF indissociables l'une de l'autre :

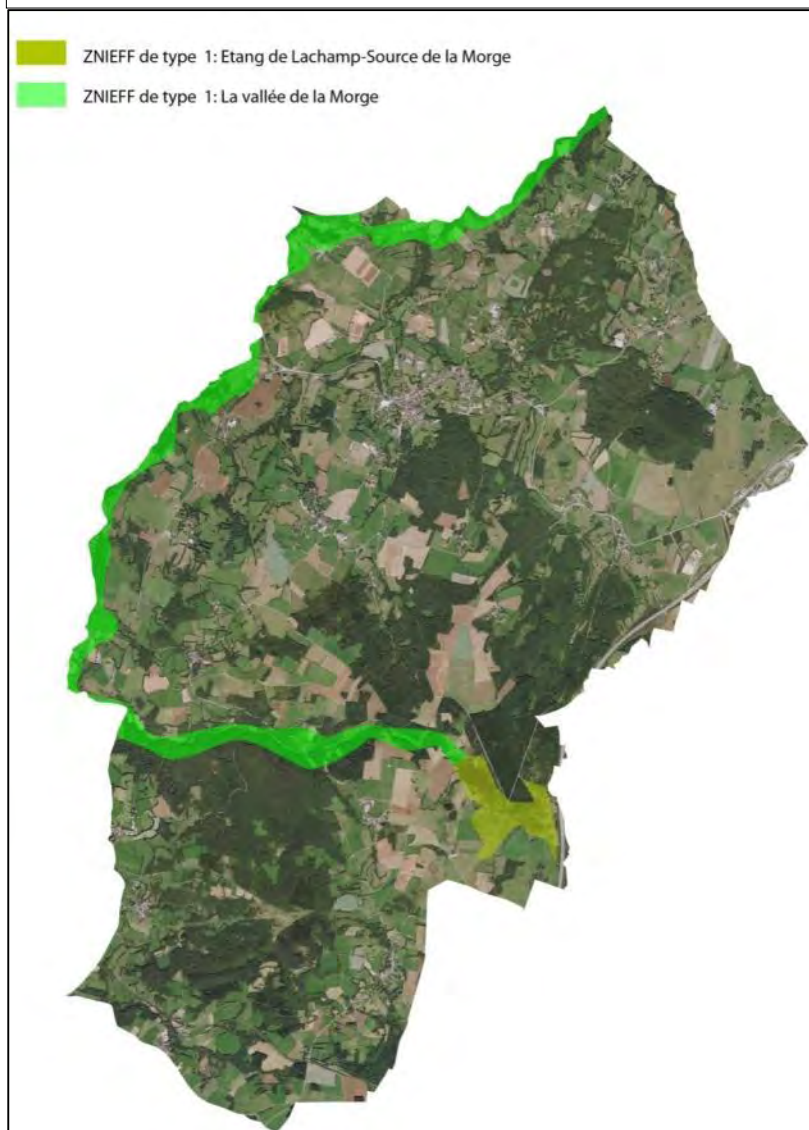
- La ZNIEFF de l'étang de Lachamp-sources de la Morge    inclut dans son périmètre les sources de la Morge. Située sur la partie Sud Est de la commune, entre la Bessède et les Sannaires.
- La ZNIEFF de la    Vallée de la Morge à qui suit le cours d'eau sur l'ensemble de la traversée de la commune.

Les inventaires ont permis de mettre en avant la présence d'un certain nombre d'espèces animales et végétales sur le site, notamment autour de l'étang de Lachamp et des sources de la Morges.

Ont ainsi pu être recensés :

- des oiseaux comme le busard Saint Martin, le Rôle d'eau, la pie grièche, le gr  be huppé
- des mammifères comme la loutre et le putois,
- des insectes notamment des agrions et certains papillons.

Les ZNIEFF sur le territoire de Manzat

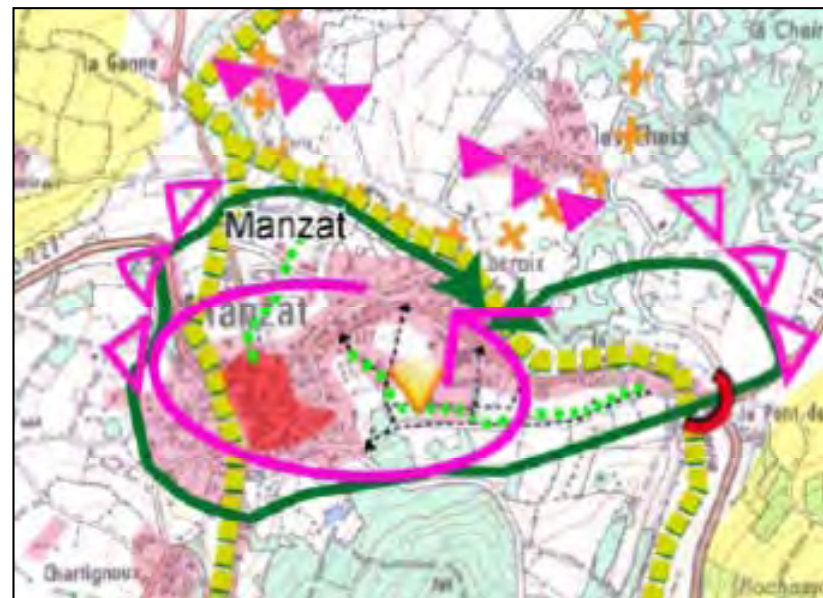


Les directives environnementales du SCOT

Le document d'orientation générale du SCOT du Pays de Combrailles souhaite préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de son territoire. Pour cela, il souhaite particulièrement protéger les secteurs situés à l'Est, davantage soumis à la pression foncière. Manzat fait partie de ces secteurs. C'est pourquoi il indique plusieurs objectifs :

- Préserver les sites paysagers structurants et remarquables en interdisant les constructions sur ces secteurs. Manzat en possède 4 qui correspondent aux trois Puy principaux et la Roche Sauterre.
- 4   l  ments de repère naturel, situés au cœur des sites paysagers précédents qui doivent être protégés
 - 2 coupures vertes sont également présentes sur Manzat et destinées à favoriser les échanges écologiques et à stopper l'urbanisation le long des voies. Elles impliquent l'impossibilité de construire sur ces zones. Il s'agit du secteur entre Chartignoux et le Fromental d'une part et du secteur entre la Croix et les Sardiers.
- 2 sites paysagers de qualité d'intérêt local à préserver correspondent à un ensemble visuel de qualité. Les constructions sont autorisées dans l'emprise de ces sites, en continuité de l'existant, afin d'éviter le mitage.    Manzat, il s'agit du secteur situé au dessus du bourg de Manzat et depuis la Croix, le long de la départementale.
- Valoriser les vallons de qualité. Il s'agit des vallons suivant les ruisseaux de la Ganne et de la Fontaine de Genest. Le ruisseau de la Morge est également à protéger.
- Limiter l'urbanisation le long des voies, pour chaque « village » implantés de manière linéaire.
- Préserver ou créer des façades urbaines.

Extrait du document d'orientation générale du SCOT

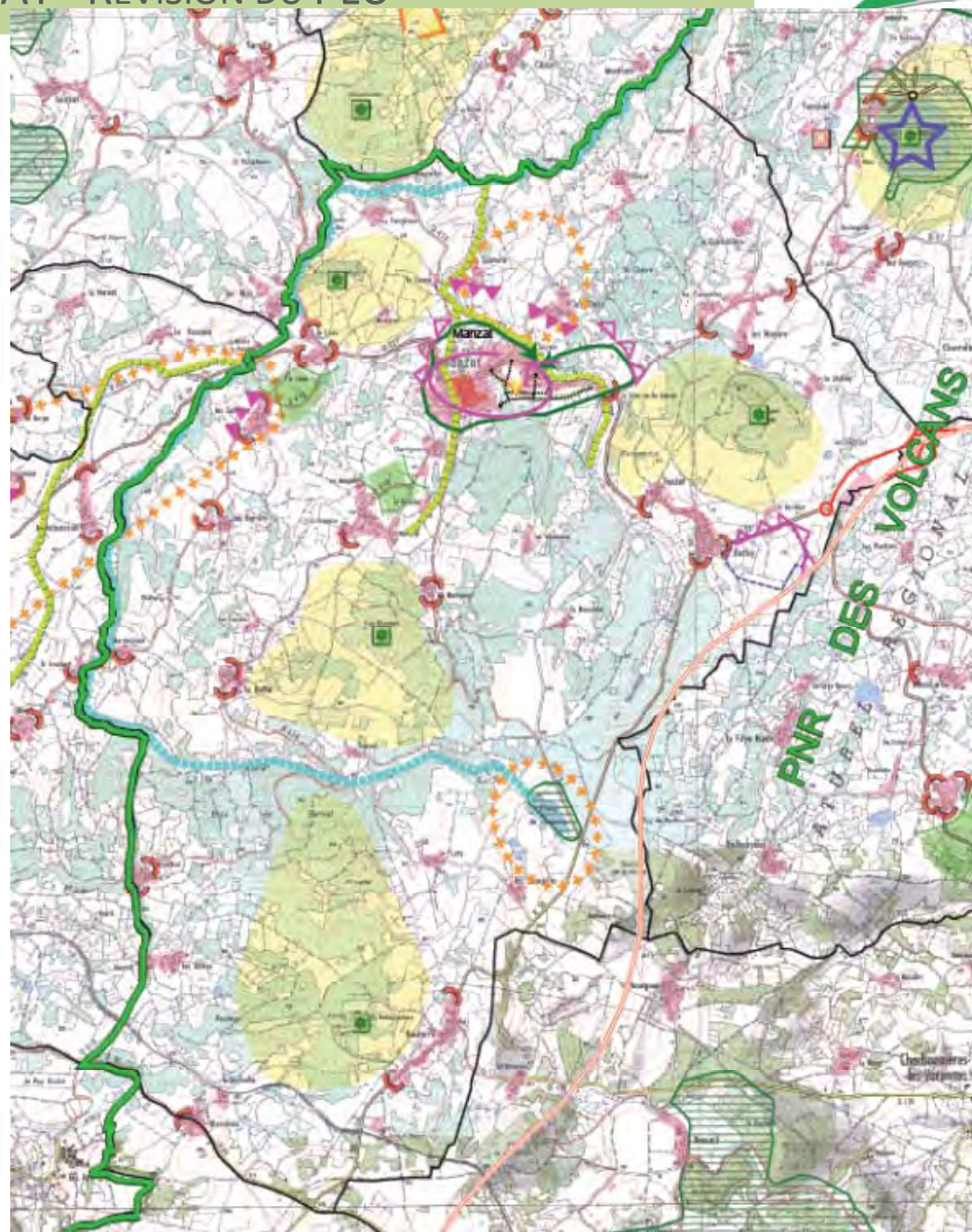


Les inventaires ont permis de mettre en avant la présence d'un certain nombre d'espèces animales et végétales sur le site, notamment autour de l'Etang de Lachamp et des sources de la Morge.

Ont ainsi pu être recensés :

- des oiseaux comme le busard Saint Martin, le Rôle d'eau, la pie grièche, le gr  be huppé
- des mammifères comme la loutre et le putois,
- des insectes notamment des agrions et certains papillons.

THEMES	EXISTANT	PRESCRIPTIONS
Le bâti	Espace urbain existant	Secteur privilégié d'urbanisation et ou estatures vertes
		Secteur ou privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires
		Secteur urbain à requalifier
	Façade urbaine remarquable	Fin d'urbanisation le long de voies
	Zone d'activité "importante" existante	à préserver
Le paysage, la nature		à s��der ou à traiter
	Zone d'activité "importante" existante	Zone d'extension prévue
		Zone de développement d'énergies renouvelables
	Patrimoine remarquable	à requalifier
	élément repère anthropique	à valoriser
	Site paysager remarquable structurant	à protéger, aucune construction autorisée
	Site de qualité	à préserver, ne pas mêler par de l'urbanisation
	Vall��n de qualité	Cam��re �� réhabiliter
		à valoriser
	Lignes de crête sensibles	Coupure verte ou toute urbanisation sera pros��rite
	Vue remarquable	Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera pros��rite
	Vues réciproques	pros��rire l'urbanisation linéaire
	élément repère naturel	à protéger
	Espace naturel remarquable	à préserver
	Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN	
	Site touristique remarquable	



Source : SCOT du Pays des Combrailles

2.3 Les risques et nuisances

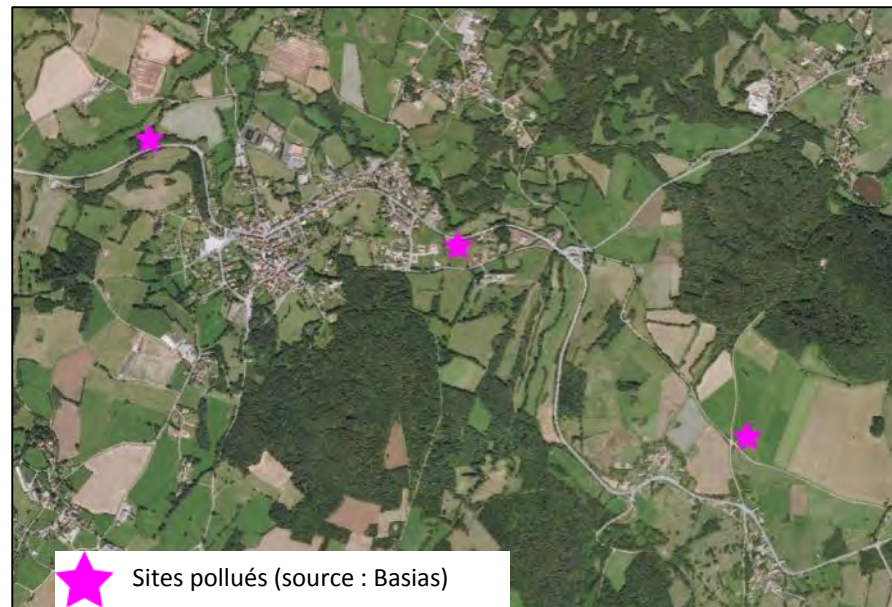
La commune de Manzat n'est soumise qu'à peu de risques naturels ou technologiques. Des éléments récents doivent cependant être pris en considération comme la création de l'autoroute A 89 qui traverse la commune de Manzat.

La création de ce type d'infrastructure implique un risque en termes de transport de matières dangereuses.

▪ Les sites pollués :

Manzat accueille 3 sites dont l'activité, aujourd'hui terminée, est source de pollution :

- Une ancienne station de desserte de carburant en magasin spécialisé, dont la dernière activité remonte à 1990. Elle est située le long de la RD 227, en sortie de bourg, direction de Riom. Le site, situé à moins de 150 m du ruisseau de la Ganne, est partiellement en friche. Les bâtiments ont été repris par une activité de garage-carrosserie « Manzat Choc ».
- Une ancienne décharge communale, sur le « village » de Touzet, dont l'activité a été arrêtée en 1975 (ordures ménagères, déchets industriels banals...). Le site n'a pas été réaménagé mais est clôturé et fait l'objet d'une surveillance.
- Une seconde ancienne décharge communale, située au Nord-ouest du bourg de Manzat. Arrêté également en 1975, c'est aujourd'hui une friche/terrain vague.



▪ Le risque inondation

Il n'existe pas de risque inondation lié au cours d'eau sur la commune de Manzat. Ainsi, aucune zone n'est déclarée soumise à un risque.

Toutefois, la commune a subi quelques inondations sur la partie basse du bourg de Manzat, après la disparition de certains boisements et haies agricoles.

▪ Le risque sismique

La commune de Manzat est soumise à risque sismique de niveau 3 (zone de sismicité modéré). Trois séismes ont été recensés sur la commune de Manzat

Date	Heure	Localisation de l'épicentre	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
7 novembre 1982	2h 1 min 15sec	Combraille (Saint-Eloy-les-Mines)	Auvergne	5	4
24 octobre 1981	23h 12 min 27sec	Limagne (Pessat-Villeneuve)	Auvergne	4	3
25 mars 1957	7h 46 min 10sec	Limagne (Randan)	Auvergne	6	3

Source : PAC Etat, sisfrance.net

■ L'aléa de retrait-gonflement des argiles

Manzat est concernée par cet aléa. En effet, plus des    de la commune est concernée avec, de manière générale :

- Un risque faible sur toute la partie Nord-ouest du territoire
- Un risque moyen sur la partie Est et centrale de la commune, ainsi que le long de la Morge et des principaux cours d'eau
- Un risque quasi-nul sur la partie Sud-ouest du territoire.

■ Le risque lié au transport de matière dangereuse

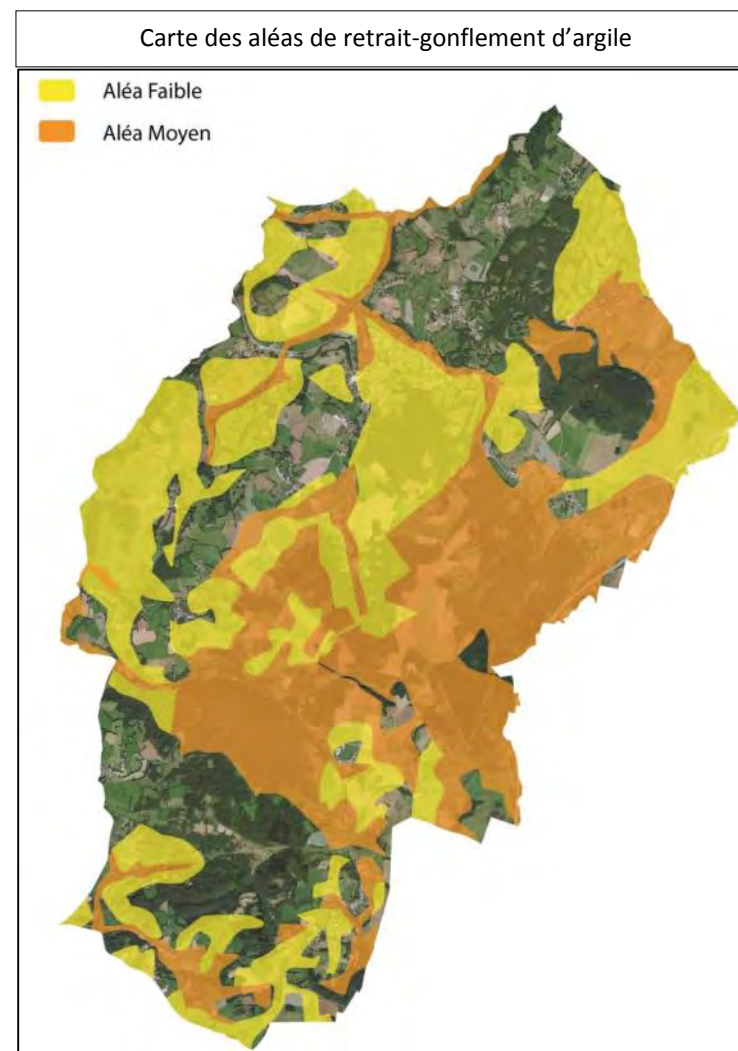
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2012 identifie la commune comme étant soumise au risque de transport de matière dangereuse.

La commune de Manzat accueille également :

- Une route supportant un trafic journalier important de véhicules ;
- Une canalisation de transport de gaz naturel inférieur à 6.7 bar.

■ Le transport de gaz

La commune est traversée par une canalisation de gaz antenne Les Ancizes, d'environ 100 mm de diamètre.

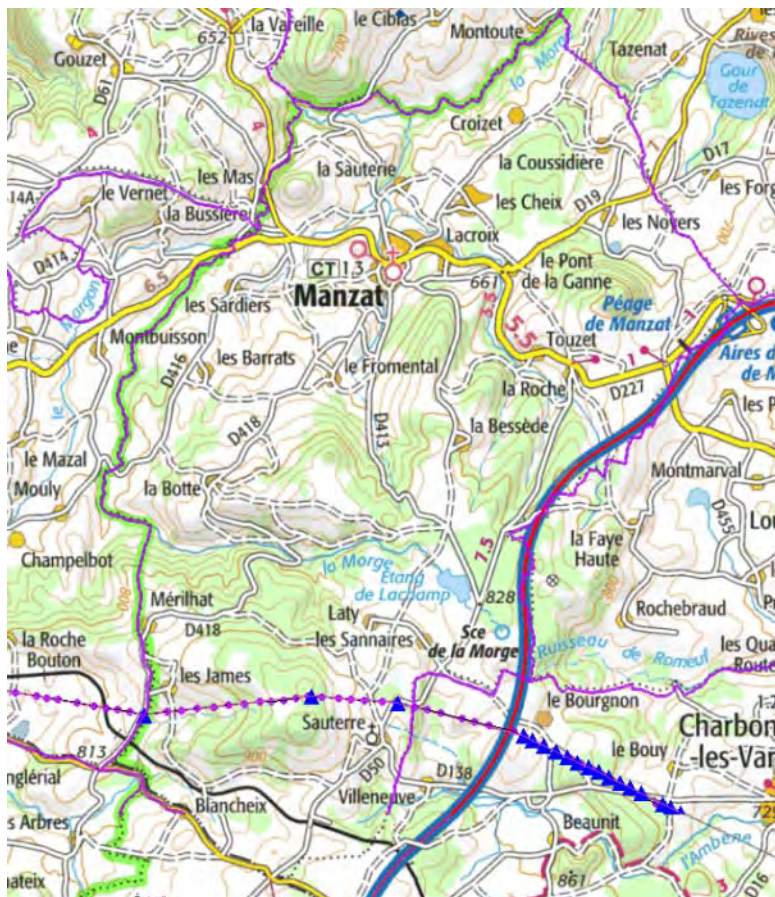


■ Le risque de feux de forêt

La commune accueillant de nombreux boisements, est concernée par ce risque.

■ Le transport d'électricité

La commune est traversée par diverses lignes électriques, dont une ligne haute tension. Il s'agit de la ligne Comps-Volvic, de 225 KV.



Source : DREAL Auvergne

■ Inventaire des émissions de polluants :

Le Puy de Dôme est l'un des départements les plus concernés par la présence naturelle du radon, gaz radioactif. Ce dernier est présent dans les bâtiments. Il est produit par des émanations du sous-sol ou de certains matériaux de constructions. Néanmoins, Manzat ne fait pas partie des communes parmi lesquelles des mesures sont nécessaires.

■ Une installation classée pour la protection de l'environnement :

Les installations classées sont des activités agricoles ou industrielles qui sont susceptibles de créer un risque ou de provoquer des nuisances ou des pollutions, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

A Manzat, il s'agit du GAEC de Chartignoux. Installation non Seveso, l'exploitation accueille de 150 à 200 vaches et plus de 30 000 animaux-équivalent.

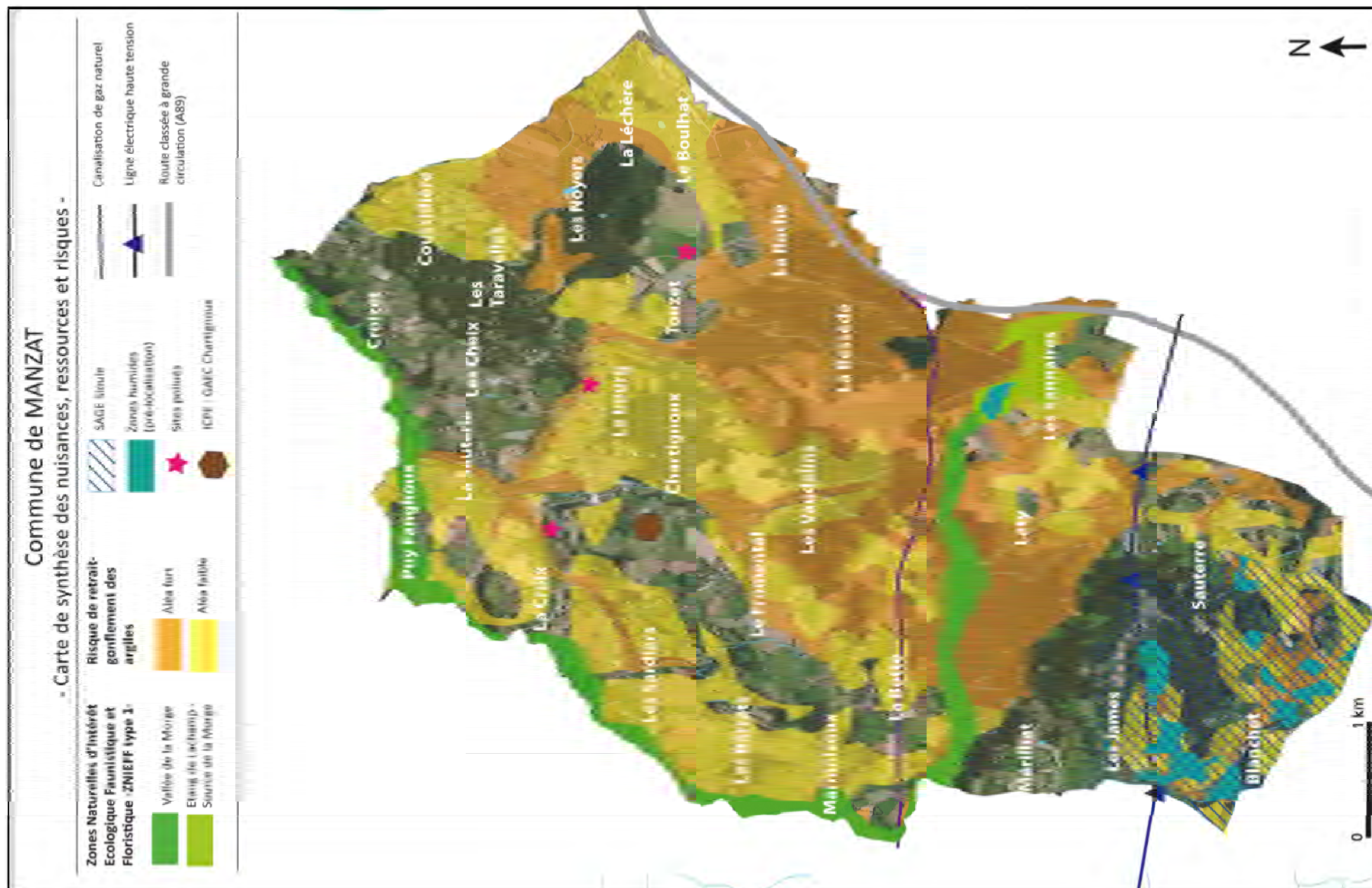
Elle est susceptible de créer des nuisances, étant donné sa proximité avec le « village » de Chartignoux puis le bourg.

■ Une route classée à grande circulation par décret du 31 Mai 2010

La commune est concernée par les dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, du fait de la présence de l'autoroute A89. Ce classement implique un recul de part et d'autre de la voie.

■ Le risque de tempête

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 28 Mars 2012, identifie la commune de Manzat comme soumise au risque de tempête.

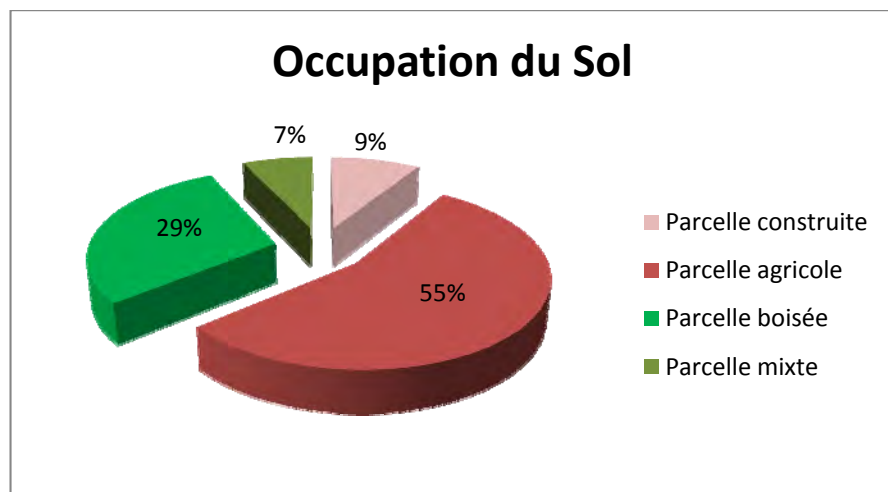


3 Occupation du territoire

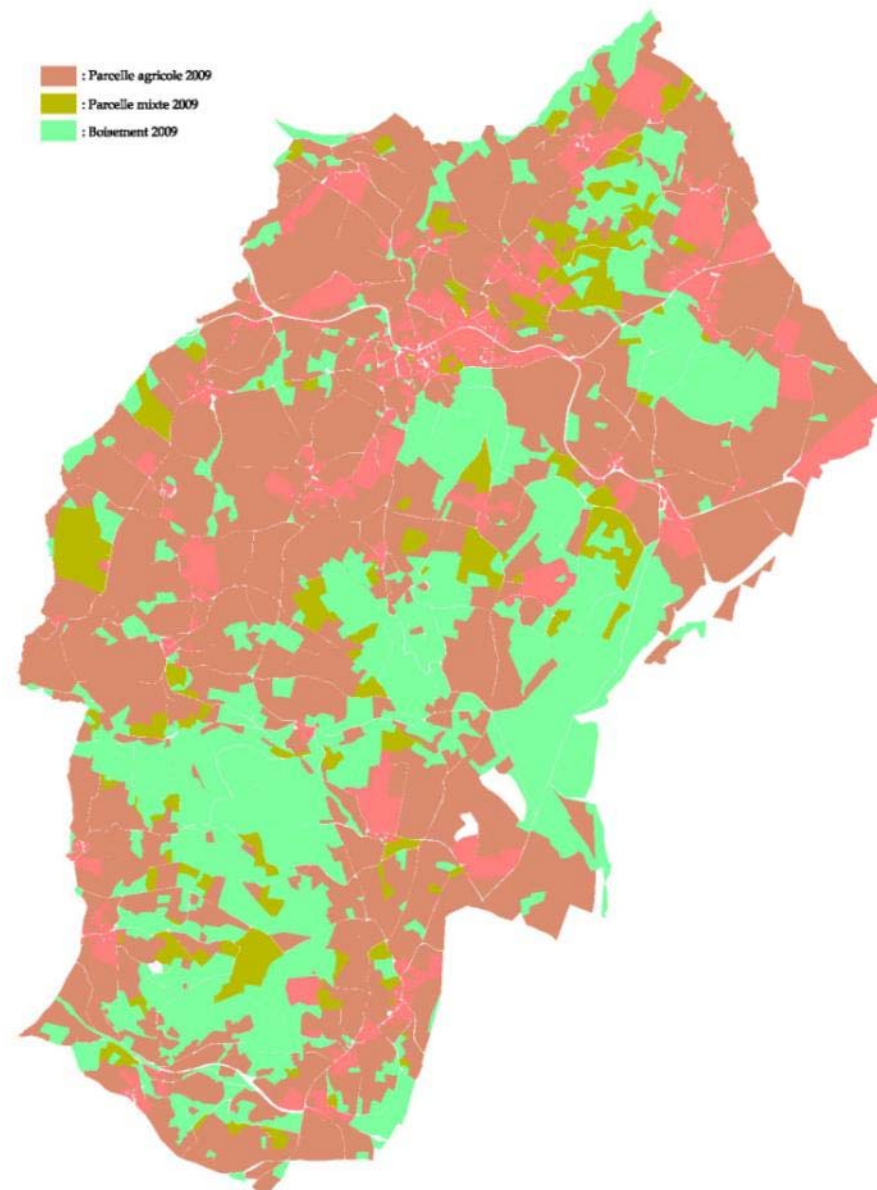
Le territoire de Manzat s'étend sur 3 906 hectares. L'occupation du sol, réalisée en fonction de la parcelle, révèle 4 types de parcelles :

- Les boisements : 1034 ha
- Les espaces agricoles : 1982 ha
- Les parcelles construites : 317 ha
- Les parcelles mixtes (parcelles accueillant de la surface agricole et au moins 35% de boisements) : 252 ha

Ne sont ainsi pas pris en compte les espaces naturels, les voies et l'emprise de la voie ferrée.



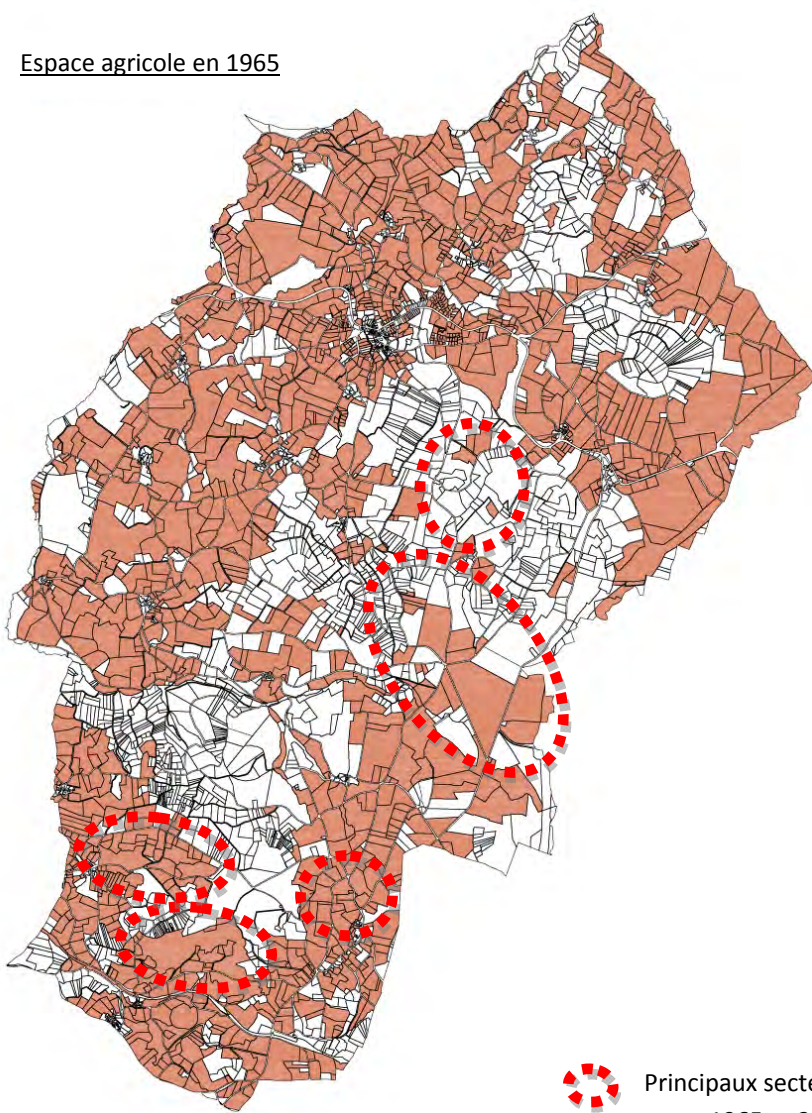
L'occupation du sol a été réalisée à partir d'une photographie aérienne IGN de 2009. Il s'agit donc d'une estimation non figée, établie à partir d'une photographie à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles. Cette estimation a été réalisée par le bureau d'études.



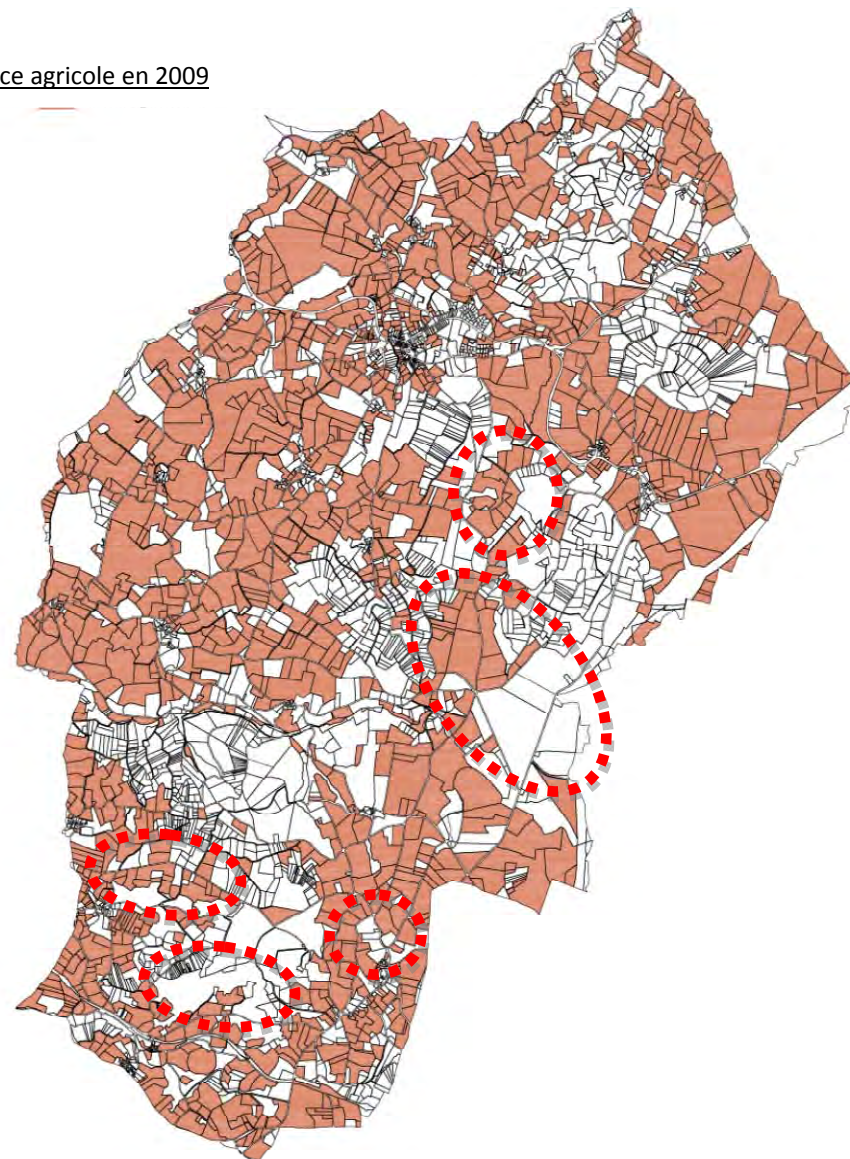
3.1 Les espaces agricoles

Evolution de la consommation foncière agricole

Espace agricole en 1965



Espace agricole en 2009



Principaux secteurs ayant évolué
entre 1965 et 2009

Entre 1965 et 2009, l'espace agricole a perdu environ 140 ha, soit 2.5% du territoire communal.

L'espace construit a contribué en partie à ce recul. En effet, le développement du tissu urbain s'est principalement fait au détriment de la surface agricole. On remarque 3 secteurs en particulier :

- L'apparition d'un pôle d'équipement au Nord de la Commune a entraîné la disparition de 5 ha de parcelles agricoles
- Le développement de quartiers pavillonnaire à l'Est de la commune a également entraîné la disparition de près de 9 ha de parcelles agricole, en bordure de la départementale D 227.
- Le développement urbain à l'Ouest de la commune a contribué au recul des parcelles agricoles à hauteur d'un peu plus de 4 ha

D'autres secteurs se sont développés, dans une moindre mesure le long de la RD 418, puis dans certains hameaux, notamment les Cheix et les Taravelles.

L'espace boisé participe également en partie à la modification du paysage agricole. En effet, certaines parcelles mixtes ou agricoles sont devenues des espaces plantés. L'inverse est également vrai.

Globalement, sur la période 1965-2009, on constate que les parcelles qui sont devenues agricoles sont localisées principalement au centre de la commune, entre le Puy Blomont, le Puy Chavre et le secteur boisé au Sud de Manzat. Elles représentent environ 315 ha. Les parcelles qui étaient agricoles en 1965 et qui on muté en 2009 sont plus importantes. Elles représentent environ 455 hectares. Il s'agit principalement de petites parcelles. Les quelques grandes parcelles concernées ont subi des plantations de boisement ou l'accueil de grands équipements (l'Aire de Manzat et l'Autoroute A 89, soit une quarantaine d'hectares).

Evolution des parcelles agricoles entre 1965 et 2009

(en hectares)	1965	2009
Surface agricole totale	2120	1980
Surface devenue agricole	/	319
Surface agricole ayant disparue	/	450

(Estimation réalisée par le Bureau d'études à partir de photographie aérienne IGN)

Le grignotage du tissu urbain sur les parcelles agricoles




Centre bourg en 1965



Centre Bourg en 2009



 Parcelles agricoles



L'agriculture en 2009 à Manzat :

Les espaces agricoles représentent la première occupation du territoire. On recense environ 2 120 ha dédiés à l'agriculture en 2009, soit environ 58% du territoire communal. A cela, il faut rajouter 34.5 ha de surface parcellaire accueillant des bâtiments agricoles en 2009 et classés en zone AC au PLU.

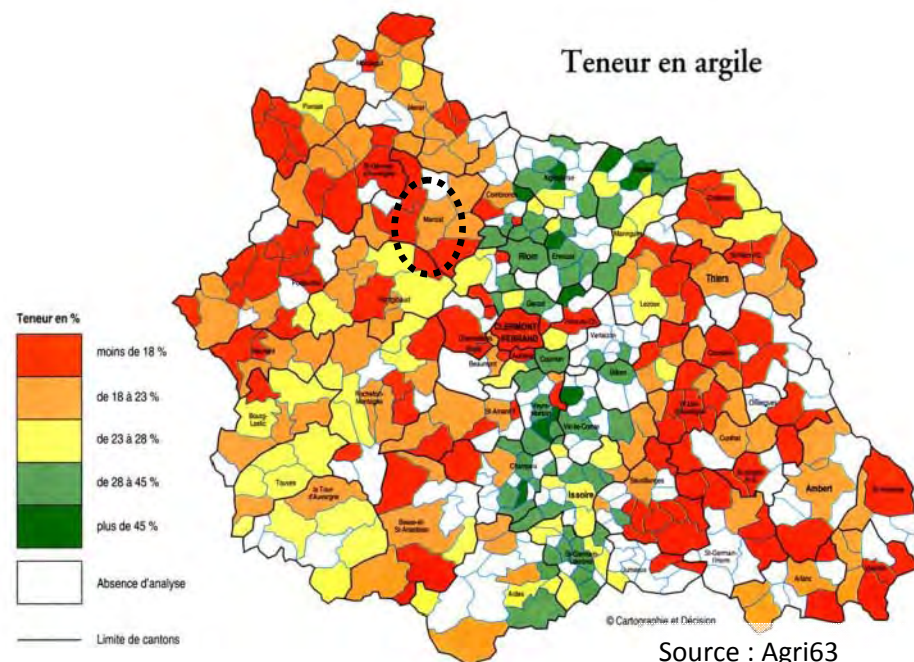
Une terre relativement riche :

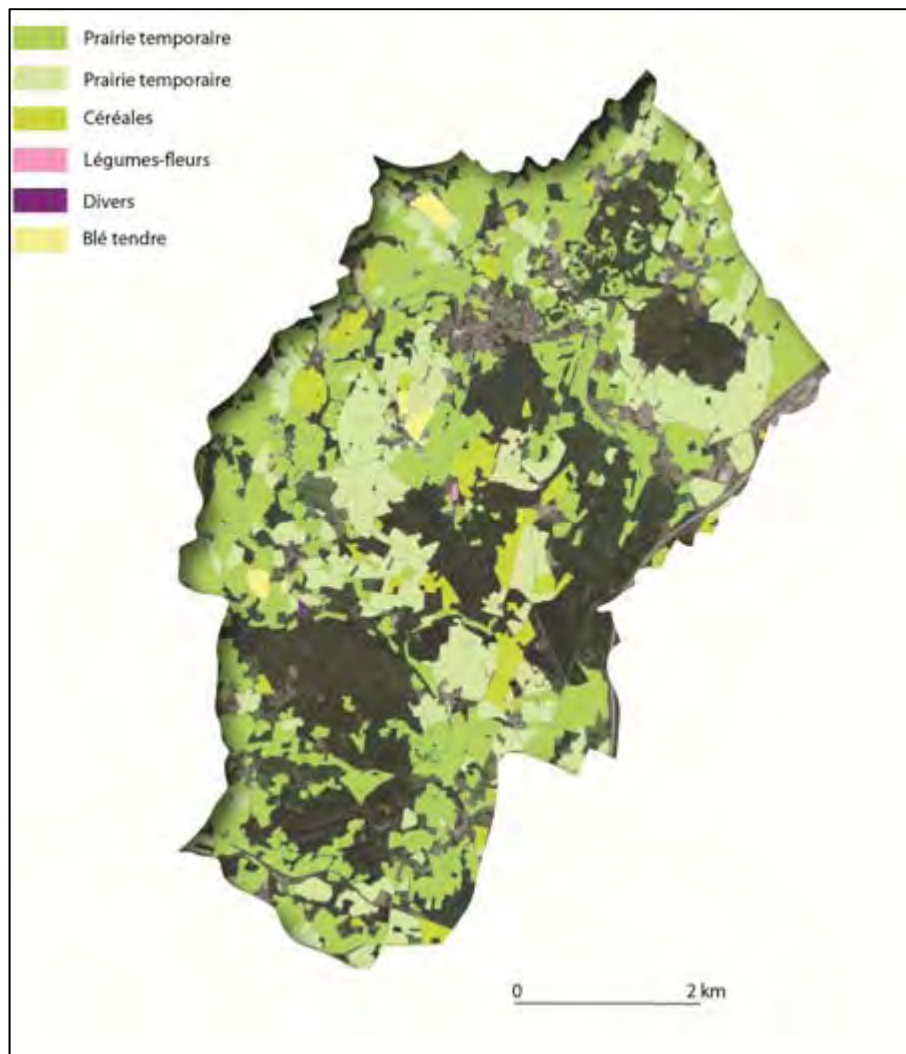
La fertilité du sol est en partie déterminée par la présence de nutriments. La présence d'argile et de matières organiques détermine le complexe argilo-humique du sol, c'est-à-dire le réservoir de nutriment du sol.

A Manzat, le caractère granitique du sol ne permet un sol avec une forte teneur en argile. Toutefois, avec un taux compris entre 18% et 23%, elle est l'une des communes du canton qui en possède le plus.

A l'inverse, les matières organiques sont très présentes dans les sols volcaniques. Ainsi, la commune, tout comme le territoire de Combrailles, possède des taux importants (plus de 3.5%).

Ainsi, ces observations montrent un territoire propice à la concentration d'élevage et de prairies naturelles.





Source : Géoportail

La carte suivante montre en effet que plus des $\frac{3}{4}$ de la surface agricole en 2009 est composée de prairie. La prairie permanente est d'ailleurs prédominante. On trouve également quelques parcelles destinées la culture de Blé et d'autres céréales.



Parcelles agricoles : la prairie en bordure de boisements



Parcelles cultivées



Beaucoup de parcelles en prairie



Parcelles cultivées



3.2 Les espaces naturels

Les boisements

Bien que Manzat soit une commune agricole avant tout, les boisements sont très présents en termes de superficies occupées et d'impact paysager. Ainsi, la commune accueille 5 massifs principaux :

- Le Puy Chalard
- Le Massif au Sud de Manzat
- Le Puy Blomont
- Le Bois de Serval
- Le Puy Charvre

La préservation et la bonne gestion des boisements jouent le rôle de maintien et de développement de la biodiversité.

Ils représentent la deuxième occupation du sol puisqu'ils représentent 1 039 ha, soit 29% de la surface communale.

Les boisements sont d'ailleurs en progression puisqu'on constate une augmentation d'environ 60 ha entre 1965 et 2009. Ainsi, la structuration et la composition des boisements présents sur la commune ont été modifiés.

En 1965, les boisements étaient principalement composés de feuillus. En 2009, si certains de ces boisements sont en recul, la plantation d'arbres résineux sur de grandes parcelles impacte sur la perception paysagère. modifie en partie le paysage de la commune : Au Sud de la commune, entre Sauterre, Blanchet et les James d'une part, et au dessus de l'étang de Lachamps d'autre part.

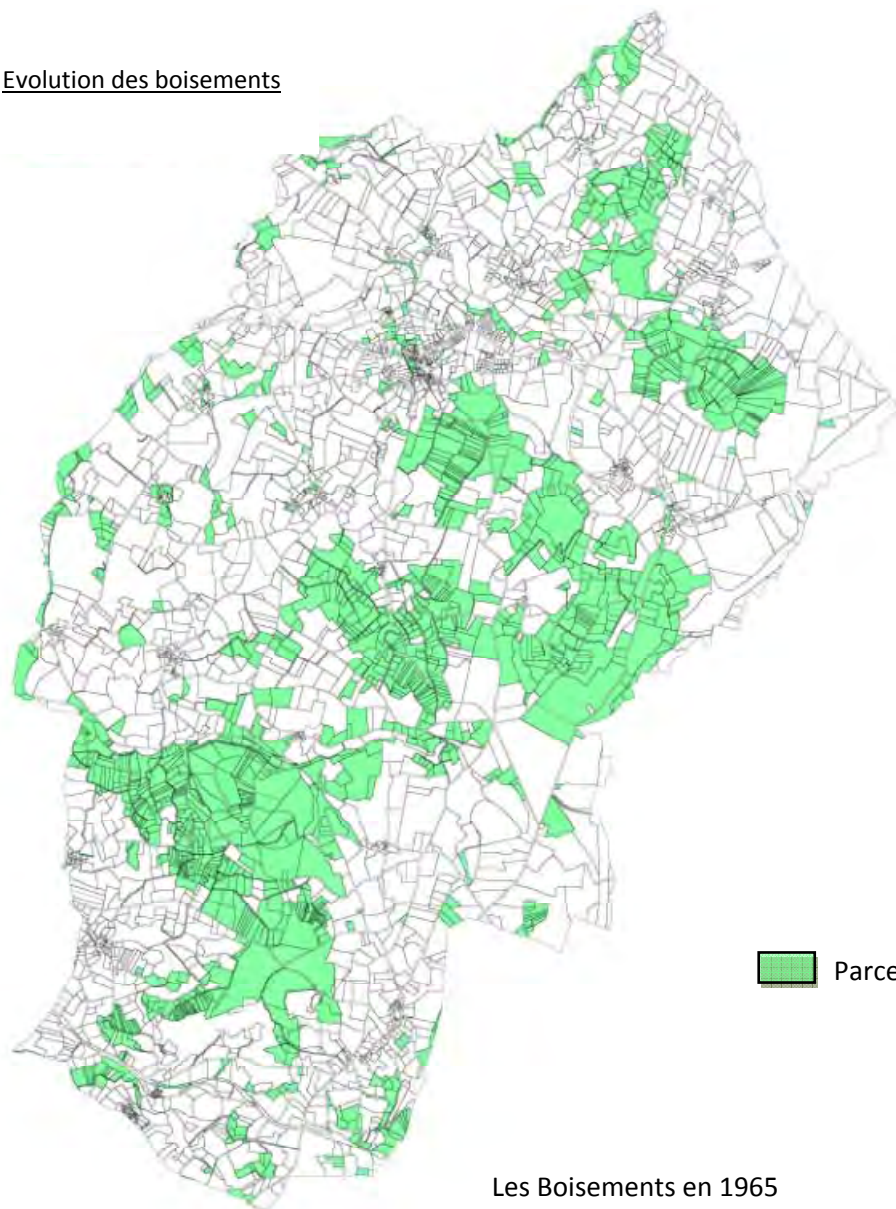
D'autres parcelles boisées ont subi une mutation et sont devenues mixtes ou agricoles. Trois secteurs sont particulièrement concernés par ce phénomène :

- Le Puy Chavre et le Puy Blomont.
- Le boisement situé sur le secteur à l'Ouest de la Roche Sauterre a également subi une réduction des zones mixtes et boisées au profit de l'agriculture.

- Sur le secteur du Puy du Chalard, la plupart des parcelles mixtes sont devenues entièrement agricoles.

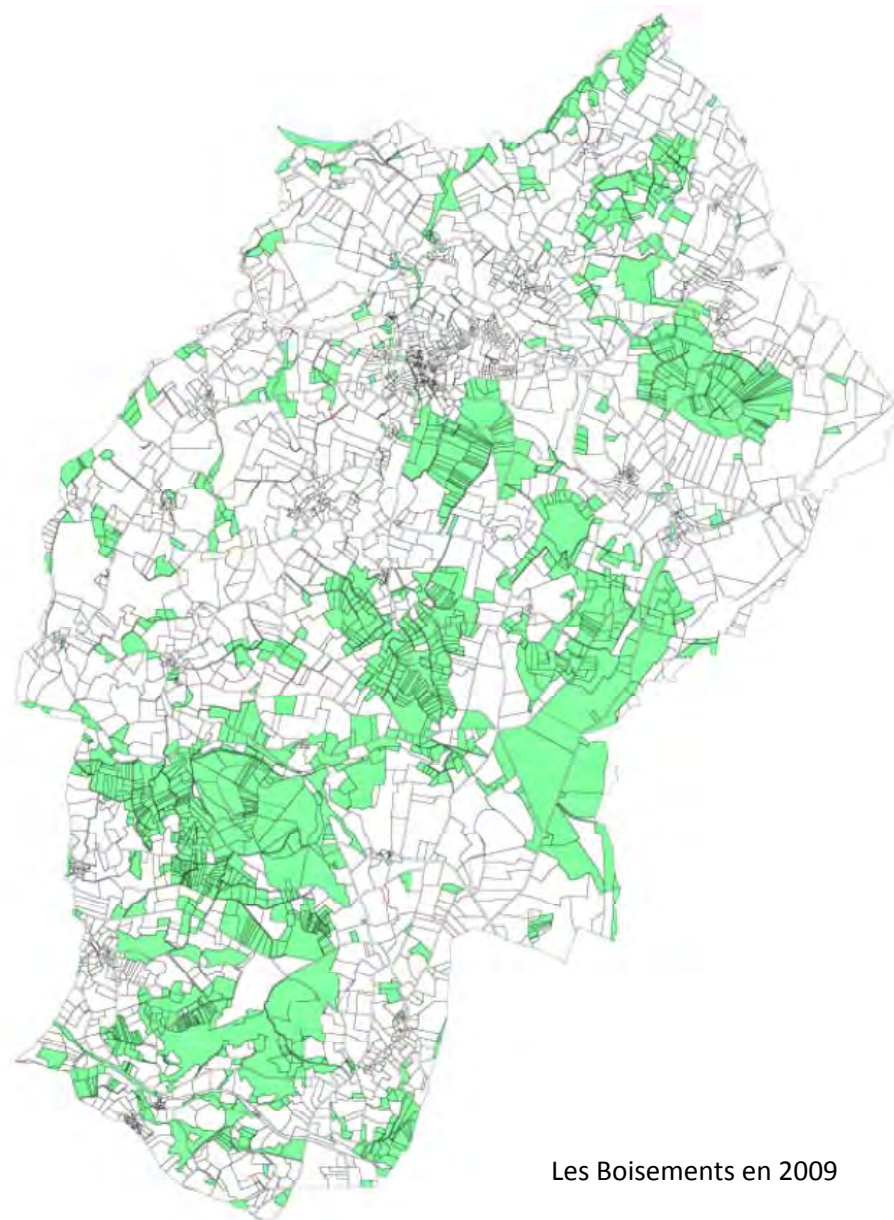


Evolution des boisements



Les Boisements en 1965

 Parcelles boisées



Les Boisements en 2009

Le Puy Chalard :

Le Puy du Chalard représente un boisement de 79 ha en 2009. Resté relativement stable sur la période 1965-2009, on constate la disparition de quelques parcelles boisées au Nord au profit de parcelles situées au Sud et à l'Ouest. Globalement, on remarque une augmentation de 7 ha sur ce massif depuis 1965.

Composé principalement de feuillus, il se caractérise par une point de captage à son sommet.

Les photographies aériennes montrent également la disparition de nombreuses haies présentes en 1965 au profit de grandes surfaces agricoles.



Le Puy Chalard en 1965



Le Puy Chalard en 2009

Le Puy Chavre et le Puy Blomond :

Ces deux massifs ont subi une évolution plus importante entre 1965 et 2009. En effet, en 1965, ils sont reliés au Massif Sud du centre Bourg et forment une seule entité boisée et composée de grandes parcelles mixtes (voir la carte ci-après).

En 2009, on remarque un phénomène de spécialisation des parcelles, qui se traduit par la diminution des parcelles mixtes. Concernant ce secteur, la majorité des parcelles mixtes, ainsi que certaines parcelles boisées situées en bordure de boisement sont devenues agricoles.   tant donné le nombre important de parcelles mixtes concernées, il est difficile de mesurer en hectare le recul des boisements sur ce secteur.

- Le Puy Chavre :

En 2009, il représente 200 ha et compte 27 ha de parcelles mixtes, située principalement au Nord du Puy (estimation réalisée en fonction de parcelles boisées continues). Depuis 1965, une extension importante, de l'ordre de 63 ha a été réalisée au Sud du boisement. Il s'agit de plantations de résineux.



Photo puy chavre,

Boisement près de l'étang de Lachamp



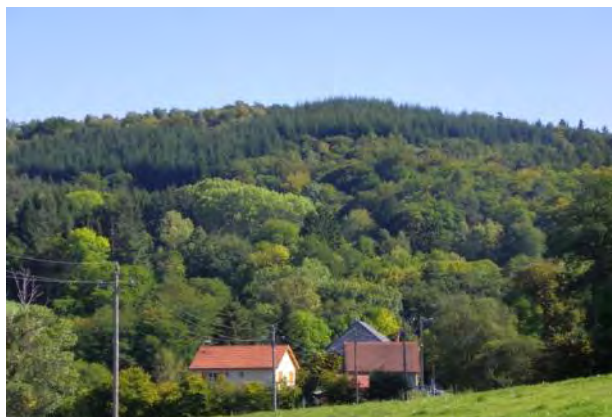
- Le Puy Blomont

Il s'agit d'un secteur, principalement boisé sur la partie Nord Est, et situé au Nord du Bois de Serval. D'environ une centaine d'hectare en 2009, il a pratiquement diminué de moitié entre 1965 et 2009. Ainsi, s'il s'est développé au Sud, les parties Est et Ouest ont particulièrement reculée. Il subit notamment le grignotage des parcelles mixtes devenues entièrement agricoles.

Comme le montre les photographies suivantes, le Puy est composé principalement de futaie de feuillus et taillis en son centre et de futaie de résineux et de taillis à l'Est et à l'Ouest.



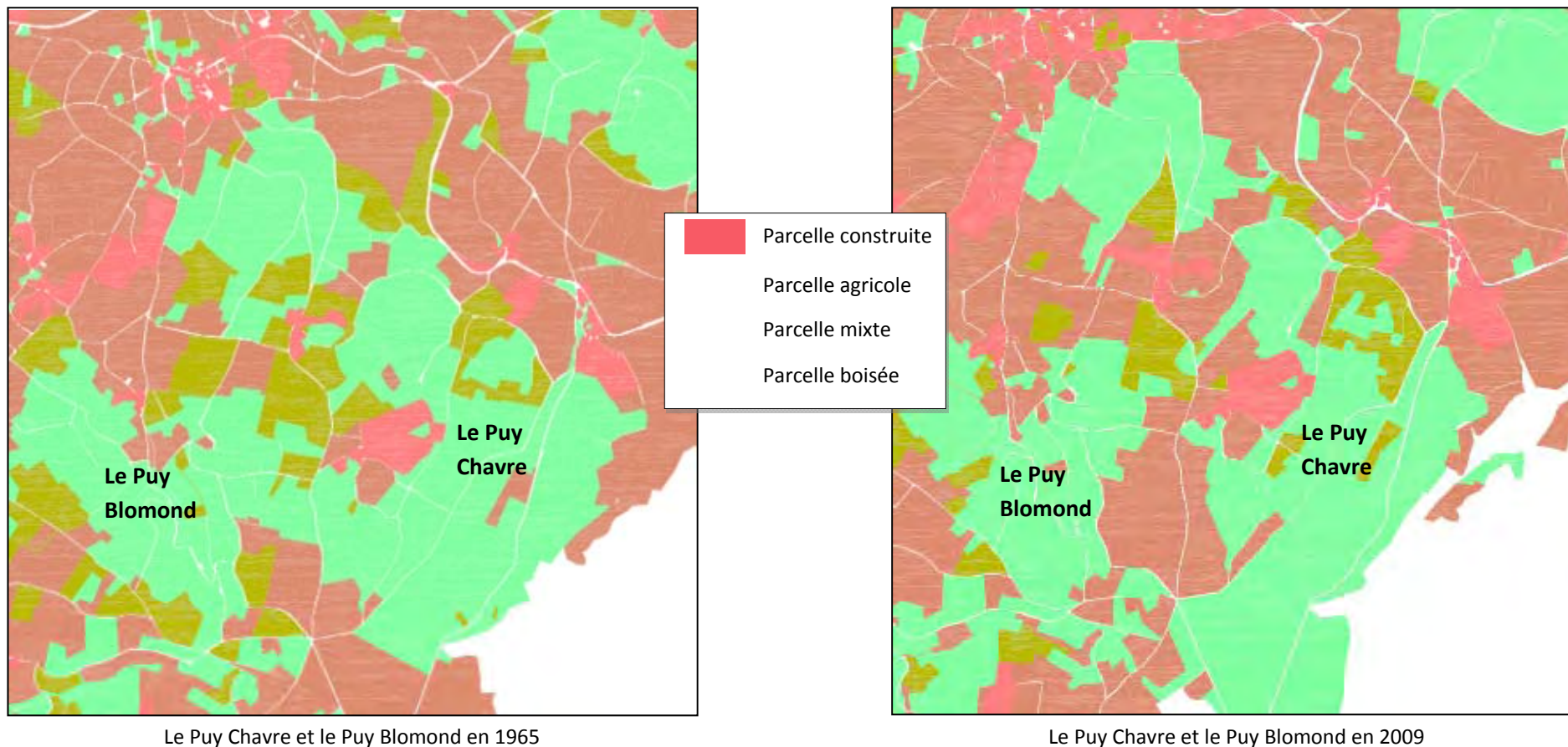
Vue vers l'Ouest sur les Marteaux



Les Marteaux, « village » au pied du Puy Blomont



Puy
Blomont



En 1965, le Puy Chavre et le Puy Blomond sont reliés au massif situé au Sud du centre Bourg, formant une entité boisée d'un peu plus de 350 ha.

En 2009, le grignotage au profit de l'agriculture sépare cette entité en trois.

Le Massif au Sud du centre bourg :

Au Sud du centre bourg, un espace boisé de 61 ha a très peu évolué. Composé de feuillus, il borde le centre bourg de Manzat. Gr  ce à quelques parcelles situées au Nord Ouest, à proximité immédiate du centre bourg, le massif est en extension de 2 ha depuis 1965. Il se compose essentiellement de Taillis simples.



Le Bois de Serval:

Le Bois de Serval a subi une relative évolution depuis 1965. Représentant en 2009 environ 350 ha, plusieurs parcelles boisées sont devenues agricoles ou mixtes, ce qui signifie un grignotage de l'agriculture sur ces boisements. Ce dernier se localise autour et dans les boisements.

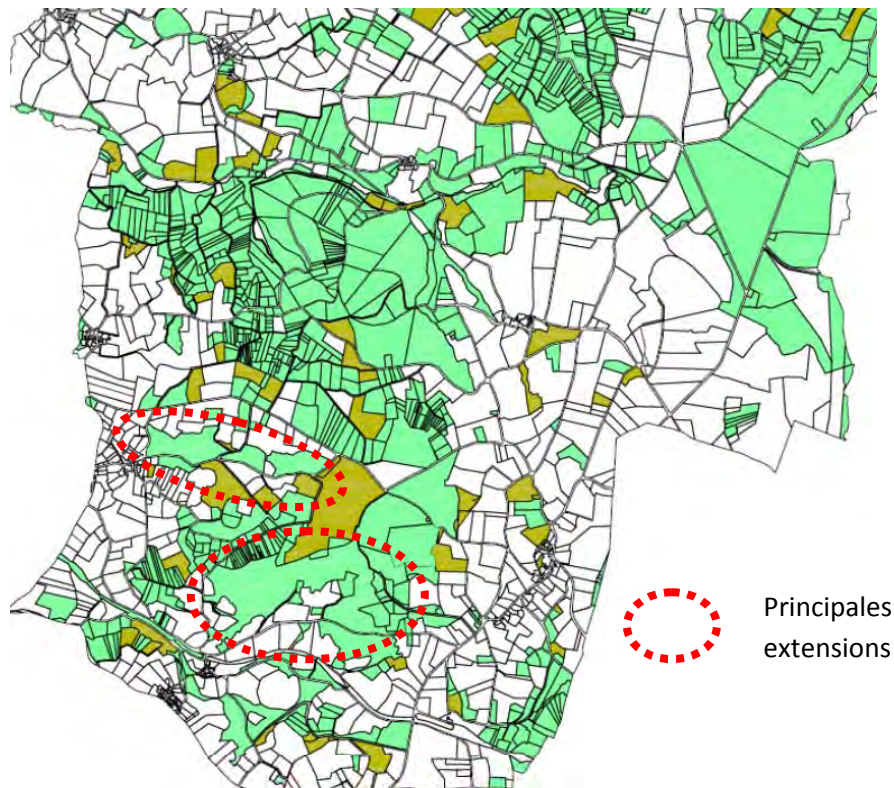
Toutefois, 90 ha sont devenus boisés entre 1965 et 2009. Cela correspond à la plantation de boisement résineux sur de très grandes parcelles (dont la plus grande représente une trentaine d'hectare). Ainsi, on assiste à l'extension Sud Est du Bois. Ce dernier s'étend d'ailleurs en 2009 jusqu'à la Roche Sauterre.


Composé principalement d'un mélange de futaie feuillue et résineuse dans sa partie ancienne, la forêt accueille également en 2009 toute une partie de taillis simple au Sud Ouest et de futaie résineux et taillis sur l'extension Sud Est.

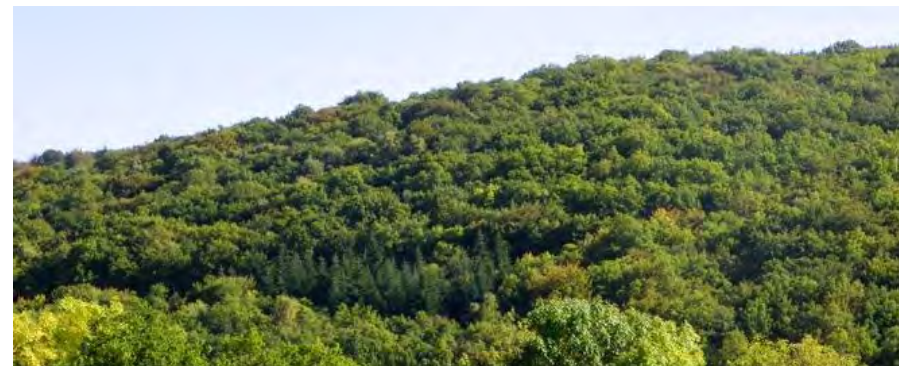


Le grignotage de l'agriculture et des plantations résineuses au cœur du bois

Le Bois de Serval en 2009



 Principales extensions



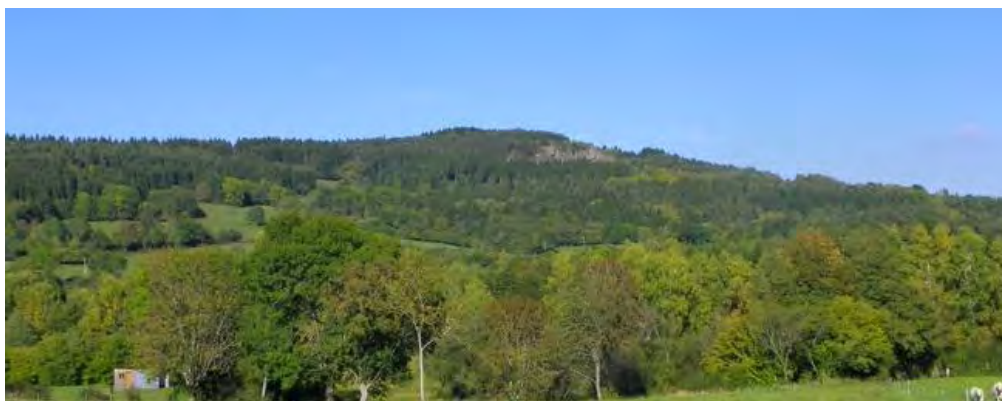
Plantations de résineux, même sur de petites parcelles



Cœur du Bois de Serval



Cœur du Bois de Serval



Plantations de résineux qui relient le Bois de Serval à la Roche Sauterre

La Gestion de ces boisements est un enjeu déterminant pour la commune, d  autant plus que près de 90% des boisements sont des forêts privées.

Les parcelles mixtes :

Si elles représentent près de 350 ha en 1965, elles ont été divisées par 2 en 2009. Ce constat permet de mettre en évidence la spécialisation des parcelles communales, principalement à destination de parcelles agricoles, excepté pour quelques grandes parcelles en bordure de boisements.



Les ripisylves

Ce sont, cette fois des boisements naturels le long des cours d'eau. Cette végétation permet la stabilisation et le maintien des berges.

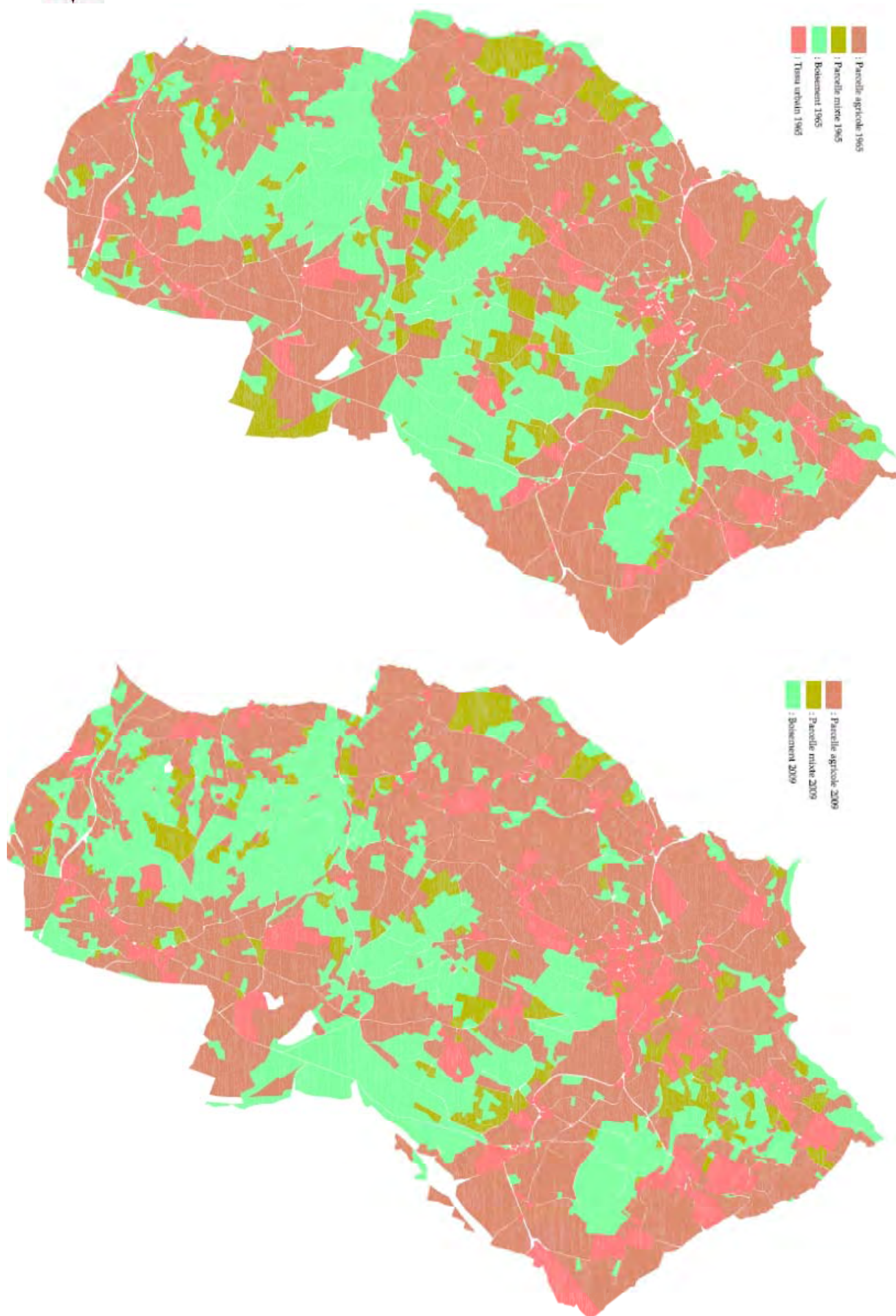


Des arbres remarquables

Il existe sur la commune de Manzat un certains nombres d'arbres remarquables situés en secteurs urbanisés. Que cela soit dans le bourg et plus encore dans les hameaux, les espaces communs (couderc) accueillent non seulement des équipements ayant eu une vocation communautaire, mais également des arbres isolés qui constituent aujourd'hui un patrimoine exceptionnel.

L'exemple le plus emblématique est certainement le tilleul des Taravelles, arbre centenaire en très bon   tat. Il est intéressant de noter que cette tradition perdure puisque l'on peut constater la présence d'arbres plus jeunes, généralement des tilleuls, plantés beaucoup plus récemment et toujours de façon isolée.





3.3 Organisation de la structure urbaine

De nombreux villages

En dehors du bourg historique de Manzat, la commune comptabilise près de quarante « villages » éparpillés sur l'ensemble du territoire. Ces villages se sont développés à des altitudes intermédiaires (entre 600 et 750 mètres) sur les versants facilement utilisables.

Cette structure urbaine très particulière constitue un réseau hiérarchisé de pôles d'habitat.

Ces villages ont été classifiés en 3 catégories différentes car on note une grande diversité dans leur forme, leur implantation, leur développement....

Le cas particulier de Sauterre

Le village de Sauterre occupe une place particulière dans l'organisation urbaine du territoire de Manzat.

Le terme de « village » est particulièrement bien adapté puisque Sauterre est organisé comme pouvait l'être un bourg. En effet, on trouve autour d'un espace public, l'  glise et le cimet  re. Cela constitue le point central du village.

Autour de ce noyau dur, l'habitat s'est développé de façon linéaire le long des voies sans toute fois créer de réelle densité.

Le bâti ancien reste très majoritaire et peu de constructions neuves sont venues s'ajouter au tissu ancien.

Aujourd'hui, Sauterre est un des villages les plus éloignés du bourg de Manzat mais il offre cependant un certains nombre de services notamment une épicerie, qui permettent un fonctionnement au quotidien limitant les déplacements.

Des villages portent une histoire communautaire dont on peut retrouver des traces dans l'organisation urbaine, même si certains éléments caractéristiques de la vie de ces villages ont aujourd'hui disparu : le four banal (four à pain du village), le lavoir, la fontaine, l'abreuvoir, le métier à ferrer, la croix ou le calvaire.

Il reste globalement très peu de traces de la présence des maisons de b  ates.



Les villages organisés autour d'un couderc ou d'un carrefour

On retrouve dans cette catégorie les villages de :

- Touzet
- Les Sardiers
- La Botte
- Mérilhat
- Blancheix
- La Buchaille
- Les Cheix

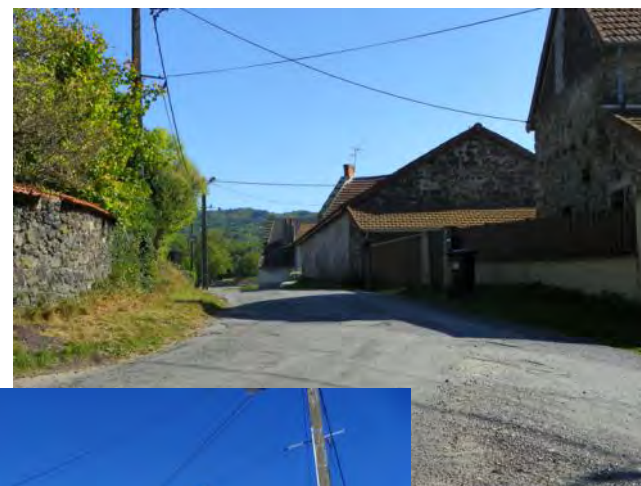
Certains, comme Touzet, la Botte, Blanchet, ont une structure bâtie assez dense. D'autres, comme les Cheix on subit un développement très linéaire le long des voies. Les habitations sont alors implantées sans mitoyenn  t  .

Ces villages sont soit directement implanté autour d'un carrefour, soit à proximité immédiate de ce dernier.

Pour certains d'entre eux, la vie s'organisait autour d'un espace commun plus ou moins important. Ces espaces particuliers accueillient des équipements communs. Aujourd'hui, ces espaces sont souvent plantés en herbe et bien entretenus.



Blancheix



Les Cheix



Mérilhat

Les villages organisés de manière linéaire :

Il s'agit de l'organisation la plus fréquente sur la commune. On retrouve les villages de :

- Marmozoux
- La Chausse
- Les Sardiers
- Puy Fanghous
- Truchevent
- Les Taravelles
- Les Noyers
- La Léchère
- La Chausse
- Les Vaudelins
- Le Bouchet
- La Sauterie
- Br  girolles
- La Roche

Cette organisation se retrouve le plus fréquemment le long d'axes secondaires ou de dessertes locales.

Si certains se sont développés très tôt dans ce sens, le développement récent du 20^{  me} siècle a contribué fortement à accentuer le phénomène. Ainsi, dernières extensions comme les Taravelles ou les Noyers sont des maisons individuelles implantées le long des voies, sur de grandes parcelles.

En revanche, dans d'autres cas, comme la Roche, les maisons sont beaucoup plus rapprochées, faisant apparaître des espaces communs.

Enfin, pour d'autres, l'implantation d'une exploitation agricole s'est traduit par celle de quelques bâtiments. C'est le cas notamment de Br  girolle ou de La Léchère. Dans ce cas, très peu de bâtiments composent le village, qui s'organise d'ailleurs autour de l'exploitation.

Dans ces villages, les équipements communs ne sont pas présents. Seuls quelques équipements peuvent être localisés le long de la voie, parfois à l'extérieur des villages.

Les Noyers et les Taravelles :



Les villages organisés de manière concentrique :

Il s'agit de villages dont le développement s'organise autour d'une centralité ancienne ou toujours présente, qui ne sont pas en impasse mais pas non plus organisés autour d'un carrefour. Les villages concernés sont :

- Les Sannaires
- Marmozoux
- Les Marteaux
- Le Fromental
 - Chartignoux
- La Coussidière
- La Botte

Ces villages sont accrochés à une voie principale mais n'est pas traversée. Ils s'organisent autour d'un espace commun dont certaines caractéristiques sont encore présentes (lavoirs, arbres remarquables, affichage municipal). D'autres sont organisées autour d'une exploitation agricole, ancienne ou toujours en activité.

Les habitations sont en majorité assez denses, permettant un accès direct sur un espace privatif et un espace commun.

Certains, comme Chartignoux et la Coussidière accueille des maisons groupées.

L'espace privatif reste généralement assez faible. Les habitations sont ouvertes sur l'espace public. En effet, il existe très peu de barrières, clôtures ou haies séparant les espaces.

Ce type de développement peut être contraint par le relief ou l'environnement, comme sur les villages de Marteaux, même si la majorité n'est pas concernée.

Dans cette organisation de la structure urbaine le centre du village est, dans la majorité des cas, en mauvais état ou vacant.



Les villages isolés en impasse :

Ces quelques villages sont :

- Troinat
- Laty
- Les James
- Montiroir
- Puy Fanghous

Pourtant relativement éloignées des voies principales et secondaires, ces villages accueillent une densité plutôt élevée.

Les deux derniers accueillent très peu de bâtiments et sont organisés autour d'une exploitation agricole.

Si les trois premiers sont relativement important, leur organisation peut être soit linéaire, soit concentrique.

Les villages dépendant d'une exploitation agricole.

Comme constaté précédemment, plusieurs « villages » sont organisés autour d'une exploitation agricole. Toutefois, les villages suivants sont exclusivement caractérisés par cette organisation :

- Marmoizoux
- Les Favieres
- Montiroir

Avec un nombre très faible de bâtiments, il s'agit davantage d'habitations liées à l'exploitation.



Laty



Les James

Le bourg de Manzat

Un bourg historique structuré

Le bourg historique de Manzat a peu évolué. La raison en est une topographie particulière qui s'élève rapidement vers le l'Est et le Sud, ainsi qu'un cours d'eau à Ouest.

Il s'organise autour d'une place centrale et de la voie départementale.

Ce tissu ancien porte aujourd'hui l'image de centralité du bourg puisque c'est dans cet espace que se concentrent des commerces, des équipements scolaires et administratifs. L'Eglise est également un symbole fort de centralité.

Les deux étroites rues qui l'entourent accueillent des fronts urbains de bâtiments en R+2/R+3, qui participent à l'image de densité du secteur. En effet, l'alignement sur la voie est privilégié, permettant des espaces verts ou des jardins sur l'arrière des parcelles.

Des extensions linéaires le long des voies

➤ La première extension s'articule autour de deux voies :

- La voie départementale qui traverse le bourg
- L'Allée des platanes

Si le front urbain se poursuit légèrement à l'Est de la départementale, il s'agit en majorité de maisons individuelles disposant d'un jardin sur l'arrière des parcelles. Des barrières naturelles viennent limiter leur espace : le cours d'eau pour les maisons de l'Allée des Platanes et le relief pour les maisons construites le long de la départementale.

Le développement est donc en majorité linéaire et très consommateur d'espace, avec une **densité de l'ordre de 13 logements par hectare**.

➤ La seconde extension identifiée permet de dégager deux formes de développement à l'Est et à l'Ouest :

- A l'Est : la maîtrise foncière du terrain a permis de développer une opération en bordure de la départementale. Il s'agit d'un lotissement pavillonnaire accueillant de la maison individuelle pure, mais également de l'habitat groupé.

Avec une densité de 10/11 logements par hectare, cette opération marque véritablement l'entrée dans le bourg. L'alignement d'arbre le long de la départementale à ce niveau renforce l'effet urbain de ce secteur.

En face, la réalisation d'une opération de logements collectifs marque également l'entrée du bourg.

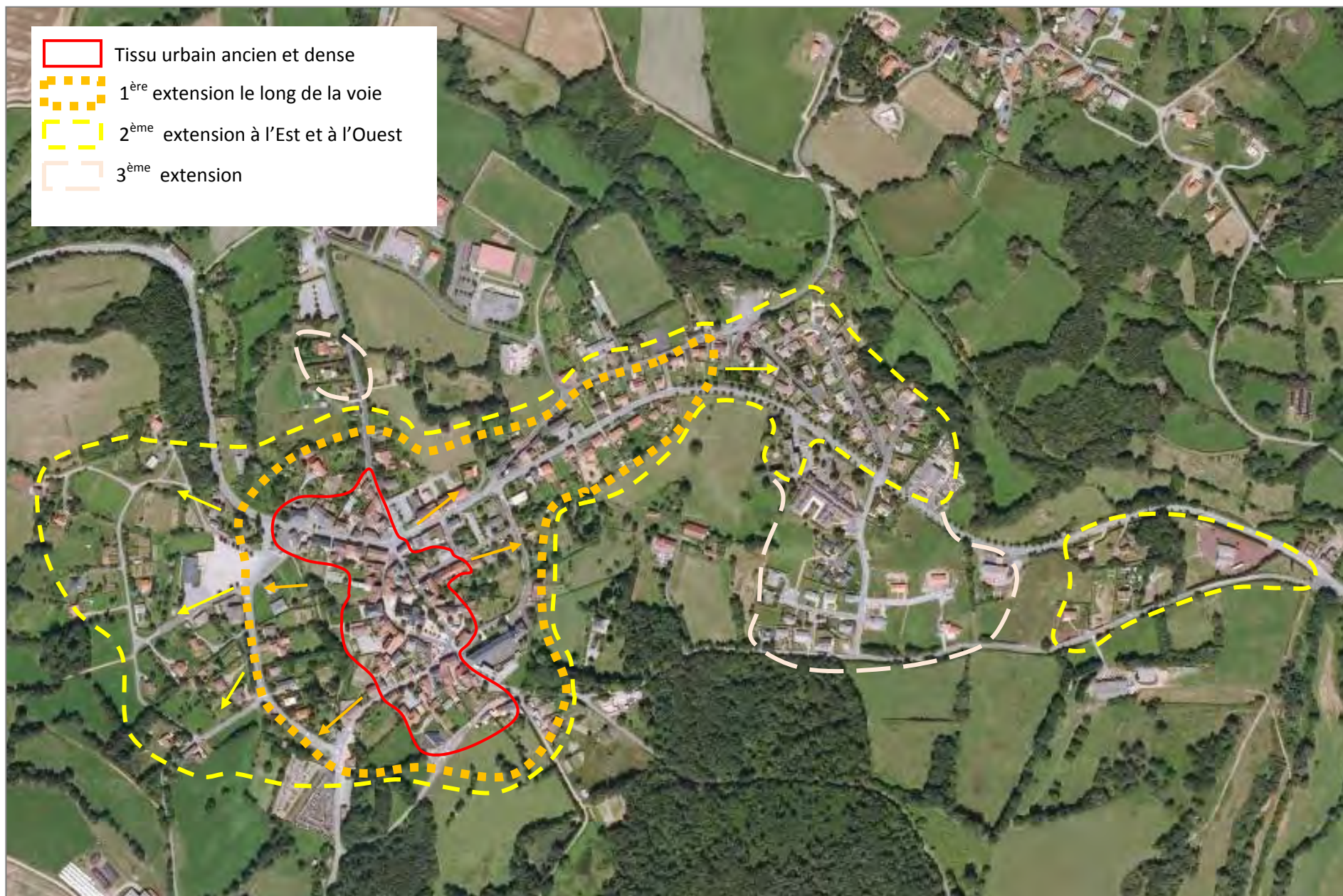
L'urbanisation autour du carrefour du pont de la Ganne, en discontinuité du centre bourg, est relativement dispersée.

- A l'Ouest, l'urbanisation n'a pas fait l'objet d'opération spécifique. Le développement a donc été progressif. Dans ces conditions, l'urbanisation est moins structurée. Elle se caractérise par des maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles et de manière plus ou moins discontinues. Cette urbanisation est donc propice à l'apparition de dents creuses et constitue un tissu urbain dispersé.

➤ La troisième extension se répartie sur la partie basse de la commune, puis en continuité de l'opération de lotissement.

Sur la partie basse, il s'agit de maisons individuelles, insérée entre les équipements et la Rd227. Cet espace offre d'ailleurs des opportunités.

Sur la seconde partie, en continuité avec l'opération de lotissement, de nouvelles opérations apparaissent. Se constitue alors un secteur accueillant une mixité de fonction et de forme d'habitat, toujours de manière structurée et organisée : du logement collectif, un EPHAD, des lotissements pavillonnaires, des logements sociaux en habitat groupés. Cet espace permet de connecter le tissu urbain du centre bourg avec l'urbanisation autour du pont de la Ganne.



3.4 Evolution de la tâche urbaine

Les espaces bâtis sur la commune occupent 317.5 ha, soit 9% du territoire communal.

Ces espaces bâtis correspondent exclusivement aux parcelles construites, que ce soit pour de l'habitat, de l'activité ou des équipements. Les voies, les dents creuses et les bâtiments agricoles n'ont pas été pris en compte dans cette analyse.

Manzat est composée d'un centre bourg et de plusieurs hameaux dont la superficie représente en 2009:

- Le centre Bourg : 43 ha
- Sauterre : 13.4 ha
- Les Cheix : 14 ha
- Le Fromental, la Chausse et les Mingons : 10 ha
- Blanchet : 3.5 ha
- Aire de Manzat : 20 ha

Les 213 ha restant sont répartis au sein des autres hameaux et de constructions isolées.



Le centre bourg en 2009

Consommation foncière en 2009 : Les parcelles construites



Depuis 1965, Manzat a consommé 115 ha sur les 3906 ha qui composent la commune, sans compter les bâtiments agricoles. L'emprise foncière représentait ainsi :

- 203 ha en 1965
- 252 ha en 1981
- 306 ha en 2004
- 317 ha en 2009

Sur cette période, 28 ha, soit 24% de la surface foncière consommée ont été dédiés au développement d'équipements :

- Développement du pôle d'équipement entre 1965 et 2004
- Station d'épuration
- EPHAD
- Salle polyvalente
- Aire de Manzat

Le développement de l'  cole primaire s'est réalisé par densification du tissu existant. Il n'est donc pas pris en compte.

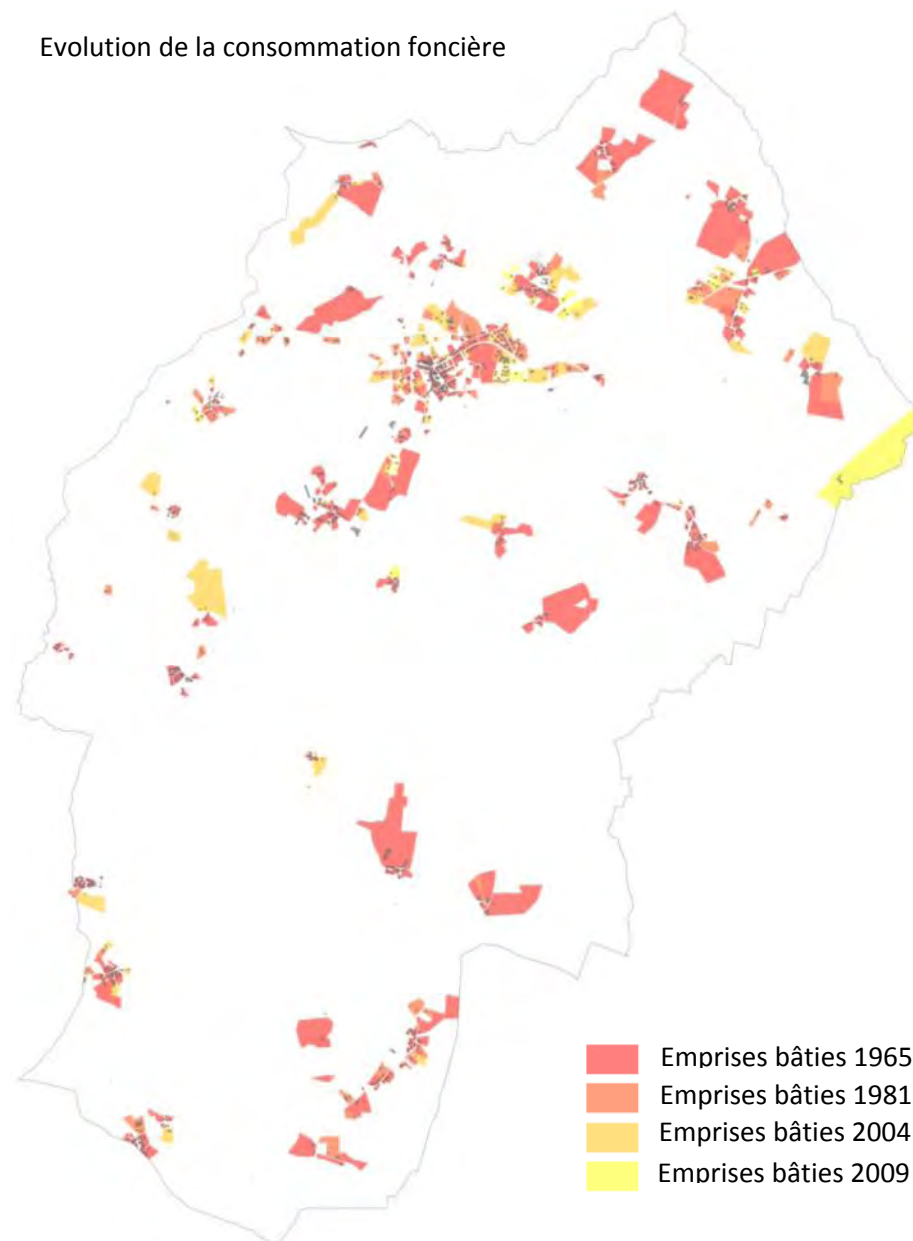
Globalement, on remarque que le parcellaire de la commune ne reflète pas nécessairement l'occupation réelle du sol. Ainsi, de certaines constructions sont implantées sur de très grandes parcelles, accueillant sur une partie des boisements ou de l'agriculture.

Toutefois, on constate que ce phénomène concerne en grande majorité des parcelles bâties déjà présentes en 1965. Cela s'explique par la forte histoire agricole de la commune.

La consommation foncière a donc fortement évoluée depuis 1965 puisque si en 1981, on retrouve encore des constructions sur de grandes parcelles ; en 2004, les nouvelles constructions se sont réalisées sur des parcelles plus petites. D'ailleurs, signe d'un phénomène de densification, de nombreux remembrements ont été réalisés depuis 2004.

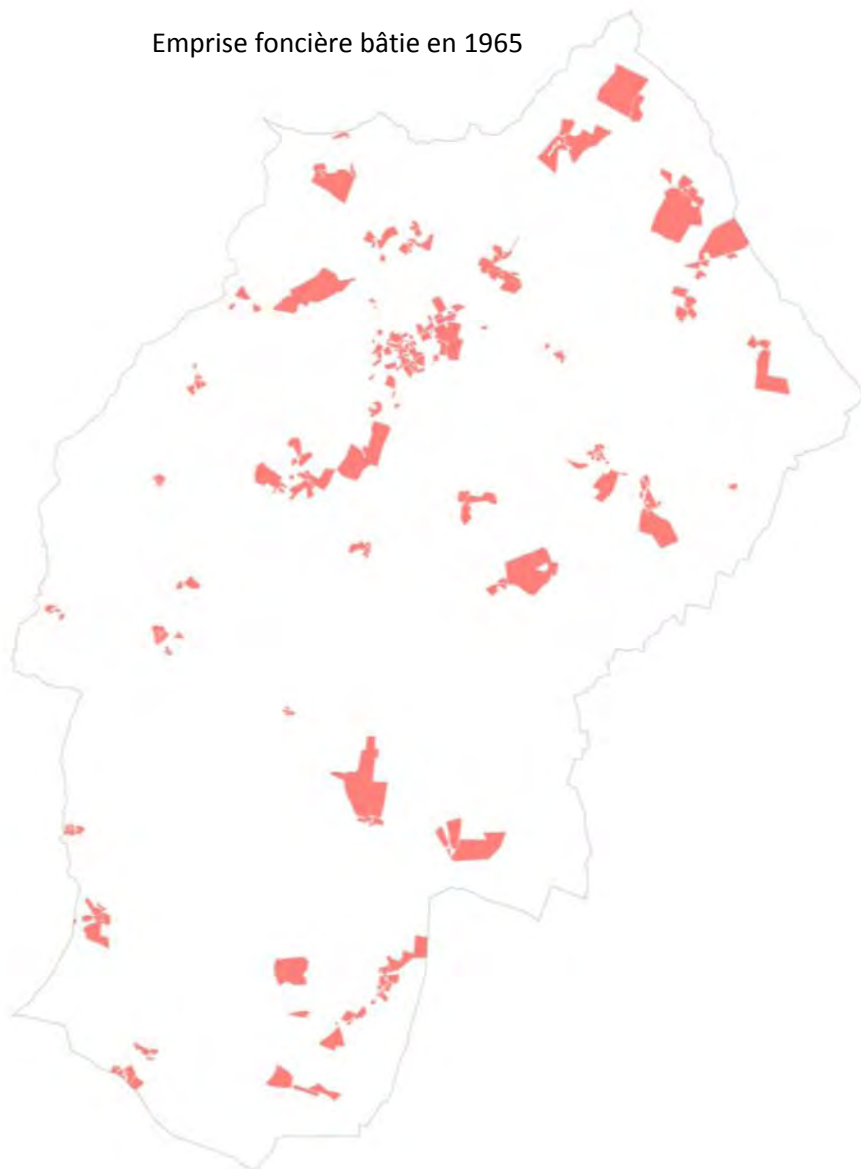
Les quelques exceptions constatées à ce phénomène correspondent principalement à une construction à destination des exploitants agricoles.

Evolution de la consommation foncière

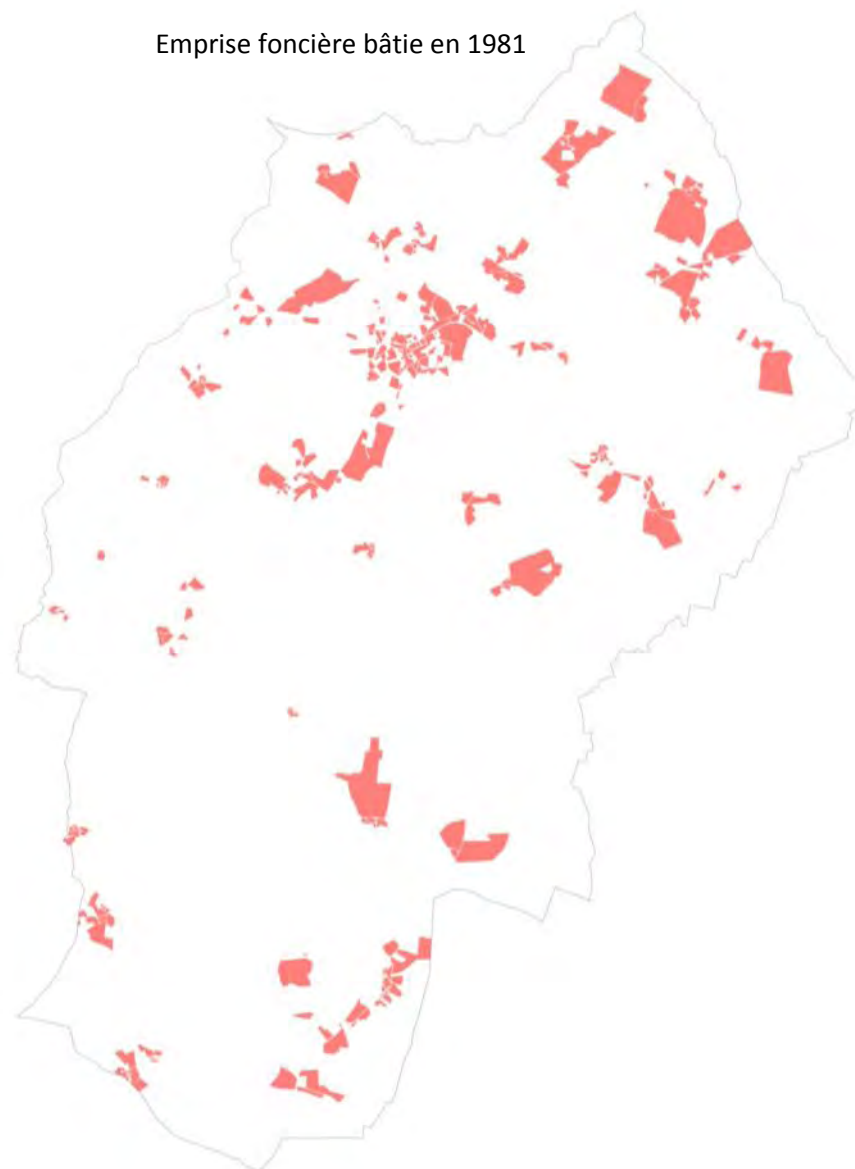


- Emprises bâties 1965
- Emprises bâties 1981
- Emprises bâties 2004
- Emprises b  ties 2009

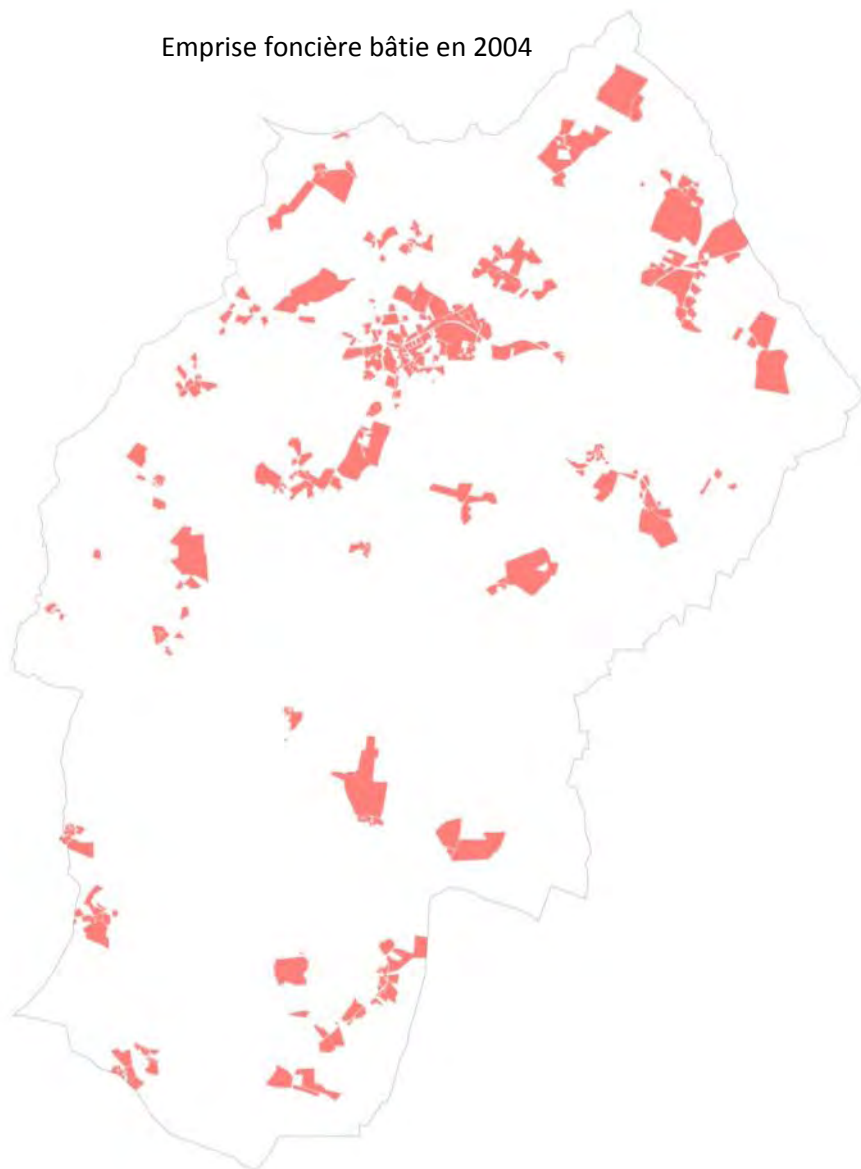
Emprise foncière bâtie en 1965



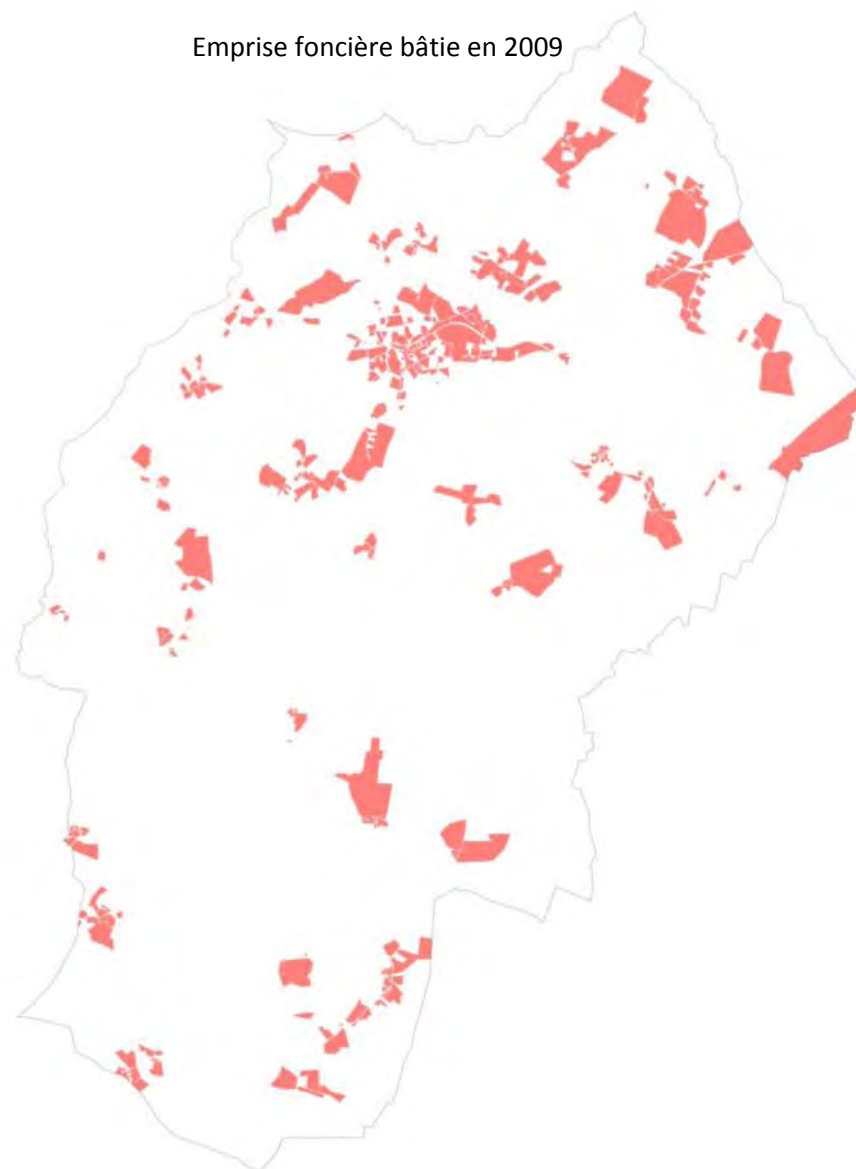
Emprise foncière bâtie en 1981



Emprise foncière bâtie en 2004



Emprise foncière bâtie en 2009



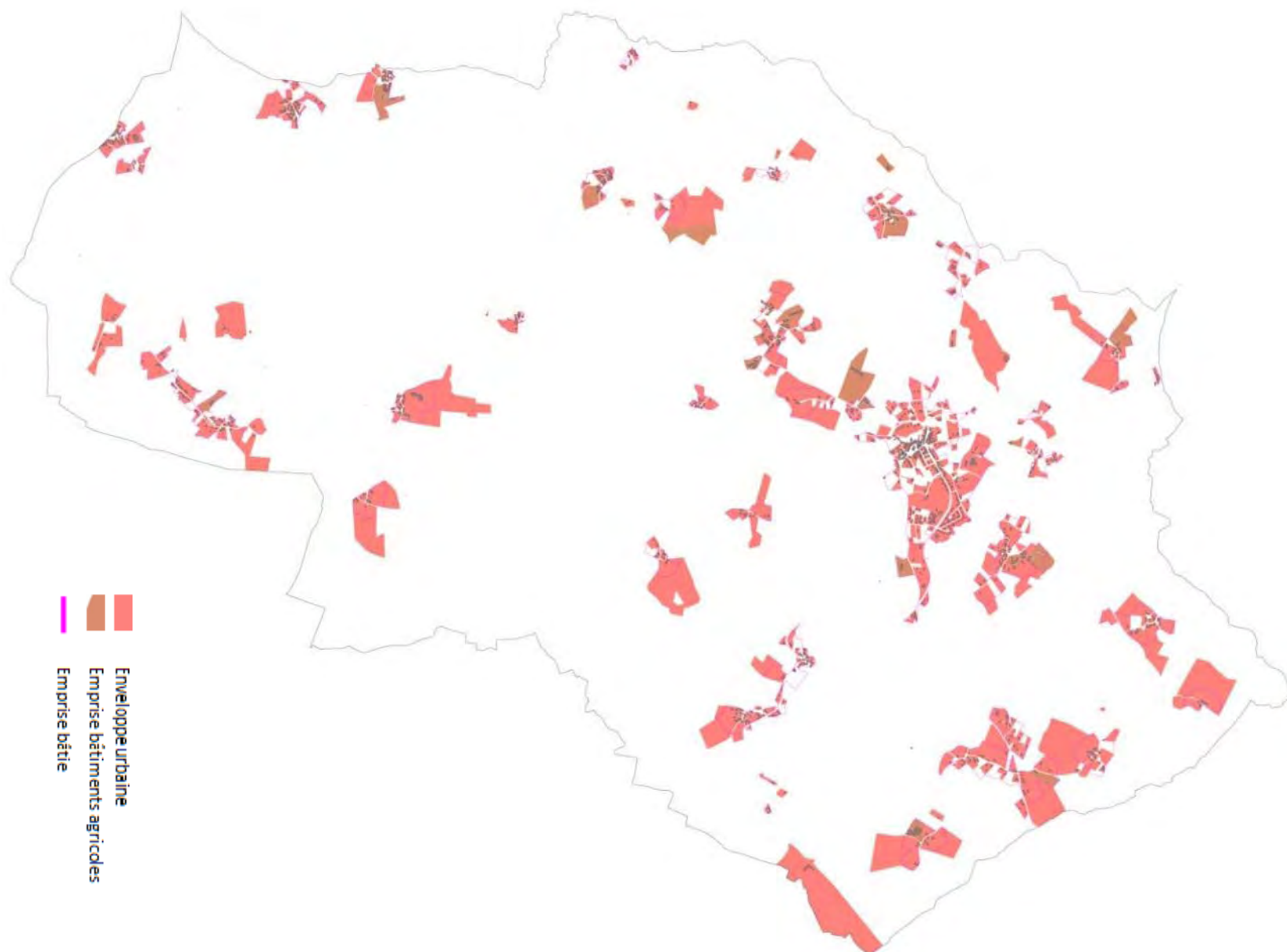


Entre 1965 et 2009, on constate un développement modéré sur la commune. Quelques secteurs se sont développés alors que certains hameaux n  ont pas connu de développement depuis 1965.

Afin de mieux appréhender la dynamique du tissu urbain et compte tenu de la spécificité du parcellaire de Manzat, le Bureau d  tudes a défini pour 2009 une enveloppe urbaine. Ce périmètre intègre les parcelles construites, les voies, les bâtiments agricoles et les dents creuses. Il permet ainsi de repérer les opportunités foncières.

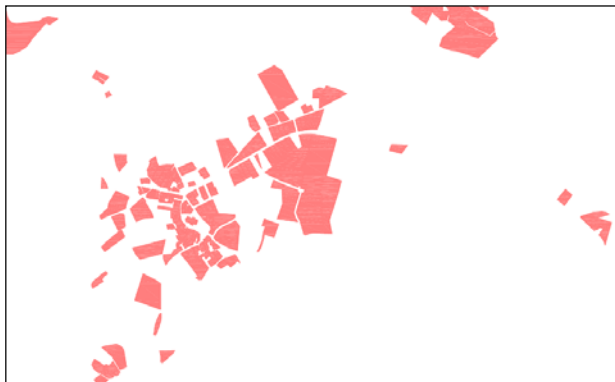
Les critères de définition de l  enveloppe urbaine ont été définis de la manière suivante :

- Parcelles construites contigües ou non construites dans la mesure où les bâtiments ne sont pas éloignés les uns des autres de plus de 100m.
- Découpage des parcelles : limitation à 100 m de profondeur pour les grandes parcelles construites.



Evolution du centre bourg :

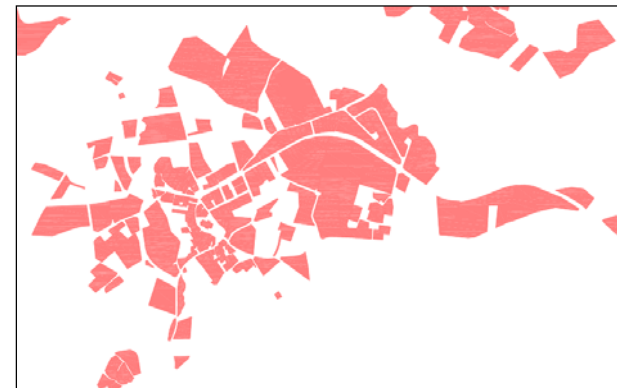
Emprise bâtie en 1965



Emprise bâtie en 1981



Emprise bâtie en 2004



Emprise bâtie en 2009



En 1965, le centre bourg de Manzat représente 15 ha, soit 6% du territoire communal. Il se développe autour de la RD 222 et autour de la place de l'Eglise. D'une densité moyenne estimée à 15 logements à l'hectare, cet alignement le long de la RD 222 n'est pas continu.

Il s'agit d'un tissu ancien assez dense.

A l'Ouest, s'implantent des maisons individuelles d'une densité d'environ 5 logements à l'hectare.

Elles sont séparées du tissu ancien par le ruisseau et sa ripisylve qui traverse le centre bourg.

De grandes parcelles accueillent le Château et les constructions alentours.

Entre 1965 et 1981, l'espace consommé pour le centre bourg est estimé à 15.7 ha. Le tissu urbain a donc été multiplié par 2 :

Une partie de ce développement se réalise à l'intérieur du tissu urbain existant (environ 13% du développement urbain sur cette période y est construit).

Le développement du pôle sportif au Nord du secteur représente 3 ha.

En extension continue du tissu urbain, se réalise à l'Est du secteur une opération de lotissement de 3 ha. Avec une densité estimée à 10 logements à l'hectare, le projet s'intègre dans le tissu urbain et accueille du logement individuel groupé et principalement du logement individuel pur.

Une opération de logements collectifs est réalisée en face. Une réhabilitation de ce parc est prévue pour fin 2011.

Quelques constructions s'étalent également le long de la route départementale, de manière discontinue de part et d'autre du centre bourg.

A l'Ouest du centre bourg, on observe également un développement discontinu, qui se réalise au « coup par coup ».

Se dessine donc deux types d'extension : un développement ma  tr  s   en extension continue du bourg et un développement moins structuré à proximité du centre bourg mais sans nécessairement garantir une continuité bâtie.

Globalement, le développement du centre bourg se fait autour de la RD 222.

Entre 1981 et 2004, l'espace foncier consommé s'élève à 11.2 ha. On retrouve les deux types d'extensions précédentes :

A l'Est, en face du quartier pavillonnaire, est crée une EPHAD, puis un lotissement pavillonnaire d'une densité moyenne égale au quartier pavillonnaire précédent. Ce dernier s'étend sur 1.5 ha. Il accueille en partie des logements sociaux. L'opération est constituée de logements individuels.

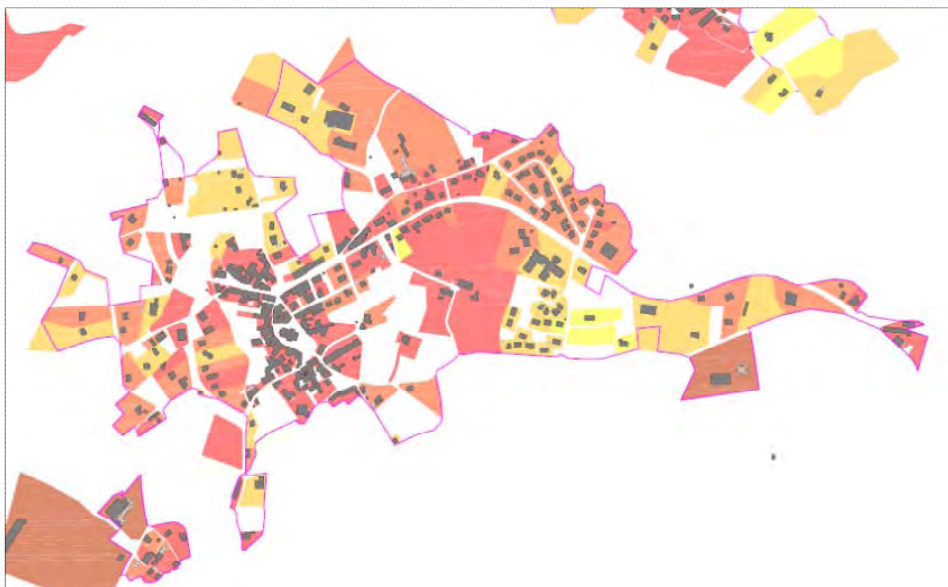
Des constructions, plus consommatrices d'espace continuent à se créer à l'Est et tendent à rejoindre les opérations de lotissement, le long de la voie.

A l'Ouest, le développement plus désordonné se poursuit. Toutefois, il se réalise majoritairement dans une dynamique de densification, dessinant ainsi un quartier plus cohérent. La consommation d'espace est toutefois plus importante puisqu'on estime une densité de 4 logements à l'hectare.

On observe également une extension le long de la RD 418 de densité similaire à l'extension Ouest.

Entre 2004 et 2009, le développement du tissu urbain est relativement faible puisqu'il représente un peu moins d'un hectare. Il ne se réalise pas en extension mais permet de

combler en partie une dent creuse sur le secteur des Chavades, permettant de relier le tissu urbain au développement progressif situé autour du carrefour des Cottes. Il s'agit d'une opération de lotissement accueillant des maisons individuelles. En 2011, les 3/4 de l'opération sont réalisés.



En 2009, le centre bourg de Manzat représente 14% des parcelles construites sur la commune, soit 43 ha.

L'enveloppe urbaine représente 64 ha. Elle permet d'observer les dents creuses et espaces publics. A Manzat, elle permet de mettre en évidence plusieurs éléments :

- La présence d'une dent creuse d'environ 3 ha entre le château et le tissu ancien. Secteur à fort enjeu, il conviendra de définir sa vocation.
- Les parcelles très consommatrices d'espaces, qui accueillent le château et les constructions alentours. Représentant 4.5 ha, elles contribuent aujourd'hui à séparer les opérations de lotissements récentes au tissu ancien. Une réflexion devra déterminer l'intégration la fonction de ce secteur dans le centre bourg.
- La présence de plusieurs petites parcelles derrière les constructions, dans le tissu ancien. Elles correspondent aux jardins des propriétaires et à l'espace public, qui relie notamment le centre ancien avec le ruisseau.
- La présence de plusieurs espaces publics situés en plein centre et le long de la route départementale, qui représentent une forte emprise.
- La présence de dents creuses au Nord Ouest du centre bourg dont la vocation sera à définir par la suite.

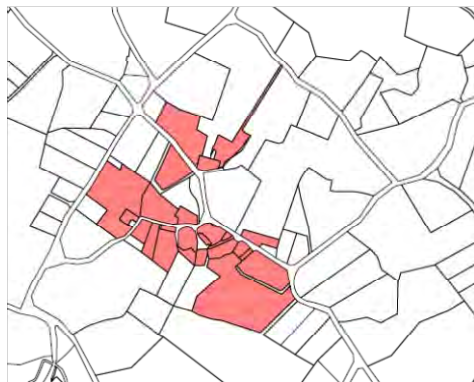
Les « villages » :

Tous les villages ne se sont pas développés de la même manière. La plupart ont peu évolués depuis 1965. C'est pourquoi le diagnostic n'abordera que les villages qui se sont le plus développés :

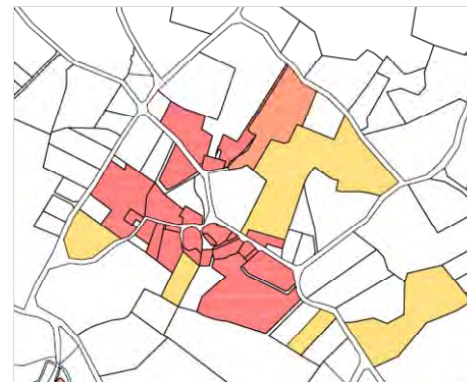
- Emprises bâties 1965
- Emprises bâties 1981
- Emprises bâties 2004
- Emprises bâties 2009
- Enveloppe urbaine

Les Cheix :

Emprise bâtie 1965



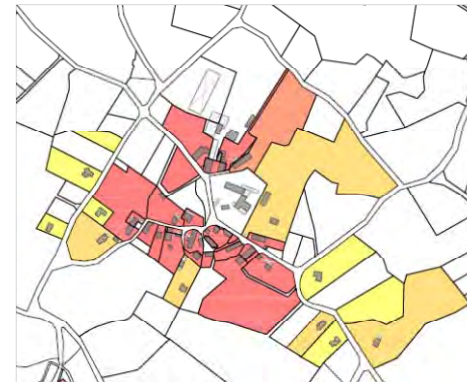
Emprise bâtie 2004



Emprise bâtie 1981



Emprise bâtie 2009



En 1965, les Cheix est un hameau qui représente 5.3 ha. Son développement commence entre 1981 et 2004 grâce à l'implantation de construction en extension, notamment le long de la voie. Ces constructions s'implantent sur de grandes parcelles. Ainsi, en 2004, l'emprise foncière consommée a augmenté de 5 ha.

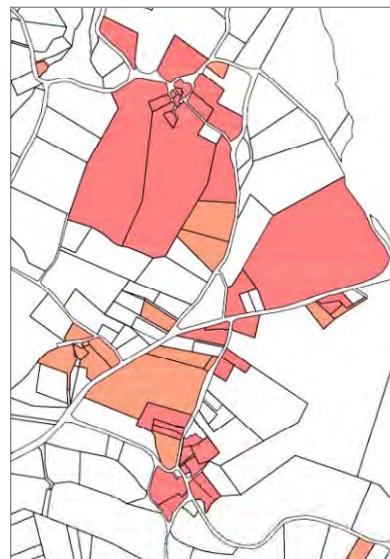
Entre 2004 et 2009, le développement se poursuit le long des voies. Toutefois, on distingue deux types de développement :

- Le développement Ouest qui voit s'implanter des maisons individuelles sur de grandes parcelles, permettant une densité très faible, d'un peu plus d'une maison par hectare.
- Le développement Est a fait l'objet d'un remembrement et voit s'implanter des maisons individuelles avec une densité plus importante, de l'ordre de 5 logements par l'hectare. Ce secteur s'est d'ailleurs particulièrement développé entre 2009 et 2004 puisque l'on compte une dizaine de maisons sur ce secteur.

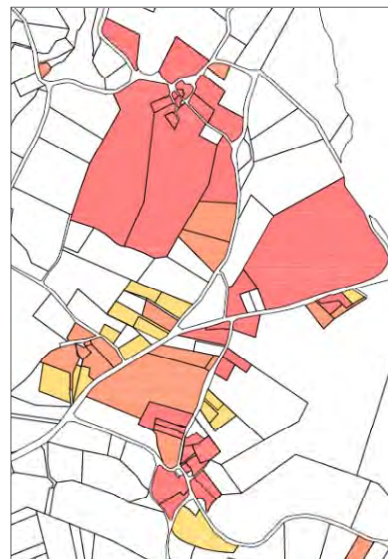
Les Taravelles et les Noyers:



Emprise bâtie 1965



Emprise bâtie 1981



Emprise bâtie 2004



Emprise bâtie 2009

Le développement urbain des Taravelles et des Noyers commence dès les années 80. En 1965, les constructions des Taravelles et des Noyers sont situées sur de très grandes parcelles. Cette caractéristique s'explique par la présence d'une organisation ancienne autour d'exploitations agricoles. Ces dernières ont construit des bâtiments d'habitations sur de très grandes parcelles. De ce fait, les parcelles accueillant une construction représentent 12.1 ha en 1965.

En 1981, ce type de développement se poursuit, avec des constructions, qui s'implantent au milieu de très grandes parcelles. La densité est donc très faible puisque l'on estime une moyenne de moins de 3 logements à l'hectare.

Avec ce type de développement, la consommation de l'espace reste importante : +8 ha entre 1965 et 1981.

A partir de 2004, le développement de la zone s'accélère. En effet, la division des parcelles a permis un développement plus structuré, le long des voies, même si la densité reste assez faible (de l'ordre de 5 logements par hectare). Si le nombre de construction est plus important entre 1981 et 2004, la consommation de l'espace diminue puisque la commune ne consomme que 4 ha pendant cette période.

En 2009, le rythme de construction diminue. Ces dernières comblent certaines des nombreuses dents creuses présentes, avec une densité de l'ordre de 8 logements par hectares.

Sauterre :



Emprise bâtie 1965



Emprise bâtie 1981



Emprise bâtie 2004



Emprise bâtie 2009

Le développement de Sauterre et de la zone de la Gare s'est ralenti depuis 1965. Il s'agit en 1965 d'une organisation de deux types : un centre ancien au Nord, avec une densité relativement élevée. Puis, comme constaté sur le reste de la commune, des implantations de bâti sur de grandes parcelles, ce qui implique de très faibles densités.

En 1965, l'ensemble des parcelles construites représentent 19.4 ha.

En 1981, ce type de développement se poursuit, induisant une consommation foncière de +5.6 ha.

Depuis, le développement de Sauterre s'est fortement ralenti, puisque l'on ne compte qu'une construction.

En 2009, on compte donc 25.5ha de parcelles construites sur Sauterre et le secteur de la gare.

4 Perception paysagère

L'appréhension du paysage sur la commune de Manzat est complexe. Au premier abord, il est difficile de percevoir des entités claires et bien marquées. Cette impression s'explique notamment par la taille importante du territoire communal, mais également par l'absence de point de vue global du territoire.

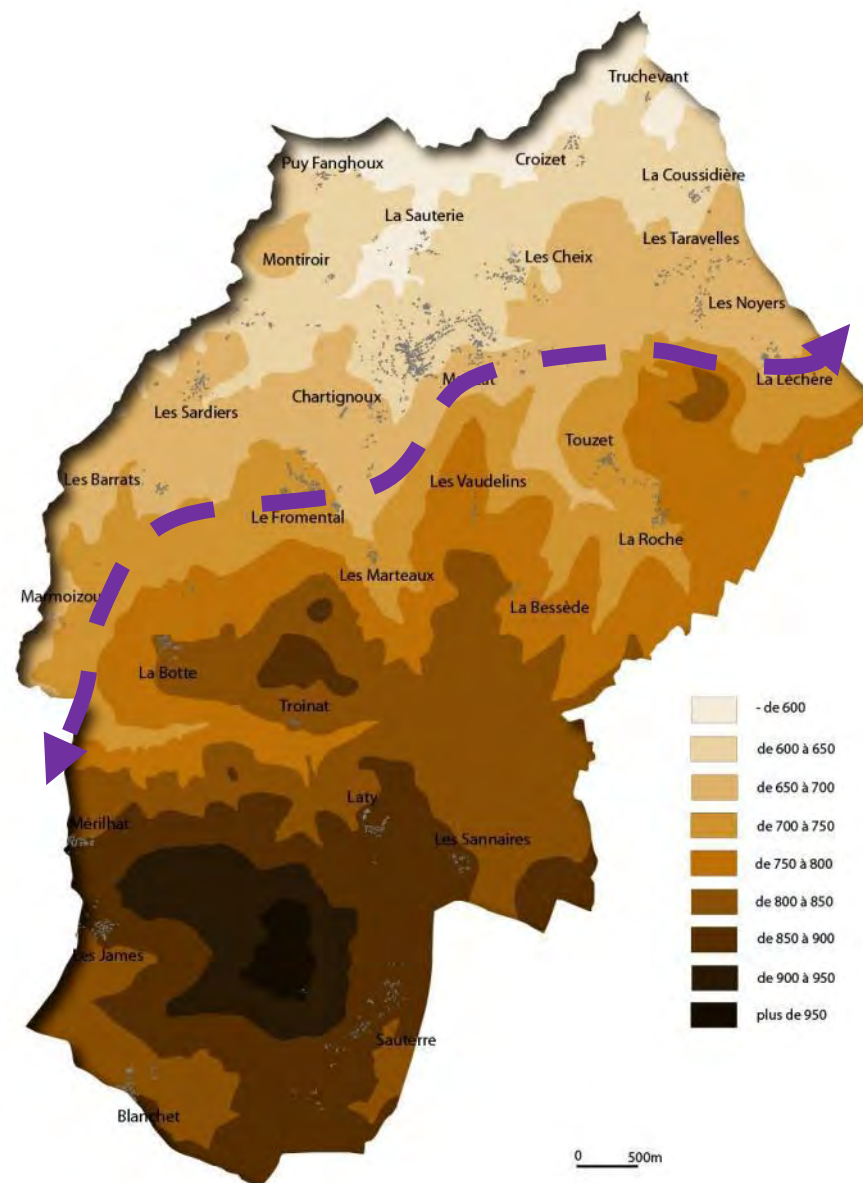
En effet, il n'est pas possible de percevoir l'intégralité du territoire de quelque endroit de la commune, y compris depuis les points hauts comme la Roche Sauterre. Cette difficulté ne permet pas de comprendre rapidement l'organisation paysagère du territoire.

4.1 Un paysage façonné à partir de deux grandes entités paysagères

De façon schématique, la nature des paysages de la commune de Manzat a pour fondement deux grandes entités paysagères :

- le plateau volcanique du Sud et de l'Est du territoire,
- la déclivité de la vallée de la Morge sur la partie Nord-Ouest et Nord de la commune.

Aujourd'hui, toutes les perceptions paysagères que l'on peut avoir du territoire communal sont soit directement représentatives de ces deux grandes entités, soit des évolutions de ces entités essentiellement dues au réseau hydrographique.



4.2 Le plateau volcanique

Le plateau volcanique est compris entre 700 et 950 mètres d'altitude. Le point le plus haut est la Roche Sauterre qui culmine à 977 mètres. Ce plateau occupe les deux tiers du territoire communal et s'incline en direction du Nord-Est de la commune jusqu'au Chalard.

En partie Nord-est de la commune, les altitudes sont comprises entre 700 et 800 mètres. Le Chalard constitue le point haut et la limite Nord de cet ensemble.

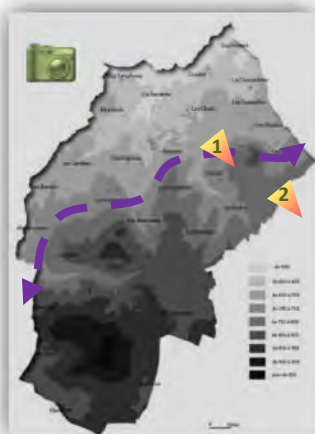


Les paysages sont des paysages ouverts offrant des vues lointaines notamment en direction du Nord de la commune. Le Chalard apparaît comme élément remarquable du paysage en raison de son isolement dans l'ensemble paysager et de sa couverture végétale boisée qui diffère de l'environnement paysager global. Le Chalard est également la première entité perceptible de la commune de Manzat depuis l'autoroute A89.

Autour du Chalard, le relief s'abaisse doucement, donnant un paysage relativement doux. Les pentes sont plus accentuées en partie Nord, ce qui permet d'apprécier de larges paysages ouverts sur les Combrailles (N-E) et en direction du Gour de Tzenas (N).

La perception paysagère est principalement marquée par l'activité agricole. Les prairies sont au premier plan et constituent une toile de fond verte particulièrement présente. Aujourd'hui il s'agit de zone de pâture pour l'élevage essentiellement bovin. Ces vastes espaces en pré sont ponctuellement interrompus par des haies arbustives, des bosquets d'arbres.

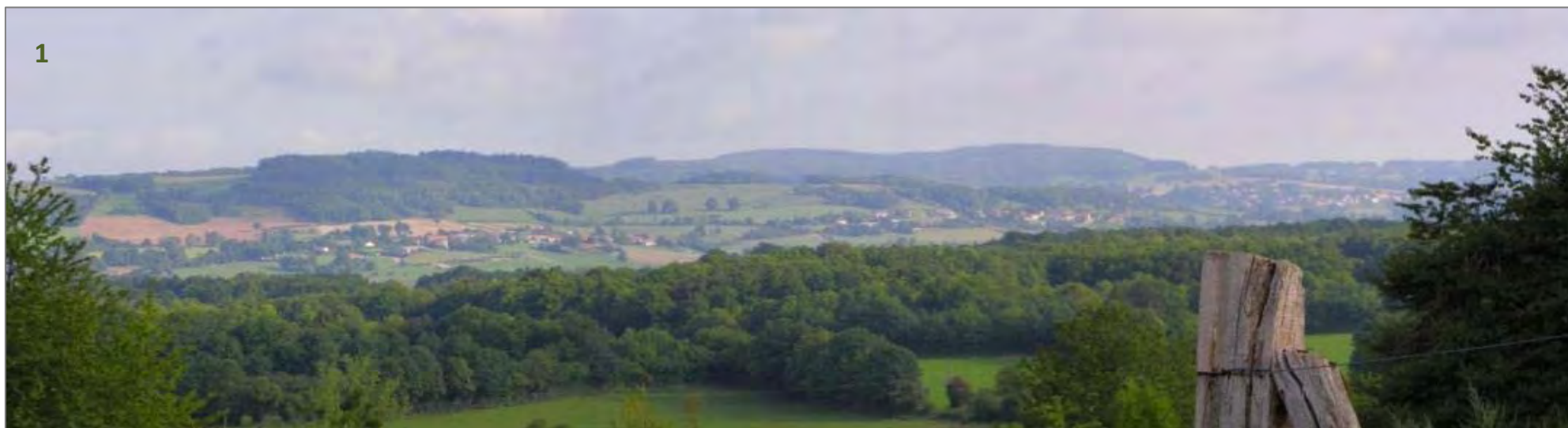
La structure bocagère qui caractérisait les espaces ruraux auparavant a aujourd'hui en grande partie disparu pour laisser place à des superficies de pâture et/ou de culture beaucoup plus vastes.



2



1



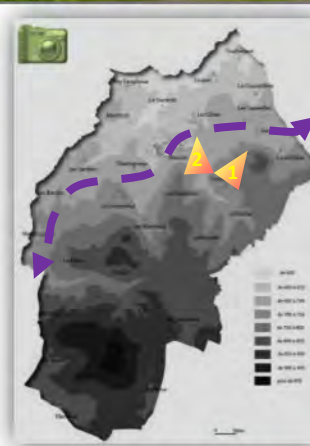


Le paysage offert en regardant vers le Sud du Chalard est relativement différent. Le relief monte progressivement en direction du Sud du territoire communal. la perception paysagère est beaucoup plus sauvage. L'irrégularité du plateau se perçoit malgré une couverture boisée importante qui laisse apparaître quelques « trouées » dédiées à l'agriculture. Là encore il s'agit de pâtures plutôt que de cultures.

La vision de ce plateau volcanique est parfois interrompue par des déclivités plutôt que de véritables vallées. Ainsi, sur la photo ci-dessus, le ruisseau de la Ganne a creusé le plateau sur un axe Est-Ouest, créant une ligne de force perpendiculaire à l'organisation du plateau.

Ces « vallées » ne présentent pas de pentes abruptes mais des versants doux où la présence d'un cours d'eau permanent ou non se traduit par la présence d'arbres marquant le tracé du cours d'eau.

L'urbanisation, que l'on perçoit au Nord du Chalard sous forme d'exploitations agricoles ou de hameaux, est pour ainsi dire absente du paysage en direction du Sud.



En partie centrale, le plateau offre un relief plus régulier et plan. Les pentes restent relativement douces. C'est particulièrement le cas sur les secteurs de Laty, de La Bessède, de l'étang de Lachamp.

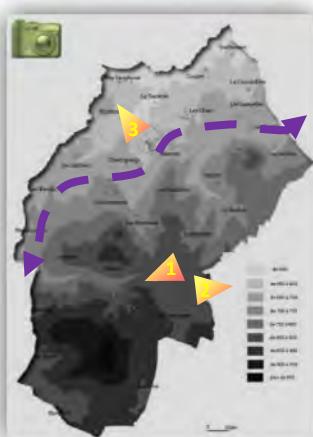
L'agriculture est là encore très présente dans l'organisation et la perception paysagère. Elle se traduit par de vastes espaces cultivés, sans interruption si ce n'est l'alternance de culture qui crée une mosaïque.

L'ancienne structure bocagère a très fortement diminué comme le montre cette photographie aérienne de 1965. Cela marque également une évolution du parcellaire et les effets des remembrements agricoles.

Le secteur de lachamp offre quant à lui un paysage très particulier de type marécageux. Ces tourbières sont caractérisées par une végétation particulière composée notamment de joncs, mais également de frênes, d'aulnes ainsi que de bouleaux à sphaignes.

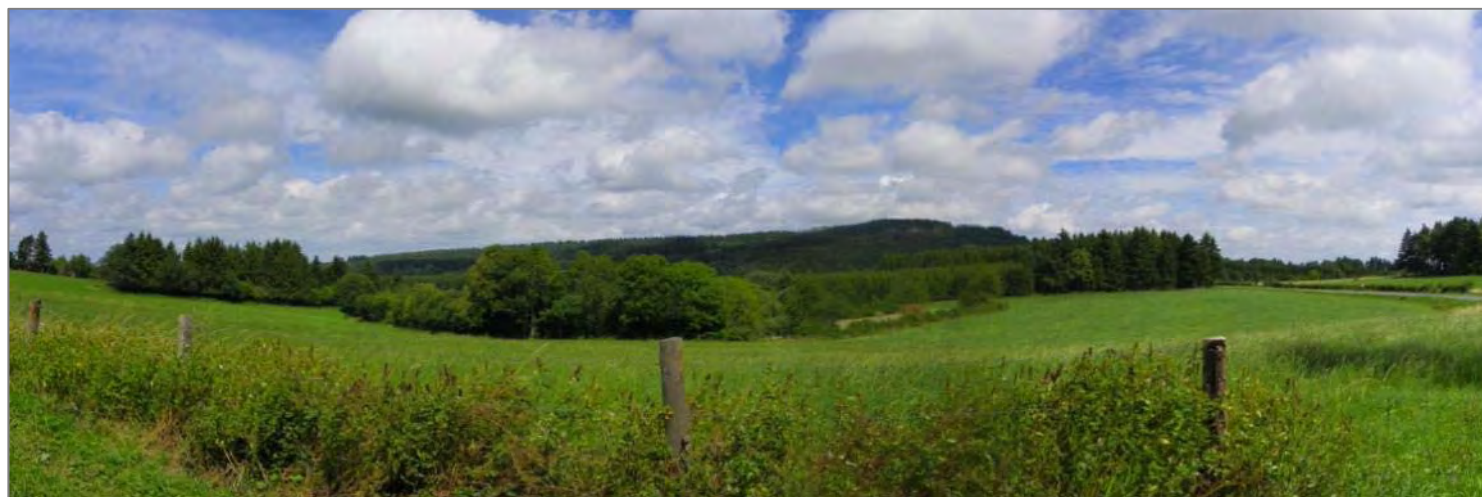
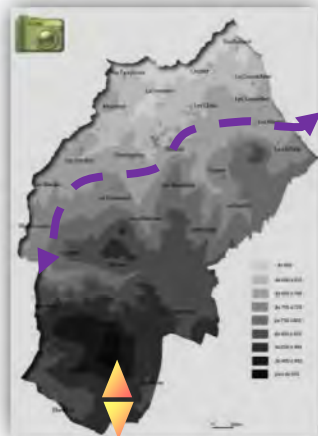
Les paysages restent ainsi relativement ouverts bien que le regard soit vite arrêté par les inclinaisons douces ou par des boisements, comme c'est le cas au Nord de l'Etang de Lachamp sur le secteur des Douérand. Fait assez atypique pour la commune de Manzat, on remarque des boisements plantés de résineux.





En partie Sud de la commune, les altitudes sont plus élevées avec la Roche Sauterre comme point culminant à 977 mètres. Cette dernière apparaît comme un relief parfois escarpé se détachant d'un paysage par ailleurs relativement plan et régulier, notamment au Sud de la commune.

Le secteur de Serval, intégralement boisé de feuillus, présente également des altitudes importantes (866 m). L'importance des boisements et les accès sinueux font de ce secteur de la commune un espace très fermé, sans vues lointaines et peu perceptible dans sa globalité.



Enfin, dissimulée à l'intérieur de cette entité paysagère, la vallée amont de *la Morge* reste une zone paysagère totalement discrète et pour ainsi dire presque invisible.

Elle entaille le Sud du plateau volcanique selon un axe Est-Ouest, sans pour autant créer une vallée imposante et profonde. Les seuls points de vue paysagers sur la vallée sont possible depuis la D 418 entre La Botte et Troinat.

Le cours d'eau n'est absolument pas perceptible jusqu'à ce que la voie le traverse comme à l'ancien moulin au Sud de Troinat.

Les perceptions paysagères sont extrêmement verdoyantes. La toile de fond agricole laisse ici une place plus importante aux espaces naturels et sauvages.

La rypisylve le long du la Morge disparaît même dans le paysage déjà fortement caractérisé par les boisement de feuillus du bois de Serval.



Vue en direction de la Vallée de la Morge depuis le Sud

4.3 La déclivité de la vallée de la Morge.

La deuxième entité paysagère correspond au quart Nord-Ouest de la commune de Manzat. Le relief s'abaisse progressivement vers le Nord-Ouest dans la mesure où l'axe central de cette entité paysagère se situe à la limite communale entre les communes de Manzat, Saint Georges de Mont et Vitrac. Le versant Est de cette déclivité se situe sur la commune de Manzat.

Il n'est pas réellement approprié de parler de « vallée » dans la mesure où le relief n'offre pas des caractéristiques aussi marquées. Le cours d'eau reste très discret et serpente dans une déclivité large aux versants doux et progressifs mais au tracé sinueux. En effet, il n'existe que peu de co-visibilité entre les différents secteurs habités localisés sur les versants à une même altitude.

Cette entité paysagère accueille la plus grande partie de l'urbanisation. Les villages sont souvent installés à mi-pente, entourés par les espaces agricoles.

Comme sur la majorité du territoire communal, l'activité agricole tient une place importante dans le paysage. Cependant, le paysage diffère par une plus grande diversité. Les champs cultivés sont de dimensions plus réduites. L'alternance avec des pâtures ou des zones à vocation naturelle crée un paysage plus varié et sans uniformité.

Plus que sur d'autres secteurs de la commune, la structure paysagère est encore présente bien qu'en diminution.





4.4 Le petit patrimoine

Le petit patrimoine de la commune de Manzat est particulièrement étoffé. La très grande majorité des villages a conservé tout un patrimoine historique d'origine agricole et communautaire.

On trouve, souvent positionnés en périphérie des courdercs, des fontaines, des lavoirs, des « entraves », des puits,



Sur le village de Troinat, une habitation se distingue par la présence de pierres sculptées et grav  es en encadrement de la porte d'entrée et des fenêtres. Ces encadrements ainsi que le linteau, réalisés en pierre de Volvic sont datés de 1865.





JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

1 Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

1.1 Historique des réflexions ayant permis la définition des orientations du PADD

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a démarré le 13 Avril 2011 par une réunion de lancement. Cette rencontre a été l'occasion de faire le point sur les évolutions réglementaires et les premiers souhaits de l'équipe municipale.

La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis d'établir un bilan de la situation communale, en fonction de thématiques transversales, permettant ensuite de mettre en avant les enjeux du territoire.

La première réunion de travail de diagnostic a été réalisée en collaboration avec la profession agricole, le 20 Avril 2011. Etant donné le caractère encore très agricole du territoire, et la présence de nombreux bâtiments agricoles dans ou autour des villages, ce diagnostic a permis de compléter les données existantes, plus générales. Le recensement

des bâtiments agricoles et des projets des exploitants a permis d'étudier les enjeux, les problématiques rencontrées et perspectives d'avenir de la profession sur le territoire.

La suite des études diagnostic s'est poursuivie lors de deux réunions d'échanges et de travail avec la commune et les personnes publiques associées, les 20 Septembre 2011 et 4 Octobre 2011. Ces deux rencontres ont permis au bureau d'études de présenter à la commune ses premiers travaux portant sur les thématiques suivantes : démographie, habitat, économie, déplacements, équipements-services, milieu physique, ressources-nuisances-risques, occupation du territoire-consommation foncière, formes urbaines et architecturales, entités paysagères, patrimoine. Le diagnostic a également intégré les objectifs des différents documents supra-communaux, comme le SCOT du Pays des Combrailles, et des études communales, comme l'étude d'aménagement de bourg. Ce diagnostic a été réalisé sur la base de données communale, des données INSEE, des données fournies par la DREAL, des visites de terrain, ...

Ces deux réunions ont permis aux élus de compléter, de valider cet état des lieux afin de partir sur des bases communes pour la suite des études.

L'association des personnes publiques associées, lors de ces réunions d'échange, a permis d'intégrer une approche supra-communale dès le début des études.

Elles ont permis à tous les acteurs de partager l'ensemble des connaissances disponibles sur la commune et de faire part des premières remarques, orientations et enjeux présents sur le territoire.

L'ensemble de ces éléments contribue à orienter et cadrer les objectifs municipaux quant au développement du territoire futur, traduit au travers du projet d'aménagement et de développement durables, phase d'étude suivante.

Les principaux enjeux soulevés lors du diagnostic :

- Les documents supra-communaux

- Le SCOT du Pays des Combrailles :

Manzat est identifiée comme l'un des 3 pôles périurbains : un objectif de +145 logements à créer entre 2007 et 2017 (50% en logements individuels maximum, 50% en logements individuels groupés minimum, avec au total 41 logements sociaux à créer), et 20



logements à remettre sur le marché. Le SCOT affiche, pour la réalisation de ces objectifs, une estimation de 12.1 ha à consommer, en tenant compte du taux de rétention.

Il s'agit également de privilégier les constructions dans l'enveloppe urbaine définie par le SCOT (à hauteur de 80%).

En terme de densité, le SCOT fixe une moyenne de 10 à 15 logements à l'hectare pour l'habitat individuel ; et 25 logements à l'hectare pour l'habitat groupé.

- ⇒ Permettre une densité plus importante que sur les dernières opérations
- ⇒ Privilégier le développement dans et à proximité immédiate du bourg

- Les caractéristiques sociodémographiques :
 - Une croissance moyenne de -0.5% par an entre 1999 et 2008
 - 1228 habitants (population municipale) recensés en 2009
 - Des soldes migratoires et naturels négatifs, mais un solde migratoire qui s'améliore ces 10 dernières années
 - Un certain vieillissement de la population, les plus de 45 ans étant très présents
 - Une moyenne de 2.2 personnes par ménage

- ⇒ Favoriser le renouvellement de la population, par l'accueil de jeunes ménages
- ⇒ Mettre en place des orientations d'aménagement sur les secteurs à enjeux, pour travailler sur les formes urbaines, et proposer des logements répondant à une demande plus large

- Le parc de logements :
 - Une production de logements limitée, jusqu'en 2006, où le rythme s'accélère, avec une moyenne de 9 logements par an (contre 3.4 logements par an entre 2001 et 2005),
 - Une certaine diversité des logements depuis 2006 : 23% des logements supplémentaires sont des logements groupés, entre 2006 et 2010
 - Un taux de vacance d'environ 8%, qui correspond principalement à de la vacance structurelle, en majorité dans certains villages (La Botte notamment)
 - Un parc locatif social qui représente 5.1% du parc
 - Une demande en logement locatif recensée

- ⇒ Favoriser les opérations de logements groupés sur les dents creuses et autour du bourg
- ⇒ Garantir un équilibre et une diversité dans l'offre de logement, pour l'adapter aux besoins recensés

- Les activités économiques :

- Des secteurs dédiés à l'activité, en périphérie du bourg et sur certains villages, notamment Sauterre, les Taravelles et Blanchet
- Des commerces présents en centre bourg, le long de la route départementale et autour de la place de l'Eglise
- Des éléments d'attractivité touristique présents, notamment autour de la Roche Sauterre, et des projets touristiques à intégrer
- 35 exploitations agricoles sur le territoire recensées en 2010 par le recensement général agricole, réparties sur l'ensemble du territoire communal

- ⇒ Maintenir et renforcer la dynamique commerciale du centre bourg
- ⇒ Identifier les secteurs à vocation d'activité à développer, en privilégiant le centre bourg
- ⇒ Conforter la position de l'agriculture comme activité dominante, et lui permettre de se développer
- ⇒ Développer les activités touristiques autour du tourisme vert

- Les équipements :
 - Des équipements concentrés sur le bourg avec un groupement scolaire au Sud, des équipements sportifs sur la partie Nord, et un pôle d'équipements/services autour de la place de l'Eglise.
 - Des équipements localisés sur plusieurs secteurs, dont la connexion piétonne reste difficile

- ⇒ Renforcer les liaisons douces reliant les équipements scolaires aux équipements sportifs
- ⇒ Développer les modes doux entre les pôles d'équipements, le commerce et l'habitat

- Les déplacements :
 - Présence d'un échangeur autoroutier sur la commune, de l'A89
 - Faible présence des transports collectifs, malgré la place centrale de Manzat dans le bassin de vie de proximité
 - Une étude de réaménagement du centre bourg qui a identifié les principales liaisons piétonnes à maintenir et développer.
 - Une identité rurale qui permet difficilement de connecter l'ensemble des villages au bourg de Manzat, autrement que par l'utilisation de la voiture.
 - Le passage d'une route départementale dont le trafic augmente, participant à l'attractivité des commerces.

- ⇒ Participer à l'amélioration des transports en commun



⇒ Travailler à la définition d'un véritable maillage piéton autour du centre bourg, permettant de relier les différents quartiers aux équipements et commerces

⇒ Favoriser la cohabitation entre trafic de transit et trafic interne au bourg, le long de la route départementale.

- Les réseaux :

- Une station d'épuration présente au Nord de la commune
- Plusieurs zones de captages, à préserver

⇒ Prendre en compte la connexion au réseau d'assainissement collectif dans la définition des zones constructibles

⇒ Intégrer la gestion pluviale dans les nouveaux quartiers

- Les ressources et les paysages :

- Un site écologique majeur, autour des sources de la Morges et de l'étang de Lachamp, d'ailleurs identifié par une ZNIEFF de type 1
- Une protection de l'ensemble de la vallée de la Morge, identifiée en ZNIEFF de type 1.
- Un paysage au relief très marqué, avec des lignes de crêtes préservées, et des points de vue sur les vallées remarquables
- Des boisements importants, en majorité situés sur les différents Puy présents.
- Un petit patrimoine très riche, essentiellement sous la forme de lavoirs et de croix.
- Des bâtiments en pierre et à l'architecture traditionnelle encore très présents, sur le bourg comme sur les différents villages

⇒ Prendre en compte la richesse écologique liée à la présence des sources de la Morge et de l'Etang de Lachamp

⇒ Préserver les zones et secteurs humides

⇒ Stopper le développement linéaire

⇒ Préserver le cadre de vie des différents villages

- Les risques et les nuisances :

- Une problématique de gestion des eaux de ruissellement, due à la disparition de certaines haies présentes sur la partie haute du bourg
- Un risque sismique de niveau 2
- L'A89, axe soumis au risque de transport de matière dangereuse et au classement des nuisances sonores
- Une installation classée ICPE recensée, sur Chartignoux

⇒ Assurer la sécurité de certains axes

⇒ Favoriser le maintien des haies stratégiques pour favoriser la gestion des eaux de ruissellement

- L'occupation du territoire :

- Un territoire composé d'un bourg et d'une quarantaine de villages, plus ou moins isolés
- Une consommation foncière moyenne d'environ 2.2 ha par an pour l'habitat
- Un parcellaire qui favorise l'implantation de constructions sur de grandes parcelles
- Un développement assez récent sur les villages des Cheix, Les Taravelles/Les Noyers, puis sur les villages de Sauterre, Blanchet, Puy Fanghous, La Léchère, Merilhat...
- Environ 55% du territoire agricole en surface agricole, surface ayant diminué d'environ 90 ha depuis 1965
- Une consommation de 2.2 ha par an entre 2004 et 2009, pour une moyenne de 8 logements par an (données sitadel) sur cette même période, soit une densité moyenne de moins de 5 logements à l'hectare
- Des dents creuses présentes, qui restent importantes dans le bourg mais également dans la plupart des 42 villages

⇒ Un changement de dynamique à amorcer, pour favoriser une densité supérieure à 10 logements à l'hectare

⇒ Une hiérarchisation des villages à effectuer, afin de concentrer la majorité du développement sur le bourg et non sur les villages

⇒ Favoriser le maintien des parcelles agricoles et permettre le développement de l'activité agricole

⇒ Préserver les boisements

⇒ Redimensionner le PLU actuel pour le rendre compatible avec les objectifs du SCOT du Pays des Combrailles

La définition du projet d'aménagement et de développement durables

Cette phase de l'étude de révision PLU est essentielle, puisque le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme et va cadrer les autres pièces du PLU.

Le Bureau d'études a transmis aux élus un document de synthèse des enjeux soulevés lors du diagnostic. Ce document a permis aux élus d'évoquer l'ensemble des projets et des thématiques qu'ils souhaitent inscrire dans leur projet de territoire.

A partir de cette analyse le bureau d'études a réalisé un travail de hiérarchie et de synthèse afin de proposer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui intègre les objectifs des documents supra-communaux et les projets communaux. Ce premier document a été ensuite présenté aux élus et retravaillé, entre Octobre 2011 et Novembre 2011.

Le débat du PADD en Conseil Municipal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu en Conseil Municipal le 16 Novembre 2011.

En préalable, il a été rappelé le rôle central et majeur du PADD au sein du document d'urbanisme, la nécessaire prise en compte des documents de portée supérieure. Le Bureau d'études a présenté le PADD.

Le débat a ensuite été lancé sur le document. Les discussions ont porté sur la question de la diminution des terrains disponibles dans les villages, alors que l'objectif est d'accueillir de la population. A également été évoqué la nécessité de protéger certaines haies, et le devenir de la zone du Boulhat.

La présentation du PADD aux personnes publiques associées

Le projet de PADD a ensuite fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées le 29 Novembre 2011. En préalable à la présentation concrète du projet de territoire envisagé par les élus, un rappel des différentes phases réalisées dans le cadre de cette révision de PLU a été effectué.

Cette présentation a fait l'objet de diverses observations sur les différentes thématiques. Cela a notamment concerné la thématique des eaux pluviales et des inondations par ruissellement, avec un accent à réaliser sur ce thème. Cela a été l'occasion pour les

services de la Roannaise de l'eau de rappeler à la commune la nécessité de réaliser une étude eaux pluviales, compétence communale. Suite à cela, une étude eaux pluviales a effectivement été engagée par la commune, permettant une démarche et une réflexion complète et cohérente dans le document d'urbanisme.

Des discussions ont porté sur la destination de la zone d'activité du Boulhat, inscrite pour une utilisation des énergies renouvelables dans le cadre du SCOT du Pays des Combrailles. Ces remarques ont été prises en compte dans le cadre du PLU, la destination de la zone ayant été revue.

Lors de cette réunion, il a également été évoqué la possibilité de lister les hameaux pour lesquels le projet permettra un certain développement, de manière à définir davantage le projet de territoire. Les élus ont tenu compte de cette réflexion, et ont par la suite travaillé à une hiérarchisation des différents villages, en fonction de plusieurs critères (proximité du bourg/équipements/commerces, connexion routière structurante, topographie et organisation urbaine notamment). Une fois définie, cette liste a été intégrée au PADD.

La déviation du bourg de Manzat a également été évoquée. S'il n'y a pas de demande d'emplacement réservé de la part du Conseil Général, les élus souhaitent évoquer cette possibilité, qui paraît inévitable étant donné l'évolution du trafic routier.

La traduction réglementaire du PADD

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Cette phase a fait l'objet de visites de terrain conjointe entre les élus et le bureau d'études.

Ces études se sont déroulées du mois Décembre 2011 à Avril 2013. Un effort important a été réalisé par les élus, pour proposer un zonage adapté, à partir d'un PLU existant surdimensionné par rapports aux objectifs supra-communaux et communaux.

1.2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la réalisation du projet de territoire

Les modalités de la concertation, ont été définies au sein de la délibération du 28 Mai 2010, prescrivant la mise en révision du PLU.

Il a été défini que la population et associations locales participeraient à la concertation, selon les modalités suivantes :

- Réalisation d'une ou plusieurs réunions publiques
- Mise en place d'un forum de discussion sur le site internet communal
- Information préalable aux 2 premières actions grâce à des lettres et une publicité

La concertation a début par une lettre d'information en Juillet 2010. Il a permis d'indiquer à la population la révision du document d'urbanisme.

Un registre de concertation, disponible en mairie a été mis en place dès le début des études, en Aout 2011.

L'avancement du PLU a également fait l'objet de publications dans les bulletins municipaux d'Avril 2011 et de Janvier 2012. Ils ont permis de présenter le contexte réglementaire dans lequel s'inscrit le Plan Local d'Urbanisme, et de présenter la procédure, sous forme de schémas.

Sur le site internet de la commune, une tribune, mise en place en 2009 jusque fin 2012, a permis aux habitants de la commune de faire part de leurs remarques concernant divers sujets, dont le PLU.

Une réunion de concertation a enfin été réalisée le 5 Décembre 2012. L'objectif était de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Manzat à la population. Cette réunion a permis d'accueillir entre 30 et 40 personnes.

Lors de cette réunion, a été soulevé le devenir de la possible déviation de Manzat. N'ayant pas de demande pour un éventuel emplacement réservé de la part du Conseil Général, la commune souhaite le maintenir sur le plan de zonage, à titre indicatif.

La problématique du développement des villages a également été abordée, certains villages ne pouvant plus accueillir de la construction neuve.

Enfin, ont également été évoqués la possibilité de réaliser des changements de destination dans les villages ne pouvant plus accueillir de nouvelles constructions ; la problématique d'assainissement. Les élus ont signalé que la question de la surface minimale pour construire a disparu.

La concertation avec la profession agricole s'est également traduite par une information sur le document de PLU, la procédure de révision, et sur les modalités de concertation.

La concertation avec la population s'est réalisée dès le début des études, l'activité agricole étant encore très présente sur Manzat. Une réunion de concertation, organisée le 20 Avril 2011 a permis d'informer la population sur la procédure et les évolutions de la réglementation, en matière agricole, notamment dans le cadre d'un PLU. Cette réunion a rassemblé environ une vingtaine d'exploitants agricoles.

Le registre de concertation mis à la disposition du public n'a pas permis de recueillir des observations.

En conclusion, la concertation menée tout au long des études, a permis d'informer la population sur l'avancée de la procédure et de présenter le projet communal. Les observations qui ont été formulés sont en très grande majorité, des observations d'intérêt privé. Des observations orientées vers le développement futur des villages ont également été évoquées. Toutefois, la commune de Manzat comprenant plus d'une vingtaine de villages, des choix, en terme de développement, ont été réalisés.

1.3 La définition du projet de territoire

Les objectifs mis en avant dans le PLU en cours de validité (approuvé en 2007)

Le PLU approuvé en 2007 de Manzat s'inscrit dans une période antérieure aux lois Grenelles et à l'approbation du SCOT du Pays des Combrailles. Il s'organise autour de 4 thématiques :

- Développer l'urbanisation dans un cadre naturel remarquable : réussir le développement économique, développer l'urbanisation à usage d'habitation
 - Préserver le caractère des hameaux ruraux : respecter une certaine qualité architecturale et paysagère
 - Préserver le site : les secteurs naturels, les paysages et les espaces forestiers
- Favoriser le développement du secteur agricole : faire cohabiter les populations, permettre l'agro-tourisme

Les objectifs définis lors de la révision du PLU

La révision du document d'urbanisme a été rendue nécessaire en lien avec les évolutions en matière de réflexion de développement territorial, à l'échelle communale, intercommunale et r  glementaire.

En effet, le SCOT du Pays des Combrailles a été approuvé en Septembre 2010. De plus, les lois portant Engagement sur l'Environnement (Grenelle) et de modernisation de l'agriculture et de la pêche de Juillet 2010 ont modifié la vision de l'aménagement du territoire.

De plus, l'arrivée de l'autoroute A89, avec une sortie située sur le territoire, a permis de relier plus facilement la commune à l'agglomération clermontoise.

Cette proximité a conduit à l'augmentation du nombre de constructions annuel. Pour intégrer cette nouvelle attractivité, la commune souhaite repenser les règles d'aménagement du territoire, notamment en terme de densité et d'implantation.

La commune de Manzat a également réalisé un Plan d'Aménagement du bourg, qui devra être pris en compte dans le nouveau document d'urbanisme.

La dimension agricole est encore très forte sur le territoire. La commune souhaite faire un état des lieux des projets agricoles, de manière à les intégrer et à promouvoir l'agriculture, dans le document d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été conçu sur la base de ces réflexions et en fonction des enjeux soulevés lors du diagnostic.

Ce dernier a été organisé autour de 5 thématiques :

- Un projet démographique et urbain

Cette première thématique permet de définir les grandes orientations de projet de territoire, en matière de développement de l'habitat.

- Un développement recentré sur le bourg

En compatibilité avec les orientations du SCOT, il s'agit d'accompagner le développement du bourg.

- Préserver la dynamique économique de la commune

Etant donné son statut de pôle périurbain, la question du positionnement économique du territoire est à définir, au sein d'une thématique à part entière

- Garantir le maintien de la dynamique agricole, participant à l'identité de Manzat

La forte présence de l'activité agricole est une des caractéristiques forte de la commune. C'est pourquoi cette thématique est un axe fort du projet de territoire défini par la municipalité.

- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager

L'identité rurale du territoire reste fortement marquée, en particulier dans l'ensemble des villages qui composent le territoire.

Il a été établi pour une quinzaine d'années, soit des objectifs et orientations fixés pour la période 2013-2028.

Objectifs	Justification PADD	Traduction règlementaire
Un projet démographique et urbain		
<p>Adapter le développement urbain de Manzat afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants</p>	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs:</u></p> <p>La commune de Manzat compte 1228 habitants en 2009.</p> <p>Des orientations définies par le SCOT : +15% d'augmentation démographique entre 2007 et 2017, et un objectif de +145 nouvelles constructions entre 2007 et 2017, dont 41 logements sociaux et 50% minimum en logements groupés</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u></p> <p>Il s'agit de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs du SCOT, en permettant à la commune d'assurer le renouvellement de la population, pour inverser la tendance au vieillissement de la population.</p> <p>De plus, avec l'arrivée de l'autoroute, la commune a constaté une augmentation de la demande en logements ces dernières années. Elle souhaite répondre à cette demande, et affirmer ainsi son statut de bourg relais, dans le territoire intercommunal.</p> <p>Ainsi, la commune affiche un objectif de +1.5% par an, permettant d'atteindre environ 1597 habitants en 2028. Cet objectif a été défini en compatibilité avec les orientations du SCOT, dont l'objectif de croissance de +1.5% par an a été appliqué pour la période 2009-2028.</p> <p>La commune reste toutefois consciente de la difficulté de maîtriser les données démographiques.</p> <p>L'accueil de population se réalisera majoritairement en densification du bourg de Manzat, afin de privilégier des capacités d'accueil à proximité des équipements et commerces. Pour cela, le PADD maintient l'objectif du SCOT de 145 logements supplémentaires par an entre 2007 et 2017, et affiche une dynamique de l'ordre de 14.5 logements supplémentaires après 2017.</p> <p>Afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages et de familles, et proposer des parcours résidentiels complets, la commune souhaite diversifier la typologie de son parc de logements. Elle souhaite notamment proposer des plus petits logements et du locatif, en construction neuve comme en réaménagement du bâti existant,</p>	<p>➔ L'objectif affiché par le PADD propose une augmentation de 370 habitants d'ici 2028. La définition du nombre de logements nécessaire pour répondre à cet objectif a été réalisée en fonction de la méthode proposée par le SCOT du Pays des Combrailles. Toutefois, la méthode a été réadaptée, puisque le PADD a été réfléchi à horizon 2028, soit environ 9 ans de plus que le SCOT (horizon 2017).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le desserrement des ménages <p>Selon le recensement de 2009, Manzat compte en moyenne 2.2 personnes par ménage. Le PLU prévoit une taille des ménages moyenne d'environ -0.25 en 2028. On estime donc un besoin d'environ 72 logements pour répondre au desserrement des ménages, dont la taille moyenne est estimée à 1.95 personnes par ménage (estimation de 630 ménages en 2028, moins 558 ménages en 2009).</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'arrivée d'une population supplémentaire <p>Avec un objectif de croissance de 1.5% par an, la commune envisage +370 habitants d'ici 2028. Cela représente donc un potentiel de logements de 189 logements (370 divisé par 1.95).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renouvellement du parc existant <p>Ce taux de renouvellement du parc est fixé par le SCOT à environ 3% par an. Cela représente donc environ 28 logements.</p> <p>Au total, cela représente une enveloppe de 289 logements pour la période 2009-2028, sans déduire la vingtaine de logements réalisés entre 2007 et 2012.</p> <p>➔ Un déclassement important pour redimensionner le PLU en rapport avec les objectifs définis, notamment sur les villages. L'ensemble des zones à urbaniser situées en périphérie du bourg ou sur les villages de</p>

	<p>principalement dans le centre bourg. Les logements individuels seront quand à eux davantage présents sur les villages.</p>	<p>Sauterre, Touzet, Croizet et Sauterre ont été supprimées.</p> <p>➔ La définition de 4 orientations d'aménagement et de programmation, sur les dents creuses stratégiques du bourg.</p> <p>➔ Une orientation d'aménagement et de programmation prescrivant la réalisation de 43% de logements sociaux, en cohérence avec les objectifs du SCOT des Combrailles.</p> <p>➔ Des secteurs importants en superficie, encadrés en terme de développement : mise en place d'une véritable réflexion de programmation et de hiérarchisation entre les espaces stratégiques de développement, sur le bourg et sur Sauterre. Suite à l'enquête publique, une OAP a été définie sur Touzet, avec une ouverture conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p>
<p>Structurer le territoire autour d'une centralité forte</p>	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u></p> <p>Manzat, une commune qui se caractérise par une quarantaine de villages, certains accueillant de l'activité.</p> <p>Préserver le cadre de vie manzatois.</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u></p> <p>Le territoire a connu une accélération de sa production de logements, ces dernières années, mais également une consommation foncière importante. Des constructions se sont réalisées sur certains villages éloignés du bourg. Afin de préserver la dynamique commerciale et d'assurer la rentabilité des équipements présents dans le bourg, il convient de privilégier le développement sur le bourg et à de manière à conforter son statut de bourg-relais.</p> <p>Pour cela, la commune a réalisé un travail de hiérarchisation des villages, à partir de critères précis. Deux villages se sont détachés : Sauterre et Les Cheix qui, pour des raisons historiques pour le premier et du fait d'un important développement pour le second, sont considérés comme les deux principaux villages, en dehors du bourg.</p> <p>A partir de critères comme la proximité du bourg, la présence d'équipements, connexion routière, le caractère agricole du village et la densité bâtie, d'autres villages ont été identifiés comme pouvant accueillir un certain développement, de manière modérée.</p>	<p>➔ Classement en zones urbaines de bourg, le bourg de Manzat, et mise en place de zones à urbaniser principalement sur le bourg et sur Sauterre (dans le tissu existant)</p> <p>➔ Classement en zone Up des 2 principaux villages : Les Cheix, ayant fait l'objet d'un développement récent et situé à proximité immédiate du bourg, et Sauterre, principal village historique de Manzat.</p> <p>➔ Classement en zone Uv des principaux villages identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Croizet : bénéficiant de l'assainissement collectif et situé à proximité du bourg - Les Taravelles/Les Noyers : tissu urbain existant important, qui s'est développé ces dernières années, du fait du passage de la départementale, et qui accueille de l'activité économique - La Sauterie, situé à la même hauteur que les Cheix, à proximité du bourg - Puy Fanghous, dont le zonage a été très resserré autour du tissu existant, limitant fortement les possibilités, ce village étant assez éloigné

	<p>Ce travail a permis de trouver un équilibre nécessaire pour conforter le bourg, tout en laissant quelques opportunités dans les principaux villages.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Chartignoux, situé en continuité du bourg de Manzat, sur la partie Sud - Touzet, village proche du bourg et desservi par un axe structurant : la route départementale - Blanchet, dont l'organisation urbaine, la desserte routière et la présence d'activité en fait un véritable village. <p>➔ Classement en zone Ah/Nh des autres villages, où la construction neuve n'est pas autorisée, afin de permettre l'évolution du bâti existant, et inciter à la reprise/réhabilitation du patrimoine.</p> <p>➔ Suite à l'enquête publique, gestion du village des Favieres par l'intégration d'une zone Uv. Il s'agit, en cohérence avec le PADD, de s'inscrire dans la gestion de l'existant, en permettant le comblement de la seule dent creuse existante dans le village, par un classement en zone Uv, et un développement encadré par un CES. Le projet de territoire a été réfléchi en tenant compte de l'urbanisation de cette parcelle, qui a depuis fait l'objet d'une annulation.</p>
<p>Préserver l'identité rurale et paysagère sur le reste de la commune</p>	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u></p> <p>Préserver le cadre de vie rural du territoire</p> <p>Favoriser le développement de l'activité agricole, et maintenir les 35 exploitations encore présentes en 2010</p> <p>Préserver le cadre et les ressources naturelles et paysagères du territoire</p> <p>Il s'agit également de préserver un corridor écologique, où la traversée d'animaux est effectivement identifiée en partie Ouest du territoire entre la Loire et la plaine, secteur véritablement naturel, à l'écart du cœur de l'agglomération.</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u></p> <p>La volonté communale est de favoriser l'activité agricole sur le territoire. Le développement des villages, ayant une vocation agricole fortement marquée, ne devra pas gêner le développement de l'activité agricole, la priorité étant donnée à cette dernière.</p> <p>Le territoire de Manzat est fortement marqué par une identité paysagère vallonnée</p>	<p>➔ Les villages ayant une forte dimension agricole font l'objet d'un classement en zone Ah. Il se caractérise, pour la plupart, par la présence de zones/exploitations agricoles dans ou autour du village.</p> <p>➔ Les autres villages isolés ont fait l'objet d'un classement en zone Nh, puisqu'ils sont pour la plupart situés à proximité de boisements ou d'autres secteurs naturels.</p> <p>➔ Le zonage des zones Ah et Nh a été revu proche des constructions.</p> <p>➔ Le règlement de ces zones autorise le changement de destination et le réaménagement, de manière à encourager à la réhabilitation/l'entretien des bâtiments et granges anciennes. La construction de nouveaux logements n'est pas autorisée. De plus, le règlement autorise une extension dans la limite de 300m² de surface de plancher au total (existant+extension). Cette surface, relativement importante, permet de favoriser la réhabilitation de logements anciens</p>

	<p>caractéristique. Certains villages sont donc difficiles d'accès, ou particulièrement visibles d'un versant à l'autre. L'objectif de la commune est de préserver la qualité paysagère du territoire, sans augmenter les flux domicile-travail sur des routes non adaptées, et en préservant l'organisation urbaine traditionnelle des villages, structurée autour d'un espace commun ou d'une voie routière.</p> <p>Afin de préserver la qualité de vie et l'identité de ces villages, la municipalité souhaite identifier et conserver les éléments identitaires tels que les arbres remarquables. Par le maintien de cette qualité de vie, la municipalité souhaite également favoriser/maintenir le lien social dans les villages, notamment par le biais de la réhabilitation du bâti ancien et /ou vacant.</p>	<p>trop petits ou mal adaptés aux besoins et aux normes de confort actuelles.</p>
Un développement recentré sur le bourg		
<p>Privilégier le développement urbain du centre bourg</p>	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u></p> <p>Des orientations du SCOT qui tendent à privilégier environ 80% des nouvelles constructions sur le bourg.</p> <p>Un bourg qui accueille de nombreux équipements administratifs, sportifs, scolaires et culturels, et qui concentre l'activité commerciale de la commune.</p> <p>Des bâtiments et commerces vacants dans le centre bourg, qui ne participent pas à l'attractivité du bourg.</p> <p>Rendre attractif le centre bourg, par des logements adaptés et des logements locatifs.</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u></p> <p>Afin de conforter la position du centre bourg, la commune souhaite favoriser le développement à proximité immédiate du centre bourg, des équipements et des commerces, de manière à favoriser leur utilisation et à affirmer le statut de pôle du bourg.</p> <p>La municipalité souhaite, pour cela, encourager à la remise sur le marché de logements vacants, logements qui peuvent davantage répondre aux besoins des jeunes ménages ou des personnes plus âgées, désirant se rapprocher des services de proximité. Elle souhaite également privilégier le développement des dents creuses situées aux alentours du centre bourg, pour proposer des formes urbaines compactes ou intermédiaires, renforçant l'effet urbain du bourg de Manzat.</p>	<p>➔ Le PLU permet de conforter le bourg de Manzat. Toutefois, la commune se caractérise par un nombre important de villages, dont l'évolution fortement réduite, doit toutefois être prise en compte. Ainsi, le projet prévoit la réalisation de 78% du potentiel de logements sur le bourg (cf.partie capacité d'accueil), grâce à la mise en place d'une densité affichée dans chaque OAP, et à une forte réduction des potentiels de constructions sur l'ensemble des villages.</p> <p>➔ Le centre bourg bénéficie d'une zone spécifique Ub1, permettant une densité et une hauteur qui permet de renforcer son statut de centralité.</p> <p>➔ Les deux principales dents creuses situées sur le bourg, et l'extension modérée du tissu urbain font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. L'une permet la réalisation d'une 40aine de logements sociaux.</p> <p>➔ Les deux orientations d'aménagement et de programmation qui encadrent le centre bourg prescrivent à 50% pour l'une et à 100% pour la seconde, la réalisation de logements groupés ou intermédiaires.</p> <p>➔ Une densité est également définie dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi, la commune affiche une</p>

	<p>L'extension modérée du tissu urbain actuel a été réalisé sur la partie haute du bourg, à proximité immédiate des principaux équipements.</p>	<p>densité moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare sur la dent creuse Est et une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare sur la dent creuse Sud-ouest du centre bourg. Le secteur le plus éloigné du centre bourg bénéficie d'une densité moins élevée, de manière à favoriser son intégration dans un quartier résidentiel (15 logements à l'hectare minimum)</p> <p>➔ L'orientation d'aménagement et de programmation située au Nord de l'école prévoit la création d'un équipement scolaire, pour accompagner le renouvellement et l'augmentation de la population sur le bourg</p>
<p>Affirmer l'organisation urbaine autour des éléments de centralité</p>	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u></p> <p>Une vitrine commerciale le long de la RD227, dans le bourg, à préserver/conforter. Une activité artisanale globalement dispersée en périphérie du bourg, ou sur certains villages.</p> <p>Prendre en compte le maillage modes doux proposé dans le cadre de l'étude d'aménagement du bourg.</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u></p> <p>La commune souhaite maintenir la diversité de fonctions présente sur le bourg de Manzat, qui favorise le lien social et l'attractivité du bourg. Il s'agit donc de renforcer la cohabitation entre trafic routier lié au passage de la RD227 et lieu de vie économique et la connexion entre les quartiers, les équipements et les commerces.</p> <p>Afin de renforcer son statut de pôle périurbain et de favoriser la cohabitation entre espace résidentiel et espace artisanal, la commune souhaite favoriser le regroupement des activités artisanales existantes sur la partie basse du bourg, à côté des équipements, sur un emplacement peu propice au développement de l'habitat.</p> <p>En terme de connexion entre les espaces, la commune souhaite se doter d'un véritable maillage piéton, permettant de relier les quartiers d'habitat au centre bourg, et de connecter les équipements scolaires aux équipements sportifs. En effet,</p>	<p>➔ Création d'une zone dédiée à l'activité artisanale, en face des équipements, sur la partie Nord du bourg</p> <p>➔ Création d'un emplacement réservé permettant de rejoindre les équipements sportifs à la RD227, à un emplacement où la traversée est moins dangereuse</p> <p>➔ Création d'un emplacement réservé le long de l'ancienne voie romaine, de manière à connecter les commerces du pont de la Ganne, au carrefour avec la RD227, avec le centre bourg.</p> <p>➔ Identification au plan de zonage des modes doux existants à maintenir : entre la salle des fêtes et le centre bourg</p> <p>➔ Identification au plan de zonage des modes doux à créer, entre le pont de la Ganne et le centre bourg, au titre de l'article L132-1-5-IV.1 et entre le pôle sportif et le centre bourg, sous forme d'emplacements réservés.</p>

	la traversée de la RD227 représente aujourd'hui un obstacle majeur à l'accès aux équipements sportifs, pour les élèves de l'école.	
Préserver la dynamique économique de la commune		
Valoriser la position touristique de Manzat	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u></p> <p>Une commune située au Porte des Combrailles, notamment depuis l'échangeur autoroutier</p> <p>Une capacité d'hébergement de courte durée, grâce à la présence d'une aire de camping car et de gîtes/chambres d'hôte, à développer</p> <p>Un patrimoine naturel, notamment à hauteur de la Roche Sauterre, à mettre en valeur pour dynamiser l'activité touristique</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u></p> <p>Toute en protégeant et préservant la qualité paysagère et les ressources naturelles du territoire, la commune souhaite les mettre en avant par le biais d'une politique touristique orientée vers le patrimoine naturel. Elle souhaite ainsi accompagner son statut de portes des Combrailles en encourageant un hébergement touristique de moyenne/longue durée, et en s'appuyant sur la sortie autoroutière pour mettre en valeur le territoire, par le biais d'un accueil touristique par exemple.</p> <p>La commune souhaite, dans ce cadre, encourager l'installation de deux projets touristiques, sur Sauterre et sur Les James.</p>	<p>➔ Classement en zone agricole non constructible ou naturelle, de toute la partie Ouest de l'axe autoroutier, permettant de préserver les vues remarquables sur le territoire manzatois depuis l'axe autoroutier</p> <p>➔ Création de zones naturelles à vocation touristique (Nt) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le bâtiment situé en bordure de la RD227, à proximité de la sortie autoroutière (le Boulhat) ; - entre la Roche Sauterre et le village de Sauterre, pour un projet d'hébergement touristique et culturel ; - sur Les James, pour un projet touristique qui reste à déterminer. <p>➔ Afin d'encadrer les projets sur ce secteur, le règlement n'autorise que les habitations nécessaires au fonctionnement de l'activité touristique, et dans une surface maximum de 80 m². Il définit également un CES.</p>
Hiérarchiser les espaces économiques	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u></p> <p>Une dynamique commerciale présente le long de la RD227, mais également autour de la place de l'Eglise, avec des problématiques de vacance sur la partie historique</p> <p>Une zone d'activité destinée aux énergies renouvelables, identifiée par le SCOT</p> <p>Une activité artisanale dispersée</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u></p> <p>Depuis l'arrivée du réseau autoroutier, la commune de Manzat se situe à un emplacement stratégique pour le développement économique, lui permettant notamment de conforter le bourg. La commune souhaite pour cela hiérarchiser les différents espaces à vocation économique, de manière à assurer une certaine</p>	<p>➔ Création d'une zone Ua, intégrant les principales zones artisanales présentes sur le territoire communal, de manière à permettre aux activités artisanales existantes d'évoluer. Ce zonage prend en compte l'activité existante et, pour certaine, la possibilité d'une extension, notamment lorsque l'activité se situe dans un secteur ne représentant pas de nuisances vis-à-vis de l'habitat.</p> <p>➔Création d'une nouvelle zone Ua, sur la partie Nord du bourg, de manière à pouvoir répondre à la demande de nouvelles installations et à anticiper l'extension/délocalisation des artisans communaux.</p>

	<p>lisibilité.</p> <p>Afin de maintenir son centre bourg attractif, la commune de Manzat souhaite conforter les commerces existants, et soutenir tout particulièrement ceux qui sont situés autour de la place de l'Eglise, qui rencontrent davantage de problème de vacance. Leur maintien paraît essentiel pour maintenir le rôle d'espace de rencontre et de lien social de cette place.</p> <p>Afin de pérenniser les entreprises artisanales, ces dernières devront pouvoir évoluer. La commune souhaite permettre l'installation d'activités artisanales communales ou intercommunales dans un secteur adapté, ne représentant pas de nuisances vis-à-vis de l'habitat, tout en restant sur le bourg.</p> <p>Sur le secteur du Boulhat, la commune souhaite prendre en compte la présence du centre autoroutier, et permettre une réserve foncière destinée à un projet d'activité en lien avec la production d'énergie renouvelable, par le biais notamment d'une ferme photovoltaïque de qualité.</p>	<p>→ Création d'une zone spécifique Ub1, avec un linéaire au titre de l'article L.123-1-5-II-5° du code de l'urbanisme, de manière à interdire les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux autour de la place de l'Eglise.</p> <p>→Création d'une zone Ua1 prenant en compte le centre routier, afin de lui permettre d'évoluer</p> <p>→Création d'une zone AU, réserve foncière à destination d'un projet d'activité en lien avec la production d'énergie renouvelable.</p>
Garantir le maintien de la dynamique agricole, participant à l'identité de Manzat		
<p>Affirmer l'activité agricole comme l'une des principales fonctions du territoire</p>	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u></p> <p>Encore 11% de la population active occupée travaille dans le secteur agricole</p> <p>Environ 35 exploitations agricoles recensées en 2010</p> <p>Favoriser l'activité agricole sur le territoire, tout en préservant sa qualité paysagère</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u></p> <p>L'activité agricole faisant partie de l'identité manzatoise, la commune souhaite favoriser et conforter cette caractéristique du territoire.</p> <p>Il s'agit donc de pérenniser les exploitations agricoles existantes, et de permettre l'installation de nouvelles exploitations.</p> <p>Afin de permettre le développement, dans de bonnes conditions, des exploitations dont la plupart sont situés en périphérie ou dans les villages, la commune souhaite affirmer la vocation agricole des villages, de manière à ce que la distance entre l'habitat et l'agriculture soit maintenue, et n'engendre pas de nuisances.</p> <p>La commune souhaite également mettre en valeur cette identité agricole, en</p>	<p>→ Classement en zone Ah des villages à vocation agricole, dans lequel une ou plusieurs exploitations agricoles ont été recensées(s). Il s'agit de ne pas permettre la construction de nouveaux logements, de manière à maintenir une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation, pour ne pas générer de nuisances supplémentaires</p> <p>→ Classement en zone agricole constructible de l'ensemble des bâtiments agricoles et les parcelles qui font l'objet d'un projet agricole. Suite à l'enquête publique, la zone A a été réduite de manière à s'ajuster au mieux aux projets connus des agriculteurs.</p> <p>→ Le règlement de la zone A autorise la transformation et la vente de produits agricoles, ainsi que les installations de tourisme à la ferme.</p>

	<p>permettant le développement de l'agro-tourisme et les offres de gîtes et chambres d'hôte.</p>	
<p>Valoriser l'agriculture, composante essentielle du paysage manzatois</p>	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u> Un rôle écologique des haies agricoles à prendre en compte Environ 55% du territoire recensé comme agricole</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u> La commune souhaite préserver les paysages agricoles du territoire, en maintenant la superficie agricole actuelle. Toutefois, elle souhaite mettre en avant le caractère naturel de certains secteurs à enjeux, comme l'étang de Lachamp et les sources de la Morge. Elle souhaite également conserver certaines haies agricoles, représentant un enjeu stratégique en terme de gestion des eaux de ruissellement notamment.</p>	<p>➔ Un classement de près de 1574 ha en zones agricoles A et An, soit environ 40% du territoire communal</p> <p>➔ Un classement en zone naturelle des abords de l'étang de Lachamp et des sources de la Morge, représentant un enjeu environnemental et écologique important</p> <p>➔ Une identification au titre de l'article L.1231-5-III-2° du code de l'urbanisme, des principales haies stratégiques, en terme écologique et de gestion des eaux de ruissellement, identifiée à partir du recensement réalisé par la mission haie d'Auvergne, de l'Union Régionale des Forêts d'Auvergne.</p>
<p>Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager</p>		
<p>Préserver le cadre de vie et le paysage du centre bourg</p>	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u> Le ruisseau de Fontaine de Genest, qui traverse le bourg Une dent creuse importante, entre le centre bourg et la résidence Le Montel</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u> La commune souhaite, en parallèle du développement du bourg de Manzat, conserver son cadre villageois. Elle souhaite pour cela maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain, notamment aux abords du ruisseau de Fontaine de Genest. De même, en parallèle de l'urbanisation de la dent creuse située entre le centre bourg et la résidence le Montel, la commune souhaite conserver, sur ce secteur une coulée verte Nord-Sud. Enfin, elle souhaite s'appuyer sur des éléments paysagers qualitatifs, comme des arrières de parcelles cultivés. Afin de conserver l'aspect villageois du bourg, la commune s'oriente vers une densité moyenne de l'ordre de 20 à 25 logements à l'hectare en moyenne, et</p>	<p>➔ Maintien et élargissement de la coulée verte le long du ruisseau de la Fontaine de Genest, par le classement en zone naturelle</p> <p>➔ Reclassement de certaines parcelles en zone naturelle, afin de préserver des espaces de respiration autour du centre bourg : des jardins, des arrières de parcelle, des secteurs humides. Il s'agit de parcelles dont l'urbanisation n'est pas opportune pour des raisons écologiques, paysagères ou techniques (passage d'une canalisation par exemple).</p> <p>➔ Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation de la dent creuse, une coulée verte a été définie de part et d'autre de la traversée routière. Des espaces publics, également le long de cette voie, renforcent la présence d'un espace de respiration.</p> <p>➔ L'ensemble des orientations d'aménagements et de programmation</p>

	souhaite encourager la présence d'espace vert.	définies sur le bourg prévoit une densité comprise entre 15 et 25 logements à l'hectare.
Préserver le bourg des risques naturels	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u> Disparitions de certaines haies agricoles et certains arbres sur la partie haute du bourg, qui ont conduit à des inondations La partie basse du bourg est un secteur assez humide, concerné par ces risques d'inondation</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u> La commune souhaite limiter autant que possible le risque d'inondation sur le centre bourg, en parallèle de son développement. C'est pourquoi elle souhaite identifier et préserver et encourager la reconstitution des principales haies agricoles et éviter le déboisement du massif du Fraite.</p> <p>Elle souhaite également limiter le développement de la partie basse du bourg, plus sensible aux risques d'inondation.</p>	<p>➔ Identification des principales haies agricoles ayant un rôle dans la gestion de l'écoulement des eaux de ruissellement, au titre de l'article L.123-1-5-III.2°</p> <p>➔ Classement en Espace Boisé Classé de l'ensemble du bois de Fraite</p> <p>➔ Sur la partie basse du bourg, les secteurs les plus susceptibles d'être soumis aux risques d'inondation, définis d'après la connaissance de terrains de la commune, ont été déclassés en zone naturelle. La commune a souhaité développer la vocation d'équipement de l'ensemble de ce secteur.</p>
L'eau, une composante paysagère et environnementale à protéger	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u> Présence de plusieurs captages sur le territoire communal Présence d'un secteur à enjeu écologique fort : les sources de la Morge Une vallée de la Morge classée en ZNIEFF de type 1 Un ruisseau qui traverse le bourg : Fontaine de Genest Des zones et secteurs humides à préserver</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u> La commune est consciente de la richesse que représentent les cours d'eau traversant son territoire. Ainsi, elle souhaite protéger fortement la qualité de ces cours d'eau, en préservant leur ripisylve, et les vallons des deux principaux affluents de la Morge. Ce dernier, cours d'eau majeur du territoire, avec de forts enjeux écologiques, sera particulièrement préservé. De même, l'étang de Lachamp et les sources de la Morge seront particulièrement protégés.</p>	<p>➔ L'ensemble des périmètres ZNIEFF de type 1, comprenant les sources de la Morge, l'Etang de Lachamp et la vallée de la Morge, sont classés en zone naturelle</p> <p>➔ Les sources de la Morge et l'Etang de Lachamp jouant un rôle écologique fort, sont identifiés au titre de l'article R13-11.i° du code de l'urbanisme.</p> <p>➔ La connaissance de terrain des élus a permis de faire remonter des risques d'altération de la qualité de l'eau, au delà des périmètres de captage de la Coussidière. Une zone naturelle plus importante a donc été définie autour de ce captage.</p> <p>➔ De manière à préserver les ripisylves, l'ensemble des abords des cours d'eau a été classé en zone naturelle, sur une bande d'environ 10</p>

	Il s'agit enfin pour la commune d'identifier et préserver les zones et principaux secteurs humides.	mètres de chaque côté du cours d'eau. → L'ensemble des zones humides potentielles définies par les SAGE a été classé en zone naturelle ou en zone agricole non constructible.
Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti du territoire	<p><u>Rappel des principaux enjeux/objectifs :</u></p> <p>Présence encore très importante d'un petit patrimoine sous forme de lavoirs et de croix</p> <p>Des paysages et des vues remarquables, participant fortement à l'identité manzatoise</p> <p>Des lignes de crêtes et des Puys relativement préservés, identifiés comme éléments à préserver par le SCOT</p> <p><u>Traduction dans le PADD :</u></p> <p>La commune souhaite mettre en avant le site de l'étang de Lachamp, et exploiter son potentiel touristique.</p> <p>L'importance des sites paysagers et des vues remarquables présents sur le territoire est une des caractéristiques fortes de Manzat. Afin de mettre en valeur le Pays des Combrailles, dont Manzat est l'une des « Portes d'entrée », la commune souhaite préserver et protéger le paysage, les Puys et les points de vue remarquables, en limitant fortement les constructions en dehors des villages.</p> <p>La protection des boisements participe à la définition de ces paysages. L'objectif de la commune est donc de mettre à jours son plan de boisements et de préserver les arbres remarquables du territoire.</p>	<p>→ Identification des principaux lavoirs comme éléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5-III.2�� du code de l'urbanisme</p> <p>→ Afin de préserver au maximum le paysage, et d'éviter l'installation de bâtiments agricoles en ligne de crêtes, ou sur des versants visibles depuis les points de vues remarquables identifiés par le SCOT, la commune a défini des zones agricoles non constructibles, en tenant compte des projets agricoles transmis par les exploitants. L'objectif est ainsi de favoriser le développement de l'activité agricole en périphérie des villages agricoles, de manière à préserver le paysage. Ainsi, la zone agricole non constructible permet de maintenir les points de vue remarquables, notamment depuis les 4 Puys du territoire. Cette zone représente d'ailleurs environ 1502 ha, soit 38% du territoire communal</p> <p>→ Un périmètre des zones Ah, Nh resserré autour des villages, de manière à limiter l'étalement urbain et à conserver une densité caractéristique des villages.</p> <p>→ Des zones Uv assez resserrées autour du bâti existant, permettant des capacités d'accueil limitées, afin de ne pas concurrencer le développement sur le bourg (définition d'un COS, remplacé par une CES suite à l'enquête publique et à l'entrée en vigueur de la loi ALUR).</p> <p>→ L'ensemble des espaces boisés a été classé en zone naturelle. Sur Les Taravelles, un arbre participant fortement à l'identité du village, a été identifié comme élément remarquable à préserver, au titre de l'article L.132-1-5-III.2�� du code de l'urbanisme.</p>

Evolution du PADD par rapport au PADD du PLU approuvé en 2007

Le PADD défini reprend les grandes thématiques du document d  urbanisme approuvé en 2007. On retrouve d  ailleurs des thématiques similaires :

- Préserver le caractère des hameaux ruraux, et respecter une certaine qualité architecturale et paysagère
- Favoriser le développement du secteur agricole

Toutefois, pour tenir compte de l  volution r  glementaire et des objectifs définis dans le cadre du SCOT des Combrailles, la commune a réalisé un projet de territoire mettant davantage l  accent sur la préservation des paysages et des ressources naturelles, et sur le recentrage du développement du bourg de Manzat.

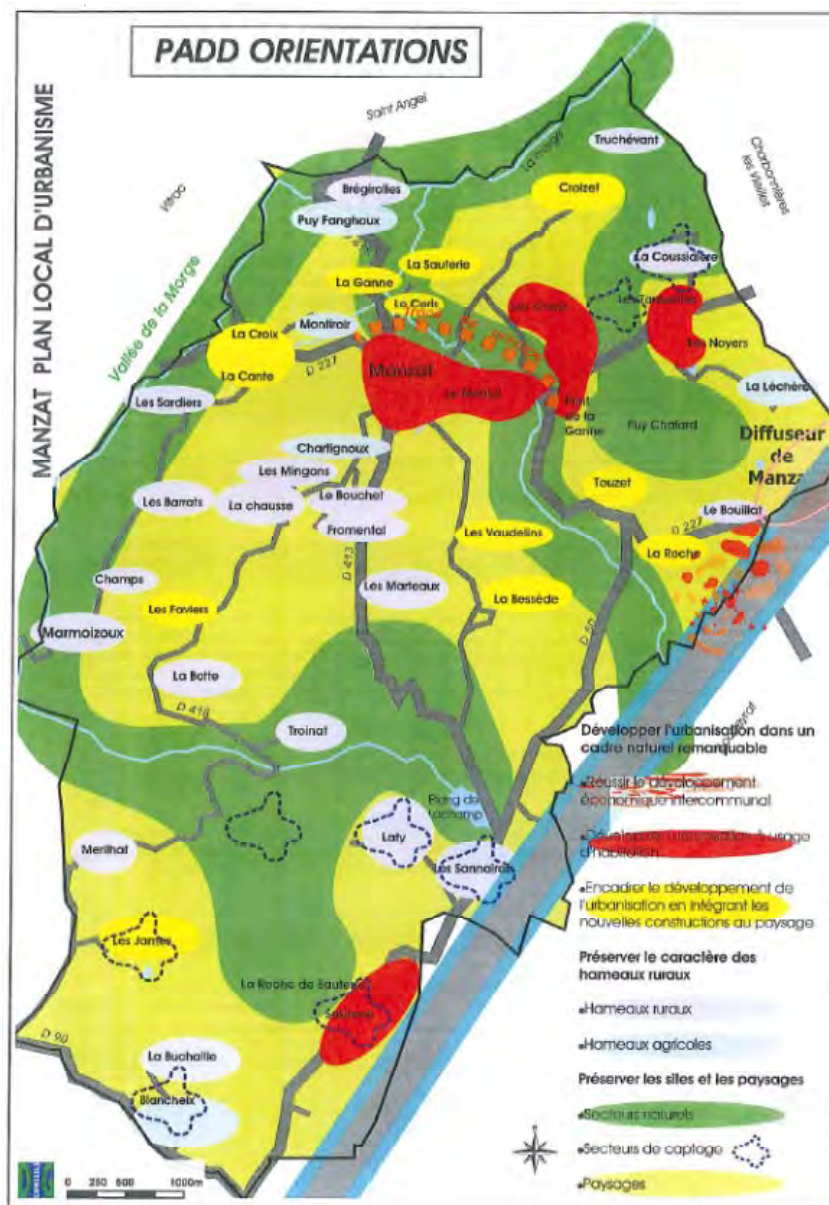
Le projet de PADD maintien la distinction de deux villages, Sauterre, qui bénéficie de commerces, équipements (cimet  re et   glise) ; et Les Cheix, dont la proximité avec le bourg en fait un village stratégique.

La commune a travaillé à une hiérarchisation plus importante des villages, en favorisant ceux situés autour du bourg. Seul Blanchet fait exception, du fait de la présence d  une organisation urbaine de village et de la présence d  activit  s.

Ainsi, la commune est passée d  environ 16 villages permettant le développement de l  urbanisation,    7 villages pouvant accueillir quelques constructions, de manière limitée.

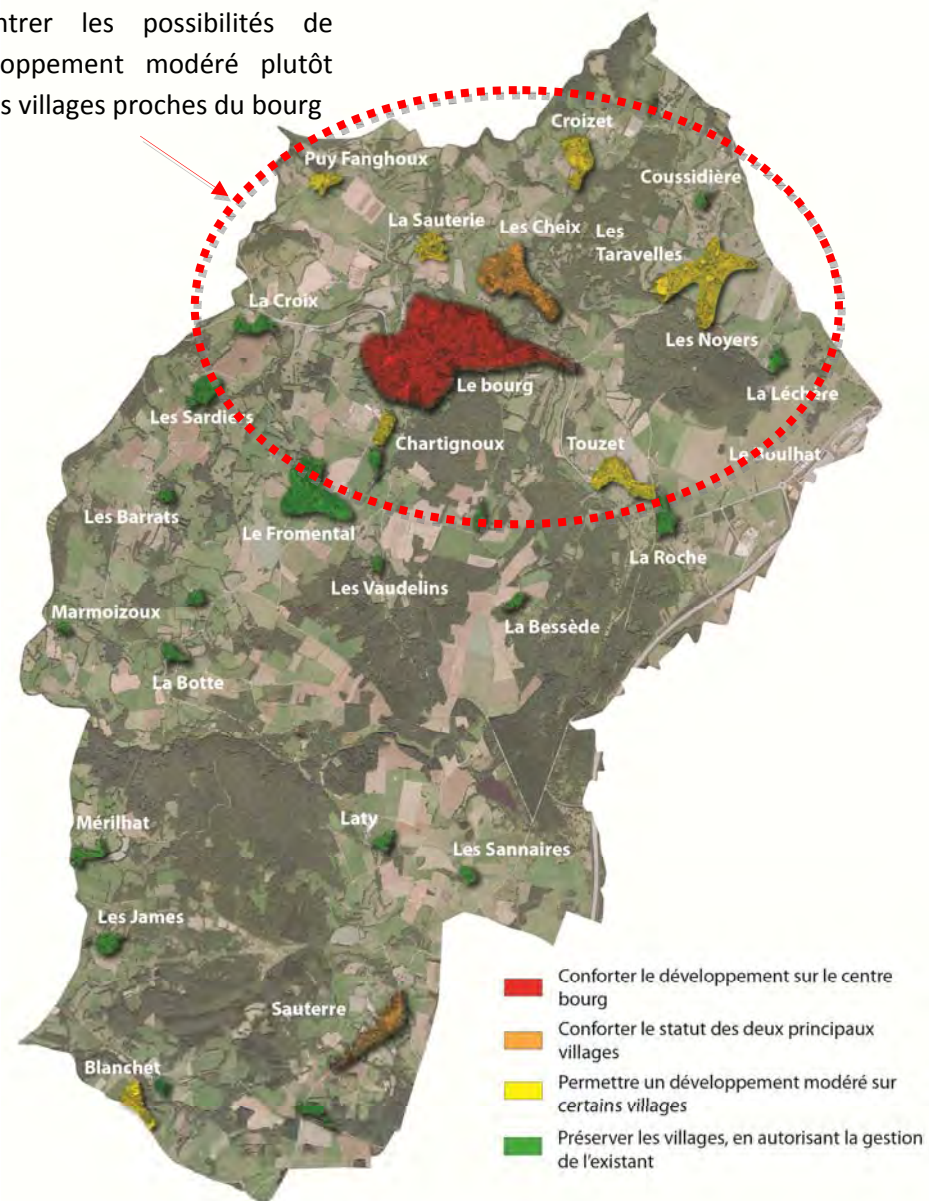
De plus, à l  inverse du PADD précédent, le projet de PADD offre moins de possibilité, en prescrivant pour les villages à préserver, une gestion de l  existant, sans permettre de nouvelles constructions.

Orientations du PADD approuvé en 2007



Orientations du projet de PADD

Recentrer les possibilités de développement modéré plutôt sur les villages proches du bourg



2 Justification des choix retenus pour la délimitation du zonage

Le zonage du PLU présente une forte réduction de la consommation foncière par rapport au précédent PLU. A ce titre, il s'inscrit parfaitement dans la logique des Lois portant Engagement National sur l'Environnement (ENE) et de la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche concernant :

- La maîtrise de la consommation foncière
- La préservation des espaces naturels
- La préservation du foncier agricole

Le zonage a été élaboré de manière à répondre au projet de territoire, calibré pour un horizon à 2028.

La division du territoire en zones

« Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme ».

Le territoire communal est divisé en 4 types de zones :

- Les zones urbaines : Ub1, Ub, Up, Ua, Ua1, UL et Uv

Il s'agit de zones urbaines déjà urbanisées ou aménagées, où les équipements existants sont suffisants pour desservir la zone et permettre de nouvelles constructions. Ces zones sont à vocation d'habitat d'activités et/ou d'équipements

- Les zones à urbaniser : 1AUa, 1AUb, 2AUa, 2AU, AU

Il s'agit de zones actuellement non construites. Des indices précisent leur vocation et s'il s'agit de zones à urbaniser à court, moyen ou long terme.

- Les zones agricoles : A, An, Ah

Il s'agit de zones agricoles à préserver pour leur intérêt agronomique et biologique

- Les zones naturelles : N, Nh, NI, Nt, Na

Les zones naturelles sont des espaces naturels ou forestiers à protéger, d'un point de vue paysager, biologique,...

Les zones urbaines

Zones PLU 2007	Zones PLU	Vocation	Objectifs
Ub	Ub et Ub1	<p>Zone mixte du centre bourg, regroupant le centre historique de Manzat, certaines extensions plus ou moins anciennes. Elle se caractérise par un tissu urbain plutôt dense, accueillant une diversité des fonctions urbaines : habitat, services/équipements, commerces. Il s'agit de constructions en majorité mitoyennes, anciennes ou de logements collectifs.</p> <p>La zone Ub1 correspond au centre bourg historique de Manzat, organisé autour de la place de l'Eglise, dans laquelle il existe un véritable enjeu de maintien de la dynamique commerciale.</p>	<p>→ Préserver une diversité de fonctions. Sont autorisées toutes les fonctions urbaines à condition de ne pas générer de nuisances vis-à-vis de l'habitat. En zone Ub1, interdiction des changements de destination sur les rez-de-chaussée commerciaux.</p> <p>→ Préserver une forte densité et l'organisation urbaine de centre bourg. Pour cela, le règlement prévoit l'implantation à au moins une limite séparative, une implantation à l'alignement pour la zone Ub1 et à 3 mètres minimum pour la zone Ub. Une hauteur maximale de 15 mètres, pour une homogénéité par rapport à l'existant.</p> <p>→ Des disponibilités sont encore présentes dans cette zone, même si cela reste limité</p>
Up	Up	<p>Zone pavillonnaire correspondant à l'extension récente du bourg de Manzat et aux deux principaux villages : Sauterre et les Cheix.</p> <p>La densité est plus faible, mais une certaine diversité de fonctions reste à maintenir</p> <p>Elle permet à l'extension urbaine de Manzat et aux deux villages d'accueillir/maintenir la présence de commerces ou d'activité économique.</p> <p>⇒ Déclassement des villages des Taravelles, des Noyers et de Chartignoux</p>	<p>→ Conserver la typologie de l'habitat actuel. Hauteur limitée à 9 mètres, implantations plus souples : retrait soit en limite séparative, soit à 3 mètres minimum.</p> <p>→ Permettre le maintien et le confortement de l'activité. Sont autorisés les activités commerciales.</p> <p>→ Sur la partie basse du bourg, les secteurs les plus susceptibles d'être soumis aux risques d'inondation, définis d'après la connaissance de terrains de la commune, ont été déclassés en zone naturelle. La commune a souhaité développer la vocation d'équipement de l'ensemble de ce secteur.</p> <p>→ Ces zones présentes encore des disponibilités, destinées à conforter le centre bourg et les deux principaux villages.</p>
Ua	Ua, Ua1	<p>Zone à vocation économique, principalement artisanale</p> <p>Il s'agit de permettre le maintien et l'extension des principales activités économiques, et de créer une zone à vocation économique sur le centre bourg.</p>	<p>→ Permettre l'extension des activités existantes et l'installation de nouvelles. Le règlement autorise l'installation de commerces, industrie et artisanat en zone Ua, interdit le commerce en zone Ua1, l'objectif étant de concentrer cette vocation dans les principaux espaces urbanisés. Une hauteur de 18 mètres maximum, pour permettre ne pas freiner l'installation d'entreprises.</p> <p>→ Création d'une nouvelle zone Ua par rapport au PLU de 2007, non construite, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation</p>

Nc	Uv	<p>Il s'agit des principaux villages de Manzat, qui accueillent une organisation urbaine et/ou qui se situent à proximité du bourg.</p> <p>Tous les villages étaient classés en zone NC au Plu de 2007, autorisant des nouvelles constructions.</p> <p>Le PLU a identifié seulement 7 villages, situés autour du bourg principalement.</p> <p>La zone Uv permet la création de nouvelles constructions de manière modérée, de manière à offrir une certaine qualité de vie et répondre aux besoins des habitants.</p>	<p>→ Permettre de nouvelles constructions. Constructions à vocation d'habitat et changement de destination dans le volume existant sont autorisés pour maintenir le dynamisme du village.</p> <p>→ Permettre une typologie adaptée à l'environnement existant. Les constructions peuvent s'implanter en continuité du bâti existant ou en retrait de minimum 3 mètres, en limite séparative. La hauteur est limitée à 9 mètres.</p> <p>→ Un développement permis, mais modéré. La commune disposant de grandes parcelles, un COS de 0.3 a été mis en place, pour encadrer le développement de ces villages. Suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR et à l'enquête publique, le COS est supprimé et remplacé par une CES de 0.2.</p>
NL	UL	Il s'agit d'une zone à vocation sportive ou de loisirs, située sur le bourg de Manzat	→ Prévoir d'éventuels projets d'extensions, dans le périmètre existant. Sont autorisées les constructions à vocation sportives ou de loisirs.
Les zones à urbaniser			
AUp	1AUa 2AUa	<p>La zone 1AUa est une zone immédiatement urbanisable. Un projet est d'ailleurs en cours de réflexion.</p> <p>La zone 2AUa est une zone non opérationnelle, dont l'ouverture se fera après 2020.</p>	<p>→ Conforter le développement sur le bourg de Manzat. Il s'agit de prévoir l'urbanisation de la principale dent creuse du bourg de Manzat, située en continuité du centre bourg historique. Une orientation d'aménagement et de programmation permet de définir environ 78 logements, et une densité plus importante, de l'ordre de 20 à 25 logements par hectare.</p> <p>Toutefois, cette dent creuse a été divisée en deux parties, de manière à tenir compte d'une très forte rétention foncière sur la partie classée en 2AUa.</p> <p>L'objectif est de privilégier le développement de la partie faisant l'objet d'un projet en cours de réflexion, mais d'entamer une réflexion globale de la dent creuse, pour veiller à son insertion dans le tissu urbain.</p>
Up	1AUb	<p>Il s'agit d'une zone à urbaniser, dont l'ouverture est prévue lorsqu'au moins 50% de la superficie de la zone 1AUa sera urbanisée.</p> <p>Il s'agit d'un secteur situé sur la zone du Boulhat destiné à l'accueil de dispositifs de production d'énergies renouvelables.</p>	→ Privilégier le développement sur le bourg, et encadrer le développement des Cheix, sur l'un des derniers secteurs disponibles sur le hameau des Cheix, mais représentant une certaine superficie.
AUb et Ub	2AU	La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future, à vocation d'habitat, nécessitant une évolution du PLU	→ Permettre de nouvelles constructions et densifier le bourg de Manzat. Il s'agit de deux dents creuses stratégiques, mais dont la desserte n'est réalisée qu'en un point, et ou accueillant une très forte rétention foncière.

AU	AU	La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future, nécessitant une évolution du PLU.	�� Permettre l'émergence d'un projet en lien avec la production d'énergie renouvelable, sur ce secteur situé sur la zone du Boulhat. Le périmètre de cette zone a été fortement réduite, notamment entre les deux arrêts en Conseil Municipal. Il est rappelé la volonté de la commune et de la communauté de communes de permettre le développement d'une zone d'activité sur ce secteur. Toutefois, la zone du Boulhat n'est pas inscrite comme zone d'activité au sein du SCOT, car la commune faisait partie, jusqu'à récemment, du Syndicat Mixte du PNR des Volcans d'Auvergne. La Charte du PNR interdisait le développement de cette zone. La vocation de cette zone a donc été définie en cohérence avec ce que le SCOT permet. La commune ne fait aujourd'hui plus partie du syndicat mixte du PNR, le projet pourra éventuellement être revu lors de la révision du SCOT.
Les zones agricoles			
AC	A	Il s'agit d'une zone agricole constructible, permettant l'installation ou le développement de l'activité agricole	à Permettre le développement de l'activité agricole
A	An	Zone agricole non constructible	à Préserver le caractère agricole des terres, des paysages caractéristiques du lieu. Interdiction de bâtiments agricoles pour préserver le paysage, prendre en compte les risques ou préserver les vues remarquables identifiées par le SCOT notamment.
NC	Ah	Zone regroupant les villages isolés, dispersés, au sein de la zone agricole. Le caractère agricole des lieux reste primordial, justifiant le zonage agricole.	�� Il s'agit de l'ensemble des villages présents dans la zone agricole. L'objectif est de préserver la vocation agricole de ces villages, en prenant en compte la situation existante, sans permettre un développement dans des secteurs isolés et/ou peu accessibles. �� Permettre le maintien du dynamisme du village. Le règlement autorise le changement de destination et l'extension, de manière à encourager/faciliter la réhabilitation des anciens bâtiments, et à éviter la formation de ruines.
Les zones naturelles			
NC	Nh	Zone regroupant les villages isolés, dispersés, ainsi que l'ensemble des constructions isolées.	�� Préserver le caractère rural du territoire. Il s'agit de prendre en compte l'organisation urbaine des villages et le bâti isolé existant : pas de nouvelles constructions et pas de diminution de l'espace agricole exploité ou de zones naturelles à enjeux. �� Permettre le maintien du dynamisme du village. Le règlement autorise le changement de destination et l'extension, de manière à encourager/faciliter la réhabilitation des anciens bâtiments, et à éviter la formation de ruines.

			Sont ainsi définies les conditions d'implantation, de hauteur préservant le caractère naturel de la zone.
UL	NL	Zone sportive de loisirs, sur le bourg de Manzat.	→ Permettre le maintien de l'existant. L'objectif est de permettre l'extension des équipements existants
A et NC	Nt	Zone à vocation touristique.	→ Encourager le développement de projets touristiques. Il s'agit de 3 secteurs : le bâtiment remarquable à l'entrée de la zone du Boulhat, qui représente un potentiel touristique ; le projet touristique de Sauterre et le projet touristique des James. Le règlement prévoit la possibilité de constructions avec un plafond inférieure à 300 m ² , aucune UTN n'étant envisagée sur la commune par le SCOT.
N	N	Zone naturelle protégée : cours d'eau, ZNIEFF de type I, Boisements, zone présentant des enjeux naturels (périmètre de captage, sources,...), ou présentant un intérêt paysager.	→ Préserver les espaces naturels et forestiers. Zone naturelle à vocation à rester naturelle, sans possibilité de construire, excepté les ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
/	Na	Zone destinée à l'évolution de l'aire autoroutière de Manzat.	→ Conforter son statut de porte d'entrée du Pays des Combrailles. Une zone spécifique est envisagée pour l'éventuelle extension/développement de l'aire.

Synthèse de l'évolution des zones :

Du PLU de 2007...

Ub	Zone urbaine de type bourg
Up	Zone de type pavillonnaire
Ua	Zone urbaine d'activités

- Hiérarchiser les espaces pour conforter le bourg, adaptation du zonage
- Préserver l'activité commerciale et artisanale
- Privilégier le développement à proximité des équipements

AUb	Zone à urbaniser de type bourg
AUp	Zone de type pavillonnaire
AU	A urbaniser dans le futur

- Maintien de la typologie des zones à urbaniser
- Forte réduction des zones AUP

NC	Zone naturelle constructible
N	Zone naturelle
NL	Zone naturelle de loisirs

- Disparition de la zone naturelle constructible
- Modifications légères de la zone naturelles
- Prise en compte de l'aspect touristique du territoire

A	Zone agricole non constructible
AC	Zone agricole constructible

- Maintien d'une zone agricole non constructible
- Identification des villages agricoles

... Au PLU

Ub1	Zone urbaine de centre historique
Ub	Zone urbaine de bourg de Manzat
Up	Extensions du bourg de Manzat et développement modéré sur les villages des Cheix et Sauterre.
Ua	Zone économique, principalement artisanale
Uv	Zone adapté à un développement encadré des villages

AUb	Zone à urbaniser de type bourg
AUp	Zone de type pavillonnaire
AU	A urbaniser dans le futur

Nh	Zone naturelle prenant en compte l'existant
N	Zone naturelle
NL	Zone naturelle de loisirs
Nt	Zone naturelle à vocation touristique
Na	Zone naturelle liée au fonctionnement autoroutier

A	Zone agricole constructible
An	Zone agricole non constructible
Ah	Prise en compte du bâti présent en zone agricole



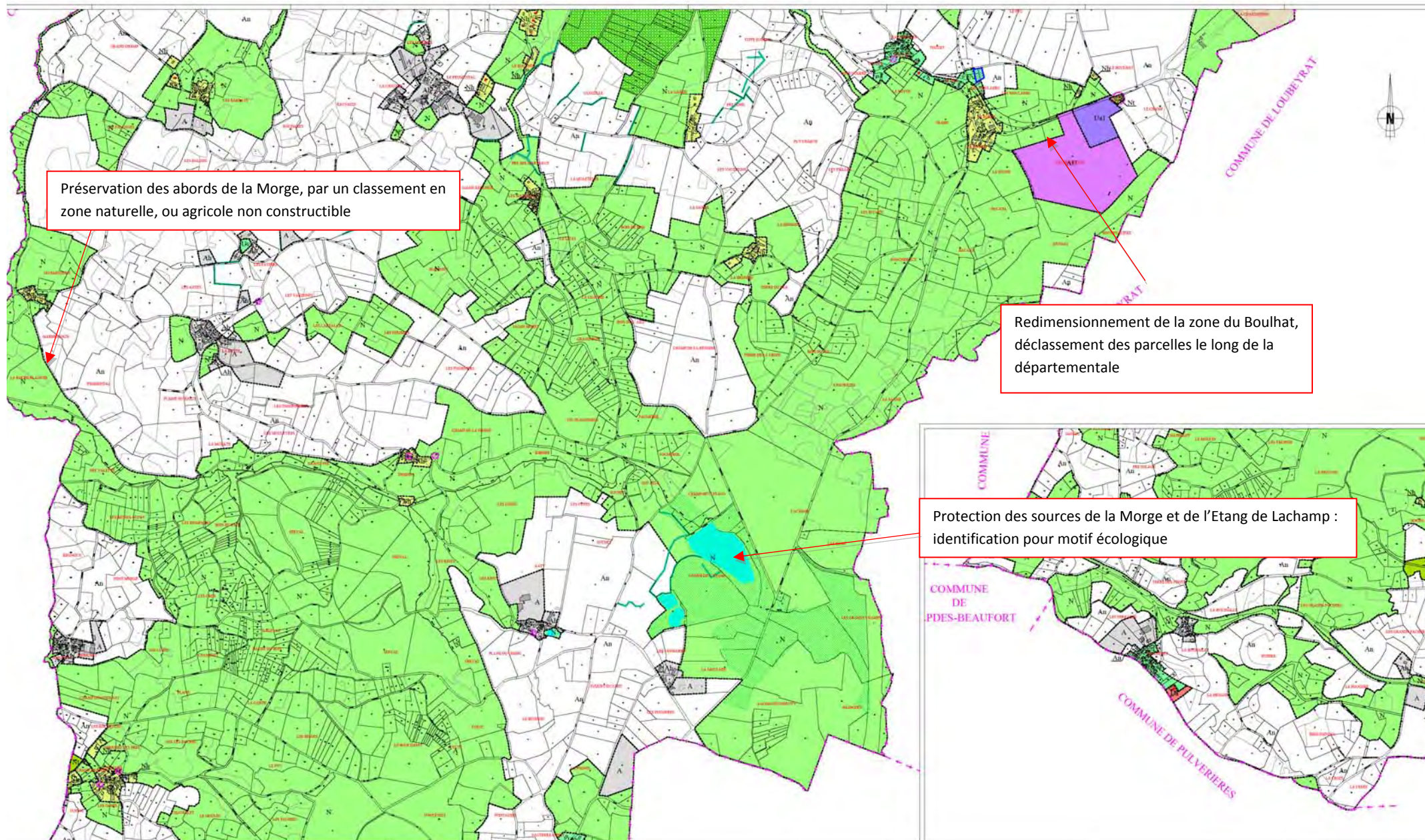
Protection des cours d'eau et des ripisylves : classement en zone naturelle

Protection des 4 Puy présents sur le territoire communal : classement en An ou N

Protection des zones de captage

Définition de zone agricole constructible, déterminée en fonction des besoins recensés

Protection des risques d'inondation : classement EBC



Elargissement du couloir vert, le long du ruisseau de la Fontaine de Genest

Déclassement de parcelles humides ou présentant des canalisations souterraines

Déclassement de parcelles proche de la RD 227

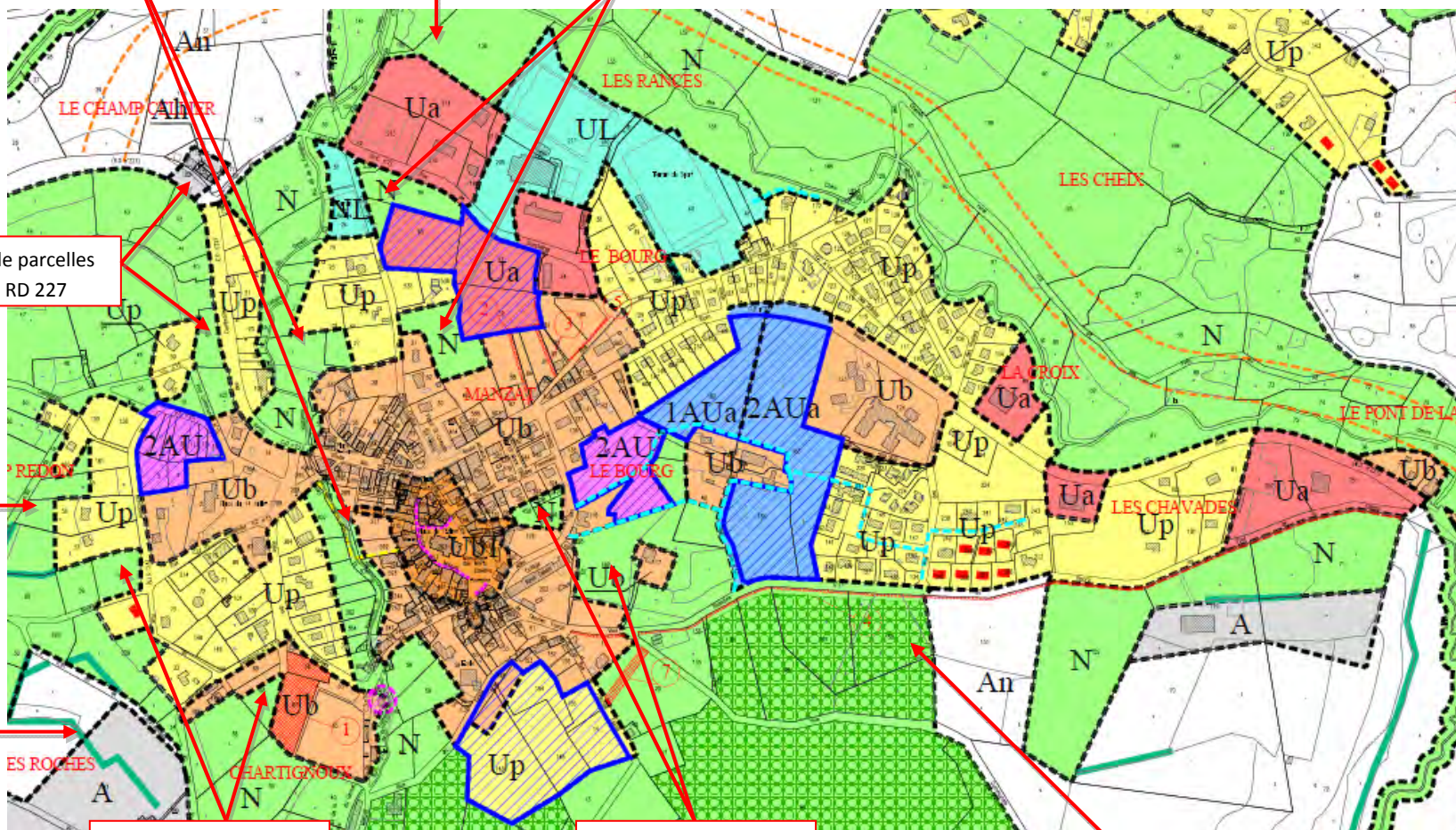
Déclassement : limiter le développement sur l'Ouest du bourg, plus sensible au risque de retrait gonflement d'argiles

Identification des haies jouant un rôle dans la gestion des eaux de ruissellement

Déclassement de parcelles humides

Création d'espaces de respiration

Suppression de la zone AUP, l'urbanisation étant limitée à la partie Nord de l'ancienne voie romaine



Le PLU approuvé en 2007 délimitait des zones, sans tenir compte de la voirie, entièrement classées en zone agricole. Afin de prévoir et faciliter des éventuels aménagements, les voies ont été intégrées dans les zones alentours.

Les évolutions du zonage sont analysées sur le centre bourg, puis sur l'ensemble des villages.

- **Une enveloppe recentrée sur le bourg et les 2 principaux villages**
 - Les zones Ub et Ub1

Objectifs :

Revoir la zone Ub afin de distinguer la place de l'Eglise, avec des enjeux de diversité de fonctions, par une zone spécifique Ub1.

Revoir le périmètre de la zone Ub pour recentrer les caractéristiques de cette zone autour du bourg de Manzat

Affirmer une zone de bourg favorisant la densité et la mixité de fonctions.

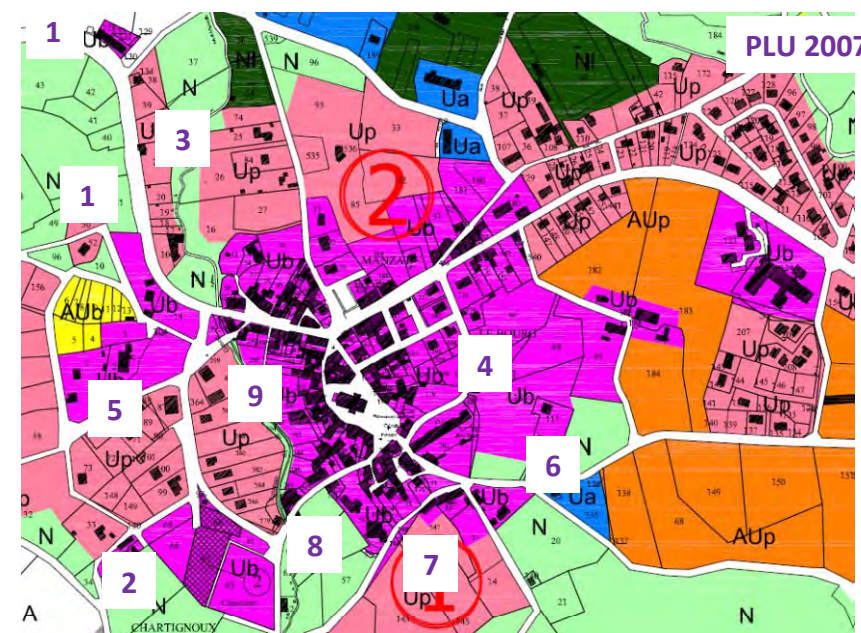
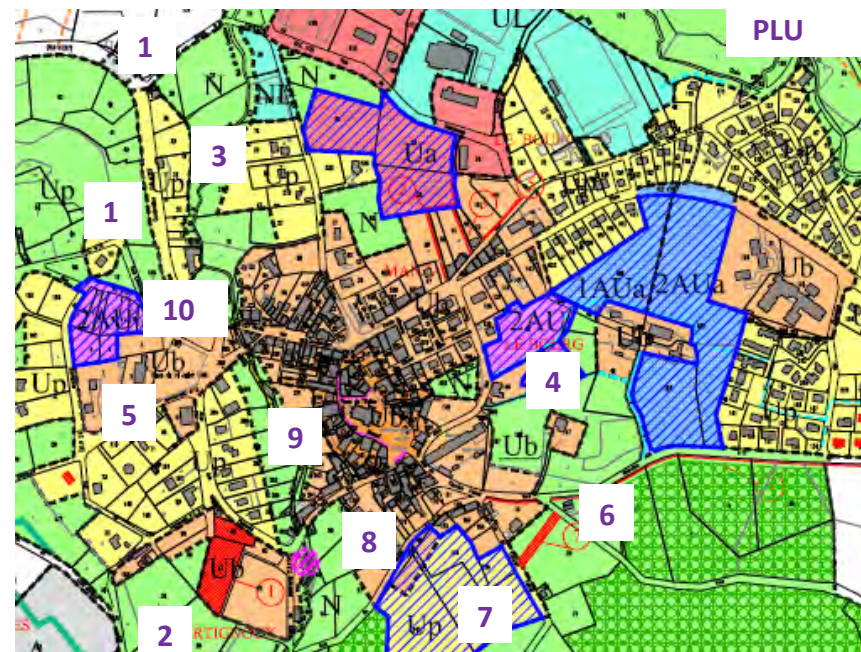
Evolutions :

Réduction de la zone Ub autour du bourg de Manzat : suppression des zones Ub sur Croizet, la densité se faisant principalement autour des équipements et commerces du bourg.

Maintien des zones Ub, autour du carrefour du pont de la Ganne, secteur accueillant une mixité de fonctions et un tissu historique

Identification d'une zone Ub1, prenant en compte uniquement le bâti en alignement autour de la place de l'Eglise, dont les caractéristiques sont propres : alignements sur voie, front bâti continu,...

1. Resserrer le zonage autour du bâti existant, pour limiter le développement à proximité de la route départementale
2. Déclassement d'une parcelle, située sur un secteur humide
3. Préserver des coulées vertes, espaces plus aérés, et préserver les abords du cours d'eau
4. Créer des espaces de respiration dans le tissu : secteur cultivé, qualitatif, à fort enjeu paysager : classement en zone naturelle. Exploiter le potentiel d'une dent creuse (2AU)
5. Intégration de l'ancienne gendarmerie en zone Ub, qui sera réhabilité en logements collectifs et commerces, et ne correspondra plus à la typologie de la zone Up.





6. Agrandissement de la zone Ub, derrière le collège, pour prévoir l'extension du pôle scolaire.
7. Agrandissement de la zone Ub, de l'autre côté de la voie, afin de prévoir l'installation d'un équipement lié à l'  cole, située de l'autre côté de la voie, et du stationnement.
8. Prévoir l'agrandissement de l'  cole actuelle, située sur la parcelle voisine.
9. Affirmer une coulée verte et un espace de respiration en centre bourg, en s'appuyant sur le ruisseau de la Fontaine de Genest. Le classement de la zone Ub a donc été légèrement revu, de manière à maintenir une distance de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau, en zone naturelle.
10. Suite à l'enquête publique, reclassement d'une partie de la zone Ub, afin de s'ajuster à la présence d'un talweg, le long de la Fontaine de Genest, située dans un contrebas important.

- La zone Up

Objectifs :

Recentrer autour des extensions pavillonnaires du bourg de Manzat et des 2 principaux villages

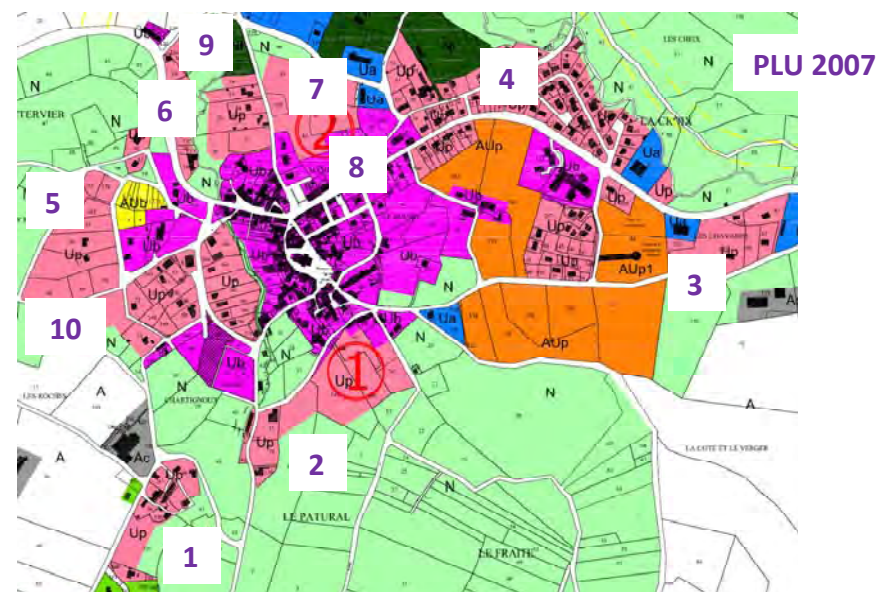
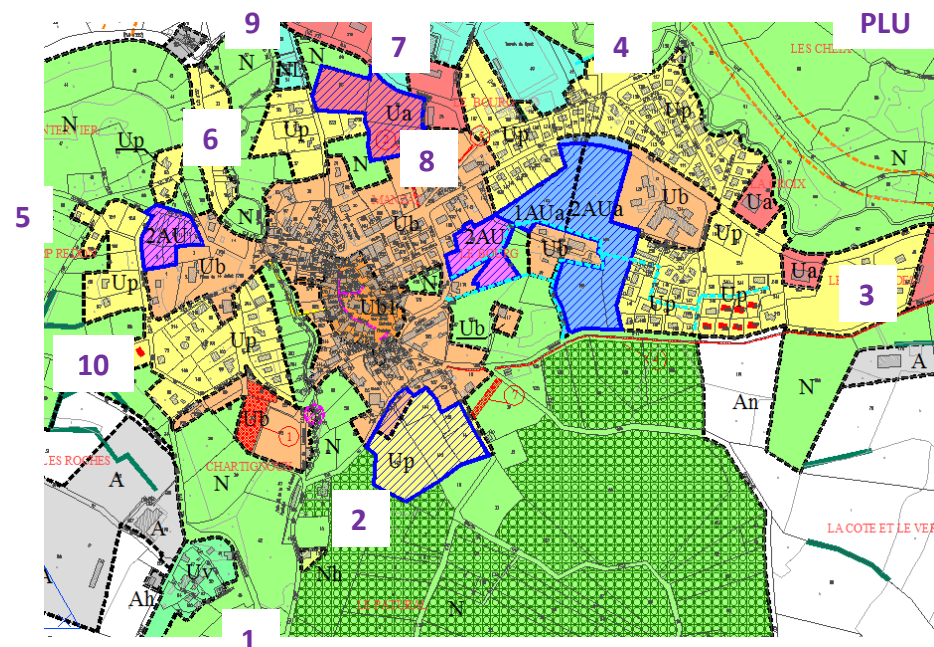
Revoir le périmètre de la zone Up pour limiter l'extension du tissu urbain et encadrer le développement sur ces villages, et limiter l'extension linéaire

Evolutions :

Suppression de la zone Up sur les villages des Taravelles/Les Noyers : S'il est bien situé, ce village reste éloigné du bourg, et présente un tissu urbain très dispersé. L'objectif est de limiter le développement sur les villages.

⇒ Le bourg

1. Classement de la zone Up de Chartignoux en zone Uv, puisqu'il s'agit d'un village, déconnecté du tissu urbain du bourg.
2. Réduction de la zone Up sur la partie Nord, de manière à préserver une coulée verte, à proximité du passage du ruisseau de la Fontaine de Genest, à préserver les boisements, qui jouent un rôle stratégique dans la gestion des eaux de ruissellement. Déclassement des garages présents en entrée de bourg, très peu entretenus et utilisés, et d'un bâtiment figurant toujours au cadastre, mais qui s'avère être une ruine.
3. Intégration du lotissement des Chavades, classé en zone AU, en zone Up, puisque ce lotissement correspond à la typologie de la zone Up.
4. Déclassement de la zone Up en zone UL, puisque la parcelle est utilisée comme terrain de basket.
5. Réduction de la zone Up, afin de ne pas prendre en compte les arrières de parcelle, ou les dents creuses importantes : zonage calibrer de manière à ne pas favoriser un développement sur de grandes parcelles et limiter les divisions parcellaires. Il s'agit de plus de favoriser le comblement de dents creuses en bord de voie, pour constituer une véritable identité de quartier.
6. Réduction modérée des arrières de parcelles, pour préserver la ripisylve et la qualité du cours d'eau, tout en permettant le comblement de dents creuse au bord de la voie, pour favoriser une densité de bourg. Il s'agit également de s'appuyer sur la présence





d'un talweg, présentant un dénivelé relativement important, lié à la présence du ruisseau de la Fontaine de Genest

7. Modification de zonage afin de créer une zone à vocation artisanale, sur des parcelles dont la vocation résidentielle est peu propice : proximité d  quipements et secteur humide.

8. Déclassement en zone naturelle des parcelles situées entre les zones Ua et Ub, étant donné la présence d  une canalisation d  eau potable.

9. Affirmer une coulée verte et un espace de respiration en centre bourg, en s  appuyant sur le ruisseau de la Fontaine de Genest. Le classement de la zone Up a donc été légèrement revu, pour assurer une distance de 10 mètres minimum depuis le ruisseau. Les fonds de parcelles ont ainsi été déclassés en zone naturelle

10. Déclassement de parcelles, humides pour certaines, de manière à préserver et limiter l  extension urbaine Ouest du bourg.

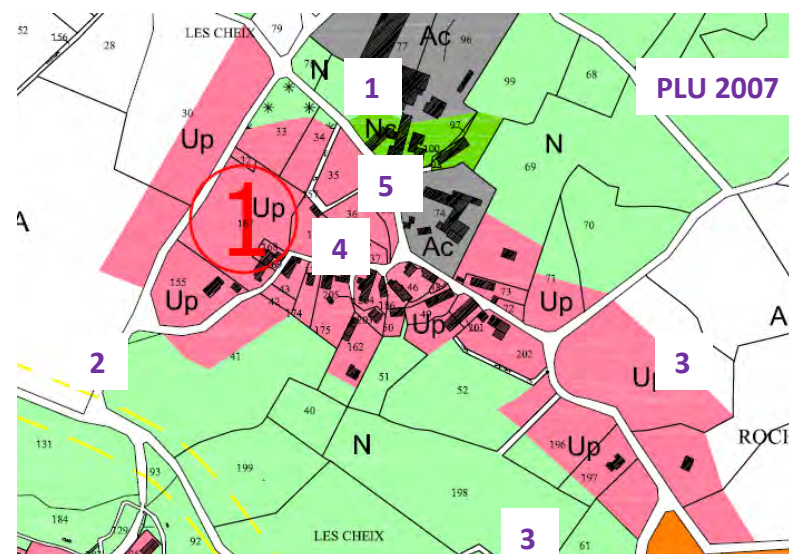
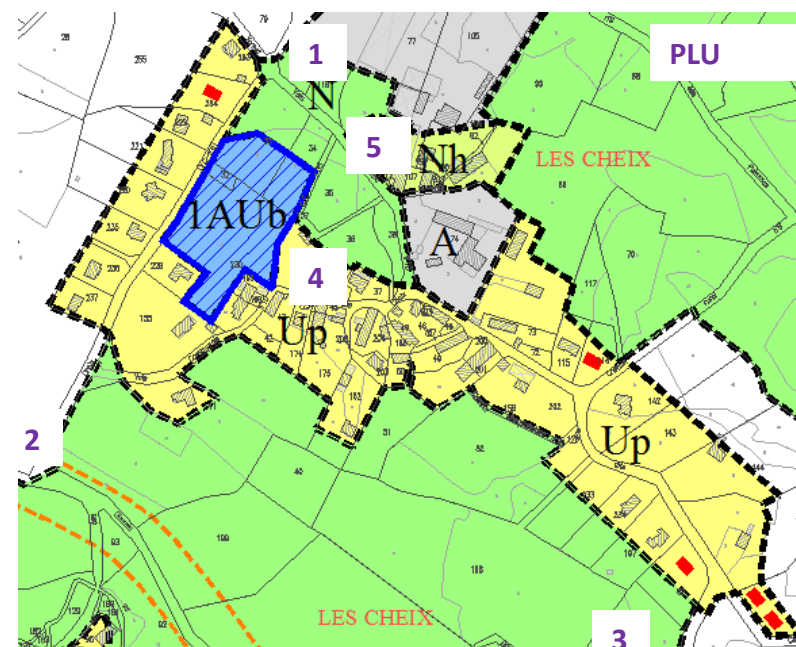
⇒ Le village des Cheix

Depuis le précédent PLU approuvé en 2007, le village des Cheix s'est beaucoup développé (dernières constructions en rouge, pour information).

L'objectif du PLU est de permettre le développement en comblement du zonage existant, sans l'agrandir, étant donné les disponibilités restantes. Le zonage a été recalibré à la marge pour limiter l'étalement urbain et le potentiel de division parcellaire. Sur la partie Sud, le zonage est maintenu aux parcelles des constructions existantes, pour maintenir la co-visibilité avec le bourg de Manzat.

L'objectif est de favoriser des constructions visibles depuis la voie, pour construire un tissu urbain avec une densité plus faible que celle du bourg, mais avec une identité de village.

1. Maintien d'une zone naturelle au Sud de la stabulation, sur un secteur humide, et peu propice au développement de l'habitat, du fait de sa proximité avec la stabulation.
2. Suite à l'enquête publique, la dernière parcelle libre sur la partie Sud-Ouest des Cheix est reclassée en zone A, l'objectif étant de limiter les nouvelles constructions sur cette façade urbaine, visible depuis le bourg et présentant donc un certain impact paysager, et de rompre la logique d'implantation linéaire.
3. Afin de limiter la consommation foncière, sur des parcelles de dimension importante, les arrières de parcelles ont été déclassées (divisions de parcelles très limitées).
4. Les villages de Manzat se caractérisent par la présence d'espaces communs (les sectionnaux). Sur Les Cheix, cet espace a été intégré à la zone Up, par souci d'homog  nit   et d'organisation du village.
Seul un espace reste potentiellement urbanisable sur les Cheix. Du fait de son importance, en dehors du bourg, il fait l'objet d'une zone 1AUb, et rentre ainsi dans la programmation et la hiérarchisation des secteurs stratégiques, figurant en pièce 3 du dossier de PLU.
5. La zone naturelle a été légèrement agrandie, afin de tenir compte de la présence d'une exploitation agricole importante, avec stabulation. Il s'agit donc de créer une zone tampon entre la partie habitat et la partie activité agricole, en respectant les périmètres de réciprocité. Le développement envisagé permet le comblement du cœur du village, en épaisseur, sans gêner l'exploitation agricole.



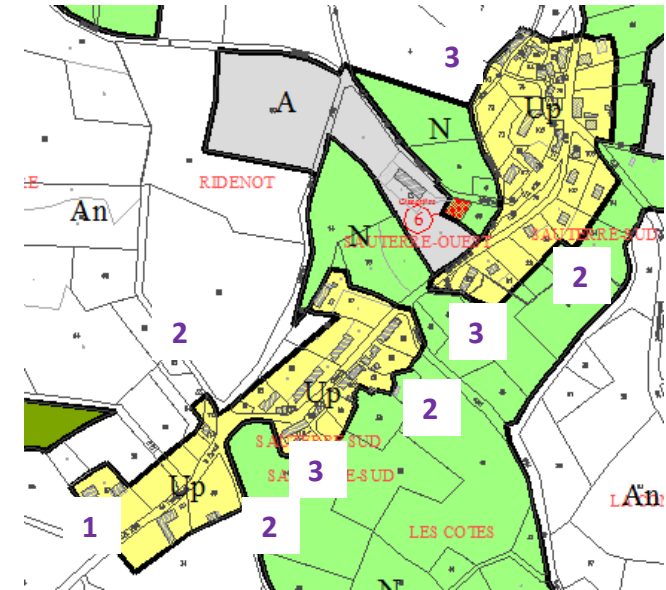
⇒ Le village de Sauterre

Le village de Sauterre est le principal village en dehors du bourg de Manzat, du territoire communal. Il accueille des équipements historiques comme l'Eglise et le cimetière, ainsi qu'une certaine mixité de fonctions, avec la présence d'activités économique. La proximité de la Roche de Sauterre et du projet touristique envisagé met en avant l'importance de ce village.

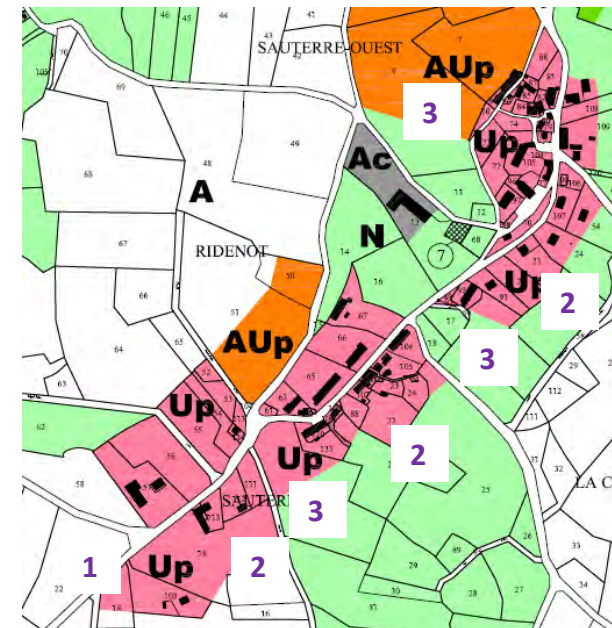
L'objectif du PLU est d'affirmer et mettre en valeur ce statut de village principal et de maintenir la diversité de fonctions présente. L'objectif est de conforter le village, c'est pourquoi le zonage a été modifié de manière à limiter l'étalement urbain et à privilégier le développement en comblement de dents creuses, notamment au bord de voie, pour affirmer une continuité urbaine. Il s'agit donc de rompre une logique d'implantation linéaire.

1. Resserrer le tissu urbain autour du front bâti existant, et restructurer l'entrée du village à hauteur du carrefour
2. Resserrer le zonage autour des constructions existantes, afin de concentrer les possibilités de développement le long de la voie, et affirmer un front bâti. Limiter le développement en épaisseur, sous forme de divisions parcellaires notamment. Le village se caractérise traditionnellement par une implantation en front bâti le long de la voie. L'objectif de la commune est de maintenir ce principe, qui participe à l'identité de Sauterre.
3. Fait toutefois exception la partie haute du village, organisée autour d'une place. Un développement en épaisseur, limité, est permis par le zonage (maintien du zonage existant).
4. L'objectif de la commune est de matérialiser/affirmer des coupures et coulées vertes, afin de préserver l'aspect villageois et le cadre de vie de Sauterre. Ainsi, une parcelle, à hauteur a été déclassée. Elle se situe en contrebas de la voie, et bénéficie d'une topographie peu adaptée à la construction.

PLU



PLU 2007



- Les zones à vocation de loisirs

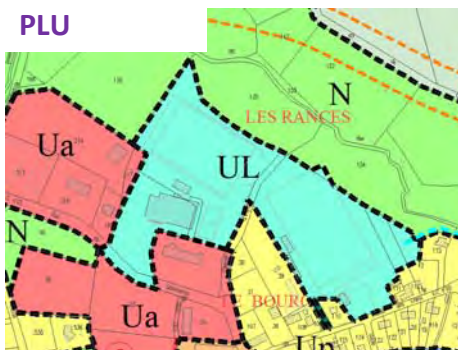
Objectifs :

La commune est bien pourvue en terme d'équipements, notamment concernant les équipements sportifs. Ces derniers situés en continuité du tissu urbain du bourg, ont vocation à évoluer, mais non à s'étendre.

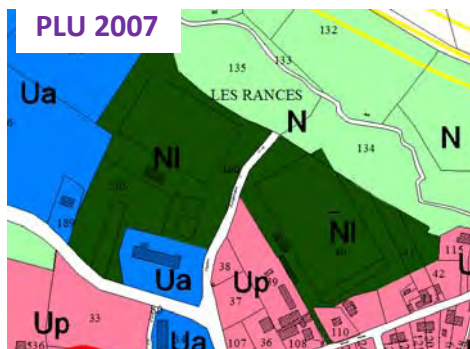
Dans le document précédent, les équipements sportifs étaient classés en zone NI. Toutefois, il s'agit d'équipements participant à la vie du bourg, en continuité du bâti existant, accueillant notamment un gymnase. Le PLU les identifie donc en zone urbaine de loisirs (UL), qui permettra une évolution/extension plus adaptée.

Le périmètre de la zone est modifié pour intégrer le terrain de basket, mais n'est pas étendu, les équipements étant suffisant pour répondre à la demande des habitants.

PLU



PLU 2007



En revanche, concernant le boulodrome, la commune a souhaité le maintenir en zone naturelle de loisirs, étant donné qu'il s'agit de bâtis légers. Il s'agit de plus d'un secteur localisé à proximité du ruisseau de Fontaine de Genest, et sur un terrain ayant déjà connu des inondations. Le périmètre de la zone n'a pas évolué.



- Les zones à urbaniser du bourg de Manzat et des Cheix

Objectif :

Le diagnostic a mis en avant le surdimensionnement du PLU existant. Ce dernier définissait de grandes zones AUp sur le bourg et sur les Cheix, l'objectif étant de considérer les Cheix comme une extension du bourg.

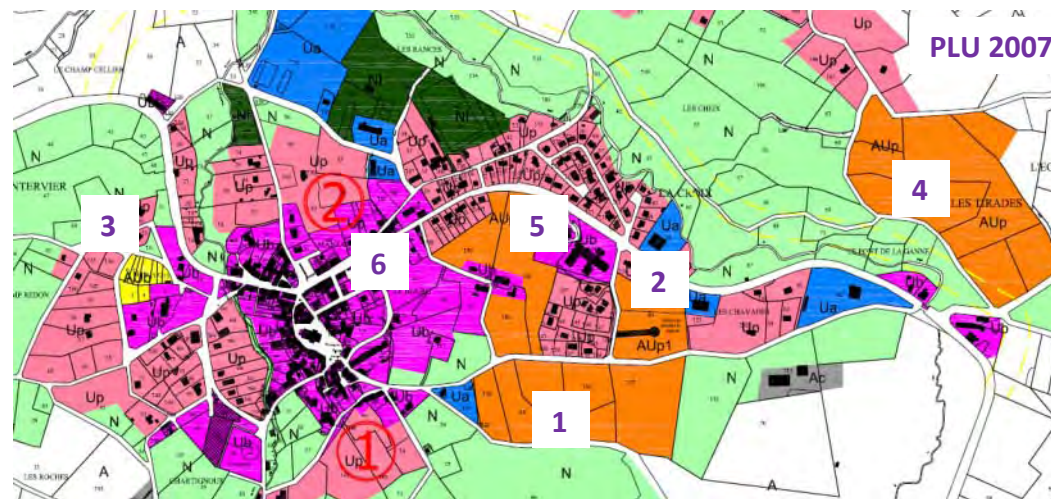
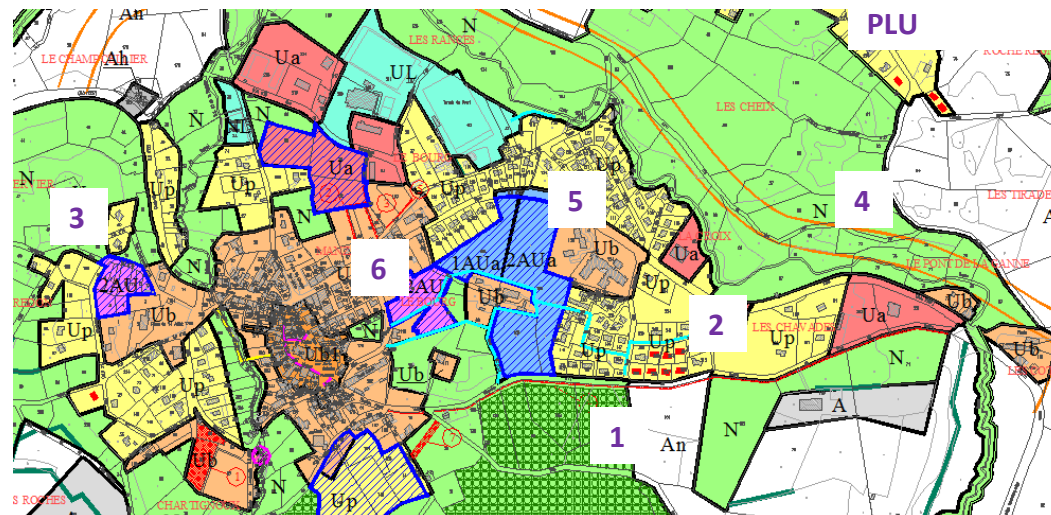
L'objectif de la commune avec ce nouveau document d'urbanisme est de rééquilibrer le développement communal, à horizon 2028, tout en privilégiant le développement sur le bourg de Manzat. Afin d'affirmer le statut du bourg, la commune souhaite privilégier le développement sur les dents creuses existantes, ou à proximité des équipements de centre bourg.

Les zones à urbaniser du PLU sont moins nombreuses, et davantage insérées dans le tissu urbain, afin de limiter l'étalement urbain, et de favoriser une densité plus importante sur le bourg de Manzat.

Il existe une zone à urbaniser sur les Cheix, correspondant à des dents creuses (cf justification zonage les Cheix).

Evolutions :

1. Suppression de la zone AUp sur la partie Sud de l'ancienne voie romaine (6 ha), de manière à affirmer cette voie comme limite à l'urbanisation Sud du bourg. Il s'agit de préserver l'intégralité du bois de la Fraite, ces parcelles étant entièrement boisées.
2. Intégration du lotissement des Chavades en zone Up, lotissement réalisé en zone AUp1 du PLU précédent.
3. Reclassement de la zone AUb en zone 2AU. Il s'agit d'un secteur nécessitant un encadrement, et un projet global, du fait d'un parcellaire complexe, rendant difficile son urbanisation. Toutefois, il s'agit d'un emplacement stratégique situé dans le tissu urbain existant. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation lorsque qu'un projet d'aménagement sera défini
4. Suppression de la zone AUp située sur les Cheix (8 ha), les terrains étant situés en discontinuité du bourg, sur des parcelles agricoles.
5. La dent creuse située entre le centre bourg et la résidence le Montel constitue un secteur stratégique pour le développement communal.



Elle est donc maintenue en zone à urbaniser. Toutefois, elle est divisée en deux phases, en fonction de la rétention et de la proximité avec le centre bourg, sa surface étant importante.

6. Un secteur, situé en zone Ub au PLU précédent et reclassé en zone 2AU, à l'Est du centre bourg de Manzat. Il s'agit d'un secteur problématique du point de vue des réseaux, accès, de la topographie, et qui accueille une très forte rétention foncière. Son ouverture à l'urbanisation sera envisagée lorsqu'un véritable projet sera réfléchi.

- Une politique destinée à valoriser l'activité économique, et plus particulièrement artisanale

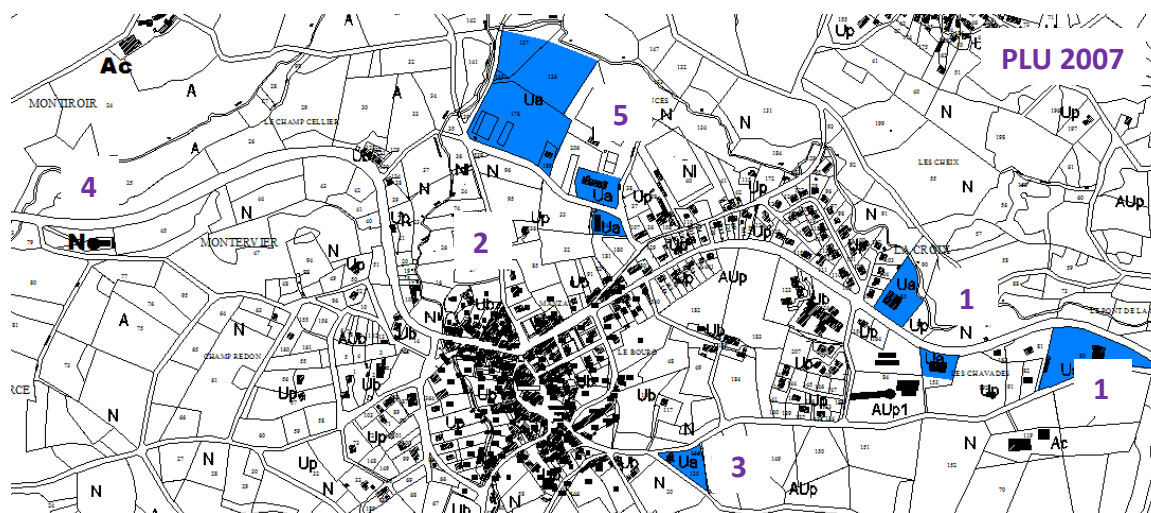
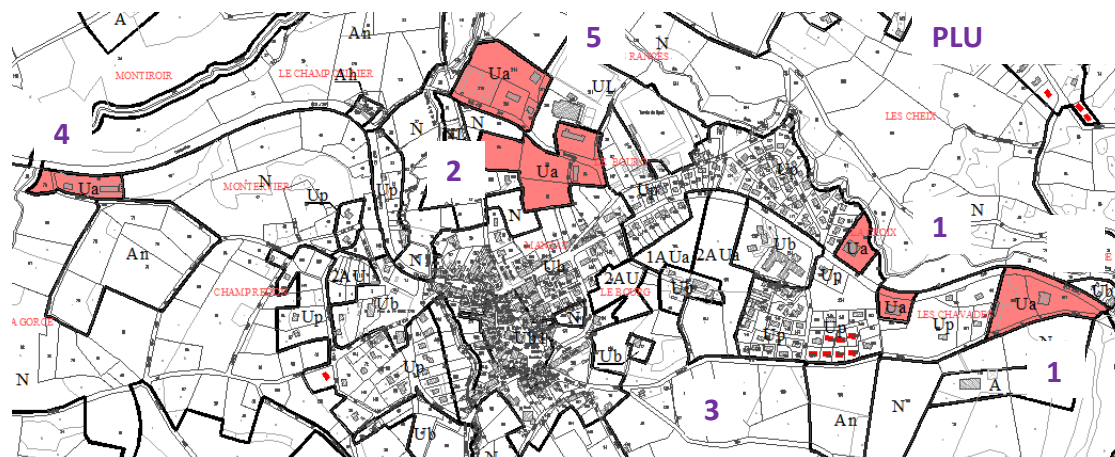
- La zone Ua

Objectifs :

Il s'agit d'une zone à vocation économique et principalement artisanale. L'objectif de la commune est de maintenir et renforcer l'activité sur le territoire communal. Il s'agit donc de prévoir l'extension et le développement des principales activités économiques présentes sur le territoire, et de favoriser, à long terme, le regroupement de l'activité au sein d'une zone spécifique, située sur le bourg de Manzat.

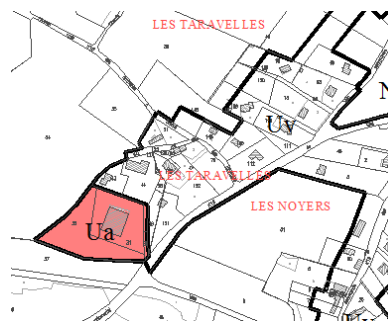
Evolutions :

1. Maintien de la zone Ua autour des principales activités artisanales d'entrée de bourg
2. Agrandissement de la zone Ua du centre bourg, sur la partie Nord : prise en compte des activités existantes et création d'une zone dédiée à l'activité économique. Il s'agit d'un secteur à la fois proche du centre bourg et de la route départementale, et relativement isolé du reste du bourg, limitant ainsi les nuisances vis-à-vis de l'habitat : cette zone se trouve en effet dans une zone dédiée aux équipements et aux activités plus consommateurs d'espace, mais qui participent néanmoins à la mixité de fonctions nécessaire à un bourg.
3. Suppression de la zone Ua : il s'agit d'un entrepôt communal, servant davantage de dépôt.
4. Création d'une zone Ua sur le secteur de la Croix (classement en NC), afin de permettre le développement de l'entreprise existante.
5. Réduction de la zone Ua sur la partie Nord de la station d'épuration, l'objectif étant de privilégier un développement dans le tissu existant.

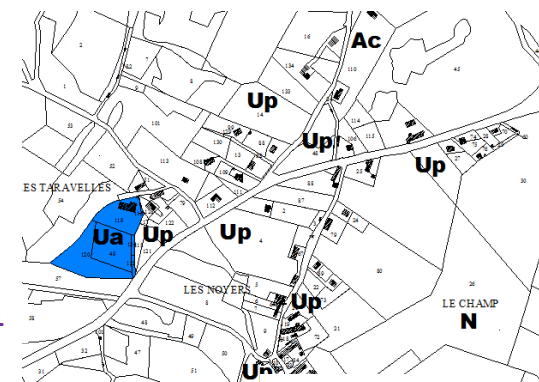


1. Réduction de la zone Ua sur les Taravelles. Le bâtiment reclassé accueille un logement et un entrepôt, dont l'activité est terminée. La partie basse reste dédiée à l'activité
2. Le centre autoroutier étant construit, le PLU crée une zone Ua1 spécifique au développement de ce centre. Le périmètre a été revu en fonction de l'implantation du bâtiment existant.
3. La zone Ua située sur Blanchet a été modifiée. En effet, les arrières de parcelles sont déclassés, compte tenu de la topographie.

PLU



PLU 2007

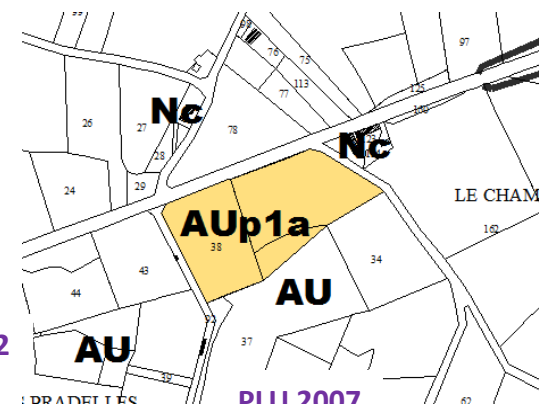


1

PLU



PLU 2007

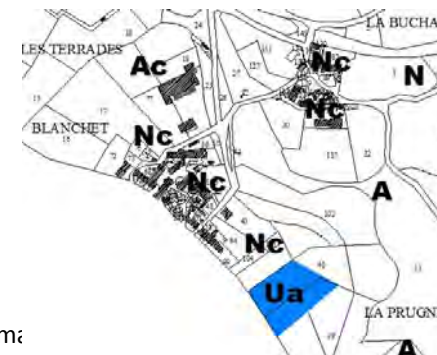


2

PLU



PLU 2007



3

- Permettre un développement très encadré de certains villages

Objectifs :

Le PLU approuvé en 2007 avait pour objectif d'envisager un certain développement, plus ou moins important, pour l'ensemble des villages de Manzat. La définition d'une zone naturelle constructible NC permettait, au total, un nombre très important de surface constructible. L'objectif de la commune étant de privilégier le développement sur certains villages, un classement en zone Uv a été appliqué sur les villages identifiés, à partir de critères précis (proximité du bourg, organisation urbaine, équipements, ...). Ce classement en zone urbaine permet de les identifier en tant que principaux villages. De manière générale, si de nouvelles constructions sont possibles sur ces villages, la commune ne souhaite pas faire concurrence au développement du bourg. C'est pourquoi le zonage a été modifié, afin d'être resserré autour du bâti existant. Il s'agit de privilégier le comblement de dent creuse, et éventuellement, de manière ponctuelle, une extension modérée en continuité du bâti existant, notamment lorsque les possibilités de constructions sont limitées dans le tissu existant.

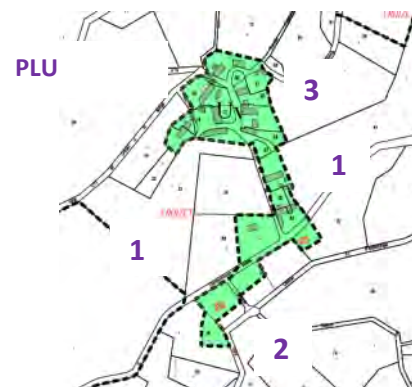
⇒ Croizet

Justification/Caractéristiques :

Croizet est un village situé au dessus des Cheix, qui bénéficie de l'assainissement collectif. L'objectif est de permettre un nombre très limité de nouvelles constructions, tout en encourageant la remise sur le marché et la réhabilitation de certains bâtiments.

Evolutions :

1. Suppression des zones AUp. L'objectif n'est pas d'étendre le village, mais de proposer un développement qui permet sa densification.
2. Extension de la zone Uv sur la partie Sud, pour prendre en compte la présence d'un bâtiment existant. De même, la zone Uv prend en compte une construction, sur la partie Est, qui s'est réalisée dans l'ancienne zone AUp.
3. Le zonage permet peu de nouvelles constructions, à l'exception de divisions parcellaires ou de quelques parcelles en épaisseur, notamment autour du cœur de village.



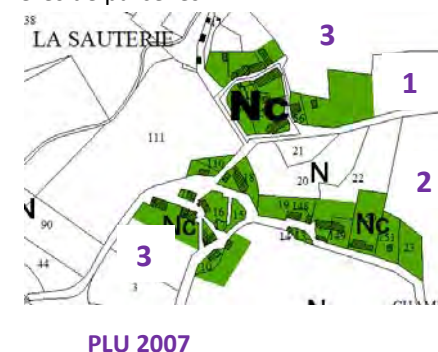
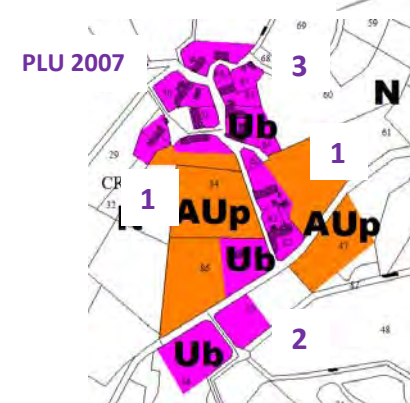
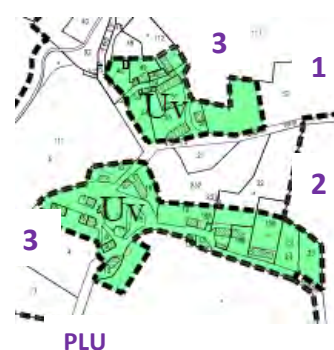
⇒ La Sauterie

Justification/Caractéristiques :

La Sauterie se situe au dessus du bourg de Manzat, environ au même niveau que le village des Cheix. L'objectif, de façon à répondre à une demande davantage orientée vers un cadre de vie de qualité, est d'offrir quelques possibilités limitées de constructions sur ce village, sans le dénaturer, le village étant situé dans un site de qualité d'intérêt local (SCOT).

Le tissu du village est organisé principalement de manière linéaire, en bord de voie. La définition de la zone permet le comblement de dent creuse et quelques extensions linéaires encadrées, le comblement de dent creuse étant limité par la configuration des parcelles restantes.

Evolutions : 1. Réduction du zonage en sortie de village, pour privilégier un développement en bord de voie, cohérent avec l'organisation urbaine actuelle du village. 2. Reclassement en zone N des arrières de parcelles.





3. Suite à l'enquête publique, le zonage a été modifié pour permettre un léger agrandissement de la zone Uv, l'objectif étant de permettre quelques possibilités d'accueil limitée, qui restent très encadrées et s'inscrivent donc en cohérence avec le projet défini. Comme précisé dans les objectifs, les capacités d'accueil en extension ont été envisagées sur ce village, car, de part son implantation linéaire, il ne présentait que peu de disponibilité, alors qu'il se situe à proximité immédiate du bourg.

⇒ Puy Fanghous

Justification/Caractéristiques :

Il s'agit d'un village situé à l'Ouest du bourg de Manzat, à la fois proche du bourg de Manzat et de la RD227, menant notamment aux Ancizes. Le village est organisé autour d'une place.

Evolutions :

1. Périmètre du zonage resserré autour du cœur de village
2. Stopper le développement linéaire, qui ne correspond pas à l'organisation urbaine du village, tout en permettant quelques nouvelles constructions (le tissu existant offrant très peu de possibilité de constructions)
3. Déclassement de la partie la plus éloignée, comprenant deux bâtiments, situés en dehors du village.

⇒ Les Taravelles/Les Noyers

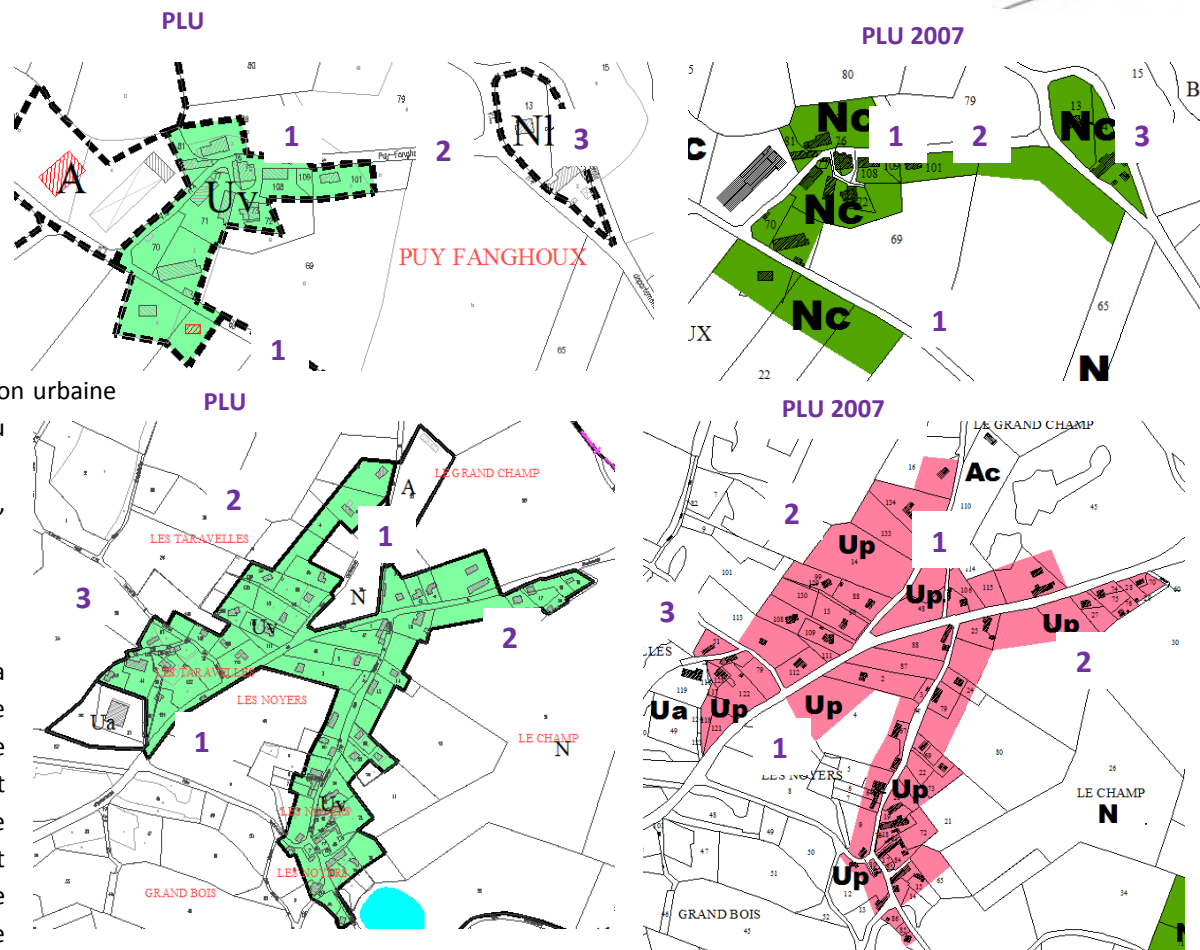
Justification/Caractéristiques :

Il s'agit d'un village particulier. En effet, le cœur de village est difficile à identifier, le village étant composé d'un tissu lâche, essentiellement de maisons individuelles de tailles importantes, implantées en milieu de parcelle pour certaines. Traversée par la départementale et bénéficiant d'activité économique, ce tissu urbain reste stratégique pour le territoire communal. L'objectif de la commune est de le reclasser en zone Uv, étant donné son éloignement vis-à-vis du bourg, de prendre en compte le risque moyen de retrait gonflement d'argiles et de manière à encadrer davantage son développement. En effet, étant très lâche, le tissu urbain offre des disponibilités importantes, qui seront plus limitées dans une zone Uv, où un CES est appliqué.

La commune a souhaité permettre la densification de ce tissu, afin de marquer véritablement une identité de village ou de quartier.

Étant donné l'importance des disponibilités au sein du tissu existant, le périmètre de la zone ne permet pas d'extensions.

Evolutions : 1. Réduction des parcelles disponibles le long de la route départementale, générant des accès dangereux. Classement en zone naturelle du terrain situé au carrefour, compte tenu de la topographie, qui favoriserait une urbanisation côté route départementale.



Suite à l'enquête publique, le zonage a été modifié pour tenir compte de la proximité d'une zone agricole constructible. La zone UV a donc été reportée en arrière de parcelle, plutôt qu'au bord de la route, afin de respecter le périmètre de réciprocité (en s'appuyant sur une distance de 100 mètres), et de permettre ainsi le développement de l'exploitation agricole. Les capacités d'accueil n'ont pas été modifiées.

2. Recalibrer le zonage autour des voies, afin de favoriser l'alignement des constructions, et limiter l'implantation en milieu de parcelle ou les divisions parcellaires.

3. Intégration dans la zone Uv d'un bâtiment classé en zone Ua dans le précédent PLU, puisque le bâtiment accueille un logement et un entrepôt en fin d'activité.

⇒ Touzet

Justification/Caractéristiques :

Touzet/La Roche sont deux villages situés à proximité, et implantés de part et d'autre de la RD227, et organisés autour d'une place commune. Il s'agit des premiers véritables villages depuis la sortie autoroutière.

L'objectif de la commune est de véritablement marquer l'entrée sur le territoire manzatois. Le classement en zone Uv du village de la Roche et de la partie longeant la route départementale favorise la densification de ce secteur, tout en restant limitant les nouveaux accès directs sur la route départementale et marque l'entrée sur le territoire communal. Le village de la Roche est, quand à lui, reclassé en zone Nh afin de préserver son organisation urbaine traditionnelle.

Evolutions :

1. L'objectif de la commune est de préserver la morphologie de ces deux villages, et non de les développer en extension. C'est pourquoi les zones AUp ont été supprimées.

⇒ Chartignoux

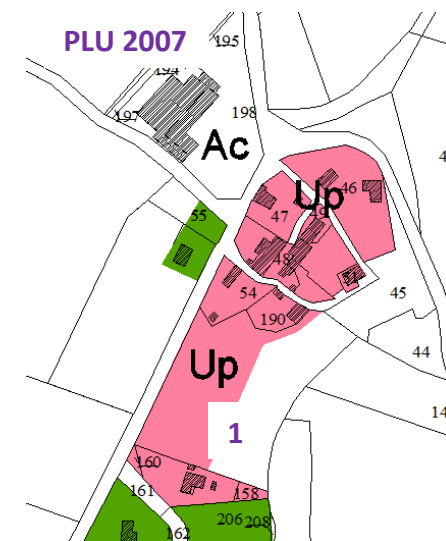
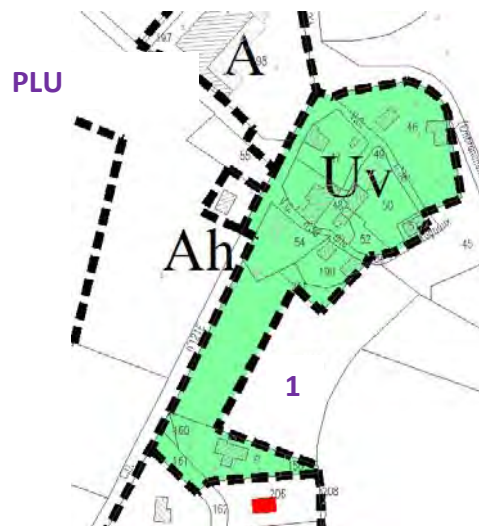
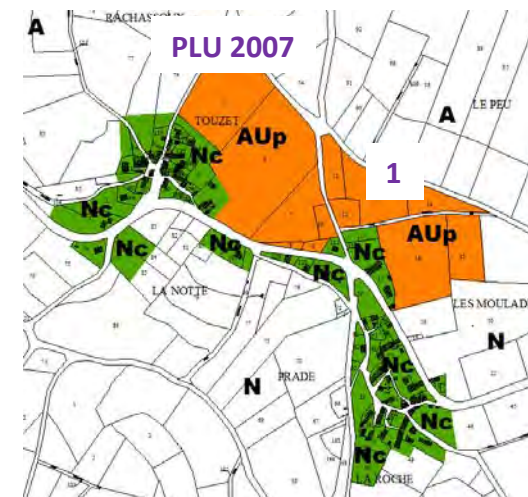
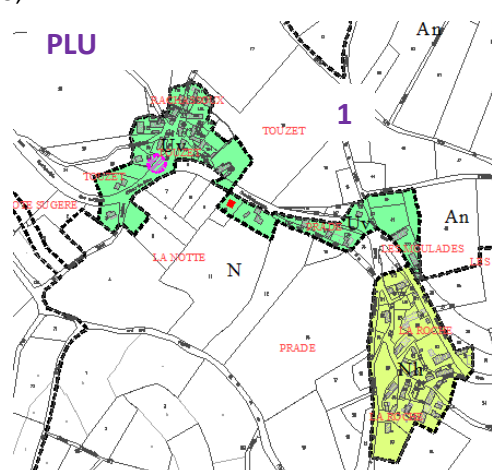
Justifications/Caractéristiques :

Il s'agit d'un village situé au Sud du bourg de Manzat. L'objectif de la commune est d'affirmer son statut de village, et non de zone pavillonnaire, étant donné la présence d'un « cœur de village historique ». En effet, sa discontinuité avec le tissu urbain du bourg en fait un village spécifique.

L'objectif de la commune est de permettre l'implantation de constructions, de manière à affirmer sa statut de village d'entrée de bourg. Sa proximité avec le bourg de Manzat favorise un certain développement, offrant un cadre de vie de qualité.

Evolution :

1. Le périmètre du zonage a légèrement été modifié, de manière à limiter le nombre de constructions.



⇒ Blanchet

Justifications/Caractéristiques :

Blanchet est un village particulier de Manzat. En effet, il est implanté en limite communale, à l'extrême Sud du territoire communal. Très éloigné du bourg, il est davantage tourné vers Pulv  ri  re. Cela reste cependant un village dense, organisé, traversé par une départementale et accueillant de l'activité. La volonté communale est donc de l'identifier comme l'un des principaux villages, pouvant accueillir quelques constructions, en densification du tissu existant.

Evolutions :

1. Reclassement d'un bâtiment agricole dans la zone agricole et prise en compte d'un nouveau bâtiment non agricole, en zone urbaine.
2. Les arrières de parcelles sont reclassés en zones agricoles non constructibles, afin de ne pas permettre de développement, une zone agricole constructible étant limitrophe. L'objectif est de limiter les nuisances entre l'habitat et le développement de l'activité agricole. Il s'agit également de limiter l'extension linéaire Ouest, comme le préconise le SCOT du Pays des Combrailles.
3. La zone Uv propose des disponibilités sur la partie Est, en direction de l'artisan. L'épaisseur de la zone Uv est revue, de manière à encadrer le développement de l'urbanisation sur ce secteur.
4. Suite à l'enquête publique, la zone Uv a été revue au plus près du bâti existant, afin de tenir compte de la présence d'une zone humide potentielle, en s'appuyant sur le dénivelé.

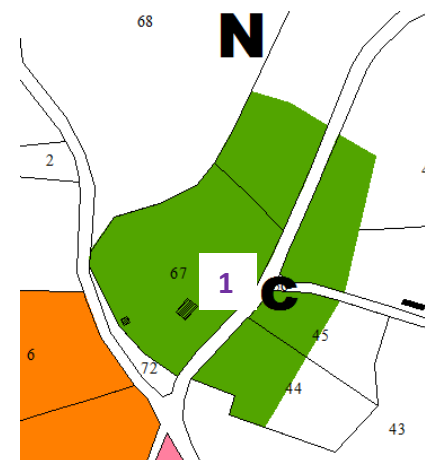
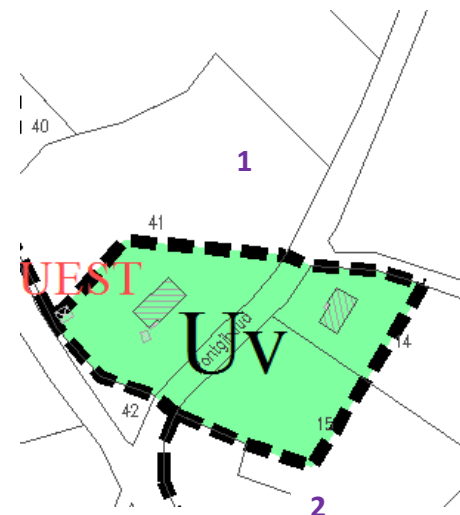
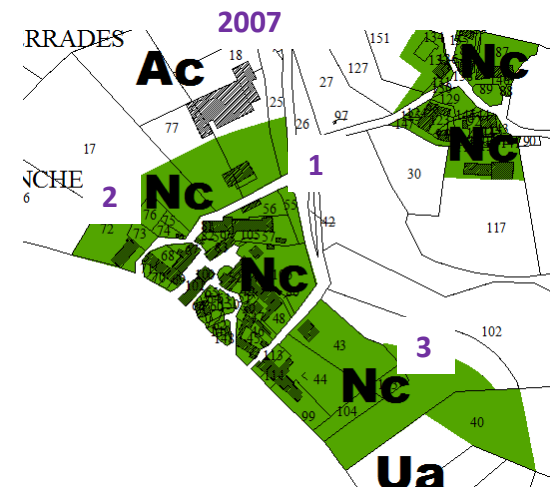
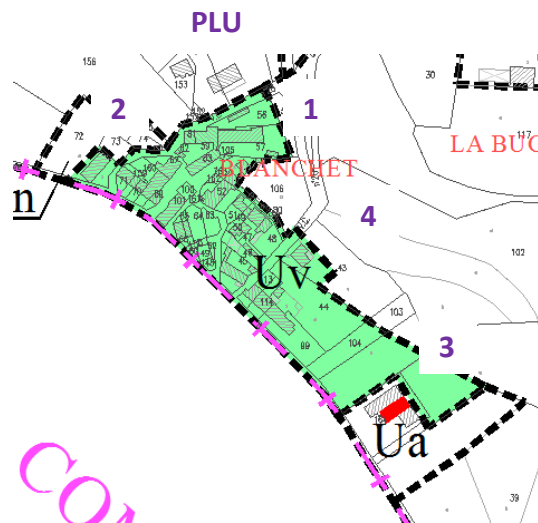
⇒ Sauterre

Justifications/Caractéristiques :

Il s'agit d'un groupe de constructions situé en amont du bourg de Sauterre. La volonté communale consiste à réduire fortement les possibilités de constructions.

Evolutions :

Réduction du périmètre de la zone en extension linéaire et en épaisseur. Ce secteur étant concerné par le risque moyen de retrait gonflement d'argiles, et la commune souhaitant limiter le développement linéaire, la commune a souhaité un classement en zone Uv, de manière à limiter fortement le développement (mise en place d'un COS, qui, suite à enquête publique, a été remplacé par un CES, du fait de l'entrée en vigueur de la loi ALUR).



2. Suite à l'enquête publique, l'arrière de la zone UV, sur la partie Sud-est a été légèrement agrandie, afin de permettre un recul de la construction par rapport à la route, compte-tenu de la topographie.

- Préserver le cadre naturel et architectural des autres villages

Objectifs :

Contrairement au PLU approuvé en 2007, le PLU, conformément à la volonté communale, affiche l'objectif de préserver l'organisation urbaine des villages les plus éloignés, présentant des enjeux environnementaux, paysagers ou des risques, présentant une organisation urbaine moins importante ou des enjeux agricoles forts, et accueillant un potentiel de réaménagement de l'existant important, à privilégier. Il s'agit de proposer un développement des villages autrement, en favorisant la réhabilitation de vieux bâtiments, en permettant des évolutions (construction+extension) de 300 m², pour pouvoir favoriser une rénovation adaptée aux normes de confort et répondre à la demande.

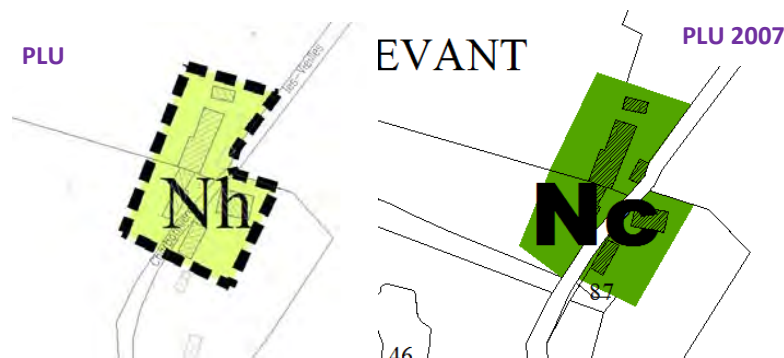
Il s'agit de lutter contre la forte rétention foncière des vieux bâtiments, afin de respecter le taux de remise sur le marché fixé par le SCOT du Pays des Combrailles.

Pour les bâtiments non vacants, l'objectif est de leur permettre d'évoluer, sans possibilité de construire de nouveaux logements en construction neuve..

Les villages de Manzat sont donc classés en zone Nh ou Ah, en fonction de la vocation de la zone dans laquelle ils se trouvent. L'ensemble du bâti isolé, peu présent sur le territoire, est également classé en zone Nh ou Ah.

Evolutions :

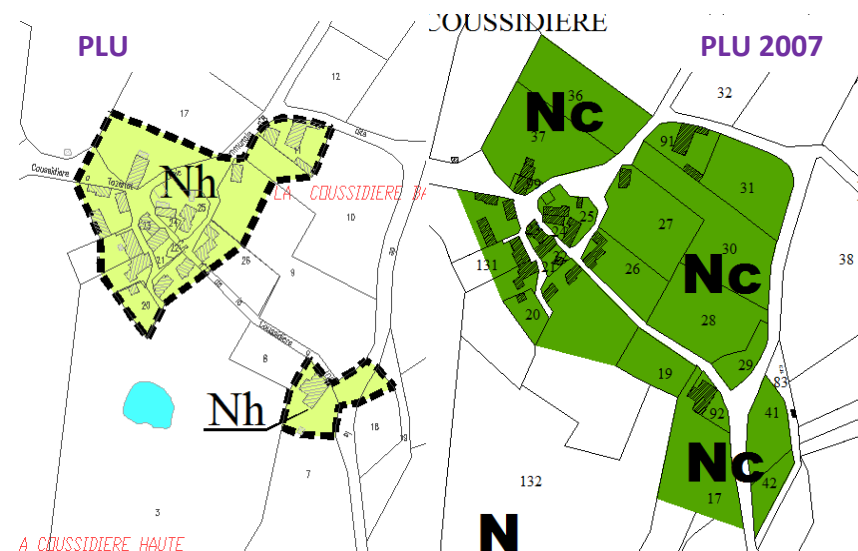
⇒ Truchevant



Maintien du périmètre et classement en zone Nh, pour la gestion de l'existant

Enjeux paysagers	Village assez isolé
------------------	---------------------

⇒ La Coussidière

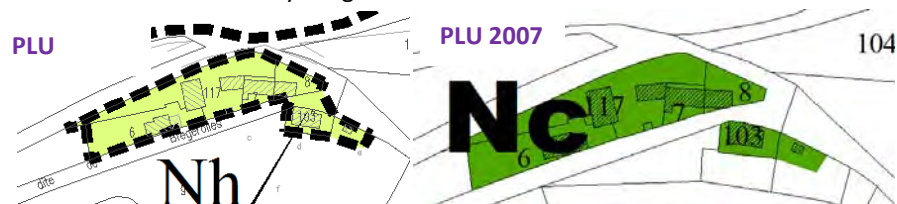


Réduction importante du périmètre de la zone Nh, les constructions nouvelles n'étant pas autorisées. Périmètre défini à la parcelle, pour permettre la construction d'annexes, extensions.

Enjeux paysagers	Village très isolé par la topographie
Enjeux risques/ressources	Proximité des puits de captage, risque faible de retrait

gonflement d'argiles

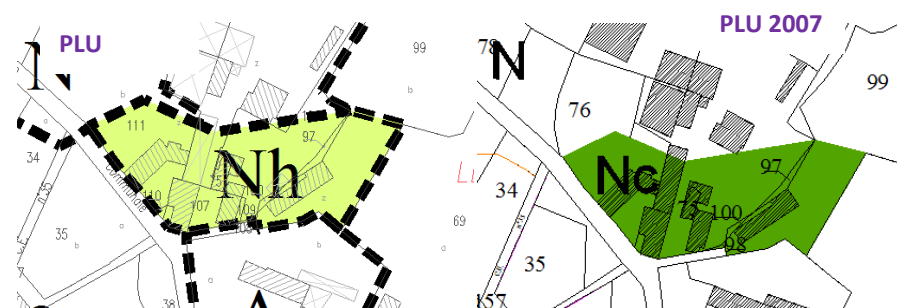
⇒ Au dessus de Puy Fanghous



Maintien du périmètre, classement en zone Nh, afin d'assurer la gestion de l'existant.

Enjeux paysagers	Village très isolé par le Puy de Montiroir, à proximité de la ZNIEFF (sur la Morge)
Enjeux risques/ressources	Risque moyen de retrait-gonflement d'argiles

⇒ Les Cheix



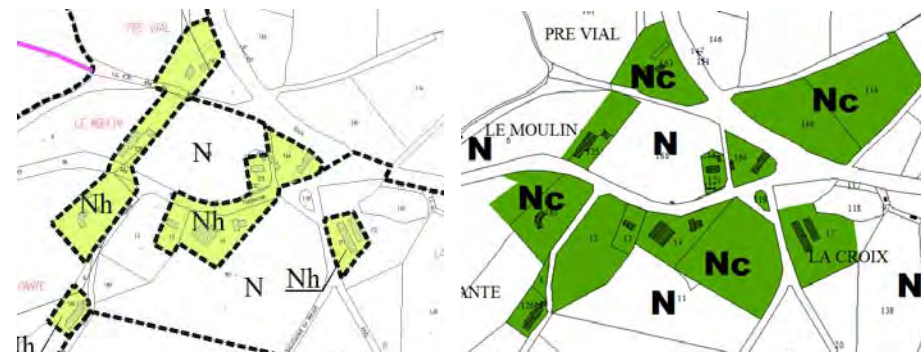
Sur le village des Cheix, l'habitat situé à proximité d'une exploitation agricole était classé en zone NC au PLU approuvé en 2007. L'objectif étant de limiter les nuisances, le projet communal propose un classement en zone Nh, de manière à assurer la gestion de l'existant, sans possibilité de nouvelles constructions.

Enjeux paysagers	Façade urbaine Sud à préserver
------------------	--------------------------------

⇒ La Croix

PLU

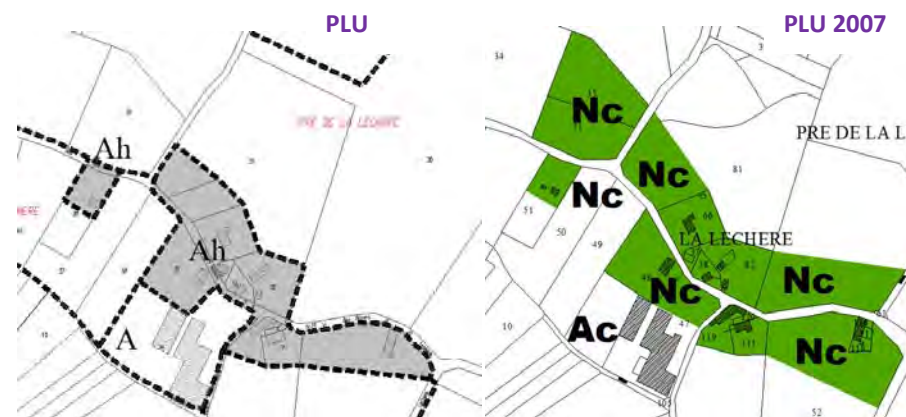
PLU 2007



Le périmètre de la zone Nh est redimensionné autour des parcelles construites existantes, afin de permettre l'extension et la création d'annexes. La zone NC, située de l'autre côté de la voie départementale, est supprimée. L'objectif est de préserver le cadre campagnard et isolé de ce village. La coupure verte identifiée par le SCOT est maintenue, grâce à un classement ne permettant pas de nouvelles constructions et à un zonage limité à la prise en compte de l'existant.

Enjeux paysagers	Limiter l'extension du tissu urbain le long des voies. Coupure verte identifiée par le SCOT entre les Sardiers et La Croix
------------------	--

⇒ La Léchère



Le périmètre de la zone Ah est revu, afin de prendre en compte les bâtiments existants.

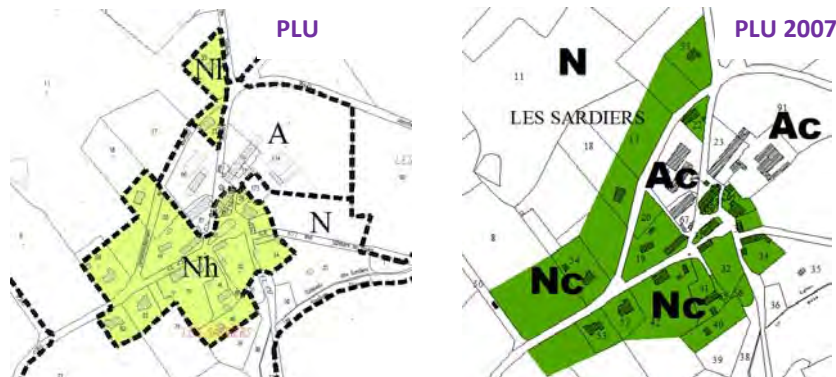
Enjeux paysagers	Situé au pied du Puy du Chalard et visible depuis la sortie autoroutière.
Enjeux risques/ressources	Risque moyen de retrait-gonflement d'argiles

⇒ Le Bouchet

Il s'agit d'un quartier qui s'est particulièrement développé depuis l'approbation du PLU en 2007. L'objectif est de préserver le cadre de vie du nouveau quartier et celui du village traditionnel. Il s'agit également de maintenir une coupure d'urbanisation entre Le Bouchet et le Fromental, et le Bouchet (village traditionnel) et Chartignoux. C'est pourquoi deux enveloppes ont été définies.

Enjeux paysagers	Coupure verte identifiée par le SCOT entre le village et le Fromental
------------------	--

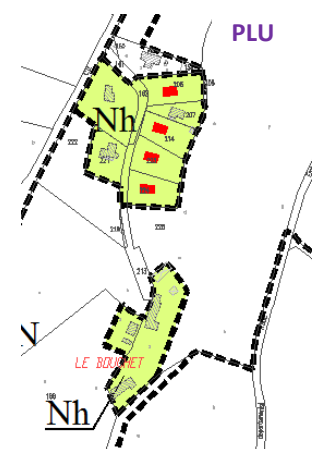
⇒ Les Sardiers



Le développement de ce village sera en partie compromis par la présence de l'exploitation agricole. Il s'agit de plus d'un village isolé du bourg.

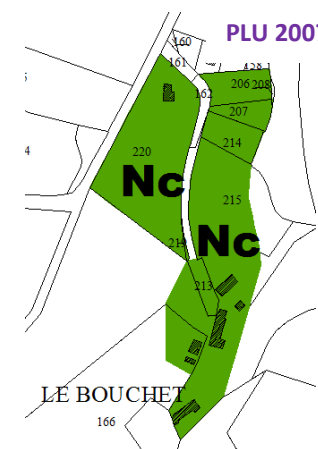
Le périmètre de la zone Nh est resserré autour des constructions existantes, de manière à préserver l'organisation urbaine et la façade urbaine remarquable. Il s'agit de plus de limiter les constructions, dans ce site identifié comme d'intérêt paysager par le SCOT. Quelques parcelles vides sont classées en zone Nh, pour définir une zone cohérente, mettant en avant la dynamique villageoise.

Enjeux paysagers	Façade urbaine à préserver, village situé dans un site de qualité. Coupure verte identifiée par le SCOT
------------------	--



⇒ Le Fromental

PLU



PLU 2007



L'objectif de la commune est de maintenir l'organisation urbaine du village, caractéristique de l'identité manzatoise. Ce dernier est encore agricole. Le classement en zone Ah permet de gérer l'existant tout en limitant l'impact du tissu urbain sur l'activité agricole.

Enjeux paysagers	Coupure verte identifiée par le SCOT entre le village et le Fromental
------------------	---

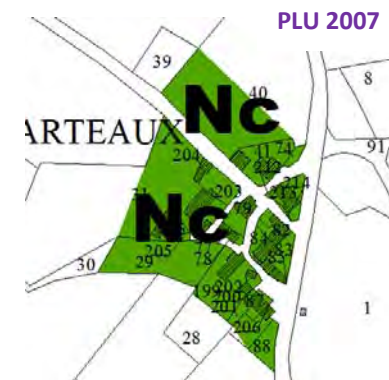
⇒ Les Vaudelins



Il s'agit d'un petit village isolé du reste de la commune, contraint notamment par la topographie. Il ne bénéficie pas d'une véritable organisation, mais correspond davantage à un groupement de constructions. Le périmètre de la zone Nh prend en compte le bâti existant, de manière à permettre l'extension.

Enjeux paysagers	Village isolé par la topographie
Enjeux risques/ressources	Risque moyen de retrait-gonflement d'argiles

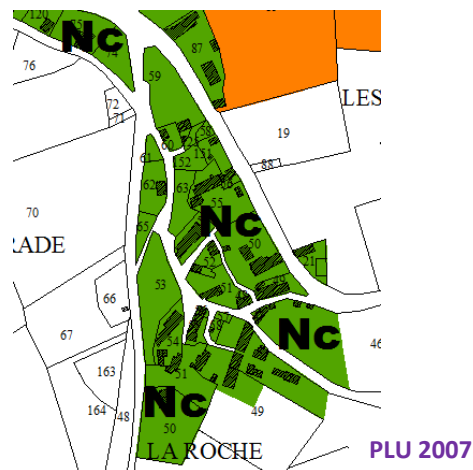
⇒ Les Marteaux



Il s'agit d'un village très isolé, dont la topographie et l'accès sont difficile. Il s'agit de plus d'un village relativement dense. Le périmètre de la zone prend en compte le bâti existant, les possibilités d'extension ou d'annexes restent difficiles, notamment sur la partie Sud, compte tenu de la topographie

Enjeux paysagers	Village très isolé par la topographie
Enjeux risques/ressources	Risque moyen à faible de retrait-gonflement d'argiles

⇒ La Roche

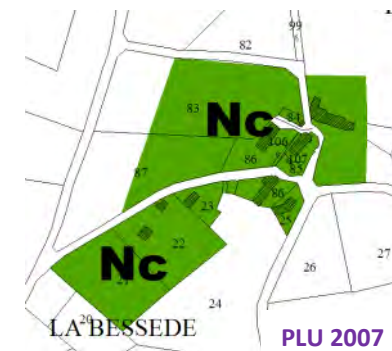
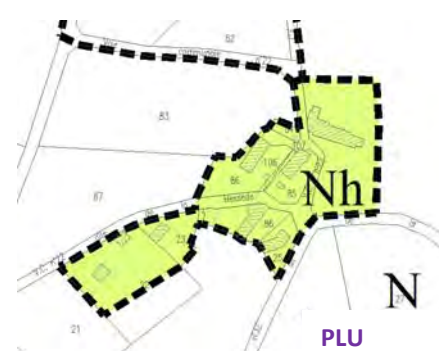


Le périmètre de la zone Nh définie reprend celui de la zone Nc de l'ancien PLU, afin de prendre l'ensemble des parcelles participant à l'identité villageoise (sectionnaux, espace arboré,...)

Enjeux paysagers

Limitier l'extension linéaire le long des voies, au Sud du Puy Chalard

⇒ La Bessède

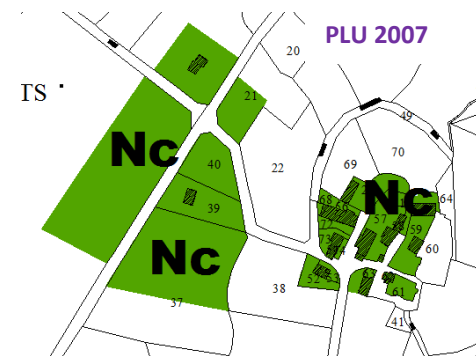
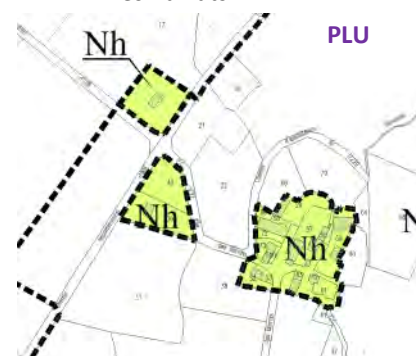


Il s'agit d'un village peu accessible, situé au centre du territoire communal et classé en aléa moyen en risque de retrait-gonflement d'argiles. Le périmètre de la zone se limite à la prise en compte des bâtiments existants.

Enjeux risques/ressources

Risque moyen de retrait-gonflement d'argiles

⇒ Les Barrats



Le village des Barrats est situé sur la partie centrale du territoire communal. Le cœur de village est situé à l'écart de la voie principale. Un potentiel de réhabilitation existe. Le périmètre de la zone Nh est modifié pour s'adapter à l'organisation urbaine villageoise, et la prise en compte des bâtiments existants, à l'extérieur du village.

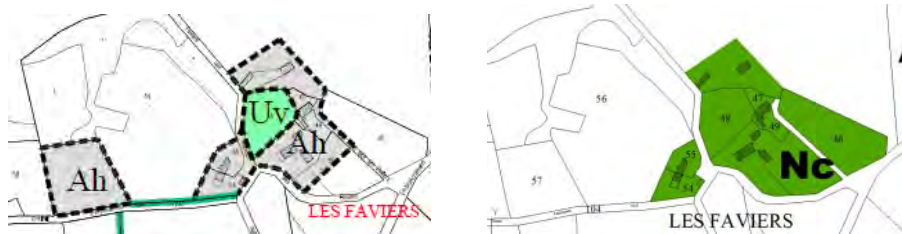
Enjeux paysagers

Limitier l'extension linéaire le long des voies

⇒ Les Favières

PLU

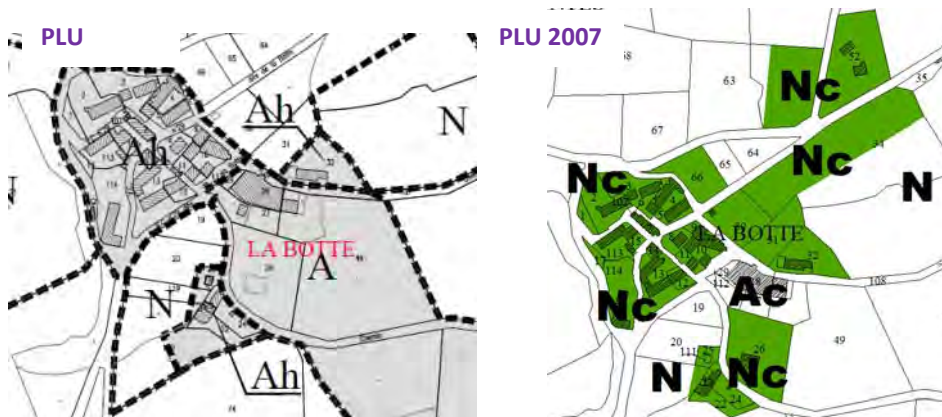
PLU 2007



Les Favières est un petit village situé au Nord de la Botte. Etant éloigné et peu dense, il s'agit davantage d'un groupe de constructions. Le périmètre de la zone est revu pour s'adapter à l'organisation urbaine du village.

Suite à l'enquête publique, une zone Uv a été définie afin de permettre le comblement de la seule dent creuse du village. Il s'agit de contenir le développement sur cette seule dent creuse, et de s'inscrire dans la gestion de l'existant du village. Il s'agit du maintien de la dynamique de village. Il ne s'agit pas vraiment de développement, mais plutôt de gestion du village.

⇒ La Botte



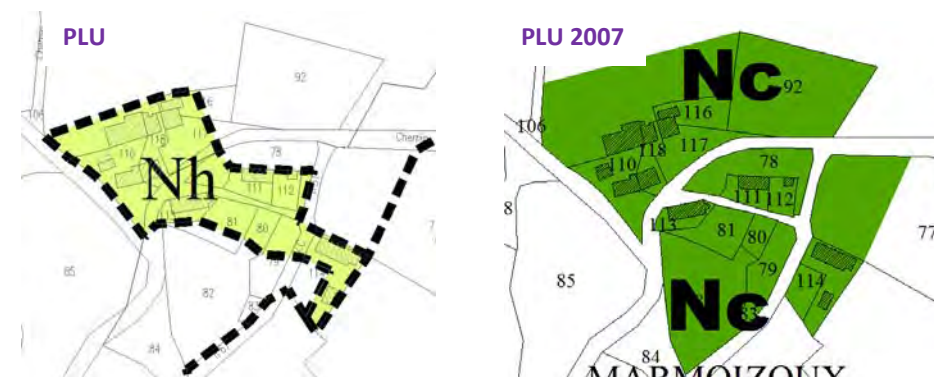
Le village de la Botte s'est implanté à l'écart de la voie principale. Il s'agit d'un village bénéficiant d'une organisation urbaine et d'une architecture villageoises traditionnelles et qualitatives à préserver. Les bâtiments, relativement denses, sont parfois vacants, ne contribuant pas au dynamisme du village. Afin de privilégier cette dynamique à l'extension du tissu, le village est classé en zone Ah.

Le périmètre de la zone est revu, afin d'intégrer uniquement les constructions existantes.

Suite à l'enquête publique, la zone Ah a été légèrement agrandie sur la partie Sud, afin d'intégrer des petites constructions existantes.

Enjeux paysagers	Limitier l'extension linéaire le long des voies, préserver l'organisation urbaine traditionnelle
------------------	--

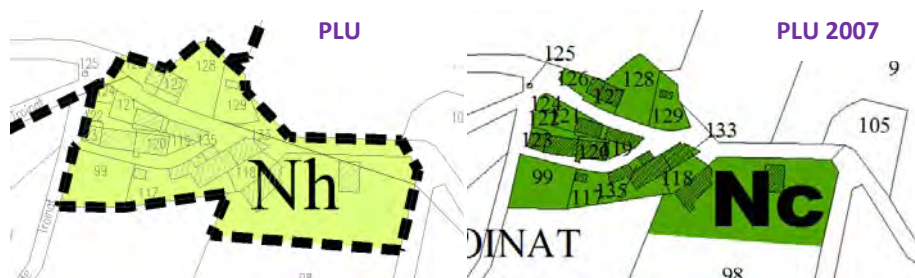
⇒ Marmoizoux



Marmoizoux est un village isolé, regroupant un nombre de constructions limité. Le périmètre de la zone Nh prend en compte les bâtiments existants et quelques parcelles vides, afin de créer une zone homogène.

Enjeux paysagers	Limitier l'extension linéaire le long des voies
Enjeux risques/ressources	Risque faible de retrait-gonflement d'argiles, situé dans le périmètre de ZNIEFF de type 1

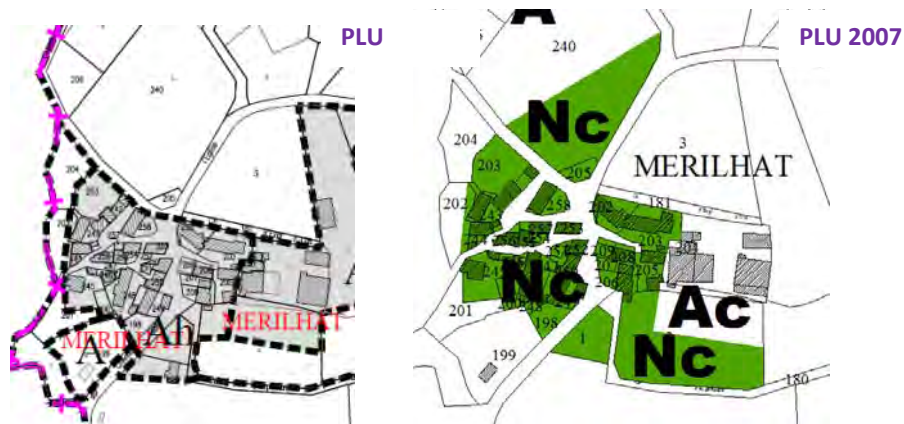
⇒ Troinat



Troinat est situé entre le Bois de Serval et le Puy de Blomont, à proximité de la Morge. Il se situe de plus au Sud d'un site paysager remarquable identifié par le SCOT. L'objectif est donc de préserver ce village. C'est pourquoi le périmètre prend en compte le bâti existant.

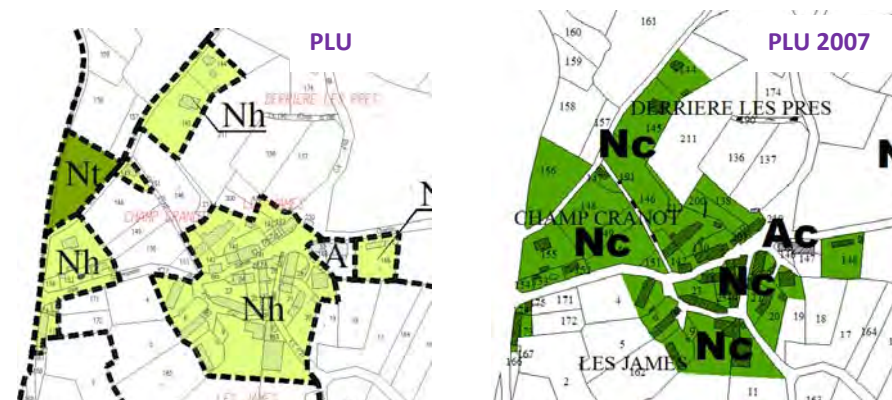
Enjeux paysagers	Situé en fond de vallée, entre la Morge (ZNIEFF type 1) et le Puy Blomont, site paysager remarquable
Enjeux risques/ressources	Risque moyen de retrait-gonflement d'argiles

⇒ Mérilhat



Mérilhat est un village situé sur la partie Sud-ouest du territoire communal. Il est traversé par une route principale, mais reste très éloigné du reste du territoire. Son organisation urbaine reste traditionnelle, incitant à sa préservation. Il s'agit d'un village agricole. Le périmètre de la zone Ah est resserré autour du tissu urbain existant.

⇒ Les James

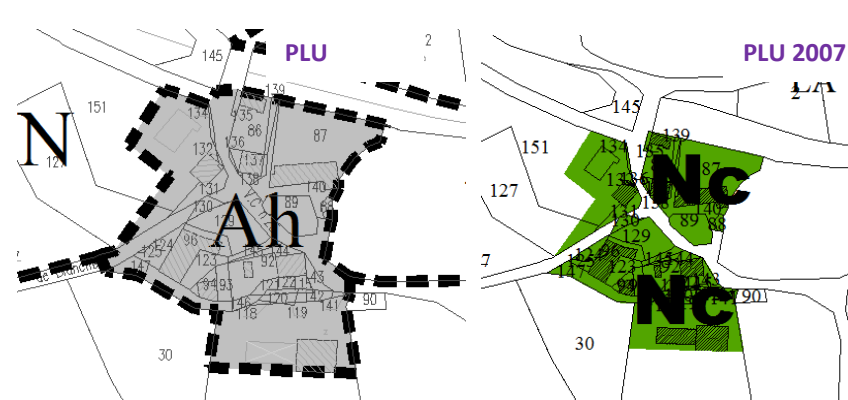


Les James est un village situé en dessous de Mérilhat. Ce village se situe en limite communale. De l'autre côté de la voie, qui suit la limite communale, se trouve le village de Jeansol, sur la commune de Saint-Georges-de-Mons.

De manière à préserver l'organisation urbaine autour d'un îlot bâti, la commune a souhaité un classement en zone Nh, dont le périmètre comprend le bâti existant. Une zone Nt a été définie sur une parcelle précise, sur laquelle un projet touristique a été recensé.

Enjeux risques/ressources	Risque faible de retrait-gonflement d'argiles sur une partie
----------------------------------	--

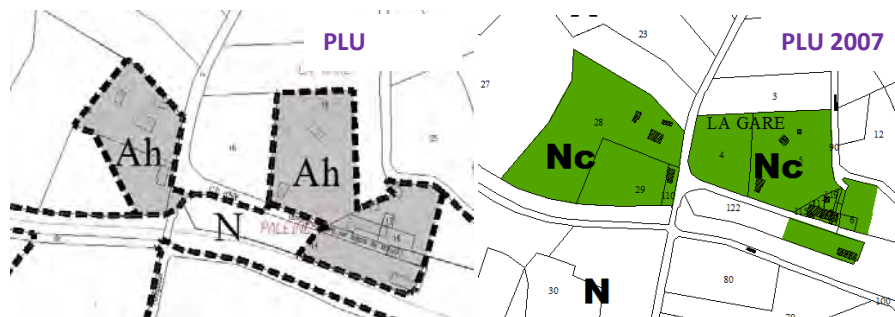
⇒ La Buchaille



La Buchaille est un petit village au Nord de Blanchet. Très isolé par la topographie et l'accessibilité, ce village est préservé. C'est pourquoi un périmètre autour du bâti existant a été défini en zone Ah.

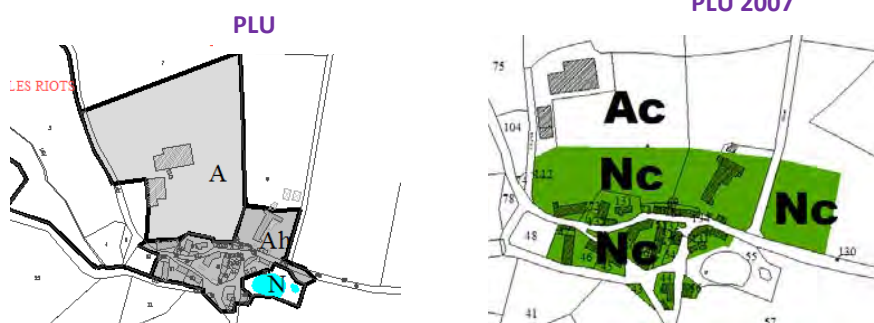
Enjeux risques/ressources	Risque moyen de retrait-gonflement d'argiles
----------------------------------	--

⇒ La Gare



Il ne s'agit pas d'un véritable village, mais d'un groupe de constructions relativement dispersé. Il s'agit donc de prendre en compte l'existant, sans permettre davantage de mitage sur ce secteur.

⇒ Laty

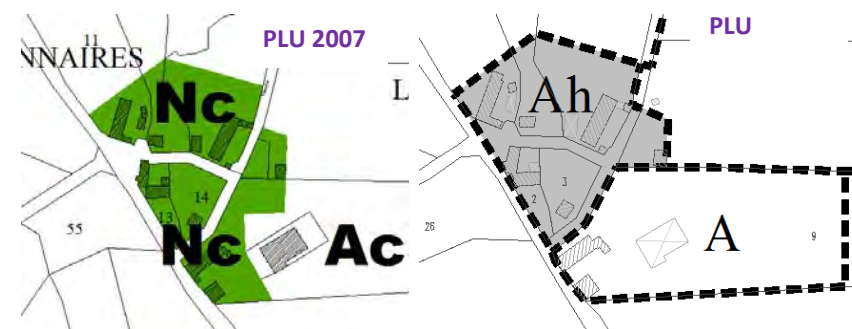


Village traditionnel, avec une densité assez forte, sa vocation agricole est encore très présente. L'objectif est de protéger cette vocation agricole, tout en préservant la

qualité architecturale et paysagère de ce village. Le périmètre du zonage permet ainsi de prendre en compte le bâti existant, et des extensions ou annexes proches du bâti existant.

La zone agricole a fait l'objet d'une modification après enquête publique, en concertation avec les exploitations agricole, afin de privilégier un développement plutôt éloigné des bâtiments d'habitation existant, davantage sur la partie Nord qu'autour de la partie nord du hameau.

⇒ Les Sannaires



Village traditionnel organiser autour de bâtiments agricoles, l'objectif est de consilier maintien des bâtiments existants et maintien de l'activité agricole.

Enjeux paysagers	Au Sud du site sensible de l'Etang de Lachamp et des sources de la Morges
Enjeux risques/ressources	Risque moyen de retrait-gonflement d'argiles

- **Préserver et mettre en valeur le paysage manzatois**

- La zone agricole non constructible

Objectifs :

La commune souhaite mettre en valeur le paysage manzatois, organisé sous forme de vallons et structuré par le réseau hydrographique de la morge et la présence de 4 Puys dispersés sur le territoire communal. Cette topographie permet des vues remarquables que la commune souhaite préserver. C'est pourquoi, elle souhaite encadrer l'implantation des bâtiments agricoles, par la création d'une zone agricole non constructible (An). Cette dernière permet de préserver les paysages, les coteaux et les lignes de crêtes, de l'implantation de bâtiments agricoles. Il s'agit d'une volonté déjà exprimée lors du PLU de 2007, qui comportait une zone agricole non constructible (A).

La zone An a notamment été mise en place sur les espaces identifiés par le SCOT comme site paysager remarquable structurant, principalement autour des 4 Puys, lorsque les espaces n'étaient pas boisés mais occupés par l'agriculture. Ainsi, le Puy de Montiroir, essentiellement occupé par de la prairie permanente ; les abords du Puy Chalard représentant des enjeux paysagers importants notamment vis-à-vis de l'axe autoroutier ; et les abords de la Roche Sauterre, seront préservés par un classement en zone An.

En zone agricole, la mise en place des zones An permet également de préserver les façades urbaines des différents villages dont l'architecture et l'organisation urbaine restent qualitatives.

Une partie de la ZNIEFF de type 1, dont la vocation agricole a été constatée, a été classée en zone An, de manière à préserver les abords de la Morge.

La commune est en partie concernée par le risque moyen de retrait-gonflement d'argiles. Un classement en zone An sur certains secteurs, notamment autour de la Bessède, a permis de prendre en compte ce risque, et d'éviter l'installation d'exploitations/bâtiments agricoles sur les secteurs les plus exposés.

La définition de ces zones a été réalisée en concertation avec les agriculteurs, dans le cadre d'une réunion de concertation du monde agricole en début de procédure, puis tout au long de la procédure, de manière à ne pas freiner le développement des exploitations agricoles existantes.

Evolutions :

1. Réduction de la zone agricole non constructible entre les Taravelles et les Cheix. Il s'agit de marquer fortement la protection de ce secteur, situé à proximité du captage de la Coussi  re. En effet, la pollution agricole de ce secteur a déjà eu des conséquences sur la qualité de l'eau des captages. Un classement en zone naturelle permettra de mettre en valeur ce secteur à protéger.

2. Suppression de la zone agricole située à l'Est, du fait du passage de l'autoroute. La zone est reclassée en zone naturelle.

3. Certaines zones An ont été modifiées pour prendre en compte le déclassement de certaines parcelles. Sur Touzet, la suppression des zones Aup de l'ancien Plu a permis l'agrandissement de la zone An.

4. Suite au déclassement des zones Aup sur la partie Sud du bourg, un secteur est reclassée en zone An, étant donné sa vocation agricole.

5. Le Nord du village de Marmoizoux était classé en zone agricole non constructible dans le précédent document d'urbanisme. Toutefois, étant donné qu'il s'agit d'un secteur situé dans la ZNIEFF de type 1 et au dessus d'un tissu (peu propice à l'exploitation agricole), ces parcelles sont reclassées en zone N.

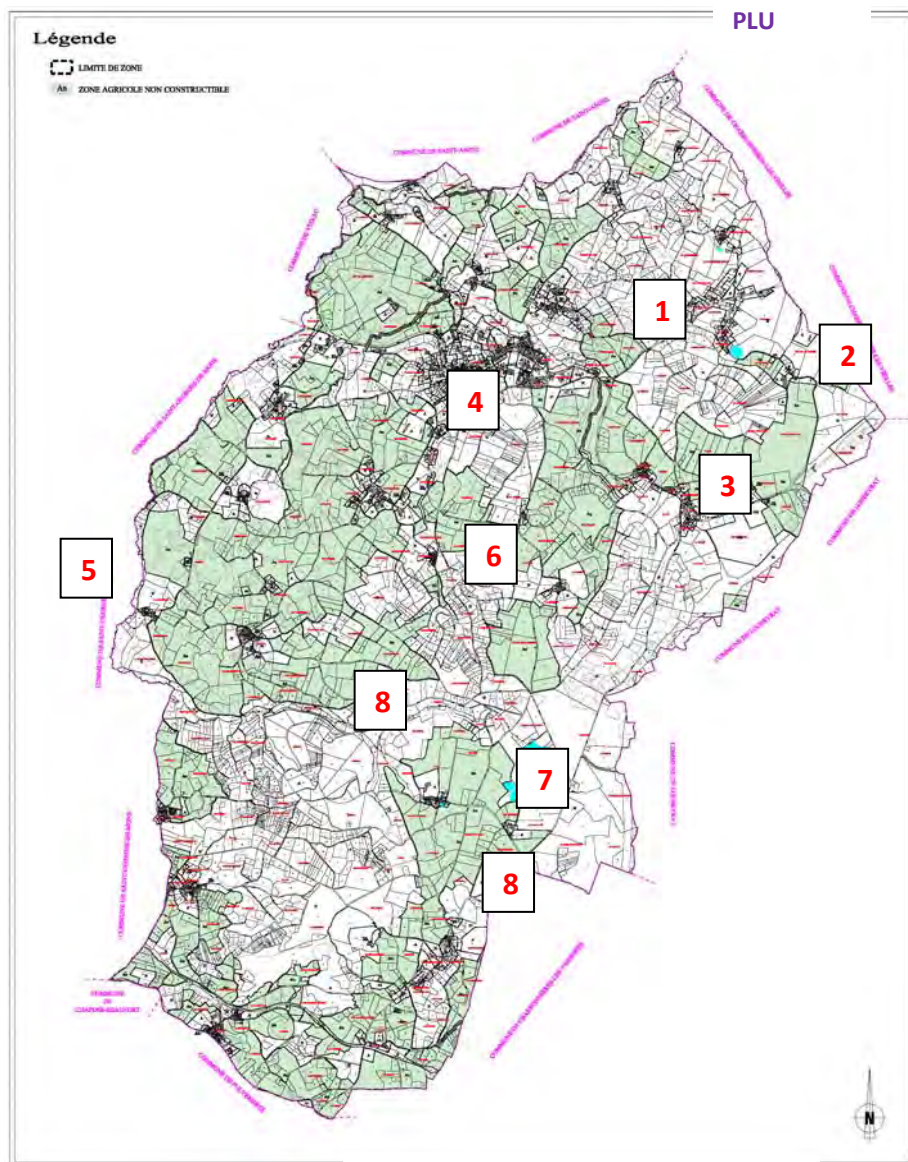
6. Autour du village de la Bessède des parcelles identifiées en zone agricole non constructibles sont reclassées en zone naturelle. Il s'agit de parcelles non déclarées à la PAC en 2010, sur la partie Nord, et de parcelles boisées, sur la partie Sud.


Ces reclassements en zone naturelle (points 2 à 6) restent toutefois très marginale, et représente une très faible surface au regard de l'évolution des zones (Cf. Evolution des surfaces).

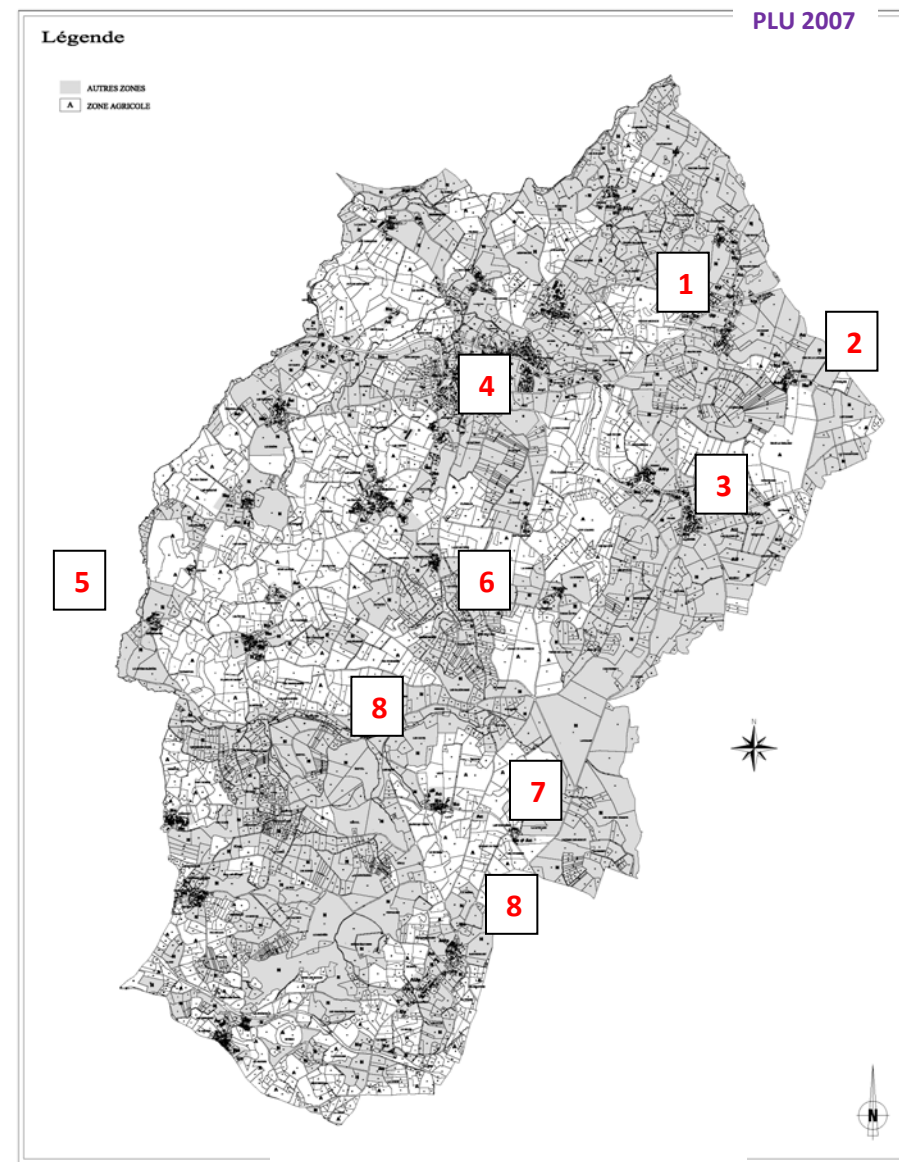
7. Le périmètre de la zone agricole non constructible autour de l'Etang de Lachamp est réduit. L'objectif est de préserver ce site, classé en ZNIEFF de type 1 et représentant de forts enjeux écologiques. Il s'agit donc d'intégrer les abords de l'Etang et les sources de la Morge en zone N, pour afficher la volonté de protéger cet espace.

8. Des réduction de zone An ont également été mises en place pour un reclassement en zone agricole. Il s'agit de répondre aux besoin des agriculteurs, sur des secteurs ne présentant pas d'enjeux paysagers ou écologiques importants.

De manière générale, l'évolution de la zone An correspond davantage à des ajustement qu'à de véritables modifications.



 Zone agricole non constructible An



 Zone agricole non constructible A

- La zone agricole constructible

Objectifs :

La zone agricole est une zone de protection de l'espace agricole permettant à l'agriculture de pouvoir se développer sans contrainte. Il s'agit d'une zone dédiée à l'activité agricole uniquement. Cette dernière a été définie en concertation avec la profession agricole. Elle prend en compte l'ensemble des bâtiments agricoles existants, et l'ensemble des projets et potentiels de développement des agriculteurs. Cette zone A correspond à la zone AC du PLU approuvé en 2007. Le principe de définition de zones spécifiques à destination de bâtiments agricoles a donc été maintenu dans le PLU. L'objectif est de favoriser le développement des exploitations agricoles actuelles autour des bâtiments existants, en général à proximité des villages. Il s'agit ainsi d'éviter l'éparpillement des bâtiments agricoles, pour des raisons paysagères, écologiques et pratiques.

Toutefois, des zones agricoles ont été définies à l'écart des bâtiments agricoles, pour ne pas freiner le développement des exploitations agricoles, lorsque ces dernières n'avaient pas ou peu de possibilité de développement autour de leurs bâtiments agricoles.

Suite à l'arrêt du projet et à l'enquête publique, les zones A ont été réduites, conformément à la demande formulée par la chambre d'agriculture ou réadaptée pour tenir compte de projets d'agriculteurs.

Evolutions :

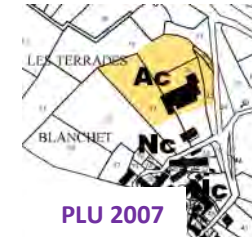
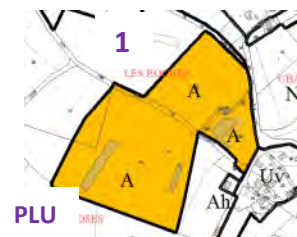
De manière générale, les évolutions de la zone A tiennent compte des projets agricoles et propose des périmètres plus importants autour des bâtiments agricoles existants.

Zones maintenues sans évolution : maintien des projets agricoles et maintien du classement des bâtiments agricoles

2. Blanchet :

La zone A est agrandie de manière à prendre en compte un bâtiment agricole existant, et à prévoir l'extension de l'exploitation, à l'Ouest du village (prise en compte d'un projet agricole), autour du siège d'exploitation existant.

1. Conformément à la demande formulée par la chambre d'agriculture dans son avis, le zonage A a été réduit, après enquête publique.

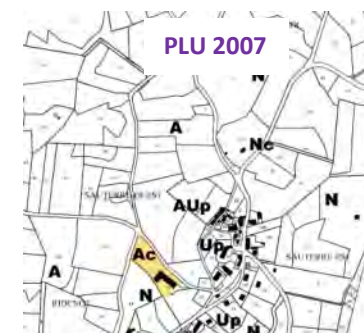
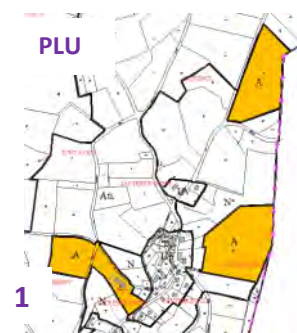


3. Sauterre :

Agrandissement de la zone agricole, afin de prévoir le développement du siège d'exploitation actuel, sur la partie Ouest, afin de préserver le village de Sauterre, sur la partie Est.

Une nouvelle zone agricole est définie derrière le village de Sauterre, à l'Est, afin d'intégrer un siège d'exploitation en zone A. Son extension est envisagée par la création d'une seconde zone agricole, au Nord de Sauterre, à l'écart du tissu urbain. Il s'agit d'une zone déjà agricole, comportant peu d'impact paysager. En effet, il s'agit d'un autre versant de la vallée à l'écart du reste de la commune.

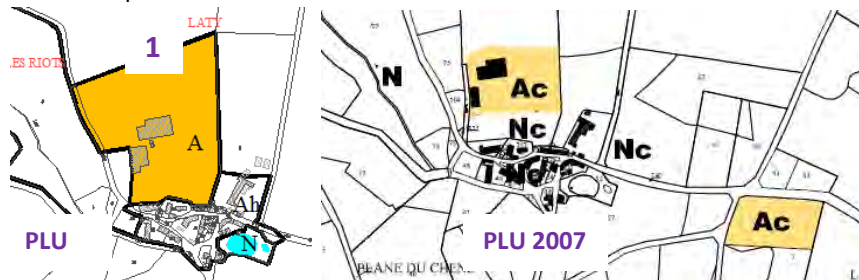
1. Conformément à la demande formulée par la chambre d'agriculture dans son avis, le zonage A a été réduit, en fonction du projet recensé, après enquête publique.



4. Laty

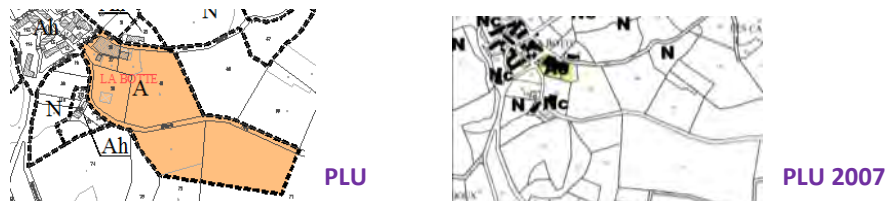
Agrandissement de la zone agricole, afin de prévoir l'extension du siège d'exploitation existant. Suppression d'une zone AC, de l'autre côté du village, qui ne correspond plus à un projet agricole (même siège d'exploitation)

1. Après enquête publique, la zone A a été revue pour privilégier une extension plutôt sur la partie Nord que sur la partie est de l'exploitation existante, afin de ne pas être contrainte par les habitations tiers.



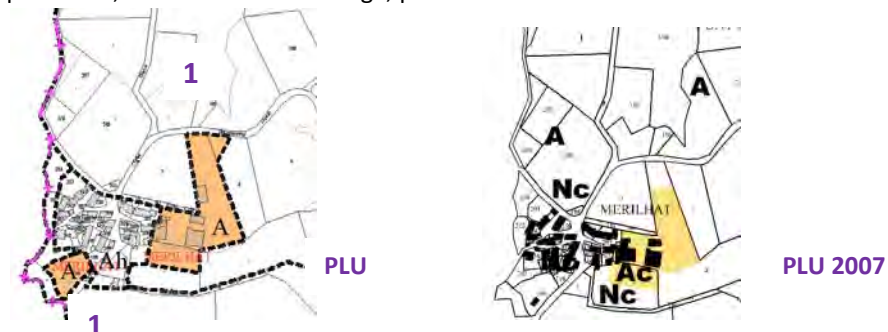
5. La Botte

L'objectif est de permettre une extension importante pour le siège d'exploitation existant. La zone agricole a donc augmenté, côté extérieur au village, , pour limiter les nuisances.



6. Mérilhat

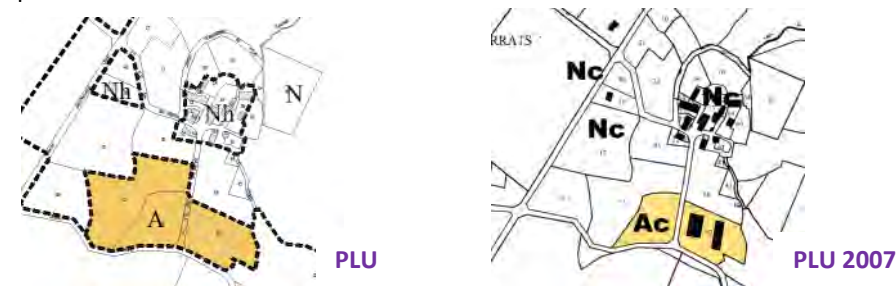
Extension de la zone agricole, pour répondre au projet d'extension des exploitations présentes, côté extérieur au village, pour limiter les nuisances.



1. Suite à l'enquête publique, une partie de la zone A, de l'autre côté de la voie a été reclassée en zone An, en contrepartie, une partie, moins importante, a été reclassée en zone A, suite à un projet.

7. Les Barrats

Extension de la zone agricole afin de prévoir le développement de l'activité, à proximité des bâtiments existants



8. Chartignonx

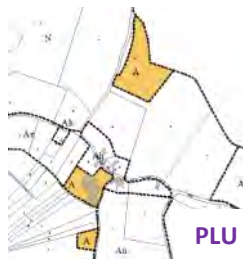
Il s'agit d'une importante exploitation agricole, classée ICPE. Son développement est envisagé autour des bâtiments agricoles, mais reste limité, compte tenu de la proximité du village.

Après enquête publique, une partie de la zone A a été reclassée en zone An, afin de répondre à la demande de la chambre d'agriculture.



9. La Léchère

Une zone agricole a été créée, afin d'intégrer un bâtiment agricole existant. Compte tenu de sa proximité avec le Puy Chalar  , la taille de la zone reste limitée.



PLU



PLU 2007

10. Les Cheix

L'exploitation existante est située au cœur du village des Cheix, son développement est donc limité. Une zone spécifique a été créée à proximité, plus au Nord, pour un éventuel développement.



PLU

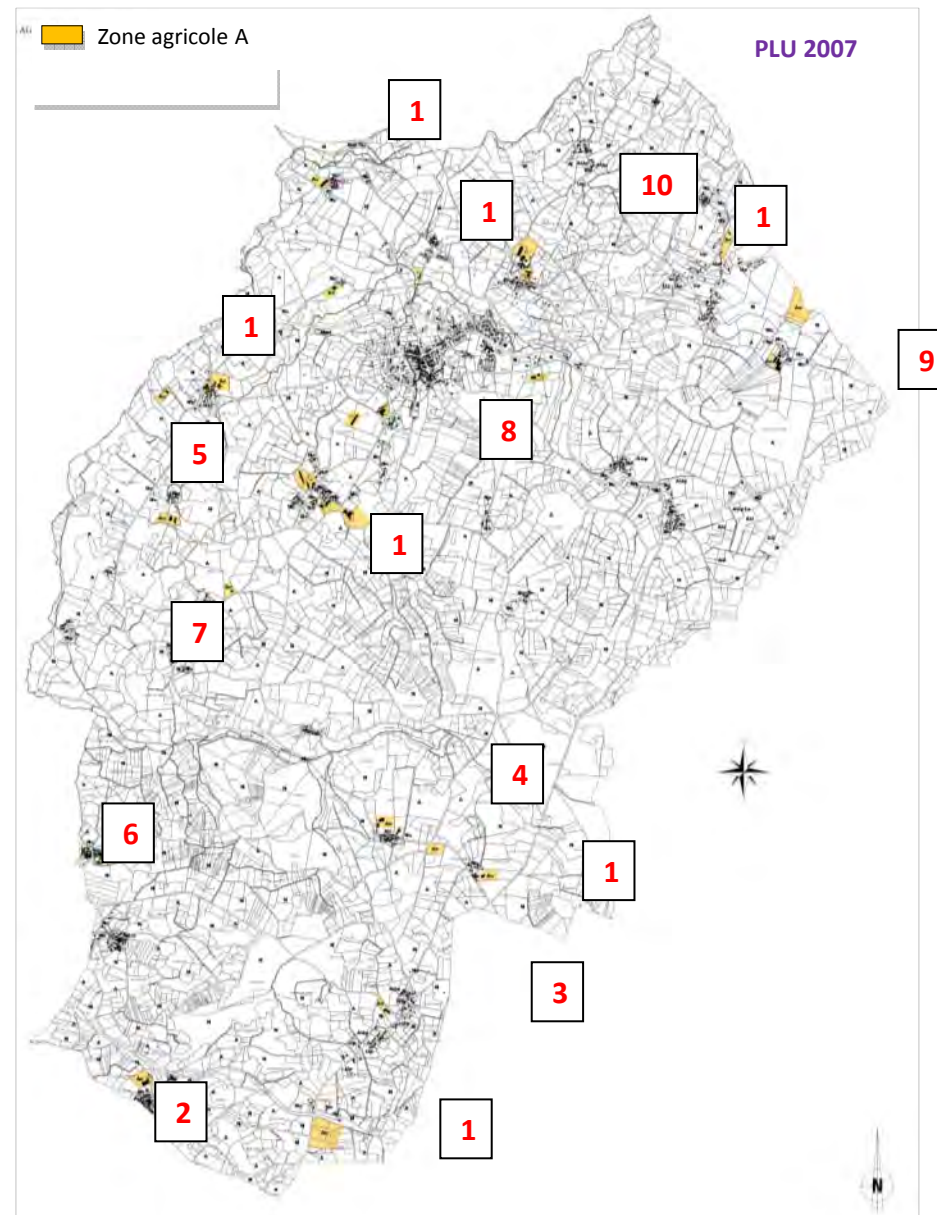
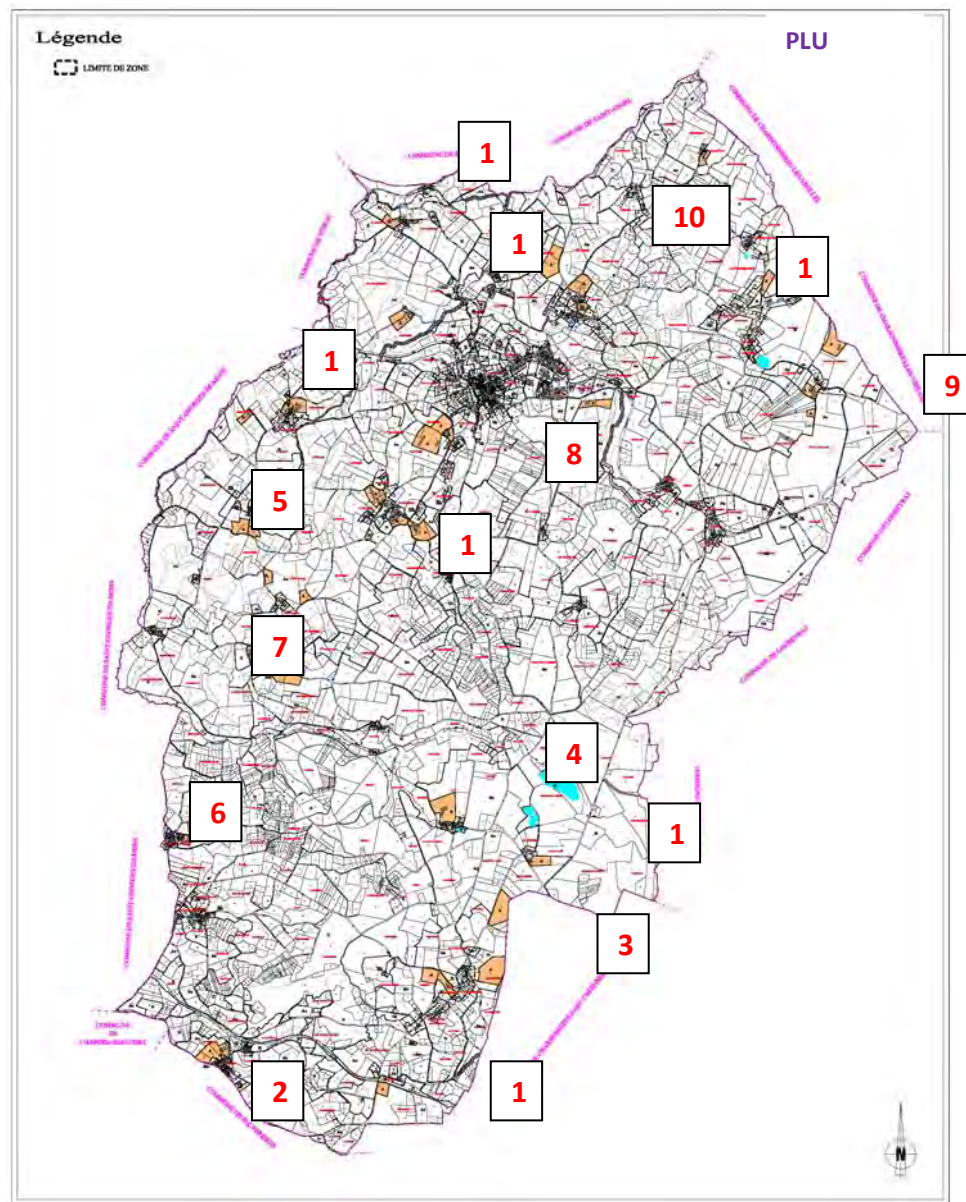


PLU 2007

1. Suite l'enquête publique, la zone A a été réduite, en cohérence avec la demande de la chambre d'agriculture, la zone A ayant été définie était en effet importante.

Suite à l'enquête publique, les zones A des secteurs suivants ont été réduites, en cohérence avec la demande formulée dans l'avis de la chambre d'agriculture :

- La Gare (1)
- La partie Sud du bourg (8).



- La zone naturelle

Objectifs :

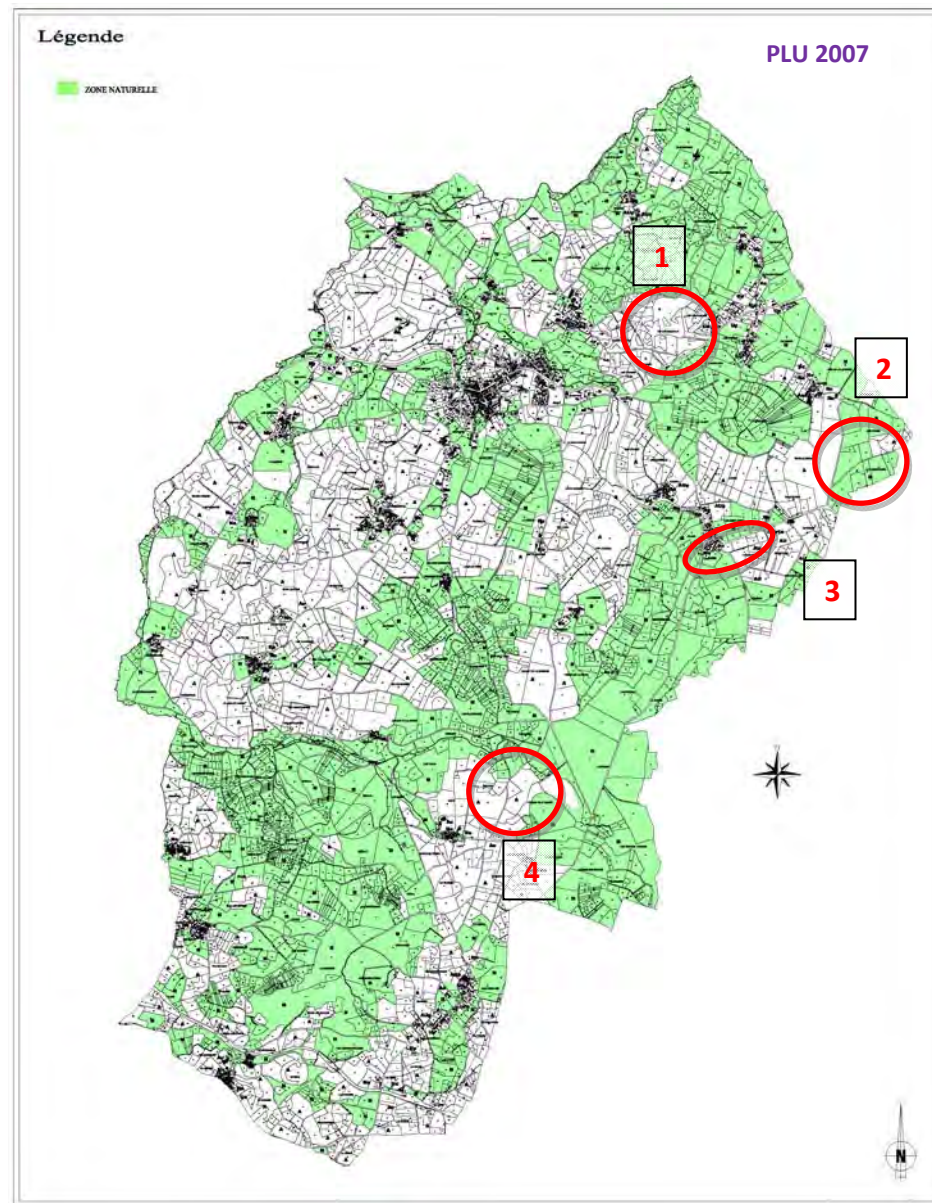
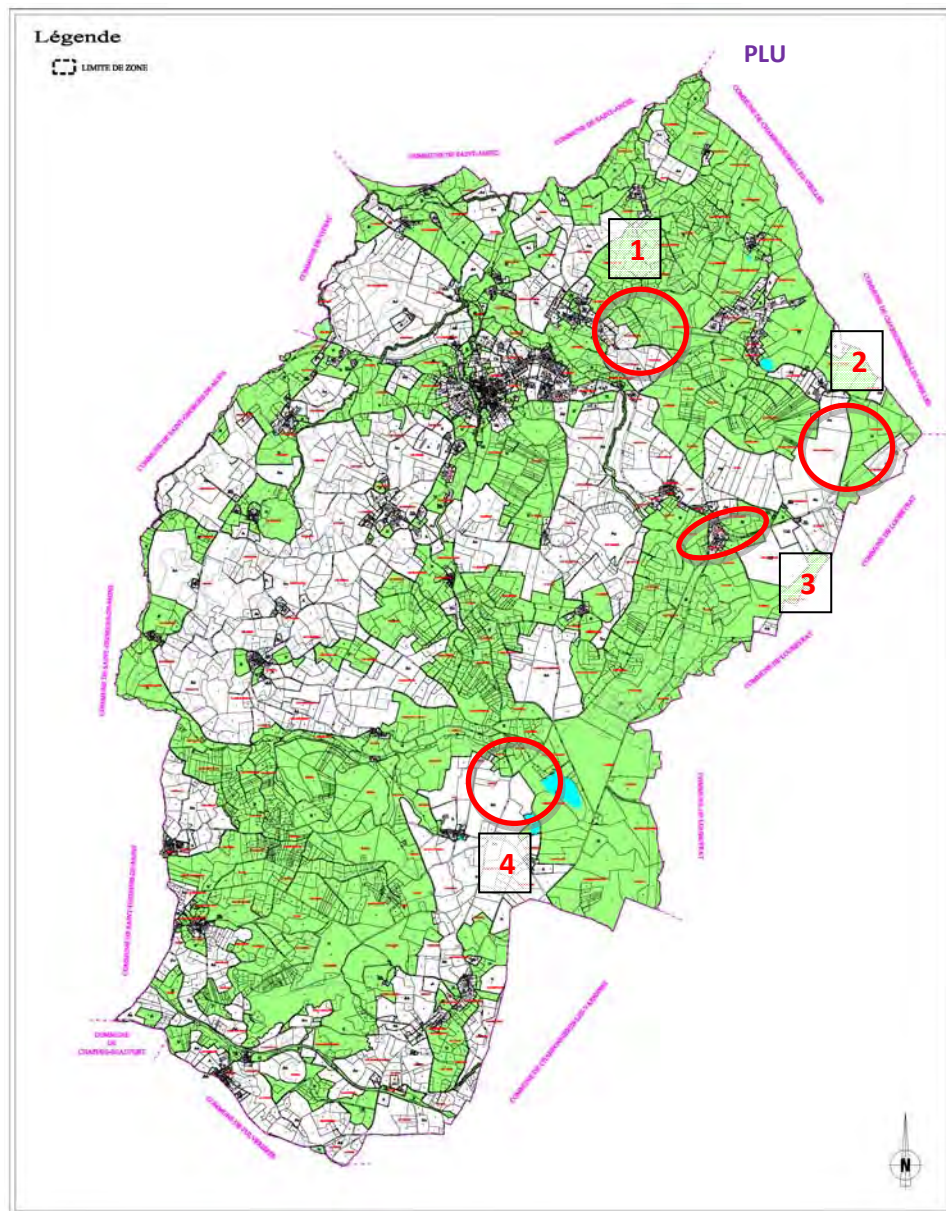
La zone naturelle N représente des zones de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elles sont définies sur des secteurs à enjeux environnementaux forts. Il s'agit notamment :

- Des cours d'eau et de leurs abords, qui ont fait l'objet d'un périmètre couvert en zone naturelle sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau, et davantage, lorsque la ripisylve est conséquente
- De la ZNIEFF de type 1, qui couvre l'ensemble du cours d'eau de la Morge, et l'étang de Lachamp
- De la voie ferrée, que la commune a souhaité mettre en zone naturelle, comme réserve, pour envisager, à long t  r  , sa reconversion
- Des zones de captages et de leurs abords, notamment sur la coussidi  re
- Des zones humides potentielles identifiées par les SAGES
- Des boisements comprenant l'ensemble des passifs forestiers et des petits boisements

De manière générale, les évolutions de la zone naturelle s'expliquent par le déclassement de certaines zones à urbaniser, ou le classement de certains secteurs en zones agricoles. Des ajustements ont également été réalisés à la marge, pour tenir compte de l'évolution des boisements ou pour maintenir une cohérence par rapport à l'analyse de terrain.

Evolutions les plus importantes :

1. Agrandissement de la zone naturelle, pour la prise en compte des périmètres de captage de la Coussidière
2. Reclassement d'une partie de la zone naturelle, pour intégrer l'aire autoroutière de Manzat, classée en zone Na.
3. La suppression de la zone AU   au bord de la route départementale, entre le Boulhat et la Roche, a permis le reclassement des parcelles en zone naturelle.
4. Afin de protéger les abords de l'étang de Lachamp, les parcelles alentours sont classées en zone naturelle.



- **Intégrer le développement autour du secteur du Boulhat, et permettre l'installation d'activités liées à la production d'énergies renouvelables**

Ces dernières années, la construction de l'autoroute A89 s'est accompagnée d'un certain développement, sur la partie Nord du Boulhat : sortie autoroutière, aire autoroutière et création d'un centre autoroutier.

Le PLU a intégré les différentes installations au sein de zones adaptées.

La commune souhaite s'appuyer sur ce développement récent afin de maintenir une réserve foncière à moyen ou long terme, à destination d'un projet d'activité en lien avec la production d'énergie renouvelable.

- La prise en compte du centre autoroutier

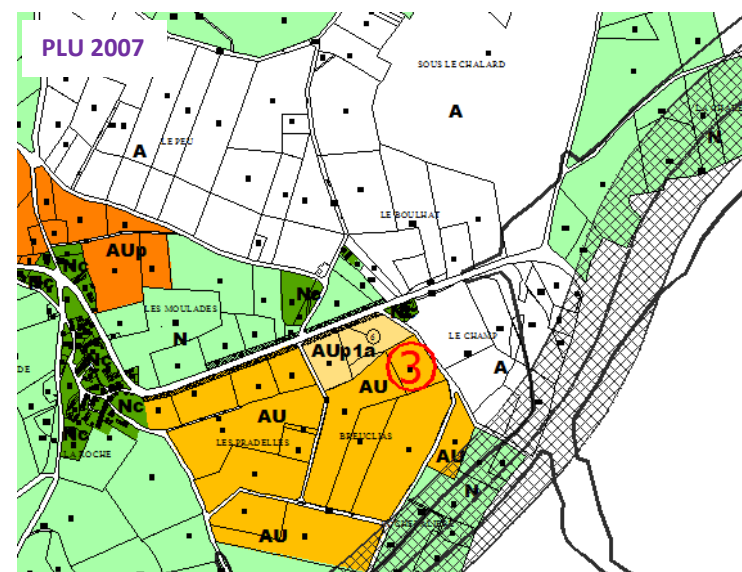
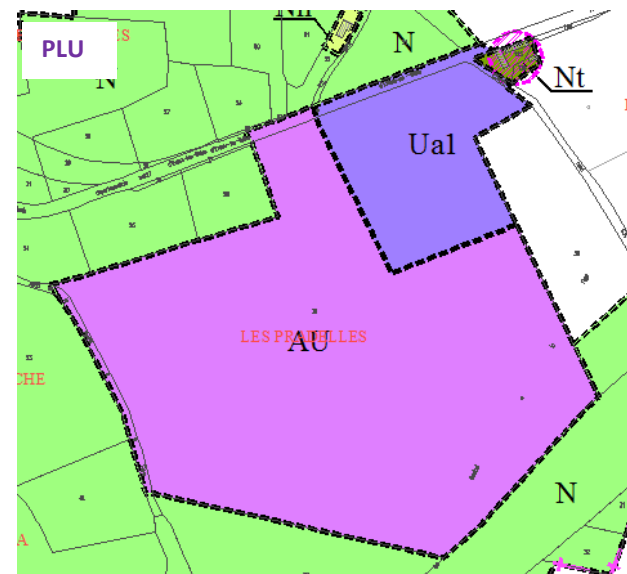
Le PLU approuvé en 2007 tenait compte du projet d'installation du centre autoroutier, par le biais d'une zone AUp1a. Le centre autoroutier étant aujourd'hui construit, le PLU a réadapté la zone, afin de s'appuyer sur l'emprise du bâtiment existant et de permettre une extension davantage côté Sud. Le PLU prévoit une zone Ua1.

- La prise en compte de l'aire autoroutière

Une zone spécifique Na a été créée pour prendre en compte l'aire autoroutière, composée d'un restaurant et d'une station service. Le périmètre de la zone a été définie de manière à envisager l'extension de l'aire, dans un périmètre assez restreint. Le péage et les infrastructures autoroutières sont maintenus en zone naturelle.

- La zone à urbaniser

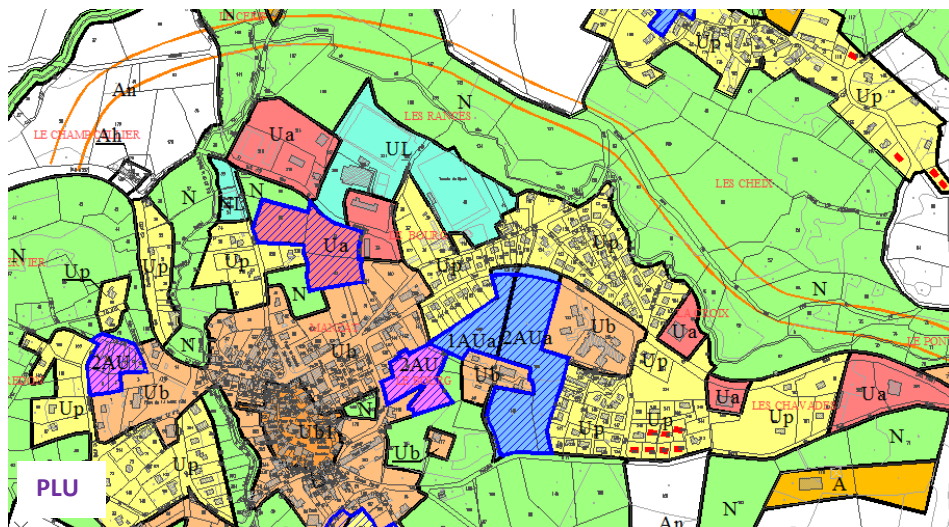
Une zone à urbaniser était déjà présente dans le PLU approuvé en 2007. Cette dernière a été redéfinie comme réserve foncière, pour un projet d'activité en lien avec la production d'énergie renouvelable. Le périmètre de la zone a été redéfinie, passant d'une superficie de 24 ha à 22.69 ha. Cette zone à urbaniser a été maintenue car elle se trouve à un emplacement stratégique : elle se situe aux portes d'entrée des Combrailles, à proximité immédiate de l'autoroute. Le développement de cette zone éviterait également l'augmentation du trafic routier dans le bourg de Manzat. Il s'agit donc de proposer un site attractif à l'échelle intercommunale, favorisant l'installation d'activités en lien avec la production d'énergie renouvelable.



- **Prévoir un éventuel contournement du bourg de Manzat, en parallèle de son développement**

Avec l'arrivée de l'autoroute A89, et la présence de pôles d'activités présents notamment sur Saint-Georges-de-Mons et les Ancizes, Manzat se situe à un emplacement stratégique, qui se traduit notamment par une augmentation du trafic routier sur la RD227, traversant le bourg de Manzat. Afin d'anticiper cette augmentation importante de trafic, la commune souhaite afficher, sur le plan de zonage, un tracé éventuel, pour un contournement du bourg de Manzat. Ce tracé était déjà présent sur le plan de zonage du PLU approuvé en 2007.

Si le conseil général n'a pas demandé d'emplacement réservé, la commune souhaite inscrire politiquement cette déviation, comme principe à envisager, à long terme, sur la commune.



- **Assurer le développement du potentiel touristique de Manzat**

Conformément aux orientations définies dans le cadre du PADD, la commune souhaite encourager les projets touristiques. Aussi, la commune a souhaité la création d'une nouvelle zone, non présente dans le précédent PLU : une zone naturelle à vocation touristique (Nt). Cette dernière permet de créer un espace dédié à l'hébergement touristique, dans la limite d'une surface de plancher inférieure à 300 m². En effet, la

commune est classée en zone de Montagne, et le SCOT ne permet pas la création d'une Unité Touristique Nouvelle sur la commune.

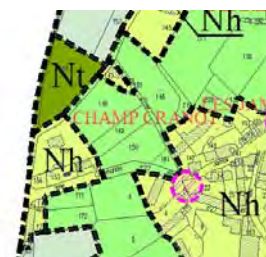
Trois zones naturelles à vocation touristiques ont été définies :

- Sur Sauterre : Un projet d'hébergement touristique et culturel a été défini, sur



un site stratégique, à proximité de la Roche Sauterre. Le périmètre de la zone Nt s'appuie sur le projet : il prend en compte des bâtiments existants, et s'étend de part et d'autre de la voie, en continuité avec le village de Sauterre.

Le périmètre de la zone est relativement restreint autour du projet, afin d'encadrer le développement de ce secteur, situé au pied d'un des éléments remarquables de la commune.



- Sur les James, la commune souhaite répondre à un projet touristique, qui s'appuie sur le cadre campagnard et rural du village, au bord de la voie principale. La zone définie reste modérée, et s'inscrit en continuité du village. Il s'agira de mettre en avant l'architecture et les paysages remarquables présents autour du village.

- Sur le Boulhat, l'objectif est d'exploiter le potentiel d'un bâtiment existant. Situé à la sortie de l'autoroute, en bord de route départementale structurante, le bâtiment a de plus conservé une architecture traditionnelle.



La commune souhaite mettre en avant le territoire des combraillies, et affirmer son statut de porte d'entrée du territoire. C'est pourquoi elle souhaite identifier ce bâtiment comme potentiel touristique, pour un éventuel projet d'hébergement ou d'accueil touristique. Le zonage reste limité, de manière à ne permettre que quelques extensions, l'objectif étant de mettre en

valeur le bâti existant, et non de permettre un développement important sur ce secteur.

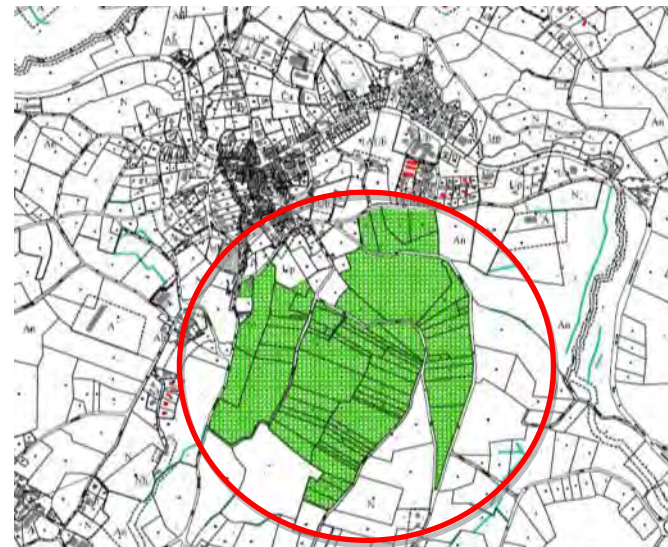
3 Les espaces boisés classés

En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appuyer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...) ».

Le PLU approuvé en 2007 ne comportait d'espaces boisés classés.

Le PLU prévoit le classement en espace boisé classé du bois de la fraite. En effet, ce boisement étant situé au dessus du bourg, il présente des enjeux de maintien des talus et de forts enjeux en terme de gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi la commune souhaite protéger fortement ce boisement, par un classement en espace boisé classé.



4 Les orientations d'aménagement et de programmation

En application de l'article R123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.

L'article L123.1.4 du code de l'urbanisme précise notamment que les OAP peuvent être définies « pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.[...] Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

La commune de Manzat a défini des orientations d'aménagement et de programmation, sur le bourg de Manzat :

- Les zones 1AUa et 2AUa, autour de la Tour de Montel (1)

Il s'agit d'un emplacement stratégique pour la commune, tant pour son emplacement stratégique, en continuité du centre bourg, et sa surface relativement importante de 3.6ha, que pour son insertion paysagère. En effet, la partie haute de la zone domine le bourg historique de Manzat.

Ces enjeux nécessitent donc un encadrement du développement de la zone. C'est pourquoi l'orientation d'aménagement et de programmation préconise le maintien d'espaces verts, permettant la conservation d'une coulée verte au sein du tissu urbain. Une connexion piétonne permettra de relier la partie Est du bourg, autour du pont de la Ganne, au centre bourg.

Le secteur étant relativement conséquent, la commune souhaite réaliser une véritable opération, alliant mixité sociale, typologie diversifiée et densité. L'OAP préconise donc une densité permettant d'affirmer le centre bourg de Manzat, de l'ordre de 20 à 25 logements à l'hectare, permettant l'apparition de logements groupés. Elle prévoit également 45% des 78 logements potentiels minimum, en locatif aidé, pour répondre aux objectifs de mixité sociale préconisés par le SCOT.

- La zone Sud (2)

Ce secteur, déjà classé en zone Up au PLU de 2007, est situé à proximité immédiate du centre bourg, et en face de l'école. La commune a souhaité définir une OAP afin de favoriser une opération intégrée à l'environnement. Il s'agit de plus d'un site dominant le bourg. Une partie de la zone est dédiée à la réalisation d'un équipement scolaire, afin de prévoir la réalisation d'une cantine, l'école étant située de l'autre côté de la voie. Un projet de déviation de cette dernière est d'ailleurs envisagé, pour créer un parvis piéton entre l'école et la future cantine, et affirmer ainsi la présence d'un pôle scolaire.

La partie la plus haute est dédiée à l'habitat, avec une densité plus faible, compte tenu des enjeux paysagers présents sur le site (topographie, proximité du boisement,...).

- Les zones 2AU (3)

Sur le secteur situé au dessus de la salle des fêtes, la définition d'OAP paraît nécessaire pour favoriser la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Sur les deux secteurs, la mise en place d'un échéancier permet de hiérarchiser les zones à urbaniser.

- La zone artisanale (4)

La commune a souhaité définir une OAP de manière à définir les grands principes d'aménagement de la zone, compte tenu de sa proximité avec le centre bourg. Il s'agit principalement d'affirmer une séparation paysagère entre la partie habitat et la partie activité, et de permettre la création d'un maillage routier, pour desservir l'ensemble de la zone. L'OAP s'urbanisera au fur et à mesure de l'équipement de la zone, pour répondre à des demandes ponctuelles d'installation.

- La zone 1Aub des Cheix

La mise en place d'un échéancier permet de privilégier le développement sur le bourg, sur le secteur accueillant le moins de rétention foncière, avant d'envisager l'urbanisation sur les Cheix.

- La zone Uv de Touzet

Suite à enquête publique, le périmètre de la zone Uv a été revu pour augmenter sensiblement les capacités d'accueil. Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie afin de conditionner l'ouverture de cette zone à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour une meilleure gestion de la desserte des réseaux, des accès et une meilleure insertion paysagère.



5 La mise en place d'outils réglementaires spécifiques

5.1 Application de l'article L.123-1-5-III.2°

L'article L.123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme indique que les PLU peuvent « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en bon état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

La commune de Manzat a utilisé cet outil afin de préserver des haies, au titre d'éléments paysagers à protéger et mettre en valeur pour des motifs écologiques et culturels. Les haies à préserver sont issues d'une étude réalisée par la mission haie d'Auvergne, de l'Union Régionale des Forêts d'Auvergne.

5.2 Application de l'article L.123-1-5-II.5°

Article L.123-1-5-II.5° du code de l'urbanisme : Les PLU peuvent « Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Au titre de cet article, un linéaire est défini en zone UB1, autour de la place de l'Eglise. Il est mentionné sur le plan de zonage afin d'interdire les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

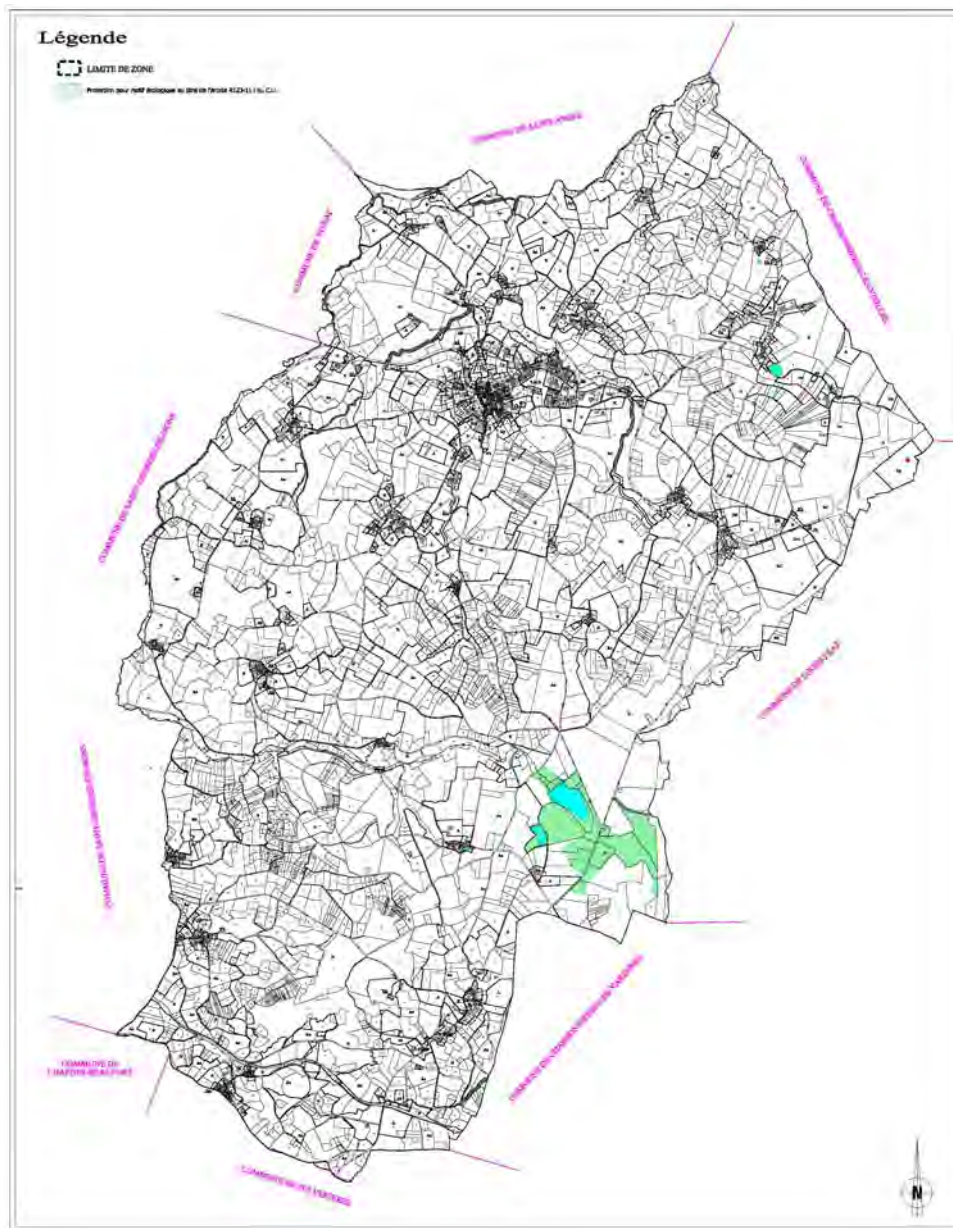
5.3 Application de l'article L.123-1-5-IV.1°

Article L.123-1-5-IV.1° du code de l'urbanisme: Les PLU peuvent «Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus».

La commune de Manzat souhaite affirmer les connexions piétonnes entre les quartiers d'habitat et le centre bourg et équipements. C'est pourquoi le plan de zonage affiche des liaisons piétonnes à créer, du quartier du pont de la Ganne, jusqu'au centre bourg.

5.4 Application de l'article R123-11.i

Article R123-11.i : « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ». Manzat a utilisé cet article, pour protéger les abords de l'Etang de Lachamp et des sources de la Morge. Le PLU approuvé en 2007 avait déjà utilisé cet article pour protéger la zone de captage de la Coussidière. Ce périmètre a été supprimé, les abords des captages faisant l'objet de périmètres de protection (servitude d'utilité publique), il correspond à de la zone naturelle.



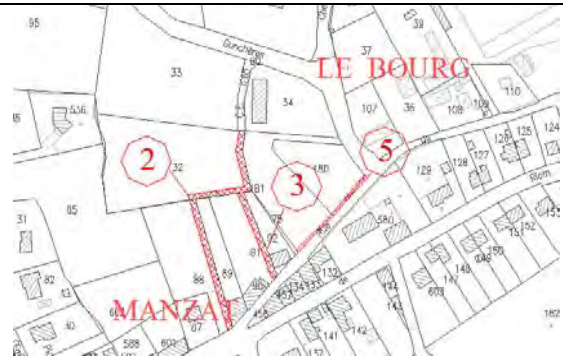
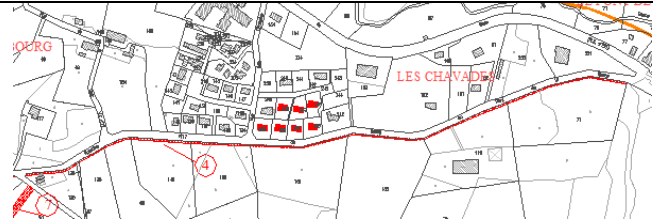
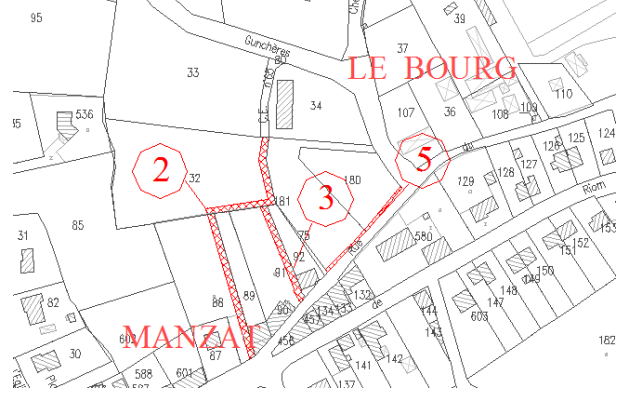
6 Les emplacements réservés

6.1 L'évolution des emplacements réservés du PLU de 2007

N°	Désignation de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface ou longueur	
1	Réalisation de la station d'épuration du village de Croizet	Commune	1 400 m ²	Supprimé. La station d'épuration a été réalisée.
2	Extension du cimetière du bourg de Manzat	Commune	4 400 m ²	Maintenu. La commune souhaite maintenir cet emplacement pour l'extension du cimetière.
3	Réalisation de la station d'épuration du village du Fromental	Commune	2 300 m ²	Supprimé. Le PLU identifie le Fromental comme village où seule la gestion de l'existant sera autorisée. La commune ne souhaite donc pas maintenir la réalisation d'une station d'épuration.
4	Réalisation de la station d'épuration du village des Marteaux	Commune	1 500 m ²	Supprimé. Il s'agit d'un petit village isolé, que la commune ne souhaite pas conforter (gestion de l'existant).
5	Réalisation de la station d'épuration des villages de Touzet et la Roche	Commune	2 800 m ²	Supprimé. Le développement des deux villages est très restreint. La commune ne souhaite pas réaliser de station d'épuration.
6	Elargissement de la RD227	Département du Puy de Dôme	Largeur de 10 m sur 2 linéaire de : -440 ml au Nord -580 ml au Sud	Supprimé. L'élargissement de la RD227 a été réalisé.
7	Extension du cimetière de Sauterre	Commune	623 m ²	Maintenu. Sauterre est considéré comme le second village de Manzat. Le PLU prévoit la possibilité d'un certain développement, l'extension est donc maintenue.
8	Réalisation de la station d'épuration du village des James	Commune		Supprimé. Il s'agit d'un petit village isolé, que la commune ne souhaite pas conforter (gestion de l'existant).

6.2 Les nouveaux emplacements réservés

N°	Destination	Secteur	Parcelles	Surface approximative	Bénéficiaire	Extrait de plan de zonage
1	Extension du cimetière du bourg de Manzat ⇒ Déjà existant au PLU de 2007	Chartignoux	ZL 67 et 66 en totalité	4393 m ²	Commune	
2	Aménagement d'une liaison piétonne depuis le bourg jusqu'aux équipements sportifs ⇒ Emplacement réservé créé La commune s'inscrit dans une forte volonté de créer des maillages piétons, notamment entre les équipements. L'objectif est de créer une liaison piétonne permettant de relier le collège et l'école aux équipements sportifs.	Le bourg	AB 88 partielle ZL 32 partielle	181 m ²	Commune	

3	<p>Aménagement d'une liaison piétonne depuis le bourg jusqu'aux équipements sportifs</p> <p>⇒ Emplacement réservé créé</p> <p>Création d'une liaison secondaire, dans le but de relier le centre bourg aux équipements sportifs.</p>	Le Bourg	AB 91 partielle	9 m ²	Commune	
4	<p>Aménagement d'une liaison piétonne depuis le Pont de la Ganne jusqu'au bourg de Manzat</p> <p>⇒ Emplacement réservé créé</p> <p>S'appuyer sur l'ancienne voie Romaine pour connecter l'ensemble du quartier de la Ganne et des lotissements, au centre bourg.</p>	Les Chavades	ZM 18, 68, 71, 119, 135, 136, 138, 149, 150, 151, 152 partielles	2530 m ²	Commune	
5	<p>Elargissement de trottoir pour aménagement d'une circulation piétonne sécurisée.</p> <p>⇒ Emplacement réservé créé</p> <p>Garantir la sécurité piétonne pour rejoindre les équipements sportifs ou le quartier d'habitat, depuis le centre bourg.</p>	Le bourg	ZL 180 partielle ZL 181 partielle		Commune	

6	<p>Extension du cimetière de Sauterre</p> <p>⇒ Déjà existant au PLU de 2007</p>	Sauterre	YC 13	624 m ²	Commune	
7	<p>Création de voirie</p> <p>⇒ Emplacement réservé créé</p> <p>Prévoir le développement de l'habitat, et sa desserte, pour rejoindre l'ancienne voie romaine, ou le bourg.</p>	Le bourg	ZM 20	765 m ²	Commune	

7 Justification des orientations définies dans le règlement

De manière générale, le règlement du PLU a été revu pour s'adapter aux évolutions réglementaires:

- La création de dispositions générales, faisant notamment référence à la mise en place des articles L123-1-5-II.5° et L123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme.
- La non application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme pour imposer que les règles définies dans le règlement s'appliquent à toutes les constructions.
- Une relecture a été effectuée pour limiter au maximum les règles laissant place à l'interprétation, les sous-entendus, dans le but de faciliter l'application des règles et l'instruction.
- L'aspect extérieur des constructions a également été modifié:
 - o En autorisant les toitures terrasses végétalisées en lien avec le Grenelle de l'environnement
 - o En interdisant les formes architecturales étrangères, afin de conserver une forme architecturale traditionnelle du pays des Combrailles
 - o En ajoutant le nuancier de couleur pour les façades des bâtiments agricoles, afin de favoriser leur intégration dans le paysage
- Les hauteurs de clôture et de mur tous inscrits dans l'article 11.
- Pour l'ensemble des zones, des règles spécifiques ont été apportés aux équipements et services publics d'intérêt collectif, afin de ne pas freiner d'éventuels projets.

7.1 Evolution des articles 1 et 2 des zones

☒ Autorisé
 ☐ Autorisé sous condition
 ☒ Interdit

Zones	Habitat	Bureau/Services	Artisanat	Hôtellerie	Industries	Entrepôts	Commerces	Agricole/forestier
Ub PLU 2007	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Ub PLU	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Justifications : La zone Ub est une zone de centre bourg, accueillant une diversité de fonctions, à préserver. C'est pourquoi les équipements, les commerces, bureaux et services, hôtellerie et habitat sont autorisés, comme ils l'étaient déjà au PLU existant.

L'artisanat est interdit, afin de préserver un cadre de vie ne générant pas de nuisances vis-à-vis des autres activités. En revanche, les entrepôts sont autorisés dans la limite de 80m² d'emprise au sol. **Il s'agit de permettre aux commerçants et services de pouvoir stocker, dans la limite de 80 m², du matériel,...**

Une zone Ub1 a été spécialement définie, afin d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux

Zones	Habitat	Bureau/Services	Artisanat	Hôtellerie	Industries	Entrepôts	Commerces	Agricole/forestier
Up PLU 2007	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Up PLU	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Justifications : Les zones Up sont destinées principalement à la vocation résidentielle. Les équipements, services et commerces sont cependant autorisés sous condition pour maintenir une certaine mixité de fonctions, au sein des quartiers et des deux principaux villages (dont l'un accueille déjà des commerces). En revanche, les artisans et industries ne sont pas autorisés, afin de mettre en avant le caractère résidentiel de ces quartiers..

Le PLU prévoit également la création d'une zone Uv, permettant le développement de certains villages. Cette dernière ne permet que la construction d'habitat, afin de ne pas faire concurrence au développement du bourg de Manzat, et le changement de destination, de manière à mettre en valeur le bâti existant.

Zones	Habitat	Bureau/Services	Artisanat	Hôtellerie	Industries	Entrepôts	Commerces	Agricole/forestier
Ua PLU 2007	○	●	●	●	●	●	●	×
Ua PLU	×	●	●	●	●	●	●	×
Ua1 PLU	×	●	●	●	●	●	×	×
Ul	×	×	×	×	×	●	×	×

Justifications : Les zones Ua sont destinées au développement économique. Le règlement du PLU prévoit l'interdiction de constructions à vocation d'habitat, y compris pour les habitations de fonctions, de manière à renforcer le statut de cette zone d'activités. Une zone spécifique Ua1 est créée dans le cadre du PLU, afin d'assurer l'évolution du centre autoroutier. Elle ne permet pas l'implantation de commerces.

Une zone UL est définie par le PLU, pour intégrer les équipements sportifs. Seuls les entrepôts sont autorisés sur ce secteur, ainsi que les constructions à vocation sportive ou de loisirs.

Zones	Habitat	Bureau/Services	Artisanat	Hôtellerie	Industries	Entrepôts	Commerces	Agricole/forestier
A PLU 2007	×	●	×	×	×	×	×	×
An PLU	×	○	×	×	×	×	×	×
AC PLU 2007	○	●	×	●	×	●	●	●
A PLU	○	○	×	×	×	×	○	●
Ah PLU	×	○	×	×	×	×	×	×

Justifications : Le PLU définit une zone agricole non constructible An, dans laquelle seuls les services sont autorisés, sous conditions de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone. Elle correspond à la zone A du PLU de 2007. La zone agricole constructible A est plus restrictive que la zone AC correspondante du PLU de 2007. Elle n'autorise que les bâtiments agricoles, les services, sous des conditions similaires à la zone An, et l'activité commerciale, à condition qu'il s'agit de vente de produits agricoles issus de la ferme.

Le PLU prévoit la création d'une zone Ah, dans laquelle seules les constructions liés aux services sont autorisés si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Sont également autorisées, les extensions, dans la limite de 300 m² (existant+extensions), afin de permettre la réhabilitation de vieux bâtiments. Les changements de destination, les réhabilitations, les piscines et les abris d'animaux sont également autorisés.

Zones	Habitat	Bureau/Services	Artisanat	Hôtellerie	Industries	Entrepôts	Commerces	Agricole/forestier
N PLU 2007	×	●	×	●	×	×	×	×
N PLU	×	○	×	×	×	×	×	×
NC PLU 2007	●	●	○	●	×	●	●	×
Nh PLU	×	○	×	×	×	×	×	×
Nt	○	●	×	○	×	×	×	×
NI	×	○	×	×	×	×	×	×
Na	×	○	×	×	×	×	○	×

- Les zones à urbaniser :

La zone à urbaniser 1AU reprend les caractéristiques de la zone Up, sans permettre l'activité commerciale.

7.2 Evolutions des principaux articles du règlement

Zone	Gestion de la densité : CES	Implantation par rapport à l'alignement	Implantation par rapport aux limites séparatives	Hauteur
Ub	Pas de CES Maintenu dans le projet : zone de centralité	Libre Obligation de s'implanter à l'alignement, puisqu'il s'agit du centre historique, en zone Ub1 En zone Ub, doivent s'implanter avec un retrait de minimum 3 mètres, correspondant à la majorité des constructions de la zone.	Libre Implantation en limite séparative, soit respecter la distance existante. L'objectif est de permettre une assez forte densité, sur ce secteur central	Bourg de Manzat ; rez-de-chaussée+3niveaux+combles Autre secteur : rez-de-chaussée+2 niveaux+combles Définition d'une hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut : -15 m pour constructions - 5 mètres pour annexes Ces hauteurs d'appuient sur celles des bâtiments les plus hauts du centre bourg.
Up		Retrait minimum de 5 mètres ou à l'alignement Retrait minimum de 3 mètres. Réduction de retrait pour permettre un front bâti, tout en maintenant un retrait, caractéristique de ces zones pavillonnaires. Prise en compte des extensions, avec des règles différentes	h/2 minimum 3 mètres ou en limite séparative Soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum. Il s'agit de s'intégrer à l'environnement existant.	Rez-de-chaussée+1 niveau+combles Hauteur totale limitée à 9 mètres, 5 mètres pour les annexes. Une hauteur moins importante qu'en zone Ub est définie, puisqu'il s'agit principalement d'habitat individuel ou groupé.
Uv	Volonté de limiter fortement le développement sur les villages, étant donné la présence de quelques parcelles importantes Suite à enquête publique et à l'entrée de la loi ALUR, suppression du COS inférieur ou égale à 0.3, remplacé par un CES inférieur ou égale à 0.2.	Retrait minimum de 3 mètres. Il s'agit de conserver une certaine densité, et si, possible, un front bâti. Toutefois, compte tenu de l'étroitesse de certaines voies, une implantation à l'alignement n'était pas envisageable.	En continuité d'un bâtiment existant ou en retrait de 3 mètres minimum. L'objectif est de permettre une certaine densité dans les villages.	Hauteur maximale limitée à 9 mètres, 5 mètres pour les annexes. Il s'agit de reprendre les mêmes caractéristiques que la zone Up ; périphérie du bourg de Manzat.
Ua	Emprise au sol de maximum 60% de la superficie du terrain Non maintenu, afin de	5 mètres pour les bureaux, 10 mètres pour les autres constructions La distance de 5 mètres est	h/2 minimum 5 mètres En retrait de minimum 5 mètres, si la construction est limitrophe avec une zone	12 mètres au faîtage, 15 mètres pour les superstructures Hauteur maximale fixée à 18 mètres, 5



	privilégier une densification des zones Ua, adaptée pour des extensions limitées.	maintenue.	résidentielle, pour limiter les nuisances. En retrait ou en limite séparative pour les autres constructions.	mètres pour les annexes, de manière à ne pas contraindre les projets. Il s'agit de zones à l'écart de l'habitat.
UL	Non réglementé, l'objectif étant de permettre les extensions du pôle sportif	Soit en retrait de 5 mètres, soit à l'alignement des voies. Il s'agit de prévoir un retrait suffisant pour ne pas générer de nuisances vis-à-vis de l'habitat notamment.	Distance au moins équivalente à la hauteur, 5 mètres minimum.	Hauteur totale fixée à 15 mètres. Il s'agit d'une hauteur correspondant aux bâtiments existants.
1AU	Mêmes caractéristiques que la zone Ub, puisqu'il s'agit d'une zone en continuité du centre bourg			Hauteur maximale fixée à 12 mètres. Il s'agit d'une hauteur plus faible qu'en zone Ub, compte tenu pour favoriser son insertion dans le paysage, compte tenu de la topographie.
2AU et AU	Zone qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation			
A et An	/	Minimum 10 mètres 3 mètres minimum de l'alignement pour constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions agricoles. Les zones agricoles étant pour la plupart à proximité des villages, un retrait plus important est défini.	h/2 minimum 5 mètres ou en limite séparative. Distance au moins équivalente à la moitié de la hauteur, minimum 5 mètres. L'objectif est de s'adapter à la hauteur du bâtiment agricole, qui peut fortement varier, pour limiter les nuisances vis-à-vis des zones périphériques	/ Zone A : 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 18 mètres pour les bâtiments agricoles
Ah	Non concerné, puisque les constructions ne sont pas autorisées.	Retrait minimum de 3 mètres. Les voies étant parfois étroites dans les villages, un retrait de 3 mètres permettra de ne pas accentuer les problèmes de circulations.	Soit en limites séparative, soit à 3 mètres minimum.	Hauteur totale limitée à 9 mètres, puisqu'il s'agit d'extensions, annexes.
N	Maximum 25% d'emprise au sol	Minimum 5 mètres Minimum 10 mètres. Il s'agit de	h/2 minimum 3 mètres ou en limite séparative Distance au moins équivalente à la moitié de la	Rez-de-chaussée+1 niveau+combles. Afin de limiter au maximum les

	Non maintenu, l'objectif n'étant pas de permettre de constructions importantes dans cette zone.	préserver la vocation naturelle de la zone, et de ne pas favoriser l'émergence de point noir paysager.	hauteur, 5 mètres minimum.	constructions, le projet prévoit une hauteur maximale de 5 mètres.
NC/ Nh	Maximum 25% d'emprise au sol Non maintenu, puisqu'il s'agit d'extensions, annexes, changements de destination,...	Soit un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement 3 mètres minimum.	h/2 minimum 3 mètres ou en limite séparative Distance au moins équivalente à la moitié de la hauteur, 5 mètres minimum.	Rez-de-chaussée+1 niveau+combles. Afin de limiter au maximum les constructions, le projet prévoit une hauteur maximale de 5 mètres.
Nt	Mise en place d'un COS fixé à 0.1, dans la limite d'une surface de plancher maximum inférieure à 300 m ² , afin d'encadrer les projets. Les constructions à usage d'habitation sont intégrées à cette surface. Suite à enquête publique, le COS est supprimé, et remplacé par un CES de 0.2, en conservant une surface de plancher inférieure à 300 m ² .	Soit à l'alignement, soit avec un retrait de 3 mètres minimum. Certaines zones étant situées le long d'axes routiers structurant, un retrait permet de limiter les nuisances liées au trafic routier.	Soit en limites séparatives, soit en retrait de 3 mètres minimum. Même objectif que la zone Nh.	Hauteur maximale totale à 9 mètres, 5 mètres pour les annexes. La hauteur définie permet de s'adapter à l'environnement existant.
NI	Maximum 25% de l'emprise au sol. Non réglementé, puisque seuls les aires de jeux et les constructions liées à la pratique d'activités de loisirs.	Minimum 5 mètres. Soit à l'alignement, soit avec un retrait de 3 mètres minimum.	h/2 minimum 3 mètres ou en limite séparative Soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum.	Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles Hauteur maximale totale à 10 mètres. Cette hauteur s'appuie sur celle des bâtiments existants.
Na	Non définis, pour ne pas contraindre d'éventuel projet sur l'aire d'autoroute.	Soit à l'alignement, soit en retrait de minimum 3 mètres.	Soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum.	Hauteur maximale totale à 10 mètres.

8 Evolution des superficies et capacités d'accueil

8.1 Evolution des superficies

Zone du PLU 2007	Superficie du PLU 2007 (en ha)	Zone du PLU	Superficie du PLU (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU
Zones urbaines					
Ub	24.74	Ub Ub1	18.67 1.68	-4.39	0.48 % 0.04 %
Up	70.08	Up	42.67	-27.41	1.09 %
Ua	9.35	Ua Ua1	10.16 4.24	+5.17	0.26 % 0.11 %
/	/	Uv	33.39	+33.39	0.86%
		UI	4.35		0.11%
TOTAL	104.17		115.16	+10.99	2.95 %
Zones à urbaniser					
AUb AUp	0.64 39.78	2AU 1AU	4.54 2.15	-33.73	0.11 % 0.06 %
AUp1a AU	1.97 24.15	/ AU	/ 19.82	-1.97 -4.33	/ 0.55%
TOTAL	66.54		26.51	-40.03	0.68%
TOTAL U et AU	170.71		141.67	- 29.04	3.63%

Zone du PLU 2007	Superficie du PLU 2007	Zone du PLU	Superficie du PLU (en ha)	��volution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU
Zones agricoles					
A AC	1675.24 39.68	An A	1504.61 70.08	-170.53 +30.04	38.6% 1.8 %
		Ah	24.60	+ 24.60	0.63 %
TOTAL	1714.92		1599.29	-115.63	41.03 %
Zones naturelles					
N	1906.54	N	2114.58	+ 208.04	54.24 %
Nc	101.51	Nh	29.78	-71.73	0.76 %
NI	4.52	NI	0.46	-4.06	0.01 %
		Nt Na	2.78 9.63	+12.41	0.34 %
TOTAL	2012.57		2157.23	+ 144.66	55.34 %
TOTAL A et N	3727.49		3756.52	+29.03	96.36 %
<i>SUPERFICIE COMMUNALE</i>	<i>3898.2</i>		<i>3898.2</i>		

Les zones urbaines représentent 2.9 % du territoire, les zones à urbaniser 0.68 %, les zones agricoles 41.03 % et les zones naturelles 55.34%.

Les zones constructibles (ensemble des zones U) ou destinées à l'être (zones 1AU et 2AU) représentent globalement 3.6 % du territoire soit 141.67 hectares.
 Leur emprise a diminué de 29.57 hectares par rapport au PLU de 2007 (la zone AU stricte n'est pas compter, car elle n'est pas destinée à de l'habitat).



La commune s'oriente véritablement vers une gestion économe de l'espace, et une réduction de la consommation foncière. En effet, si l'on regroupe l'ensemble des zones constructibles du précédent PLU (hors activité agricole), qui correspondent aux zones U, AU et NC, le PLU présentait environ 272.22 ha. La zone NC, représentant une surface importante, pouvait en effet accueillir des constructions.

L'objectif communal étant de privilégier le développement sur le bourg, et de préserver le caractère naturel des villages, la plupart des zones NC ont été déclassées en zone Nh ou Ah, ne permettant pas de nouvelles constructions.

Ainsi, le PLU permet la préservation d'environ 55 ha, classés en zone NC au PLU de 2007 et reclassés en zone Nh ou Ah au PLU.

Au total, le PLU prévoit une réduction des zones urbaines (hors activités agricoles), de -127 ha (zones U, AU et NC du PLU de 2007 par rapport aux zones U et 1AU et 2AU du PLU, les zones Nh et Ah n'étant pas constructibles).

Les déclassements concernent 154.52 ha.

Parmi cette surface déclassée environ 92 hectares (environ 60%) correspondent à des parcelles classées en zone NC au PLU de 2007 et reclassées en zone Nh ou Ah, ou reclassées en zone naturelle ou agricole.

Se trouvent également les zones AU, reclassées en zone naturelle ou agricole, pour la plupart. Cela représente environ 40 ha, soit 26% des parcelles déclassées.

Environ 9 ha sont ainsi déclassés entre le pont de la Ganne et les Cheix, sur un secteur agricole, en pente, et identifié par le SAGE Allier Aval comme une zone humide de probabilité forte.

Les hectares restant correspondent en majorité à un resserrement autour du tissu urbain. Il s'agit notamment de déclassements de la zone Up, sur la partie Ouest du bourg, et sur les villages des Cheix, de Sauterre et des Taravelles/Les Noyers.

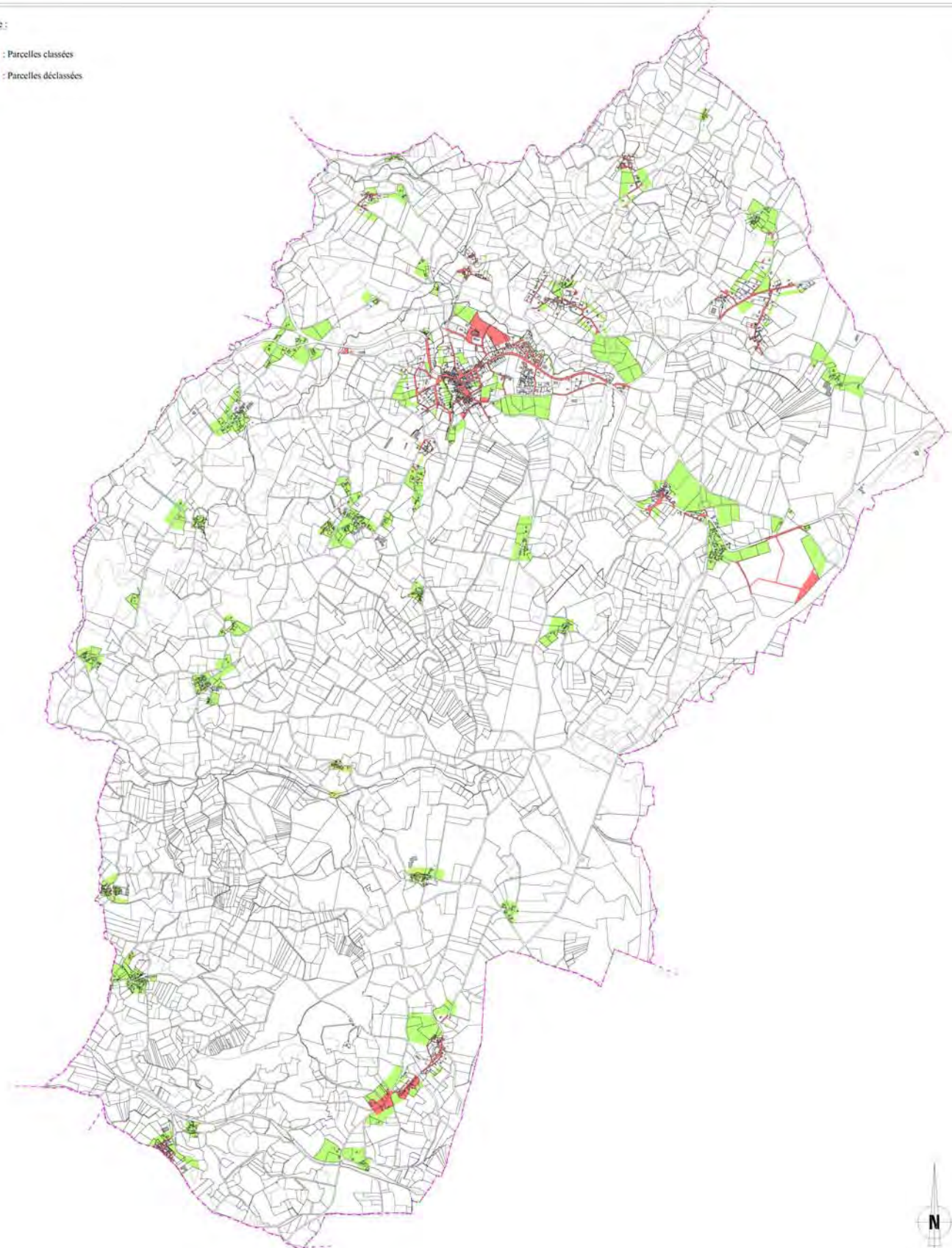
Les classements concernent 27 ha, dont environ 18 ha concernent le classement de voies, inscrites dans la zone agricole par le PLU de 2007. Les classements hors voirie représentent donc 6 ha.

Sur ces 6 ha, sont comptés le passage du pôle sportif, classé en zone NL au PLU existant et en UL au PLU. Cela représente 4.3 ha de surface classée, sans accentuer le mitage du territoire.

La zone AU a également été agrandie sur la partie Sud, pour intégrer une plateforme existante. L'impact sur l'environnement est faible, puisqu'il s'agit d'un secteur proche de l'autoroute. Cela représente 1.2 ha.

Légende :

- : Parcelles classées
- : Parcelles déclassées



8.2 Estimation des capacités d'accueil et cohérence avec le PADD

Zone du PLU 2007	Superficie disponible au début de la réflexion sur le zonage	Zone du PLU	Superficie disponible du PLU (en ha)
Ub	3.6	Ub	2.49
Up	18.5	Up Up sur les villages	5.34 1.67
NC	13.97	Uv	4.97
TOTAL	36.07		14.47
AUb	0.63	2AU	1.64
AUp bourg AUp village	4.3 36.21	1AU bourg et 2AUa 1AU Cheix	3.6 1.15
TOTAL AU	41.14		6.39 dont seulement 2.1 en zone 1AU (les autres étant bloquées)
TOTAL U et AU	77.21		20.86
Ua AU	2.93 24.1	Ua AU	2.36 20.68
TOTAL vocation activités	27.03		23.04

Pour tenir compte des prescriptions du SCOT du Pays des Combrailles, la commune de Manzat a engagé une réduction importante de ces capacités d'accueil, passant d'environ 77 ha de surface disponible à 21 ha de disponibilité, pour l'habitat.

Le SCOT du Pays des Combrailles indique pour Manzat un objectif de 12.1 ha avec rétention en 10 ans. **Le PADD étant à horizon 2028, l'objectif, en s'appuyant sur une dynamique de 1.21ha par an, similaire à celle du SCOT, correspond à une enveloppe de 22 ha avec rétention et à 15.39 ha sans rétention. Les superficies disponibles du PLU correspondent à cette dynamique, avec un total de 20 ha de surfaces disponibles.**

Le SCOT du Pays des Combrailles prévoit la réalisation de 145 constructions entre 2007 et 2017. Le PADD ayant un horizon à 2028, le PADD affiche un objectif de 14.5 logements par an, soit une dynamique similaire à celle du SCOT.

Les logements réalisés entre 2007 et fin 2012 ont été déduits des objectifs logements, ce qui représente 22 logements (selon les données sitadel). Les objectifs logements, à horizon 2017, sont donc de 123 logements supplémentaires (145-22 logements). Au-delà, l'objectif de logements s'élève à 160 logements (14.5 logements par an multiplié par 11 années, jusqu'en 2028).

Cette enveloppe de logements permet d'en déduire les possibilités en foncier disponible à inscrire dans le zonage PLU, pour un **objectif total de 283 logements entre 2013 et 2028** (160+123 logements).

- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants :

La commune souhaite favoriser la remise sur le marché de certains bâtiments. En effet, certains villages accueillent de nombreux bâtiments vacants (la Botte, Mérilhat,...). Le SCOT préconise la remise sur le marché de 30% des logements vacants, ce qui représente 20 logements. Compte tenu de la forte rétention foncière présente sur ces villages, et de la présence d'une 60 aine de logements vacants sur le territoire communal, la commune souhaite maintenir cet **objectif de 20 logements à remettre sur le marché, à horizon 2028.**

Il reste donc un objectif de 263 logements

- Favoriser une certaine densité, afin de limiter l'étalement urbain

Le SCOT du Pays des Combrailles préconise la réalisation de 50% des objectifs en logement individuels, avec une densité de 10 à 15 logements à l'hectare, et 50% des objectifs en logements groupé, soit une densité moyenne de 25 logements à l'hectare. Afin de respecter les préconisations du SCOT, le projet prévoit près de 73% des objectifs de logements en foncier neuf avec une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare ou plus cf.tableau suivant).

- La prise en compte du phénomène de rétention estimé à 40%. En effet, le PLU présente des disponibilités en très grande partie d  j présentes dans le document d'urbanisme de 2007, et qui ne se sont pas construites, du fait d'une forte rétention foncière de la part des propriétaires. Il s'agit de ne pas bloquer les possibilités de développement, mais d'intégrer cette véritable problématique du territoire. Ce taux de rétention reste cohérent avec celui appliqué par le SCOT du Pays des Combrailles.

Le PLU offre au total d'environ 14 hectares de foncier disponible, rétention foncière déduite. Le foncier disponible est donc cohérent avec les objectifs du SCOT (cf. tableau ci après).

Zone du PLU	Superficie disponible du PLU (en ha)	Superficie tenant compte du taux de rétention (40%)	Densité	Potentiel logements
Ub	2.49	1.5	25 logts/ha	37
Up	5.34	3.2	20 logts/ha	64
Zone Up sur Sauterre et les Cheix	1.67	1	12 logts/ha	12
Uv	4.97	2.98	10 logts/ha	29
TOTAL dans zones U	14.47	8.68		142
1AUa et 2AUa	3.6	/	25 logts/ha	90
1AUb	1.15	/	15 logts/ha	18
2AU ouverture après 2025	1.64	0.98	15 logts/ha	15
TOTAL dans zones AU	6.39	5.73		123
TOTAL zones U et AU	20.86	14.41		265

Parmi les disponibilités, 6.39 hectares sont classés en zones d'urbanisation futures à court-moyen et long terme, soit près d'un tiers des disponibilités.

=> 78% des objectifs logements réalisés dans le bourg, en cohérence avec le SCOT.

- Favoriser la diversité des logements et la mixité sociale

Le SCOT du Pays des Combrailles préconise la réalisation de 41 logements sociaux d'ici 2017. La commune envisage la reconversion de l'ancienne gendarmerie en 6 à 7 logements locatifs aidés. Il reste donc 34 logements sociaux à créer, sur Manzat. Les orientations d'aménagements et de programmation prévoient la réalisation de ces logements, sur la zone AUb. En effet, l'OAP prévoit 45% des logements à créer en logements sociaux, soit 35 logements minimum, puisque l'OAP bénéficie d'une densité de 20 à 25 logements à l'hectare.



9 Les servitudes d'utilité publique

En applications des articles L126-1 et R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.

Conformément au Porter A Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique a été mise à jour, elles sont au nombre de 6 :

- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- Servitude relative à l'établissement de canalisation de gaz
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
- Servitude relative aux chemins de fer
- Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Manzat ne comportant pas de zone classée en Natura 2000, la prise en compte de l'environnement a été établie selon l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de Manzat s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et dans le respect de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

« 1   L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1   bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

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

3   La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités

  cologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La définition du Projet du PLU s'est appuyée sur les enjeux dégagés par le diagnostic multithématique du territoire, au regard des principes précédemment exposés. »

La prise en compte de l'environnement et les incidences des orientations du plan sur l'environnement sont évaluées au regard de 4 thématiques principales :

- Le patrimoine naturel, culturel et les paysages
 -      ette partie intègre l'utilisation économe de l'espace, le travail sur la densité, la préservation des sites naturels remarquables, des espaces agricoles, des paysages et du patrimoine
- L'eau
 -      ette partie intègre la qualité des eaux, l'alimentation en eau potable, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales
- L'air et le climat
 -      ette partie intègre la réflexion sur les déplacements afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables
- Les risques et nuisances

ENJEUX	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PLU	AUTRES MESURES ENGAGEES
1. LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET LES PAYSAGES		
1.1 Utilisation économe de l'espace		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ réduire la consommation foncière ➤ recentrer le développement ➤ préserver les espaces agricoles et naturels 	<p>La commune de Manzat s'inscrit dans un changement de dynamique en termes d'urbanisation. La mise en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays des Combrailles a permis de redimensionner le PLU de 2007, en adaptant le projet aux objectifs démographiques et de densité. Dès la définition du PADD, la commune a exprimé la volonté de privilégier un développement recentré sur le bourg.</p> <p>La délimitation d'une enveloppe urbaine réduite, recentrée sur le bourg</p> <p>Afin de ne plus permettre le développement de l'urbanisation à partir d'un trop grand nombre de villages (16 villages présentaient cette possibilité dans le PLU de 2007), dynamique source de forte consommation foncière, la commune a souhaité structurer davantage son territoire, en s'appuyant sur une hiérarchisation des villages.</p> <p>Ainsi, la commune a établi un projet répondant à un modèle de développement urbain recentré et rééquilibré, respectant l'environnement. Cela s'est traduit par un déclassement important notamment sur les villages, pour adapter le PLU aux objectifs définis.</p> <p>Les zones à urbaniser existantes, situées en périphérie du bourg ou sur les villages de Sauterre, Touzet, Croizet ont toutes été déclassées. La zone AU du Boulhat est conservée afin de constituer une réserve foncière en vue d'un projet à moyen ou long terme d'activités liées aux énergies renouvelables le long de l'A89.</p> <p>Sur le bourg, les zones U ont fait l'objet de réductions en périphérie, les zones AU_{up} présentes dans l'enveloppe urbaine ont été conservées (zones 1AU_b et 1AU_{up}) afin de travailler la densification sur ces dents creuses et d'affirmer son statut de centralité forte. Les deux principaux villages (Les Cheix et Sauterre) bénéficient de zones U_{up}, réduites, afin de prendre en compte l'existant et leur permettre un développement mesuré. Les zones U_v des autres villages principaux sont resserrées autour du bâti existant et ne permettent qu'un développement très encadré, avec un comblement des dents creuses. Les autres villages, auparavant en zone Nc constructible, ont été déclassés en zone Ah/Nh, interdisant les constructions neuves, à l'exception de certains villages.</p> <p>Par conséquent le PLU de Manzat assure une forte économie d'espace par rapport au PLU de 2007, puisqu'il permet de réduire les zones constructibles (hors activités agricoles) de plus d'une centaine d'hectares, en les ajustant au projet de la commune (ce chiffre tient compte du classement d'environ 18 ha lié à l'intégration des voiries). Les zones à urbaniser sont largement réduites, à 26 ha (-40ha). Les zones urbaines ont augmenté (+11ha), malgré leur resserrement, du fait de l'intégration des constructions nouvelles et de l'adaptation des zones des villages (passage en U_v de certains secteurs classés en NC au POS).</p> <p>La densification du tissu urbain</p> <p>La réduction des surfaces constructibles s'est faite en lien avec un travail approfondi sur les disponibilités existantes dans le tissu urbain et sur la densification des zones urbaines et à urbaniser, dans l'objectif de réduire la consommation foncière à venir.</p> <p>Le PADD affiche la volonté de mobiliser le bâti existant : réduction de la vacance, transformation d'usage (ancienne gendarmerie). Si le PADD ne précise pas de densité globale pour les nouvelles opérations, les Orientations d'Aménagement et de Programmation mises en place sur 3 secteurs</p>	<p><i>Envisager la mise en place d'une taxe sur les logements vacants, afin d'inciter à la remise sur le marché de logements privés</i></p>

	<p>du bourg à vocation d'habitat, fixent des objectifs, adaptés au contexte : 15-20 logts/ha sur la zone 1AUb avec des formes denses (du groupé au collectif), 15-20 logts/ha sur le secteur de l'école et 15 logts/ha sur la zone 1AUp.</p> <p>Sur l'aspect réglementaire, des prescriptions permettent de favoriser une densification : implantation à au moins une limite séparative en zone Ub1 et à 3 mètres pour la zone Ub, hauteur maximale de 15 mètres et CES non réglementé ; en zone Up, hauteur de 9 mètres (cette différence permet de favoriser un dégradé de densité entre le centre et la périphérie), implantation possible en limite séparative et CES non réglementé.</p> <p>La maîtrise de l'étalement urbain apportée par le projet de Manzat s'inscrit dans les objectifs du SCOT (80% des nouvelles constructions sur le bourg, privilégier une forme compacte du cœur de bourg, enveloppe urbanisable...) et répond aux orientations de la Charte paysagère du Pays des Combrailles (privilégier une urbanisation en épaisseur, maintenir les extensions urbaines en continuité immédiate du tissu existant, privilégier la densification des noyaux bâtis existants ainsi que le remplissage des dents creuses...).</p>	
1.2 Préservation des espaces agricoles		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ préserver les zones agricoles ➤ éviter le fractionnement et le mitage de l'espace agricole ➤ permettre le maintien et l'évolution et des exploitations et activités de type agricole 	<p>Manzat possède une agriculture dynamique, dont les espaces restent la première occupation du territoire. Avec 35 exploitations recensées en 2010, l'agriculture est une activité dominante, que la commune entend favoriser, tout en préservant sa qualité paysagère. Cette volonté s'exprime par le 4^{ème} axe du PADD : « Garantir le maintien de l'activité agricole, participant à l'identité de Manzat ».</p> <p>La préservation des espaces agricoles par une maîtrise de l'urbanisation</p> <p>La réduction de la consommation foncière, par la délimitation d'une enveloppe réduite et une densification du tissu urbain par une urbanisation prioritaire des dents creuses, est le levier majeur pour protéger le foncier agricole et pérenniser l'activité à long terme. Les zones agricoles existantes sont globalement maintenues et les importants déclassements opérés permettent le retour en zone agricole de nombreuses parcelles (auparavant en zone urbaine ou à urbaniser) utilisées par l'activité. La meilleure maîtrise de l'urbanisation à partir des villages et du bourg centre permet de limiter fortement le grignotage progressif du foncier agricole. La zone agricole A (A et An) représente plus de 1574 hectares dans le PLU, soit environ 40% du territoire communal.</p> <p>Une zone agricole non constructible du fait d'enjeux paysagers</p> <p>La préservation des paysages manzatois est un enjeu important. Par conséquent la commune, dans la continuité du PLU de 2007, a souhaité encadrer l'implantation de bâtiments agricoles, par la création d'une zone agricole non constructible (An). Cette zone permet de préserver les paysages, les coteaux et les lignes de crêtes (lorsque les espaces sont occupés par l'agriculture), et notamment les espaces identifiés par le SCOT comme site paysager remarquable structurant. La zone An vise également à prendre en compte d'autres enjeux : préservation des façades urbaines de certains villages, protection d'espaces agricoles couverts par la ZNIEFF de type 1 le long de la vallée de la Morge, secteurs concernés par le risque de retrait-gonflement des argiles. Le projet communal va bien dans le sens d'une valorisation de l'agriculture, en classant en zone agricole constructible l'ensemble des bâtiments agricoles et les parcelles faisant l'objet d'un projet agricole. La définition de la zone agricole s'est appuyée sur la réalisation d'un diagnostic agricole spécifique. La démarche vise à éviter l'éparpillement des bâtiments agricoles, pour des raisons paysagères, écologiques et pratiques. L'autorisation d'activités annexes (agro-tourisme, gîtes, vente de produits agricoles...) en zone A vise aussi à valoriser l'identité agricole de Manzat et participer au maintien des terres.</p> <p>Un classement en zone naturelle du fait de la présence d'enjeux paysagers et environnementaux forts</p>	

	<p>Sur certains secteurs particulièrement sensibles la valeur paysagère et environnementale de parcelles agricoles a justifié un classement en zone naturelle N. Il s'agit notamment des abords de l'étang de Lachamp et des sources de la Morge, en raison de leur intérêt environnemental et écologique (ZNIEFF de type 1) ou de secteurs proches de captages et sensibles aux pollutions (par exemple entre Les Cheix et les Taravelles. Ce choix de zonage permet la poursuite de l'utilisation agricole des parcelles, sans permettre de construction et de concilier ainsi le maintien de l'activité agricole et les enjeux paysagers et environnementaux.</p> <p>La définition de sous-zones visant à prendre en compte et encadrer le bâti existant en zone agricole</p> <p>Afin de permettre le développement dans de bonnes conditions des exploitations situées en périphérie ou dans les villages, les villages concernés ont été classés en zone Ah et les contours ajustés de manière à ne pas permettre de nouveaux logements et maintenir une distance entre habitat et bâtiments agricoles. De plus, la surface de plancher totale après extension y est limitée à 300 m².</p>	
1.3 Préservation de la trame verte et bleue		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ préserver la richesse écologique liée à la présence des sources de la Morge et de l'Etang ➤ préserver les zones humides ➤ protéger les boisements, alignements d'arbres, haies bocagères et espaces de respiration urbaine 	<p>La préservation des milieux naturels a guidé la définition du projet urbain et est affirmée dans la thématique 5 du PADD « protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager ».</p> <p>La préservation des espaces naturels</p> <p>La zone naturelle N stricte représente au total 2114 ha, soit plus de 54% du territoire communal, avec une augmentation de 206 ha.</p> <p>La zone a bénéficié du déclassement de zones constructibles (U, AU et Nc), dans le cadre du recentrage sur le bourg et du resserrement des périmètres d'urbanisation. Certaines zones agricoles ont également été reclassées en zone naturelle du fait d'enjeux notamment environnementaux forts (protection des zones de captages telles que la Coussidière, enjeux paysagers...) ou de nécessité de préserver une réserve (voie ferrée, en vue d'une reconversion à long terme).</p> <p>La préservation des cours d'eau, de leurs abords et des zones humides</p> <p>Le réseau hydrographique bénéficie d'une zone naturelle sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau (La Morge, Ruisseaux de la Fontaine Genest, de la Ganne), visant à préserver la végétation riveraine. Sur certains secteurs la zone naturelle est étendue afin d'intégrer une ripisylve développée. Dans le bourg, les arrières de parcelles voisines du ruisseau de la Fontaine de Genest ont été réduits en faveur de la zone N, pour préserver la ripisylve et la qualité du cours d'eau.</p> <p>La définition du zonage a pris en compte les zones humides identifiées par les SAGES et a adopté un zonage naturel N ou agricole non constructible An selon le contexte. Ainsi en limite Ouest du Bourg, des parcelles ont été déclassées en raison de leur caractère humide.</p> <p>La protection de la ZNIEFF de type 1</p> <p>L'élaboration du projet communal a intégré la présence sur le territoire de 2 périmètres de richesse écologique (ZNIEFF1), couvrant l'ensemble du cours d'eau de la Morge et l'Etang de Lachamp, par un classement conforté en zone naturelle. Par rapport au PLU de 2007, et afin d'améliorer la protection des abords de l'étang cette zone a été élargie aux parcelles alentours. De plus, ce secteur bénéficie d'une protection supplémentaire par une identification au titre de l'article R*123-11 i en tant qu'espace « contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ». Ce même outil était précédemment utilisé au niveau du captage de la Coussidière, mais n'apparaissait pas adapté.</p> <p>Le maintien et la création de coulée verte dans le bourg</p>	<p><i>La municipalité met à jour son plan de boisement.</i></p>

	<p>La commune a souhaité affirmer et étendre la coulée verte Nord-sud à travers le bourg et associée au ruisseau de la Fontaine de Genest. La coulée verte a été élargie par le classement en zone naturelle d'arrières de parcelles et dégagée en partie Sud du bourg par la nette réduction de la zone Up.</p> <p>La préservation d'éléments participant au maillage vert du territoire</p> <p>Dans le bourg, des espaces de respiration (dans le tissu bâti et en partie haute du bourg) ont été protégés par leur classement en zone naturelle, participant à la présence de la nature en ville et constituant autant d'îlots favorables à la faune et à la flore.</p> <p>Deux outils ont été mobilisés pour préserver les éléments naturels constituant le réseau vert de la commune. Le bois de la Fraite est ainsi classé en Espace Boisé Classé, et de nombreuses haies ont été identifiées au titre de l'article L.123-1-5-III.2°, en s'appuyant notamment sur les propositions faites par la mission haie du Conseil Régional. Les dispositions générales (Article DG8) du règlement fixent des prescriptions les concernant.</p>	
1.4 Préservation des paysages et du patrimoine bâti remarquable		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ maîtriser l'étalement de l'urbanisation ➤ préserver les caractéristiques des villages ➤ maintenir les points de vue ➤ protéger et valoriser le patrimoine bâti ➤ préserver la qualité des sites et paysages 	<p>Le territoire de Manzat, porte des Combrailles, se distingue par la qualité de ses paysages et de son patrimoine, facteur d'un cadre de vie agréable et d'attractivité touristique. Le projet communal s'est fait en intégrant ces enjeux et en prenant en compte la Charte Paysagère du Pays des Combrailles et le SCOT. Deux axes sont ainsi développés : la protection et la valorisation du patrimoine.</p> <p>La préservation du patrimoine paysager du territoire</p> <p>La forte limitation de l'étalement urbain touchant les espaces agricoles et naturels, par suppression ou réduction de zones urbaines et à urbaniser, évite la banalisation progressive du territoire et s'inscrit dans une démarche globale de préservation des paysages emblématiques de Manzat.</p> <p>L'ensemble des espaces boisés a été classé en zone naturelle.</p> <p>Afin de préserver au maximum le paysage, et d'éviter l'installation de bâtiments agricoles en ligne de crêtes ou sur des versants visibles depuis les points de vue remarquables identifiés par le SCOT, des zones agricoles non constructibles ont été définies et le développement des exploitations agricoles favorisé en périphérie des villages agricoles. Cette zone représente 1504.6 ha. Combinée à la zone naturelle stricte, se sont ainsi 3619 ha, soit près de 92% du territoire, qui sont strictement protégés et évitent les constructions en dehors des villages. De plus, les constructions en zone A sont réglementées en termes d'aspect extérieur, le règlement de la zone s'inscrivant en cohérence avec les préconisations de la Charte architecturale et paysagère du Pays des Combrailles (matériaux, nuancier,...), afin de favoriser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.</p> <p>La définition des enveloppes des villages s'est faite en accord avec les coupures vertes définies par le SCOT, entre Le Bouchet et Le Fromental, entre La Croix et Les Sardiers.</p> <p>La préservation du paysage du bourg</p> <p>Le déclassement de tout ou partie de parcelles périphériques du bourg permet de préserver la silhouette du bourg. Le travail de densification s'accompagne d'une volonté de maintenir la qualité du tissu urbain : en conservant des espaces de respiration, en développant la coulée verte aux abords du ruisseau de Fontaine de Genest. La mise en place d'une zone N en partie haute du village, entourant la Tour de Montel s'inscrit dans cette même logique et permet de protéger ce patrimoine bâti de nouvelles constructions proche qui pénaliseraient sa perception visuelle et de le mettre en valeur par un écrin végétal.</p> <p>Les nouvelles opérations d'aménagement dans les secteurs à urbaniser, la zone Ua du bourg et entre le centre bourg et la résidence Montel, sont</p>	

	<p>encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation qui comportent un volet paysager (aménagement paysager pour une bonne insertion des constructions, coulée verte à aménager) et participent au maintien d'un bourg de qualité.</p> <p>La préservation des villages et du patrimoine bâti du territoire</p> <p>La commune compte un nombre important de villages, héritage de l'organisation et de la mise en valeur ancienne du territoire. Ces villages accueillent une richesse patrimoniale que la commune souhaite préserver.</p> <p>D'un point de vue de la structuration urbaine, les villages ont fait l'objet d'un zonage Ah, Nh ou Uv au périmètre resserré, de manière à limiter l'étalement urbain et conserver une densité et une forme caractéristique des villages. La délimitation de ces zones a également pris en compte des aspects paysagers locaux (topographie, façade de village à préserver, coupure verte identifiée par le SCOT, visibilité depuis la sortie autoroutière...). Sur le plan architectural, le règlement présente des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions visant à des réalisations s'insérant dans le paysage manzatois.</p> <p>La commune a souhaité préserver certains éléments du patrimoine bâti. Ainsi l'ensemble bâti situé le long de la RD227 au Boulhat, qui représente la première image de la commune depuis la sortie d'autoroute, est identifié comme élément remarquable au titre de l'article L.123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme, en vue de développer une vocation touristique. Les dispositions générales (Article DG9) du règlement fixent des prescriptions les concernant, dans l'optique de les préserver. Les principaux lavoirs ainsi que certains autres éléments ont été identifiés avec le même outil. Il en est de même pour un arbre remarquable présent sur les Taravelles, lié à l'identité du village.</p> <p>La valorisation des atouts patrimoniaux du territoire</p> <p>La commune entend mettre en valeur son cadre de vie, atout majeur de sa position touristique de portes des Combrailles, à travers l'encouragement d'hébergement touristique et un accueil touristique à proximité de la sortie d'autoroute. 3 zones naturelles à vocation touristiques Nt ont été créées en conséquence, afin de permettre la bonne réalisation de projets touristiques, notamment sur Les James et entre la Roche Sauterre et le village de Sauterre. Le règlement est adapté en conséquence afin d'encadrer les projets (habitations uniquement si nécessaires à l'activité touristique, et dans une surface maximum de 80m²).</p>	
2. LA RESSOURCE EN EAU		
2.1 Qualité des eaux superficielles et souterraines		
<p>ENJEUX</p> <p>➤ préserver les éléments du réseau hydrographiques et leurs abords</p> <p>➤ limiter les</p>	<p>L'urbanisation supplémentaire prévue est susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement du fait des surfaces imperméabilisées, et des eaux usées à traiter. Ces deux flux peuvent être source de pollutions des eaux. Néanmoins, la définition d'un zonage adapté et les règles du PLU permettront de réduire ces risques.</p> <p>Le PLU protège les abords des cours d'eau et les zones humides importantes par un zonage adapté (cf. partie 1.4 concernant la trame bleue). Or les espaces associés aux cours d'eau (ripisylve, prairies) et les zones humides sont des éléments participant à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement, avant qu'elles ne rejoignent les rivières et les eaux souterraines. Plus largement, les boisements et haies bocagères, protégés par divers dispositifs (zone N, EBC, identification au titre de l'article L.123-1-5-III.2°) jouent aussi ce rôle. La commune a également considéré avec attention la gestion des eaux pluviales (cf. 2.4).</p>	

<p>pollutions des eaux</p>	<p>La stratégie de préservation des espaces naturels de la trame verte et bleue suivie par le PLU est un atout pour favoriser la qualité des eaux de surfaces et souterraines.</p> <p>Le PLU et en particulier l'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par le développement de l'assainissement des eaux usées (cf. 2.3).</p>	
<p>2.2 Alimentation en eau potable</p>		
<p>ENJEU</p> <p>➤ préserver les eaux de captage</p>	<p>Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter. Manzat dispose de captages d'eau lui permettant de répondre aux besoins (ainsi qu'un captage sur la commune de Chapdes-beaufort) et qui constitue un enjeu important.</p> <p>Un projet intégrant l'alimentation en eau potable</p> <p>La réduction des zones constructibles affirmée dans le projet, limite de fait les besoins futurs concernant les réseaux d'eau potable. Les zones à urbaniser à vocation d'habitat, sont de taille réduite, et localisées dans l'enveloppe urbaine du bourg centre. Elles disposent donc de réseaux d'eau potable à proximité.</p> <p>La protection des périmètres de protection de captage sur la commune</p> <p>La commune a affirmé dans son PADD l'objectif de protection de la qualité des eaux de captage. Cela se traduit par la mise en place d'un zonage naturel sur ces secteurs. Par rapport au PLU de 2007, la zone N a été parfois étendue afin de prendre en compte les risques d'altérations, au-delà des périmètres de captage. C'est le cas pour celui de la Coussidière : la pollution agricole du secteur situé entre les Taravelles et les Cheix, en amont du captage, a déjà eu des conséquences sur la qualité de l'eau des captages. La zone agricole correspondante a donc été reclasser en zone naturelle afin d'affirmer la valeur de ce secteur à préserver.</p>	
<p>2.3 Assainissement des eaux usées</p>		
<p>ENJEU</p> <p>➤ participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace</p>	<p>Le développement, bien que maîtrisé, de l'urbanisation, envisagé par le PLU sera source de volumes supplémentaires à traiter du fait de l'augmentation des usagers.</p> <p>La gestion de l'assainissement est un enjeu pris en compte dans le PLU. L'assainissement a été l'un des critères de hiérarchisation des villages, afin de mieux structurer le développement de l'urbanisation. Ainsi, les trois secteurs choisis pour accueillir l'essentiel du développement de la commune (le centre bourg, Sauterre, les Cheix), sont tous desservis par un réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Les zones à urbaniser du bourg dispose du réseau à proximité.</p> <p>La densification, le travail sur l'enveloppe existante, affirmés dans le document, permettent le raccordement facilité des nouvelles constructions réalisées en dent creuse, à des systèmes d'assainissement efficaces, sans extension importante des réseaux publics. Le caractère séparatif (notamment dans les lotissements et extensions récentes) du réseau d'eaux usées permet de réduire les volumes à traiter.</p> <p>Le règlement (article 4) stipule que toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif et conforme est imposé.</p> <p>Le PLU a ainsi la volonté de conforter la qualité de l'assainissement des eaux usées produites sur la commune. Il participe par conséquent à préserver la qualité des eaux de surface et souterraines.</p>	<p><i>La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement</i></p>

2.4 Gestion des eaux pluviales		
<div>ENJEUX</div> <div><div>➤ participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par une gestion adaptée des eaux pluviales</div><div>➤ limiter le ruissellement pouvant favoriser un risque inondation</div></div>	<p>L'urbanisation supplémentaire prévue, même au sein de l'enveloppe actuelle pour ce qui est de l'habitat, va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisés : constructions, voies nouvelles, stationnements... Cela entraînera un accroissement du ruissellement et par conséquent du risque d'inondation pluviale et de pollution diffuse des milieux. Néanmoins, le zonage et le règlement du PLU ont été réalisés en intégrant la problématique de la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Un zonage resserré participant à répondre à la problématique</p> <p>Le resserrement de l'enveloppe constructible des zones U, AU et Nc (totalement déclassée), représentant une diminution nette de plus de 100 ha, engendre globalement une imperméabilisation future des sols plus réduite et localisée sur un nombre limité de village. Le déclassement en zone Nh ou Ah de certains secteurs, qui ne permet que l'évolution du bâti s'inscrit aussi dans cette logique.</p> <p>Au niveau du bourg, la préservation d'espaces libres (humides ou non), par maintien ou reclassement en zone N permet de maintenir des espaces clés pour l'écoulement et l'absorption des eaux pluviales. Ainsi la zone Up au Sud du bourg a été réduite en faveur de la zone N, de manière à préserver une coulée verte et préserver les boisements, qui jouent un rôle stratégique dans la gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>Le maintien voire l'extension d'une vaste zone agricole non constructible An et d'une zone N, aboutit à éviter les constructions nouvelles sur 3619 ha de la commune, soit 92% du territoire. Ce sont autant de surfaces, notamment sur des secteurs de pentes, qui pourront conserver une certaine perméabilité, absorber les eaux pluviales et réduire le ruissellement.</p> <p>La préservation de haies et boisements</p> <p>La disparition de haies en amont du bourg a accentué la problématique des eaux pluviales. Par conséquent, la commune souhaite favoriser le maintien de haies stratégiques pour faciliter l'infiltration de l'eau. De nombreuses haies ont ainsi été identifiées au titre de l'article L.123-1-5-III.2°, en s'appuyant notamment sur les propositions faites par la mission haie du Conseil Régional. La commune a souhaité établir une protection forte du bois de la Fraite, situé au dessus du bourg, stratégique pour la gestion des eaux de ruissellement, par un classement en espace boisé classé.</p> <p>La mise en place de dispositions réglementaires</p> <p>Des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales ont été mises en place sur l'ensemble de la commune, pour être compatible avec les orientations du SAGE en la matière.</p> <p>L'article 4 du règlement défini des obligations relatives aux eaux pluviales. Ainsi dans les zones urbaines et à urbaniser est imposé le raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'eau pluviale lorsqu'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle et le cas échéant rejetées dans le réseau à hauteur de sa capacité ou un exutoire. Cette mention permet de répondre aux principes définis dans le cadre du SDAGE (cf. Diagnostic paysager, chapitre ressources, nuisances et risques).</p> <p>L'autorisation des toitures végétalisées s'inscrit également dans une logique de gestion des eaux pluviales sur le site. Ce dispositif permet d'absorber une partie des eaux de pluie et de limiter les débits de pointe déversés dans les réseaux, par un rejet atténué et différé.</p> <p>L'intégration dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>En raison de sa localisation dans un secteur de pente, l'aménagement de la zone 1AUb entre le centre bourg et l'EHPAD devra assurer une bonne gestion des eaux pluviales.</p>	<p>La commune souhaite encourager la reconstitution d'un réseau de haies, notamment sur les secteurs en amont de ceux soumis aux risques d'inondation par ruissellement</p>
3. INCIDENCES SUR L'AIR ET LE CLIMAT		

3.1 Maîtrise des besoins en déplacements pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ réduire l'utilisation de la voiture individuelle ➤ développer et favoriser les déplacements en transports en commun ➤ permettre des liens modes cohérents pour les déplacements internes 	<p>Les habitations supplémentaires prévues dans le Plan seront sources de circulation supplémentaire et d'émissions de gaz d'échappement. Toutefois, la commune a traduit dans le PADD sa volonté de développer les modes de déplacements alternatifs, en abordant dès le préambule le développement des transports alternatifs à la voiture.</p> <p>La commune n'est pas directement compétente en matière de transport collectif mais elle souhaite anticiper son développement et prendre en compte d'éventuels projets concernant la voie ferrée, en préservant cette dernière par une zone N.</p> <p>Un développement recentré sur un bourg multifonctionnel allant dans le sens d'une réduction des besoins en déplacement motorisé</p> <p>La configuration historique dispersée de la commune favorise les déplacements en voiture. Aujourd'hui la commune souhaite privilégier le développement au niveau du bourg, qui compte l'essentiel des équipements, des services et des commerces. La mixité des fonctions permises en zone Ub et en zone Up, dans une moindre mesure, permet de limiter la circulation routière dans le bourg et dans les villages des Cheix et de Sauterre. C'est ainsi une urbanisation resserrée et à densifier sur des secteurs présentant une diversité de fonctions qui a été retranscrite dans le plan de zonage. Il s'agit par là d'encourager les modes doux à destination des équipements, des commerces,...</p> <p>L'identification au plan de zonage de liaisons modes doux</p> <p>La commune s'est appuyée sur l'étude d'aménagement du bourg réalisée en 2010-2011 et a traduit dans le PADD la volonté de valoriser et renforcer les liaisons douces entre secteurs d'habitat, parking, équipements et commerces. Des cheminements modes doux existants à maintenir (entre la salle des fêtes et le centre bourg) ou à créer entre les Chavades et le Bourg, ont été identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-IV.1°.</p> <p>La commune a également souhaité inscrire sur le plan de zonage le tracé éventuel d'un contournement du bourg. Si le Conseil Général n'a pas demandé d'emplacements réservés, il s'agit d'envisager ce principe. Cette déviation permettra d'apaiser les circulations dans le bourg et de favoriser le développement des modes doux.</p> <p>La création d'emplacements réservés visant à développer les cheminements modes doux</p> <p>La commune envisage de réaliser certaines liaisons douces stratégiquement et a établi pour cela des emplacements réservés. Ils se trouvent le long de l'ancienne voie romaine (afin de créer un long cheminement sécurisé au Sud du bourg vers la Ganne dans le cadre du réaménagement de la voie) et au Nord du centre bourg (afin de relier la zone artisanale et au-delà les équipements sportifs, en tenant compte de la sécurité routière).</p> <p>Des principes de liaisons fixés par les orientations d'aménagement et de programmation</p> <p>L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation établies sur les secteurs à enjeu de la commune impose des principes de liaisons modes doux, qui peuvent profiter de connexions aux emplacements réservés ayant le même objet, dans une logique d'exploitation des différents outils à disposition, en vue de mettre en place des continuités efficaces. Ces principes de modes doux sont particulièrement utiles dans et à proximité des espaces de densification : entre le centre bourg et l'Ehpad, avec une connexion à l'ancienne voie romaine, au niveau de la zone artisanale entre le centre et le pôle sportif.</p> <p>Les modes doux ainsi favorisés éviteront les pollutions et gaz à effet de serre résultant de l'utilisation de transports motorisés. Il convient également de préciser qu'en préservant davantage d'espaces agricoles et naturels, le PLU conforte la capacité du territoire à absorber une partie des gaz à effet de serre.</p>	<p><i>La commune a réalisé une étude d'aménagement du bourg, qui envisage un renforcement des liaisons douces. La liaison entre les équipements scolaires et les équipements sportifs, faisant l'objet d'emplacements réservés, bénéficiera également d'aménagement sur la RD227 visant à limiter la vitesse des véhicules. La commune dispose d'un parking covoiturage à la Ganne identifié par Manzat Communauté</i></p>

3.2 Maitrise de la consommation énergétique et développement des énergies renouvelables		
ENJEUX ➤ limiter l'augmentation des consommations d'énergie ➤ améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement ➤ développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables	<p>Le PLU comporte des objectifs de production de logements et des potentialités de développement urbain. Ces orientations s'accompagnent implicitement d'une augmentation de la consommation d'énergie, en dépit de l'évolution de la réglementation thermique visant à réduire les besoins énergétiques des bâtiments.</p> <p>Un projet urbain de densification urbaine favorable à une meilleure maîtrise des énergies</p> <p>Le PLU n'a conservé que les zones à urbaniser à vocation d'habitat se trouvant dans l'enveloppe du bourg. Les disponibilités offertes par le projet sont fortement recentrées sur le bourg, et deux villages principaux, et de manière très marginale sur d'autres villages. Elles visent à travailler la densification du bourg. Cette démarche économe du foncier va aussi dans le sens d'une maîtrise des consommations énergétiques, puisqu'éviter la création de nouveaux quartiers dans les zones ouvertes à l'urbanisation, c'est aussi éviter l'extension des réseaux dont celui d'éclairage public et l'augmentation de la consommation électrique associée. Concernant l'énergie liée aux déplacements, se référer au point précédent.</p> <p>La construction sous des densités plus importantes est encouragée par la commune, à travers les OAP et les dispositions du règlement. Des formes urbaines plus denses (logements collectifs, groupés...) se distinguent par des pertes énergétiques plus limitées (en réduisant les surfaces de contact avec l'extérieur). Les densités plus importantes engendrent également des dépenses liées aux réseaux plus limitées pour un même nombre de logements. La volonté affirmée de développer des formes d'habitat dense de type collectif offre aussi l'occasion de mettre en place des systèmes de chaleur (eau et chauffage) communs, performants et pouvant utiliser des ressources renouvelables.</p> <p>De plus, en prônant le renouvellement urbain, la remise sur le marché de logements vacants, la transformation de la gendarmerie en logements, le projet communal vise à remplacer/rénover des bâtis anciens souvent énergivores par des logements neufs plus vertueux.</p> <p>Un règlement permettant la construction écologique</p> <p>La commune a choisi de ne pas réglementer le nouvel article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales. Les dispositions du règlement, relatives à l'aspect extérieur autorisent les constructions écologiques : toitures terrasses végétalisées ainsi que panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, sous réserve qu'ils s'intègrent à la construction en évitant l'effet de superstructure surajoutés.</p>	
4. INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET NUISANCES		
4.1 Risques naturels		
ENJEUX ➤ prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement	<p>Il n'existe pas de risque d'inondation lié aux cours d'eau sur la commune, aucune zone n'est donc déclarée soumise à ce risque. La municipalité a tout de fois pris en compte les inondations passées sur la partie basse du bourg, favorisées par la disparition de certaines boisements et haies. La commune est également concernée par le risque lié au retrait/gonflement des argiles.</p> <p>Un zonage prenant en compte les risques d'inondation</p>	

<p>➤ limiter le risque inondation en encadrant davantage l'urbanisation et en gérant les eaux pluviales</p> <p>➤ prendre en compte le risque lié aux argiles</p>	<p>Le PLU intègre la connaissance de terrains susceptibles d'être touchés par une inondation liés aux eaux de ruissellement, en partie basse du bourg. Ceux-ci ont été déclassés en zone naturelle. Dans cette même logique, la commune n'a pas souhaité développé l'habitat sur ce secteur plus sensible et a plutôt développé la vocation d'équipement, afin de ne pas exposer davantage la population au risque.</p> <p><i>Un projet intégrant une gestion des eaux pluviales</i></p> <p>La réduction des zones constructibles limite l'imperméabilisation future des sols qui aggraverait le risque inondation. Dans la définition de son projet, la commune s'est appuyé sur l'histoire récente et l'expérience du terrain afin de réduire les effets négatifs du ruissellement des eaux pluviales (comme cela a été abordé au 2.4) : espaces classés en zone N, boisements en EBC, haies préservées au titre du L.123-1-5-7°.</p> <p><i>Un projet prenant en compte le risque lié aux argiles</i></p> <p>La hiérarchisation des villages de la commune a intégré cet enjeu. Lors de la délimitation des zones Uv, Ah et Nh des villages, le niveau du risque lié aux argiles (majoritairement de niveau moyen) a été pris en compte afin d'adapter en conséquence les limites et les disponibilités induites.</p>	
<h2>4.2 Autres risques</h2>		
<p><u>ENJEUX</u></p> <p>➤ prendre en compte le risque lié au transport de matière dangereuse</p>	<p>La commune est exposée de manière très limitée à d'autres risques.</p> <p>Il s'agit du transport de manière dangereuse lié à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'autoroute A89 à l'extrême Est de la commune : aucune nouvelle construction à vocation d'habitat n'est permise à proximité. Les habitations et le village le plus proche (La Roche) sont soumis à un classement en zone Nh qui ne permet que l'évolution du bâti existant ; - une canalisation de transport de gaz naturel traversant le territoire en Est-Ouest au Sud du village de la Botte : les espaces à proximité immédiate sont en zone N ou An, non constructibles ; les villages les plus proches (la Botte, Troinat) sont classés en zone Ah et Nh, ne permettant que l'évolution de l'existant. 	
<h2>4.3 Gestion des déchets</h2>		
<p><u>ENJEUX</u></p> <p>➤ assurer une gestion adaptée des déchets</p>	<p>L'accueil de populations et d'activités supplémentaires va engendrer une augmentation globale des déchets produits. La question de la gestion des déchets n'est pas abordée dans le PADD, étant donné que c'est un aspect qui apparaît éloigné du champ de l'urbanisme. Toutefois, la manière dont s'organise le tissu urbain a des impacts non négligeables.</p> <p>Or, le projet de Manzat est basé sur <i>un développement recentré sur le bourg</i>, dans une logique de densification. Par rapport à un développement moins vertueux, plus dispersé, cela participera à réduire les parcours pour la collecte en porte-à-porte, <i>faciliter la collecte des déchets, limiter son coût et son impact sur le réchauffement climatique</i>. Ces aspects ne sont pas négligeables car la gestion des déchets représente une dépense importante pour la collectivité et leur traitement peut impacter l'environnement.</p> <p>L'article 3 du règlement prend en compte la question de l'accessibilité des différents secteurs de la commune aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, et impose que les accès et voiries puissent supporter le passage de ces véhicules.</p>	<p><i>Les déchets sont une compétence de la Manzat Communauté. La commune relaye l'opération visant à développer le compostage</i></p>



		<i>individuel.</i>
4.4 Nuisances		
ENJEUX ➤ limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores ➤ prendre en compte l'ICPE	<p>Les nuisances sur la commune sont limitées.</p> <p>Les nuisances sonores résultent de la présence de l'autoroute A89 en limite Est du territoire. Du fait de la localisation périphérique de l'infrastructure, la population manzatoise n'est pas exposée aux nuisances sonores, et le PLU ne prévoit pas de zones constructibles à vocation d'habitat dans ce secteur, qui viendrait augmenter cette exposition.</p> <p>Le territoire compte une seule installation classée pour l'environnement, localisée au niveau du village de Chartignoux. Il s'agit de bâtiments agricoles d'élevage, ne représentant pas de risque pour la population. Leur développement est permis par le zonage A, mais de manière limitée compte tenu de la proximité du village. Celui-ci ne compte que peu de disponibilités et ne pourra donc accueillir qu'un faible nombre de logements supplémentaires.</p>	



CHAPITRE V : Indicateurs pour l  valuation des résultats du PLU

Il s  agit de définir les indicateurs portant sur la satisfaction des besoins en logements, de l  ch  ancier prévisionnel de l  ouverture    l  urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies.

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :

	2015	2016	2017	Total
Logements réalisés				
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾				
Localisation :				
Bourg				
Villages/hameaux				
Logements neufs				
- En opération d'aménagement d'ensemble				
- En opération isolée				
Type de zone :				
UB				
Up				
Uv				
1AU				
2AU				
Caractéristiques :				
Comblement de dents creuses				
Division parcellaire				
Changement de destination				
Autre				
Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾				
Surface moyenne par logement (en m ²) ⁽⁴⁾				
Typologie				
- Logements individuels				
- Logements groupés				
- Logements collectifs				
Logements sociaux				

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.



Modifications apportées après enquête publique

Arrêt du PLU : 24 janvier 2014

Enquête publique : 10 juin au 9 juillet 2014

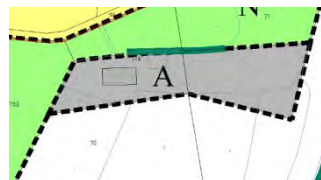
Approbation : 19 Décembre 2014

Avis des personnes publiques associées	Modification du dossier
Commission Départementale de la Consommation de l'Espace Agricole (CDCEA) :	
<p>Demande que les zones A destinées à l'accueil des constructions nécessaires à l'activité agricole (80 ha) soient revues ponctuellement à la baisse afin de limiter le mitage des terres par des implantations trop éloignées des sièges d'exploitations existants.</p>	<p>En tenant compte des projets évoqués par les agriculteurs et des demandes faites lors de l'enquête publique, Monsieur le Maire souhaite répondre favorablement, et permettre la réduction de certaines zones A.</p> <p>Plusieurs modifications de zonage ont ainsi été réalisées pour revoir l'emprise des zones A, dans le but de resserré la zone A autour des projets des agriculteurs, lorsque ces derniers pouvaient préciser davantage leur projet. Ainsi, l'évolution de la zone A a permis de réduire de près de 9 ha la superficie de la zone A entre l'arrêt et l'approbation.</p> <p>Sur la partie Nord des Cheix, réduction de la zone A constructible :</p> <div data-bbox="759 933 1032 1185"></div> <div data-bbox="752 1214 972 1244" data-label="Caption"><p>Avant modification</p></div> <div data-bbox="1124 933 1348 1185"></div> <div data-bbox="1111 1214 1330 1244" data-label="Caption"><p>Après modification</p></div>

Sur la partie Sud du bourg, réduction de la zone A :

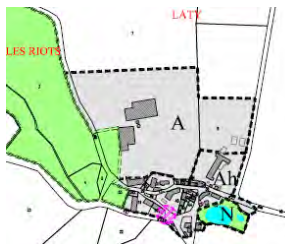


Avant modification



Après modification

Sur Laty, repositionnement de la zone A afin de tenir compte de l  volution du projet de l  agriculteur et de la proximité du hameau.



Avant modification



Après modification

Sur le secteur de la Gare, réduction de la zone A :



Avant modification

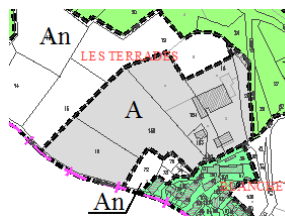


Après modification

Sur le secteur de Blanchet, réduction de la zone A :



Avant modification



Après modification

Sur Sauterre, réduction de la zone A :



Avant modification



Après modification

L'Etat : avis favorable avec réserves

LES POINTS A PRENDRE EN COMPTE AVANT APPROBATION.

Rapport de présentation

Assainissement

- Préciser le dimensionnement des diverses STEP en rapport avec les besoins futurs.
- Préciser les modalités de traitement des

Lors de la réunion post-enquête publique, il a été précisé que les hameaux du Fromental, les Marteaux, Touzet – La Roche ne sont pas desservis en assainissement collectif. Les capacités des réseaux seront ajoutées aux annexes sanitaires.



eaux usées générées par le Fromental, les Marteaux, Touzet-la Roche et leur conformité avec la réglementation

Zones humides

- Des points à expertiser concernant des zones humides en zones urbaines
- Concernant la zone d'activités à l'ouest du bourg, il faut déterminer si la partie non construite est une zone humide

La commune devra mettre en cohérence son schéma d'assainissement, en fonction du nouveau PLU.

Concernant les zones humides évoquées dans l'avis, il est rappelé qu'il s'agit de zones humides probables. Il s'agit principalement du bourg, dont la zone humide potentielle identifiée est importante.

Le CAUE demande si toutes les parcelles concernées sont raccordées en assainissement collectif, car si c'est le cas, cela ne pose pas de problème particulier.

Monsieur le Maire confirme que toutes les parcelles concernées sont raccordée ou raccordables.

Suite à la réunion post-enquête publique, le zonage a été légèrement modifié sur Blanchet, afin de prendre en compte la présence d'une zone humide repérée par l'Etat.



Avant modification


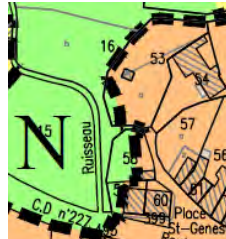


Après modification

La carte annex  e à l'avis de l'Etat, pour la probabilité de zone humide sur le bourg, identifie plusieurs secteurs :

Les arrières de parcelle de la zone Ub ne sont pas reclassés en zone naturelle, car il s'agit d'un secteur situé au même niveau que les constructions. En revanche, il existe un dénivelé important à proximité du ruisseau, c'est pourquoi une bande de ces arrières de parcelle est reclassée en zone N.

De l'autre côté, les arrières de parcelle de la zone Up sont davantage reclassés en zone naturelle, car le dénivelé avec le ruisseau est beaucoup moins important.

	<p>Le ruisseau est très « enterré » par rapport aux constructions alentours, à partir de quelques mètres avant le pont de la route départementale (en amont du pont). Après le pont, sur toute la partie aval (Nord de la RD227), le ruisseau est également très profond. Il y a donc là encore un dénivelé très important avec les constructions alentours.</p> <p>Le zonage de la parcelle n��58 est revue, afin de s’ajuster par rapport au dénivelé, qui devient très important juste après la construction existante. Il s’agit donc de ne pas classer en zone Ub une partie du talweg, humide.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Avant modification</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Après modification</p> </div> </div> <p>Les deux autres parcelles identifiées en zone Up ne sont pas modifiées, car le zonage tenait compte de la présence d’un talweg �� proximité.</p>
<p><u>Règlement</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Article 11 de toutes les zones : Interdit les formes architecturales étrangères à la région mais ne définit pas les formes locales qui pourraient être plus adaptées (notamment pente de toit, gabarit des fenêtres, ordonnancement des bâtiments, ...) - La loi ALUR interdit les COS, utiliser d’autres outils 	<p>Lors de la réunion post enquête publique, le CAUE demande quels compléments seront apportés à l’article 11, au regard des remarques évoquées dans l’avis de l’Etat. Les critères évoqués dans l’avis de l’Etat ne sont pas un gage de qualité.</p> <p>Il s’agira de mettre des exemples, permettant d’illustrer le règlement sur ce point.</p> <p>Il est précisé qu’il sera possible d’utiliser le coefficient d’emprise au sol pour remplacer le COS. Il faudra que le CES soit plus réduit que le COS pour obtenir un résultat équivalent.</p>



MANZAT – Modifications après enquête publique



	<p>Suite à la réunion post-enquête publique, l'article 11 du règlement, dans toutes les zones, a été modifié pour proposer une liste des formes étrangères à la région interdites : type chalet savoyard, maison provençale, californienne.</p> <p>L'article a également été complété, afin de précisé ce qui était attendu, en ajoutant :</p> <p>Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimension différente.</p> <p>Les COS ont également été supprimés des zones concernées, c'est-à-dire les zones Nt et Uv. L'objectif étant d'encadrer et de limiter le développement sur ces zones, un CES a été défini. Le COS qui devait être inférieur à 0.3, a été remplacé par un CES qui doit être inférieur ou égal à 0.2.</p>
<u>Zonage</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Certains des sous-secteurs A permettent des implantations qui s'écartent des sièges d'exploitation et peuvent favoriser un mitage de l'espace agricole avec une atteinte au paysage. Il conviendra par conséquent d'en réduire la surface.- La zone Ah couvre 25 ha mais n'autorise que la réhabilitation et l'extension limitée des constructions existantes. En conséquence, la délimitation de ces secteurs devrait cerner étroitement le tissu bâti existant afin d'être cohérent avec cette définition	<p>La commission a souhaité s'inscrire dans le cadre d'une réduction des zones A, comme précisé précédemment. Toutefois, cette réduction ne doit pas remettre en cause les projets des agriculteurs, et doit permettre l'installation de nouvelles exploitations, si nécessaire. C'est pourquoi le zonage a été revu ponctuellement.</p> <p>Le territoire de Manzat se caractérise par la présence de nombreux villages, possédant une organisation urbaine ancienne, spécifique, avec des annexes existantes en fond de jardins par exemple. Le périmètre des zones Ah et Nh a été défini de manière à tenir compte de l'organisation urbaine et de l'emprise réelle de ces villages, sans consommer d'espace agricole.</p> <p>L'objectif, sur les villages concernés et les constructions isolés, est de leur permettre une certaine évolution, afin de favoriser la reprise des bâtiments qui ne répondent parfois plus aux normes de confort ou aux dispositions actuelles.</p>
<u>Servitudes d'utilité publiques</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Servitude PT3 : si le gestionnaire n'est pas en mesure de fournir le tracé, la servitude est étirée de la liste-	<p>La servitude en question a donc été supprimée de la liste des Servitudes d'Utilité Publiques.</p>
Chambre d'Agriculture : avis favorable	



<p>Une part importante de la parcelle XO 50 (n��29 sur le plan) reste utilisable pour l'activité agricole et nous demandons un effort supplémentaire dans la suppression de ces espaces de la zone AU</p>	<p>Lors de la réunion post-enquête publique, Monsieur le Maire précise que des efforts ont été réalisés afin de réduire l'emprise de la zone AU du Boulhat.</p> <p>La chambre d'agriculture rappelle qu'il s'agit pour l'instant d'une zone gelée, qui nécessitera une évolution du PLU pour être ouverte. Cela sera donc étudier vis-à-vis du SCOT. D'autres zones d'activités, existantes sur Manzat Communauté sont peut-être à privilégier.</p> <p>Monsieur Mouchard précise qu'il existe un projet concret de demande d'installation sur la zone d'activités, derrière le centre technique, et demande s'il est possible de reprendre les termes exactes du SCOT, afin de voir ce qu'il est possible de faire sur cette zone.</p> <p>Madame Ferrec précise que le SCOT indique qu'il n'est pas possible de créer des surfaces artificialisées. Il est possible éventuellement de modifier le SCOT, afin de permettre ce projet, mais cela suppose d'enlever de la surface dédiée à l'activité économique ailleurs, afin de faire une opération blanche, qui ne consomme pas d'espace supplémentaire. C'est ce qui a été fait sur Les Ancizes-Comps et Saint-Georges de Mons, sous forme d'une procédure de déclaration de projet. Toutefois, il est nécessaire de justifier de l'intérêt général de l'opération.</p> <p>Monsieur Mouchard précise que le projet concerne l'installation d'une entreprise dans le domaine du bois et plaquettes, pour une activité de transformation et stockage.</p> <p>Monsieur Rougier demande pourquoi l'installation n'est pas envisagée sur la zone d'activités de Queuille, par exemple.</p> <p>Monsieur mouchard explique qu'il s'agit d'une activité générant 3 passages par jour en poids lourds, et qu'il serait préférable d'éviter la traversée dans le bourg de Manzat. Cette activité a besoin de 2 ha à 3 ha pour l'instant, peut-être 5 ha à 6 ha à long terme.</p> <p>Suite à la réunion post-enquête publique, il est rappelé que l'emprise de la zone AU a fait l'objet d'une réduction importante, par rapport au projet de la commune, suite aux différentes demandes de la chambre d'agriculture, lors de réunions de travail notamment, afin de minimiser l'impact de cette zone sur l'activité agricole. La commission ne souhaite pas réduire encore l'emprise de cette zone.</p> <p>Il est rappelé que le SCOT n'a pas pu identifier ce secteur en zone d'activités, malgré sa position stratégique, de porte d'entrée des Combrailles, �� proximité immédiate de l'autoroute, du fait de la charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Toutefois, la commune de Manzat est aujourd'hui sortie du Syndicat Mixte du PNR, la position du</p>
---	---



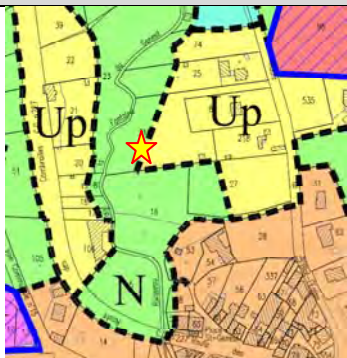

MANZAT – Modifications après enquête publique


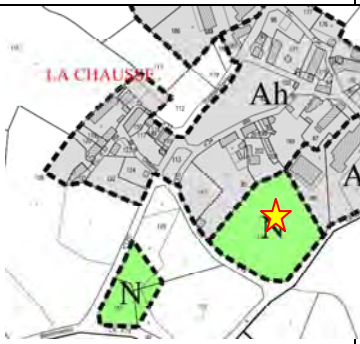


	SCOT pourrait donc être revue dans le cadre de la révision de ce dernier.
Réserver un accueil favorable aux demandes formulées lors de l'enquête publique par des agriculteurs pour des projets agricoles éventuellement contrariés par les dispositions du PLU.	Comme évoqué précédemment, des efforts ont été faits pour réduire la zone A. Pour certains secteurs, il s'agit davantage d'un repositionnement de la zone A, en fonction des projets évoqués par les agriculteurs, lors de l'enquête publique.



Etude du rapport du commissaire enquêteur

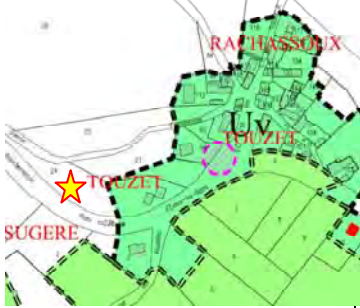
Les requêtes sont étudiées par thèmes, avec un numéro correspondant à l'ordre chronologique.

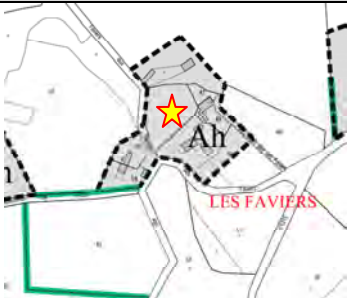
N��	Requête	Localisation	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission	Justification avec la cohérence du projet et extrait de zonage modifié
Déclassement partiel de zones constructibles					
3	CHASSEIN Conteste le déclassement du fond de sa parcelle ZL 219 de la zone constructible et demande un agrandissement		Favorable , pour un aménagement de la zone en partie haute de la parcelle et demande de vérifier la distance des 10 mètres	La commission communale <u>ne souhaite pas</u> suivre l'avis du commissaire enquêteur. Il s'agit d'un secteur identifié comme zone humide potentielle par le SAGE Allier AVAL.	L'avis de l'Etat indique que l'ensemble du secteur est concerné par l'enveloppe de probabilité des zones humides du SAGE Sioule. Cette zone a été signalée par les élus comme secteur sensible au risque d'inondation (partie basse de la commune) et d'humidité. Le projet de territoire vise, de plus, à préserver une zone tampon le long des cours d'eau. Pas de modification de zonage.
9	MATASSE Demande l'extension de la zone constructible à l'ensemble de la parcelle 33 aux Cheix		Défavorable , la préservation de la zone verte est conforme à l'esprit du nouveau PLU	La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur. Il s'agit notamment de tenir compte de la proximité d'une exploitation agricole. Il s'agit d'un secteur aujourd'hui naturel.	L'objectif du projet de territoire est de permettre la densification de ce village, du fait de sa proximité avec le bourg. Il s'agit toutefois de rompre la logique d'implantation linéaire, et de proposer un développement en épaisseur. Ce dernier ne doit toutefois pas remettre en cause le développement de l'exploitation agricole, d��j relativement contraint de part son implantation : ne pas accentuer la présence d'habitations tiers à proximité de cette exploitation agricole de taille importante, et préserver ainsi une zone tampon entre le village et, sur la partie Nord, l'activité agricole.

10	<p>POMEYROL</p> <p>Conteste le classement intégral de la parcelle 8 aux Sardiers en zone naturelle alors qu'elle était pour 1/3 en zone Nc au précédent PLU</p>		<p>Défavorable, décision conforme �� la limitation de l'extension des villages. Le zonage prend acte de l'enveloppe actuelle du village</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p>	<p>Il s'agit d'un village qui n'est pas identifié comme l'un des principaux villages où une densification est envisagée dans le PADD, car il s'agit d'un hameau relativement dispersé</p> <p>Pour rappel, compte-tenu des objectifs SCOT, il est nécessaire de tendre vers une répartition de l'ordre de 80% dans le bourg et de 20% dans les hameaux/villages. Une enveloppe de construction neuve est également déterminée par le SCOT.</p> <p>Compte-tenu du nombre important de village que comporte Manzat et des objectifs du SCOT, il n'a pas été possible de permettre le développement ou la densification sur l'ensemble des villages. Une hiérarchie a donc été établie entre les villages, en fonction de différents critères expliqués dans le rapport de présentation, afin de cibler les villages qui pourraient se développer, de manière modérée.</p>
12	<p>CHAPUT</p> <p>Souhaitent que la parcelle 170 au Fromental soit classée en constructible au moins en grande partie</p>		<p>Défavorable, décision conforme �� la limitation de l'extension des villages</p>	<p>Il est rappelé que la zone Ah n'est pas constructible, et que le village du Fromental ne fait pas parti des villages dont la commune souhaitait permettre le développement, compte-tenu de la proximité de bâtiments agricoles.</p> <p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p>	<p>Comme énoncé précédemment, suite à la définition d'une hiérarchie des villages, en fonction de certains, critères, dont l'enjeu agricole, Le Fromental n'a pas été identifié comme village pouvant accueillir de nouvelles constructions.</p>

17	<p>FORRAT</p> <p>Conteste le déclassement partiel de la parcelle en 105 centre bourg dont une partie boisée est déjà en zone naturelle</p>		<p>Défavorable, décision conforme �� la limitation des constructions pour des raisons de sécurité (sortie départementale dans une courbe) et parcelle déjà partiellement construite</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur. Il s'agit de plus d'une parcelle entièrement boisée et présentant un certain dénivelé.</p>	<p>L'objectif du projet de territoire est de rompre avec une logique d'implantation des constructions linéaire, en particulier le long d'axes principaux. La RD 227, située à proximité, est l'axe principal reliant l'autoroute A89 au territoire des Combrailles. Il s'agit donc d'une voie fréquentée également par des poids lourds.</p> <p>La parcelle concernée se situe de plus à la sortie d'un virage, après le centre bourg.</p> <p>Pour ces raisons, la commission ne souhaite pas permettre l'urbanisation sur cette parcelle.</p>
20	<p>DELSOL</p> <p>S'oppose à la diminution de la constructibilité de la parcelle ZK 34 aux Cheix et son changement de Up en AUb</p>		<p>Défavorable, préservation de la zone verte conforme à l'esprit du PLU, zonage cohérent</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, pour les mêmes raisons que pour la demande n��9</p>	<p>Idem demande n��9.</p>
27	<p>POUZOL</p> <p>Partage pour succession sur parcelle ZC 57 (devenue ZC 120 et 121). Une seule parcelle reste constructible dans le PLU. Demande la constructibilité des 2 parcelles</p>		<p>Favorable, car le problème est imputable au délai excessif d'instruction du dossier de PLU.</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, pour permettre une petite extension, non linéaire.</p>	<p>Il s'agit d'un village situé à proximité immédiate du bourg. L'objectif est de permettre un certain développement, restant toutefois modéré.</p> <p>Le zonage actuel ne propose pas beaucoup de disponibilité. La modification s'inscrit dans la logique de développement du hameau. Il s'agit d'une petite surface, ne remettant donc pas en cause les capacités du PLU.</p> <p>Modification de zonage :</p>

					
32	<p>GARDARIN</p> <p>Demandent que la zone constructible des parcelles 11, 17 et 18 aux Sardiers soit agrandie au zonage du précédent PLU ; Signalent deux bâtiments agricoles localisés en zone Nh aux Sardiers</p>		<p>Défavorable, décision conforme à la limitation de l'extension des villages. Le zonage prend acte de l'enveloppe actuelle du village</p>	<p>La commission communale précise que la parcelle n°27 abrite effectivement une grange, pouvant servir à l'accueil de bêtes. Cette dernière se situe toutefois au milieu du village.</p> <p>Monsieur Rougier précise qu'il ne faut pas changer ce bâtiment de zone, mais qu'il faut lui permettre d'évoluer, de faire des travaux.</p> <p>Il est précisé que la zone Nh permet l'extension et l'aménagement de l'existant pour tous les bâtiments d'une emprise au sol supérieure à 50m².</p> <p>Concernant la demande de terrain constructible, il est rappelé que ce hameau n'est pas défini comme pouvant faire l'objet d'un</p>	<p>Comme énoncé précédemment, une hiérarchisation des villages a été établie pour que le projet s'inscrive en cohérence avec les objectifs du SCOT.</p> <p>Les Sardiers est un village qui possède une structure urbaine assez lâche, implantée de part et d'autre de deux routes communales. Il n'y a donc pas de véritable organisation de hameau. Ce dernier se situe de plus relativement éloigné du bourg, sur un autre versant, et accueille une exploitation agricole importante.</p> <p>Les terrains demandés, situés en continuité de la zone A, n'aurait de toute façon pas pu être constructible, du fait des périmètres de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les bâtiments d'habitation tiers.</p>


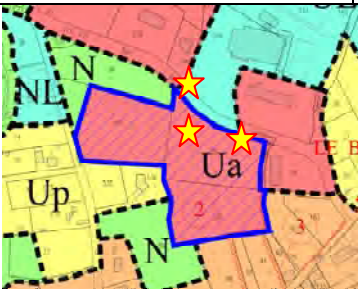
				développement, compte-tenu notamment de la proximité d��une exploitation agricole.	
33	BESSEGE Demandent de revenir au zonage précédent sur la parcelle24 au Touzet (ex parcelle 1)		Défavorable, décision conforme �� la limitation de l��extension des villages et pour des raisons de sécurité (localisation)	La commission communale souhaite suivre l��avis du commissaire enquêteur.	Il s��agit d��une parcelle située le long de la RD227, qui, comme énoncé précédemment, est un axe principal desservant l��ensemble du territoire des Combrailles. Le trafic présent sur cette voir, ainsi que la localisation de la parcelle, en plein virage, ne rendent pas opportun l��urbanisation de cette parcelle.



Déclassement total de zones constructibles					
4	<p>CLOT/HUYNH</p> <p>Problème d'un PC accordé parcelle YR 48 en janvier 2012 et aujourd'hui caduque. Le terrain n'est plus constructible. Demande la constructibilité pour rentrer dans leur frais en vendant le terrain.</p>		<p>Favorable, demande à ce que ce cas soit examiné de manière à ne pas mettre ces propriétaires dans une situation compliquée financièrement.</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Monsieur le Maire insiste sur la nécessité de trouver une solution pour ce cas particulier, qui est lié à la durée, longue, de la procédure d'élaboration du PLU.</p> <p>Monsieur Favier insiste sur la possibilité de diriger les personnes qui souhaitent déposer un permis vers le CAUE, afin de définir un projet cohérent et répondant à leurs attentes.</p> <p>Il est rappelé que la zone Ah n'est pas constructible, et que le hameau des Favieres n'est pas considéré comme un village sur lequel un développement est envisagé.</p> <p>Compte-tenu de ce cas particulier, la DDT précise qu'une petite pastille Uv est la seule réponse, mais ne garantit pas que cela soit accepté par le contrôle de légalité. La DDT précise qu'il faudra que ce choix soit très argument��.</p>	<p>L'objectif du projet de territoire est de ne pas permettre de nouvelles constructions sur les villages les moins importants, en n'autorisant que la gestion des villages.</p> <p>Toutefois, lorsque le projet de territoire a été réfléchi, il tenait compte d'un permis de construire en cours sur la parcelle concernée, s'inscrivant en comblement d'une dent creuse, la seule dont dispose véritablement le village.</p> <p>Lors de l'enquête publique, a été soulevé l'annulation du permis de construire et ses conséquences pour les propriétaires.</p> <p>Le souhait de la commission est donc d'autoriser la construction de cette parcelle, de manière encadrée, dans la mesure où il s'agit de la seule dent creuse du village, ne remettant pas en cause l'organisation ou l'emprise du village sur les espaces agricoles et naturelles. Cette modification s'inscrit donc dans la gestion urbaine du village existant. Le classement en zone Uv permet d'encadrer le développement, avec la mise en place d'un CES.</p> <p>Modification de zonage :</p>




5	<p>GIGNOUX</p> <p>Demande un reclassement en zone constructible de la parcelle 82 à Marmozoux</p>		<p>Défavorable, décision conforme �� la limitation de l'extension des villages</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, le hameau n'étant pas constructible, car trop éloigné du bourg et trop isolé.</p> <p>La parcelle ne peut également pas être classée en zone Nh, puisqu'elle n'est pas construite, cette dernière n'étant crée que pour permettre l'évolution de l'existant.</p>	<p>Le village de Marmozoux est l'un des plus isolé de la commune, et est éloigné du bourg. Il ne serait donc pas pertinent de classer ce village en constructible, pour des raisons de desserte en réseaux, desserte routière. Cela ne favoriserait de plus pas l'attractivité du bourg.</p> <p>La parcelle concernée se situe de plus à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du village.</p>
6	<p>CHAPUT</p> <p>Demande à ce que la parcelle YV 140 �� La Croix repasse en constructible et non en agricole.</p>		<p>Défavorable, décision conforme �� la limitation de l'extension des villages</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, puisqu'il s'agit d'une parcelle isolée.</p>	<p>La parcelle concernée se trouve de l'autre côté de la route départementale, axe qui, comme énoncé précédemment, accueille un trafic important.</p> <p>La Croix est de plus un village dont le développement et la densification n'est pas envisagée, car il ne possède pas de véritable organisation urbaine, mais correspond davantage à des constructions réalisées au coup par coup. L'objectif de la commune est donc de freiner le développement de ces secteurs, au profit de village présentant une certaine organisation urbaine et une certaine densité.</p>

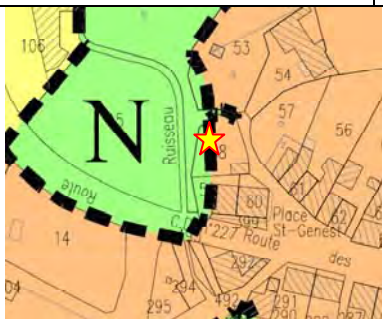
7	<p>ROSSIGNOL</p> <p>Concerne la parcelle 40 (ex 16) aux Moulades proche sortie autoroute. Anciennement AUp et aujourd'hui An. Demande la constructibilité pour réaliser un écoquartier</p>		<p>Défavorable, zonage conforme �� la volonté de ne pas créer de nouvelle zone urbanisée</p>	<p>La commission communale ne souhaite pas suivre l'avis du commissaire enquêteur. Monsieur le Maire souhaite permettre le classement d'une partie de la parcelle concernée, en étendant la zone Uv, et en rendant constructible les arrières de parcelles n��41-43. Il souhaite que ce secteur fasse l'objet d'une orientation d'aménagement afin de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Monsieur Favier propose le classement en zone AU de l'ensemble, de manière à permettre une opération cohérente et organisée.</p> <p>Monsieur Rougier précise que les parcelles n��41 et 43 n'ayant pas fait l'objet de remarques auprès du commissaire enquêteur, il n'est pas possible de modifier le zonage de ces parcelles.</p> <p>La DDT précise que la commune peut modifier le zonage, mais il faudra alors très bien motiver cette décision, qui va à l'encontre de l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>La commission souhaite permettre la réalisation de cette opération</p>	<p>Le village de Touzet est situé à proximité du bourg, et �� un emplacement stratégique : le long de la RD227, entre l'entrée de l'autoroute et le bourg de Manzat.</p> <p>Le développement modéré de ce village répondra donc à une demande d'une population souhaitant s'installer en campagne, et à proximité de l'autoroute, pour accéder rapidement aux agglomérations de Riom et Clermont Ferrand notamment. De part sa proximité géographique et temporelle (par la route départementale) au bourg, les habitants de ce village pourront contribuer au maintien de la dynamique de bourg (commerces, équipements,...).</p> <p>La commission souhaite donc répondre favorablement à cette demande, car l'accès ne se fera pas directement par la route départementale, mais via une voir communale existante. Il s'agira de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, pour une meilleure gestion de l'espace, et une meilleure intégration paysagère.</p>
---	---	--	---	---	--

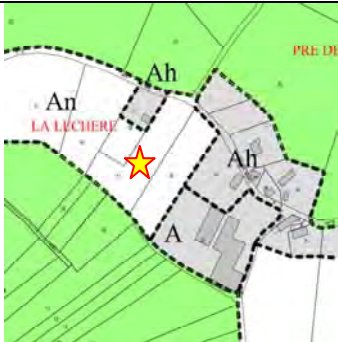
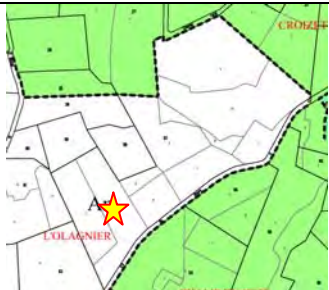
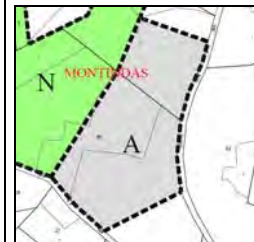
					<p>Modification de zonage :</p>
11	<p>POMEYROL</p> <p>Demande de reclassement en zone constructible de la parcelle 125 au Fromental</p>		<p>Défavorable, décision conforme �� la limitation de l'extension des villages</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, le hameau n'étant pas constructible, car proche d'une exploitation agricole.</p>	<p>Il s'agit d'une parcelle isolée, située à proximité d'un village dont il n'est pas envisagé de densification, du fait de la forte présence de bâtiments agricoles. Il s'agit de ne pas aggraver les nuisances potentielles entre l'activité agricole et l'habitat.</p>
14	<p>SOUCHAL</p> <p>Demande de constructibilité de la parcelle 12 à la Croix</p>		<p>Défavorable, décision conforme �� la limitation de l'extension des villages</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, le hameau n'étant pas constructible, car trop éloigné du bourg et trop isolé.</p>	<p>La Croix n'est pas considérée comme village à développer, pour les raisons énoncées lors de la demande n��6.</p>

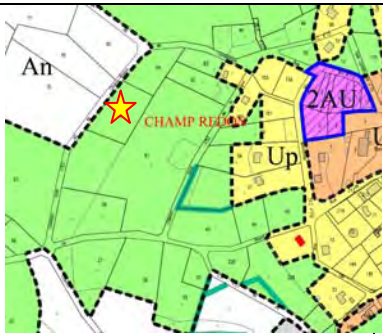


25	<p>GUIGNABODET</p> <p>Demande la constructibilité de la parcelle 33 à la Ganne</p>		<p>Défavorable, décision conforme à la limitation de l'extension des villages</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, puisque la parcelle est très isolée, à l'extérieur du bourg et des hameaux.</p>	<p>Il s'agit d'une parcelle isolée, à l'extérieur de toute organisation urbaine.</p>
36	<p>ROUSSELET/CHATEGUER</p> <p>Contestent le classement des parcelles 33,95 et 96 du bourg en zone U destinée à l'accueil d'activités économiques</p>		<p>Défavorable, il s'agit d'un choix stratégique de la commune afin de regrouper les artisans dans un secteur accueillant déjà des équipements municipaux et sportifs</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur puisqu'il s'agit d'un choix stratégique de la commune, de permettre le regroupement d'activités artisanales sur le bourg, afin de maintenir l'attractivité de ce dernier. Il s'agit de plus de s'appuyer sur des équipements et une entreprise existante, afin de créer un pôle d'activités et services.</p> <p>Le classement en zone N est justifié par la présence d'un secteur humide</p>	<p>Le regroupement des activités artisanales notamment sur le bourg de Manzat, afin de maintenir l'attractivité de ce dernier, est l'un des objectifs définis dans le PADD.</p> <p>Il résulte d'un enjeu important pour la commune de concentrer au sein de son bourg une mixité de fonctions importante, afin de maintenir son attractivité. Il s'agit de ne pas devenir une commune résidentielle, du fait de la proximité de l'entrée de l'autoroute, mais un bourg répondant aux principaux besoins de la population locale. La création d'une zone Ua permet de concentrer des activités, à proximité du centre bourg et des voies alentours, concentrant les commerces et équipements.</p>



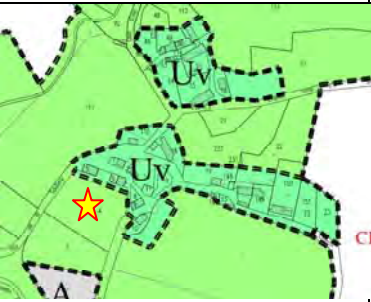
Demandes de nouvelles zones constructibles					
15 16	DEQUAIRE Parcelles 9 à la Notte et 55 aux Cheix		Défavorable car contraire à l'économie du projet	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, puisqu'il s'agit d'une parcelle complètement isolée.</p> <p>Sur Touzet, la commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p>	<p>Le classement d'une zone constructible isolée est contraire à l'économie générale du projet.</p> <p>Sur Touzet, il s'agit de ne pas modifier le zonage, car il s'agit d'une parcelle située le long d'un axe routier structurant, avec un accès direct. Cette parcelle est, de plus, située en contre-bas de cet axe, ce qui peut représenter un danger en terme de sécurité, étant donné que la parcelle se trouve en entrée de village.</p>
19	USCLADE Parcelle 34 à Sauterre, jusqu'à la limite de la parcelle 31 pour un agrandissement		Défavorable car contraire à l'économie du projet	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, car il s'agit d'un secteur ayant de forts impacts paysagers. L'importance de la surface de la parcelle agrandirait de plus les possibilités de construction.</p>	<p>L'objectif du projet de la commune est de rompre avec une logique d'implantation linéaire, et de privilégier un développement en épaisseur. Le zonage s'arrête donc en limite de la dernière construction. Un prolongement de la zone constructible aurait de plus d'importants impacts paysagers.</p>





21	LEYRIT Parcelle YL 167 �� Champ Mérilhat partiellement afin de vendre des lots		Défavorable car contraire à l��conomie du projet	La commission communale souhaite suivre l��avis du commissaire enquêteur, car il s��agit d��une parcelle complètement isolée du bourg et des hameaux.	Comme énoncé précédemment, permettre une construction isolée est contraire à l��conomie générale du projet.
22	TEICHE Parcelle 21 à la Sauterie pour construction locative		Défavorable car contraire à l��conomie du projet	La commission communale souhaite suivre l��avis du commissaire enquêteur, car l��objectif est de ne pas étendre le développement de ce hameau de l��autre côté de la route, et de conserver une coupure d��urbanisation entre les deux entités urbaines.	L��objectif de la commune est de préserver un espace tampon entre les deux entités urbaine de La Sauterie. Il s��agit, de plus, pour la partie Nord, de contenir l��urbanisation sur la partie Nord et Est des voies, dans l��objectif de proposer une développement modéré, en épaisseur.
23	LEGAY Agriculteurs sur le point de prendre leur retraite. Le fils reprend l��exploitation et souhaite construire son habitation parcelle 199 à Mérilhat et demande un classement en zone Ah		Favorable à l��installation d��un jeune agriculteur	La commission communale souhaite suivre l��avis du commissaire enquêteur, car il s��agit de définir une zone agricole A sur la parcelle concernée, afin de permettre l��installation d��un nouvel associé au GAEC situé sur le hameau. Monsieur Rougier précise que la création d��une zone A ne garantie pas que le permis sera accordé. En effet, en zone A, le logement est considéré comme du logement de fonction. Il faut justifier de la nécessité de construire un logement à proximité de l��exploitation. Il semble que la parcelle concernée est un peu éloignée de l��exploitation. Le bureau d��tudes précise que la zone Ah autorise le changement de destination dans le volume existant. La	La demande réalisée porte sur un classement en zone Ah. Toutefois, cette demande de classement ne correspond pas au projet énoncé par la personne, la zone Ah n��tant pas constructible. Suite aux précisions apportées, un classement en zone A semble correspondre au projet de la personne. En s��inscrivant dans le cadre des demandes faites par la chambre de l��agriculture et la CDCEA, la modification de zonage porte sur la création d��une zone A, répondant à un projet d��un agriculteur. La largeur de la parcelle est suffisante pour permettre l��installation d��un bâtiment agricole, par


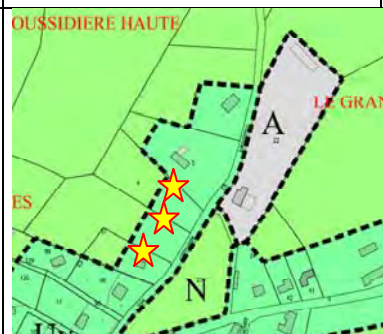

				<p>parcelle concernée a l'air d'accueillir une construction. Si cette dernière est intégrée à la zone Ah, l'exploitant pourrait changer la destination du bâtiment et créer un logement.</p> <p>Suite à la réunion post-enquête publique, Monsieur le Maire s'est fait confirmé la demande précisée lors de l'enquête, et souhaite définir une zone A.</p>	<p>rapport à la présence d'habitations tiers.</p>
24	<p>GUIGNABODET</p> <p>Parcelle 58 en centre bourg, demande le reclassement intégral de la parcelle en zone constructible</p>		<p>Défavorable car contraire à l'économie du projet</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, et celui de l'Etat, en tenant compte de la présence de zones humides potentielles.</p> <p>Il s'agit donc de déclasser l'ensemble de la parcelle.</p>	<p>Il n'est pas possible de répondre favorablement à la demande, l'arrière de parcelle correspondant à un talweg important. De plus, il s'agit d'une parcelle dont la desserte est très limitée, puisqu'il s'agit d'un chemin très étroit.</p> <p>Dans le cadre de la prise en compte des zones humides potentielles, il est apparu que le talweg, secteur humide correspondant essentiellement à la ripisylve du ruisseau, commence dès l'arrière de la parcelle. La limite de la zone Ub a donc été revue (cf. modification pour prendre en compte les zones humides potentielles).</p>

28	<p>PELISSIER/DOMAS</p> <p>Parcelle XL 37 à la Léchère. Demande de classement en Ah en alignement de la parcelle 38 voisine</p>		<p>Défavorable car contraire à l��conomie du projet</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l��avis du commissaire enquêteur, il s��agit d��une parcelle isolée, située en discontinuité d��un hameau éloigné du bourg, et dont le développement n��est pas envisagé.</p>	<p>Comme énoncé précédemment, l��urbanisation d��une construction isolée est contraire à l��conomie générale du projet.</p>
37	<p>ROUSSELET</p> <p>Exploitant agricole en GAEC. Demande qu��une partie de la parcelle ZD 57 (3000 �� 3500 m��) soit classée en agricole constructible pour une extension des bâtiments.</p>		<p>Favorable car permet d���viter la dispersion des zones A par contre il est recommandé de diminuer globalement la surface de ces zones.</p>	<p>La commission communale s��interroge sur l��impact paysager de l��implantation d��un bâtiment agricole à cet emplacement, étant donné qu��il existe des co-visibilités avec Saint-Angel.</p> <p>Monsieur Favier précise que le projet peut être accompagné par le CAUE. La commission communale précise qu��il s��agit d��une ligne de cr��te.</p>	<p>Après avoir consulté le CAUE et avoir précisé le projet de l��agriculteur concerné, compte-tenu des forts impacts paysagers qu��aurait engendré l��installation d��un bâtiment agricole sur le secteur demandé, un autre secteur a été déterminé, présentant moins d��impact, et situé à proximité :</p> <p>Modification de zonage :</p> 

38	SOL Parcelle YV 65 à Champ Redon pour constructibilité		Défavorable car contraire à l'économie du projet	La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, puisqu'il s'agit d'une parcelle isolée.	Comme énoncé précédemment, l'urbanisation d'une construction isolée est contraire à l'économie générale du projet.
43	MAGNE Demande la constructibilité des parcelles 135 et 136 au bourg de Manzat		Défavorable car contraire à l'économie du projet	La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, puisqu'il s'agit de parcelles importantes, dont l'urbanisation remettrait en cause l'économie du projet.	Le projet de territoire repose avant sur le comblement de dents creuses, voir le développement à proximité des commerces et des équipements. La partie Nord est davantage réservée aux activités ou équipements consommant plus d'espace. L'urbanisation de ces parcelles, relativement importantes, ne serait pas compatible avec les objectifs de densité et de logements déterminés dans le PADD, et en cohérence avec le SCOT.
Demandes de modifications techniques mineures					
1	FALVARD Déclaration de constructions anciennes sur la parcelle 120 à la Botte qu'il souhaite régulariser avec différentes propositions		Favorable, la régularisation devrait être effectuée	La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur. Il est signalé qu'il s'agit de petites constructions, dont l'intégration permettrait la régularisation.	La modification de zonage permet la régularisation de petites constructions, et s'inscrit en cohérence avec l'économie générale du projet. Modification de zonage :

					
18	<p>NOEL</p> <p>Demande de changement de classement de A en Ah de la parcelle YO 27 �� la Botte occupée par son beau-frère</p>		<p>Favorable, demande justifiée par l'occupation actuelle du bâtiment</p>	<p>Monsieur Rougier précise que la Loi pour l'Avenir Agricole, l'Alimentation et la Forêt permet l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants, qui n'ont pas de lien avec l'agriculture.</p> <p>Il est précisé que cette loi vient d'être promulguée, elle n'a donc pas été prise en compte dans le règlement.</p> <p>La commission communale souhaite donc modifier le règlement et permettre l'extension des bâtiments d'habitation n'ayant pas de lien avec l'agriculture, en zone A.</p>	<p>En accord avec les personnes publiques associées, le règlement est modifié pour intégrer la possibilité d'extension des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole. Il est précisé que ce type de cas s'av��rera assez rare, et permet de répondre à un besoin de gestion de bâtiments existants situés en quasi-continuité avec une exploitation agricole.</p> <p>Le règlement encadre toutefois les possibilités extensions, en reprenant les possibilités d'extension prévues en zone Ah.</p>
26	<p>GUIGNABODET</p> <p>Demande de maintien d'une bande constructible autour des bâtiments de la parcelle 4 à la Sauterie afin de favoriser le règlement de l'indivision voire la reconstruction</p>		<p>Favorable, si cela permet de régler le problème de l'indivision.</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, mais précise que l'extension de la zone UV sera très limitée, et ne correspondra pas à toute la parcelle.</p>	<p>L'objectif est de permettre une certaine souplesse en arrière des constructions, en agrandissant légèrement la zone Uv. Cet agrandissement reste toutefois très limité, afin de correspondre à la taille du village en question.</p> <p>Modification du zonage :</p>

					
30	<p>ECLACHE</p> <p>Exploitant souhaitant de la zone A sur la parcelle 70 « la Cote et le Verger » en raison de la configuration du terrain sans augmentation de surface</p>		Favorable, demande raisonnable argumentée et	La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur.	<p>Modification de zonage réalisée :</p> 
34	<p>ASA de Sauterre</p> <p>Demande la modification du plan de réseau d'eau non conforme à la réalité (2 branches terminales ne sont pas propriété de l'ASA et il manque la localisation du réservoir et du périmètre de protection de captage</p>		Favorable, pour la mise en conformité des plans	Il est précisé que les périmètres de protection de captage n'existent plus, et ne sont plus repérés comme servitudes d'utilité publique.	La commune n'a pas de données plus à jour, le plan n'est donc pas modifié.
41	<p>DOUSSET</p> <p>Demande de modification de la zone constructible sur la parcelle 15 à Sauterre afin de pouvoir reculer l'implantation de la</p>		Favorable, car demande logique participant à la sécurité de l'endroit	La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur, l'extension de la zone UV sera toutefois très limitée.	<p>L'extension très modérée de la zone Uv ne remet pas en cause le principe définit pour ce secteur, mais prend en compte la topographie et le contexte local.</p> <p>Modification de zonage :</p>

	maison par rapport à la route				
42	<p>VAUGIEN</p> <p>Demande que la limite de la zone constructible soit remontée pour les parcelles 48, 49 et 4 aux Taravelles (ou parcelle 4 et 37) afin de les éloigner de l'��table installée sur la parcelle 22 et tenir compte des 100m.</p>		<p>Favorable, un alignement des parcelles 6,5,4,37 et 99 sur le plan de zonage Nord permettrait de résoudre le problème et donner au village un contour plus cohérent.</p>	<p>La commission communale souhaite suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p>	<p>L'objectif est de ne pas augmenter les capacités d'accueil, mais de prendre en compte la présence d'une exploitation agricole relativement importante, à proximité. La zone Ux est donc décalée, à environ 100 mètres du bâtiment agricole.</p> <p>Modification de zonage :</p> 

Demandes de modifications techniques mineures				
2 8 13 29 31 35 39 40 44	<p>M. BILLET, vient exposer un projet de carrière au lieu-dit « Les Beiges ».</p> <p>M. et Mme BOGGAERT (parcelle 15 village des Noyers) craignent des problèmes d'accès et de voisinage si la parcelle 10 voisine venait à se construire.</p> <p>M. Stéphane BOUCHET reprend l'exploitation de sa mère à MONTIROIR et voudrait s'installer en zone A.</p> <p>M. CHARLES, propriétaire de la parcelle ZL 7 au Bourg souhaite acquérir les parcelles voisines pour un projet de construction.</p> <p>Mme LAFOLEY Paulette signale des problèmes de voisinage aux Favieres avec des ouvertures percées récemment et des écoulements d'eau dans sa cour depuis la construction d'un chemin.</p> <p>M. MAZERON au Bourg, parcelle 182, demande si son projet de lotissement est acceptable avec une</p>	<p>Aucune indication sur le projet</p> <p>Montiroir est en zone A</p>	<p>Demandes ne relevant pas du PLU mais de la relation quotidienne de la mairie avec les administrés (problèmes de voisinage) ou de demande futures de construction ou d'exploitation dans le cadre du nouveau PLU.</p>	<p>Monsieur le Maire précise que le projet de Carrière existe depuis plusieurs années, mais ne s'est jamais réalisé.</p> <p>Sans plus de précision, cela n'appelle pas de modification de projet.</p> <p>Les parcelles concernées sont toutefois classées en zone 2AU, avec une ouverture prévue après 2025.</p>



COMMUNE DE MANZAT - REVISION DU PLU



	<p>sortie sur la route de RIOM (pièce No 3). –</p> <p>Mme POULET à La Sauterie demande qu'on lui définisse précisément la partie constructible sur son terrain.</p>			<p>Il s'agit d'un secteur classé en zone 1AUa, une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur ce secteur.</p>
--	---	--	--	--

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEURAvis sur les OAP :

Cette condition est peu compréhensible par le public et ne figure pas sur le plan qui se contente d'une expression vague : « zone à urbaniser a vocation d'habitat opérationnelle à court et moyen terme ». Que peuvent signifier ces expressions court et moyen terme ? Il est recommandé d'être plus précis et de lever la condition de 50 % non justifiable, surtout en cas de rétention plus importante que celle prévue.

La commission signale que la hiérarchisation des zones à urbaniser a été l'une des principales demandes de l'Etat, suite au premier arrêt du PLU en Conseil Municipal. Compte-tenu du nombre important de zones à urbaniser, l'Etat avait demandé à la commune de hiérarchiser l'ouverture des zones, en proposant un échelonnement dans le temps et une hiérarchisation entre les différentes zones à urbanisation, afin que toutes les zones à urbaniser ne soient pas ouvertes en même temps.

Aussi, la commune, après avoir regardé, en fonction de la rétention des différents projets en cours de réflexion, les différentes zones concernées, a échelonné globalement l'ouverture des zones à urbaniser, tout en conservant une certaine marge de manœuvre. C'est pourquoi elle a déterminé le principe d'échelonnement selon la typologie court, moyen et long terme sur le plan de zonage. Toutefois, les OAP précisent davantage l'ouverture de ces zones, en déterminant des dates jusqu'auxquelles les zones sont gelées.

L'ouverture de la zone 1AUb est conditionnée à la réalisation de 50% de la superficie de la zone 1AUa. La zone 1AUb étant située à l'extérieur du bourg de Manzat, et ne faisant pas l'objet de projet en cours de définissant, l'Etat souhaitait que la commune privilégie d'abord le développement sur le bourg.

Cette condition a été fixée dans la mesure où un projet est déjà bien avancé sur la zone 1AUa, cette dernière devrait donc s'urbaniser assez rapidement. Cela ne freine donc que peu l'ouverture de la zone 1AUb.

Les ouvertures des zones 2AUa et 2AU sont renvoyées à l'urbanisation après respectivement 2020 et 2025 et nécessitent selon le dossier une « procédure d'évolution du PLU », là encore sans autre explication. L'année 2020 est finalement assez proche pourquoi ne pas intégrer dès maintenant la zone 2AUa en zone constructible à court terme lorsque l'on connaît les délais d'instruction de PLU aussi longue que celle-ci ? D'autre part la justification de la création de la zone AU n'est pas suffisamment argumentée.

Comme précisé précédemment, cette hiérarchisation d'ouverture de zones AU résulte d'une volonté de s'inscrire en cohérence avec l'avis de l'Etat, demandant d'échelonner dans le temps l'ouverture des zones, afin que ces dernières ne s'ouvrent pas toutes en même temps, en partie, ne contribuant pas à une gestion plus économe de l'espace et du développement.

Concernant la zone AU, se reporter à la demande de la Chambre d'Agriculture.

Avis sur le règlement :

Il conviendra cependant de le mettre en conformité avec la loi ALUR du 24 mars 2014 comme l'indique le sous-préfet de RIOM dans son courrier daté du 17 avril 2014.

Pour cela, les COS ont été supprimés, et remplacés par un CES, dans les zones Uv et Nt. De même, l'ensemble des références aux articles du code de l'urbanisme a été modifié.

Avis sur les emplacements réservés :

Une seule observation a été relevée sur les emplacements réservés, il s'agit de l'observation NO35 de M. BARBECOT, reçue le 8 juillet 2014, qui fait remarquer que l'extension du cimet  re projetée (ER6) ne respecte pas la règle des 100 m de distance des stabulations.

Suite à la réunion post-enq  tre publique, la DDT a précisé qu'il n'y avait pas de distances particulière à respecter, mais que Monsieur le Maire pouvait déterminer des distances à respecter.

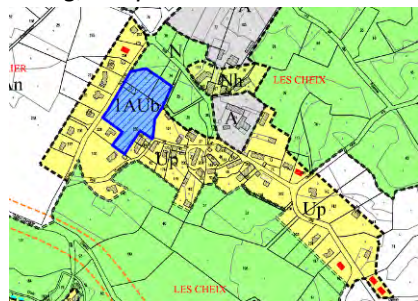
Monsieur le Maire ne souhaite pas définir de distance spécifique.

Le Commissaire enquêteur note avec satisfaction la création des liaisons piétonnes en centre bourg ; conforme    la volonté de valoriser et renforcer les liaisons douces entre secteur d'habitat, parking, équipements et commerces ; suite à une étude d'aménagement du bourg réalisée en 2010-2011.

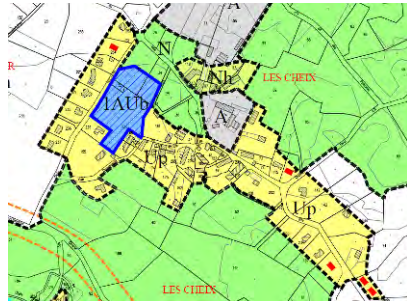
AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES :

- que soit apportées des réponses satisfaisantes aux observations 3,4, 23, 27 et 37,
- 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 de la parcelle 238 au village des Cheix,

La commission a suivi la demande du commissaire enquêteur, afin de stopper le développement linéaire de ce village, et de préserver co-visibilité entre le village et le bourg, de qualité.



Avant modification



Après modification

- que soit précisée clairement L'affectation des terrains classés en zone AU au Boulhat : zone à urbaniser ou zone d'activité ?

Le chapeau du règlement de la zone du Boulhat a été revu afin de correspondre davantage à ce qui est inscrit dans le PADD. Il s'agit d'une zone à urbaniser.

Le chapeau de la zone est modifié de la façon suivante : « Il s'agit de permettre l'accueil d'activités en lien avec la production d'énergie renouvelable, sur ce secteur situé sur la zone du Boulhat. »