

# Commune de Manzat



## Révision Allégée n°3

### **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 le 9 Octobre 2020

Révision Allégée n°3 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du ...

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du ...*

Réf : 49100



## SOMMAIRE

Sommaire .....	3	La modification du règlement.....	32
Préambule .....	4	L'absence d'impact sur les protections environnementales .....	35
Document d'urbanisme en vigueur .....	4	La prise en compte des risques naturels et technologiques.....	40
Les motivations de l'évolution du PLU .....	4	Conclusion .....	41
La procédure de révision allégée .....	4	Annexes .....	42
Rappel du contexte communal.....	7	Annexe n°1 : délibération du Conseil Municipal lançant la procédure de révision allégée du PLU .....	0
Présentation générale de la commune .....	7		
Contexte intercommunal de la commune .....	8		
Les règles supra-communales .....	9		
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme .....	14		
L'objectif de la révision allégée n°3 .....	15		
La nécessaire évolution du zonage .....	16		
Des évolutions en accord avec le PADD du PLU.....	21		
Des projets en accord avec le SCOT des Combrailles.....	25		
Des projets en accord avec Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) .....	27		
LES MODIFICATIONS RÉALISÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	29		
La modification du plan de zonage .....	29		
L'évolution des superficies.....	31		

## 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 de :

- Une révision allégée n°1 approuvée le 22 décembre 2017, relative à la prise en compte de projets agricoles.
- Une révision allégée n°2 approuvée le 9 octobre 2020, relative à la prise en compte de projets économiques.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 mai 2023, la commune a prescrit une révision allégée du PLU.

### LES MOTIVATIONS DE L'ÉVOLUTION DU PLU

Lors de l'approbation du PLU, certains terrains ou partie de terrain sur le bourg, le hameau des Cheix et le secteur de la route de Riom, ont été classés en zone non constructible alors qu'accueillant des constructions ou correspondant à des espaces aménagés en lien direct avec des constructions (jardins, terrasse, parking...). Ce classement ne permet pas à ces constructions d'évoluer en matière travaux de rénovation, de construction d'annexe ou d'extension.

L'objectif de la révision allégée n°3 est d'adapter le PLU afin de reclasser certains terrains en zone urbaine pour permettre une évolution à la marge des constructions existantes.

Cet objectif induit la modification du plan de zonage :

- Les Cheix : agrandissement de la zone Up au détriment de la zone An, sur la partie Sud-Est du hameau des Cheix

- Le Bourg : création d'une zone Up1 et Ub2 au détriment de la zone N, sur la partie Sud du bourg
- Route de Riom : agrandissement de la zone Ub au détriment de la zone N

L'évolution du zonage induit une modification du règlement : la création d'un règlement adapté aux zones Ub2 et Up1.

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 porte uniquement sur l'objet évoqué et les secteurs désignés** et fait l'objet du présent rapport de présentation. Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudié dans le cadre de cette procédure.

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.*

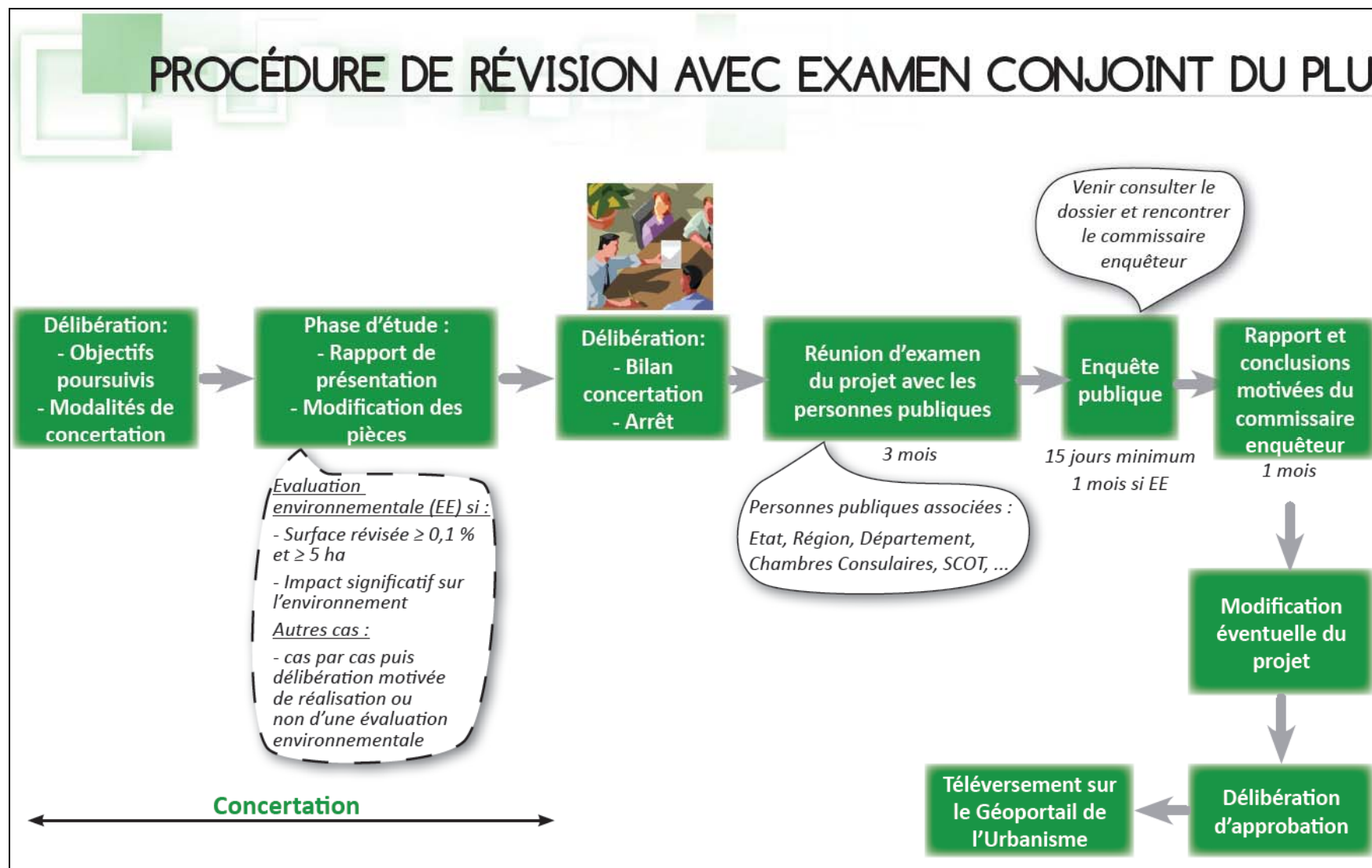
Tous les documents du PLU ne sont pas modifiés et ceux du PLU actuellement opposables restent donc d'actualité. **Uniquement le règlement et le plan de zonage sont modifiés sur le secteur des Cheix, du Bourg et de la route de Riom.** Le projet s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La délibération du Conseil Municipal en date du 12 mai 2023 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 de documents sur la procédure et les objectifs de la procédure en mairie et sur le site internet de la commune.

*Cette délibération est jointe en annexe du présent rapport.*



## 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 1 395 habitants en 2020 (population municipale), Manzat est une commune de taille importante, couvrant un large territoire de 3 898 hectares ; soit une densité relativement faible de 36 habitants par kilomètre carré.

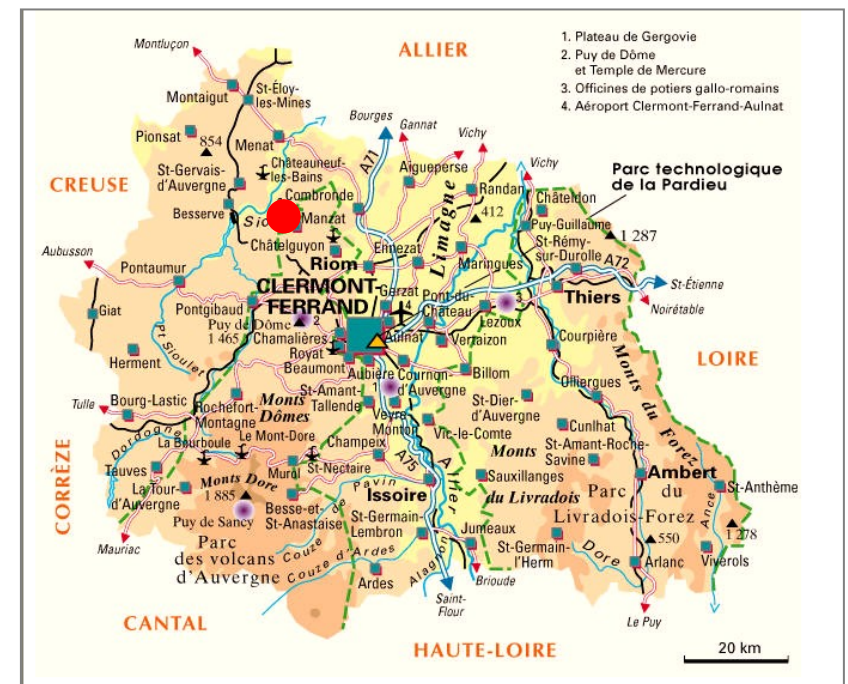
La commune de Manzat est à la jonction de territoire aux caractéristiques différentes :

- 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 (1 418 habitants)
- Charbonnière-les-Vieilles (1 145 habitants)
- Saint-Angel (464 habitants)
- Vitrac (343 habitants)
- Saint-Georges-de-Mons (1 914 habitants)
- Chapdes-Beaufort (1 136 habitants)
- Pulvérières (402 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°3 - 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 19 475 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 5<sup>ème</sup> 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, et la commune de Loubeyrat bénéficiant de la proximité avec le territoire de RLV.



La CCCSM a été créée le 1<sup>er</sup> 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
  - Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
  - Politique du logement et du cadre de vie,



- Création, aménagement et entretien de la voirie,
- Construction, aménagement et entretien d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré élémentaire et élémentaire
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de services public
- Eau
- 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 km<sup>2</sup> et concerne près de 50 000 habitants.

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

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

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

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

## LES RÈGLES SUPRA-COMMUNALES

### Les principes généraux du code de l'urbanisme – L.101-2 du Code de l'Urbanisme

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

#### *1° L'équilibre entre :*

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

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

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

#### *4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

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

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

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

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

### La Loi Montagne

La commune de Manzat est classée en zone de Montagne.

A ce titre, elle doit respecter les articles L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

La commune est concernée par le SCOT du pays des Combrailles, approuvé le 10 Septembre 2010 et modifié le 14 mars 2014, et qui regroupe environ 98 communes. Ce document fixe un certain nombre d'objectifs, en définissant une hiérarchisation entre les bourgs :

- Les pôles économiques,
- Les bourgs périurbains,
- Les 12 bourgs,
- Les autres communes.

**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.

#### 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.

## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

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 :

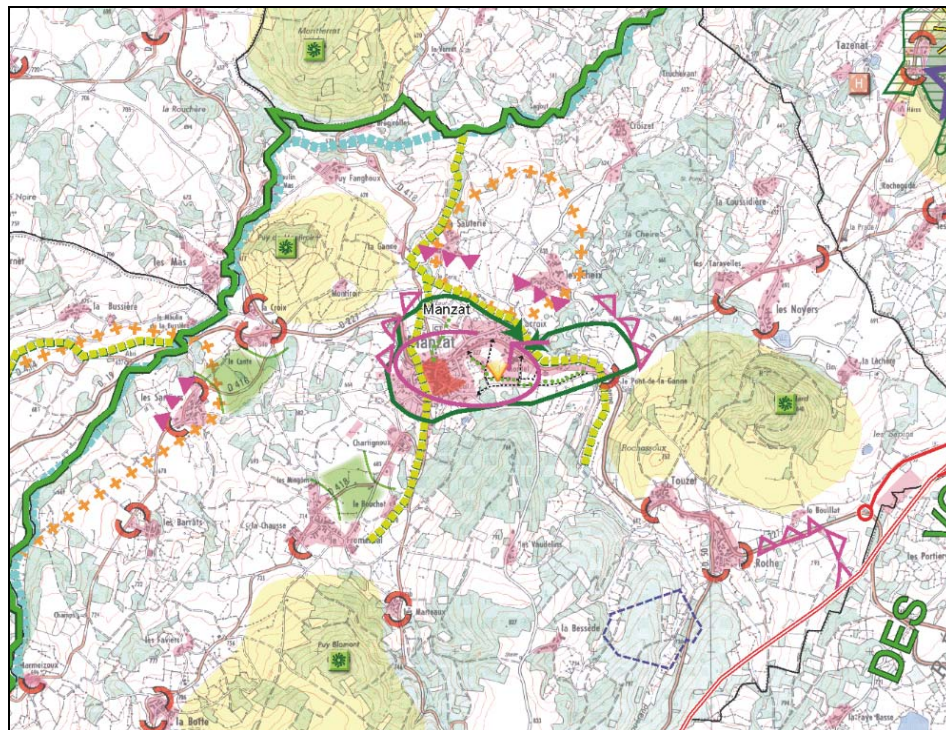
Manzat n'a pas de projets touristiques. Les principaux objectifs dans ce domaine concernent majoritairement la vallée de la Sioule. Toutefois, le développement d'un tourisme vert concerne l'ensemble du territoire du SCOT.

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

THEMES	EXISTANT	PRESCRIPTIONS
<b>Le bâti</b>	 Espace urbain existant   Façade urbaine remarquable   Zone d'activité "importante" existante   Patrimoine remarquable  Élément repère anthropique	 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  Zone d'extension prévue  Zone de développement d'énergies renouvelables   à requalifier à valoriser
<b>Le paysage, la nature</b>	 Site paysager remarquable structurant  Site de qualité  Vallon de qualité   Lignes de crête sensibles  Vue remarquable  Vues réciproques   Élément repère naturel  Espace naturel remarquable  Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN  Site touristique remarquable	à protéger, aucune construction autorisée à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation  Carrière à réhabiliter à valoriser  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

## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

### Prescriptions sur l'organisation urbaine du bourg de Manzat



- Tâche urbaine existante
- Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte
- Limite d'urbanisation le long des voies intangibles
- Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires
- Projet de restructuration urbaine
- Polarité importante et équipement structurant
- Principe de trame viaire perméable
- Principe de trame douce à aménager
- Vues remarquables à préserver
- Ensemble paysager à préserver
- Ligne de crête sensible où ne pas construire
- Vallon à préserver
- Ecran végétal à créer
- Patrimoine bâti à valoriser
- Façade urbaine remarquable à préserver ou à recomposer
- Façade urbaine à composer ou à améliorer
- Zone d'activité occupée
- Zone d'activité disponible ou en création
- Zone d'activité à requalifier
- Projet d'hébergement ou de structure touristique
- Camping
- Espace de loisirs à aménager ou à développer
- Aménagement paysager autour du site de Minéral
- Zone de risque dû à l'exploitation minière



## Le SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) a été approuvé par le Conseil Régional en Décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le Préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020. Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale.

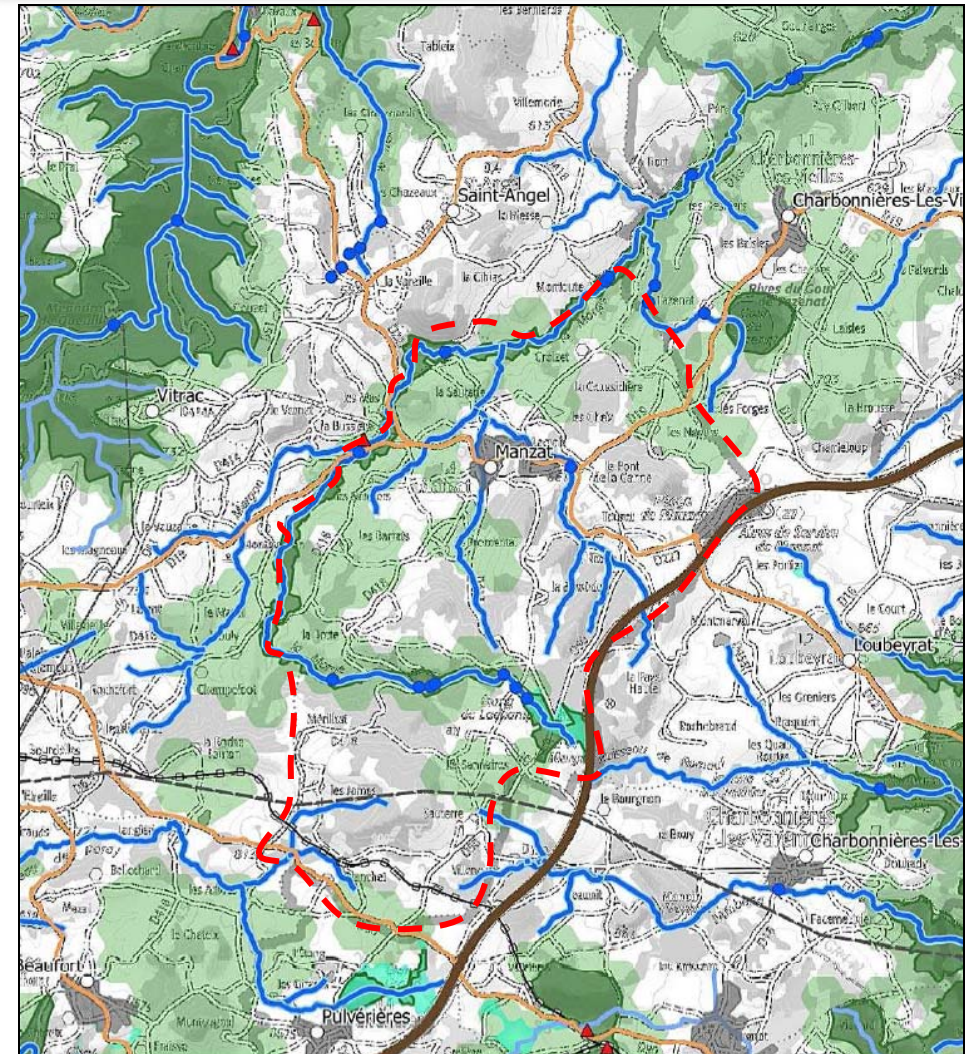
Le SRADDET a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Sur le territoire de Manzat, le SRADDET identifie plusieurs cours d'eau à préserver, des corridors écologiques diffus à préserver, ainsi que des réservoirs de biodiversité accompagnant le cours de la Morge.

Les règles suivantes s'appliquent sur la commune de Manzat, en matière de biodiversité :

- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver la trame bleue
- Préserver les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.

Trame verte	Trame bleue	Infrastructures	Autres informations
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> <li>Corridors superficiels</li> <li>Corridor thermophile en pays japonais</li> <li>Corridors écologiques à préserver liés aux infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau de la trame bleue</li> <li>Zones humides</li> <li>Espaces perméables relais</li> <li>Espaces perméables liés aux milieux terrestres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autres cours d'eau</li> <li>Zones artificialisées</li> <li>Lignes électriques de très haute tension</li> <li>Lignes d'Alcatel de haute tension</li> <li>Autres cours d'eau</li> <li>Départementales</li> <li>Vies fermées</li> <li>Obstacles</li> <li>Obstacles linéaires de la trame verte</li> <li>Obstacles ponctuels de la trame verte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obstacles ponctuels de la trame bleue (OIE)</li> <li>Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes</li> <li>Grands espaces agricoles</li> </ul>



### 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

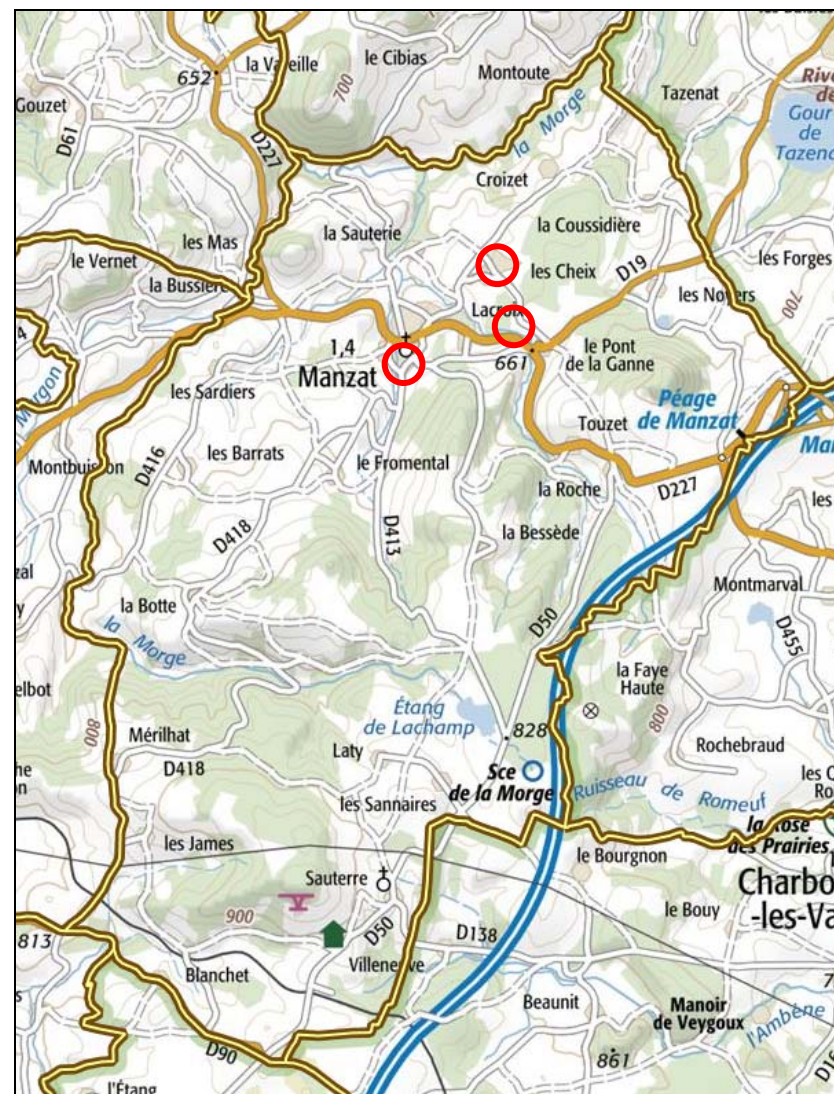
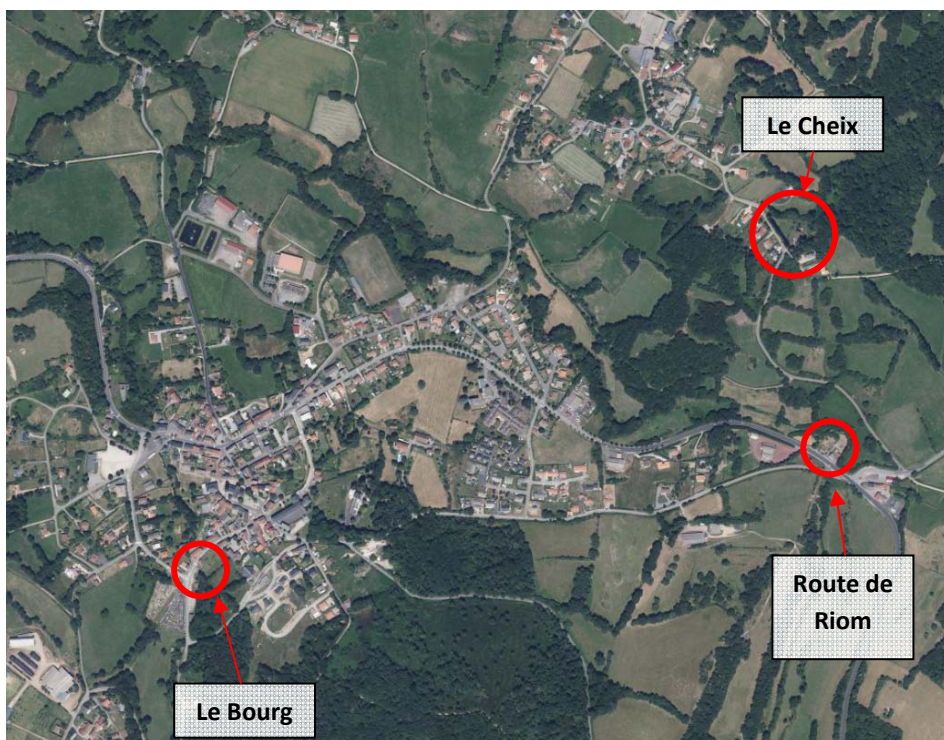


## L'OBJECTIF DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3

Le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manzat porte sur les éléments suivants :

- Modification du plan de zonage : reclassement en zone urbaine (Up, Ub, Up1 et Ub2), de 3 secteurs (le Bourg, le Cheix, route de Riom) aujourd'hui urbanisés et classés en zones An et N.
- Modification du règlement : création d'un règlement adapté pour les nouvelles zones Ub2 et Up1

Ainsi, le projet de révision allégée n°3 du PLU entrainera uniquement l'ajustement et la mise à jour du plan de zonage.





### LA NÉCESSAIRE ÉVOLUTION DU ZONAGE

Certains terrains ou partie de terrain sur le bourg, le hameau des Cheix et le secteur de la route de Riom, ont été classés en zone non constructible alors qu'accueillant des constructions ou correspondant à des espaces aménagés en lien direct avec des constructions (jardins, terrasse, parking...). Ce classement ne permet pas à ces constructions d'évoluer en matière de travaux de rénovation, de construction d'annexe ou d'extension.

L'objectif est donc de revoir le plan de zonage afin de reclasser certains terrains en zone urbaine pour permettre une évolution à la marge des constructions existantes.

#### **A – Secteur route de Riom :**

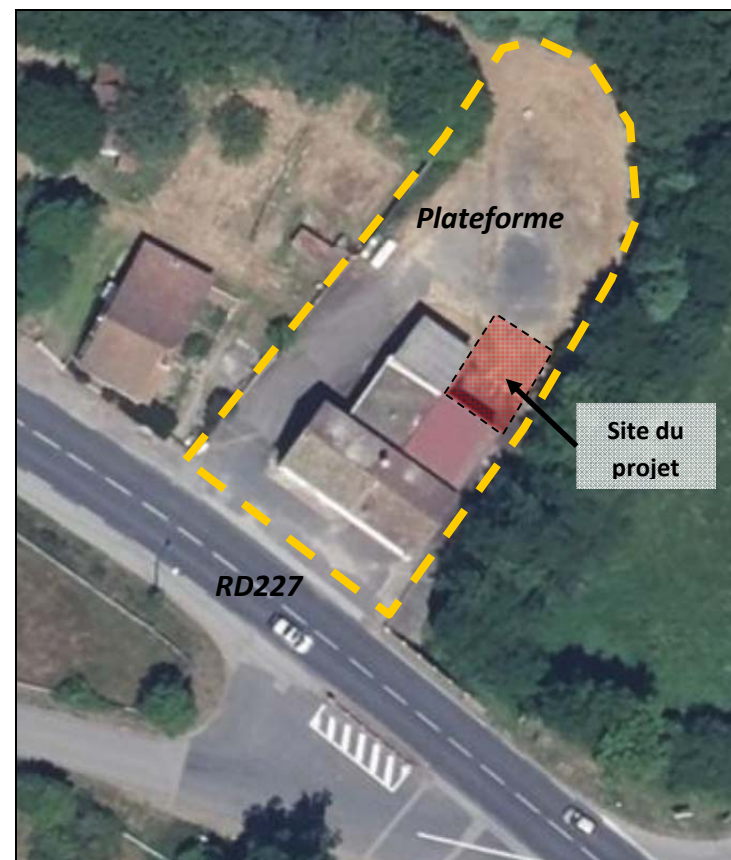
##### **Contexte nécessitant une adaptation du plan de zonage :**

L'entreprise la PiliPerie est un bar-restaurant implanté le long de la RD227, à proximité de l'intersection avec la RD19, route conduisant à Charbonnières-les-Vieilles et au Gour de Tazenat. Elle est située sur la parcelle n°79.

Actuellement l'activité s'organise au sein d'un bâtiment principal inscrit en léger retrait par rapport à la route départementale. L'espace interstitiel est utilisé pour assurer l'entrée visiteur de l'activité, il fait aussi office de terrasse et de stationnement ponctuel ; le parking clientèle étant organisé à l'arrière de la construction sur une plateforme aménagée.

L'activité souhaite développer son attractivité, notamment via l'aménagement d'une terrasse moins exposée à la circulation routière que celle existante. Cet aménagement serait réalisé à l'arrière de la construction, sur la plateforme aménagée. Il s'inscrirait en continuité du bâti, à l'écart de l'espace dédié aux véhicules.

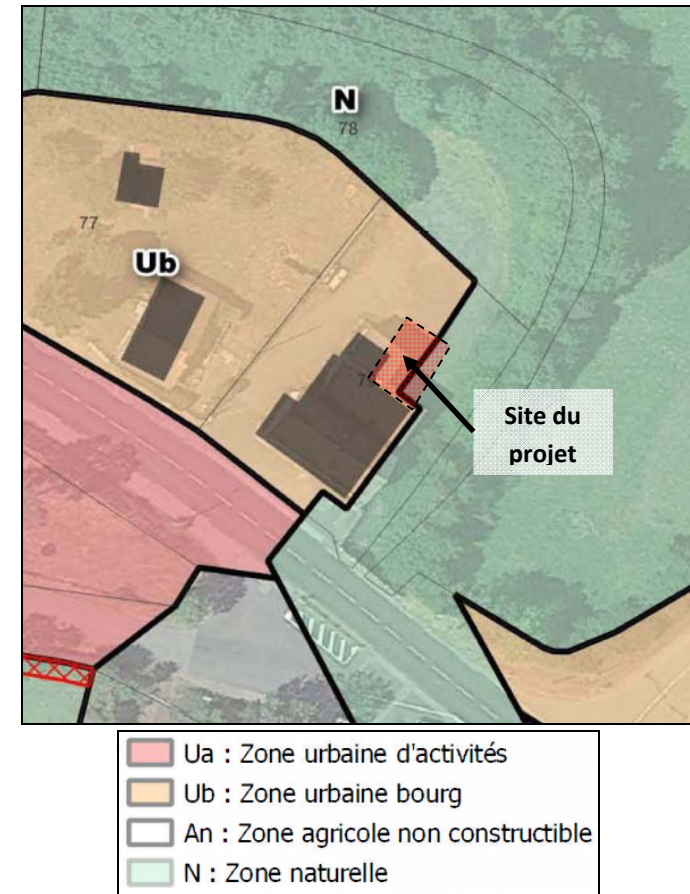
Toutefois la parcelle n°79 est inscrite partiellement en zone constructible Ub. La limite de zone ne correspond pas à la limite des espaces aménagés, elle observe un décalage, en particulier en limite Nord-Est du bâti. Cette délimitation ne permet que partiellement l'aménagement d'une extension du bâti, y compris d'une terrasse.





*Photographies du site depuis la RD227*

Extrait du le plan de zonage actuel :



Le projet envisagé par l'entreprise se trouve en zones N et Ub : cela implique donc l'agrandissement de la zone Ub au détriment de la zone N, sur une emprise d'environ 74 m<sup>2</sup>. Cette emprise est actuellement aménagée en plateforme et ne présente aucun caractère naturel.



## **B – Secteur du Bourg :**

### **Contexte nécessitant une adaptation du plan de zonage :**

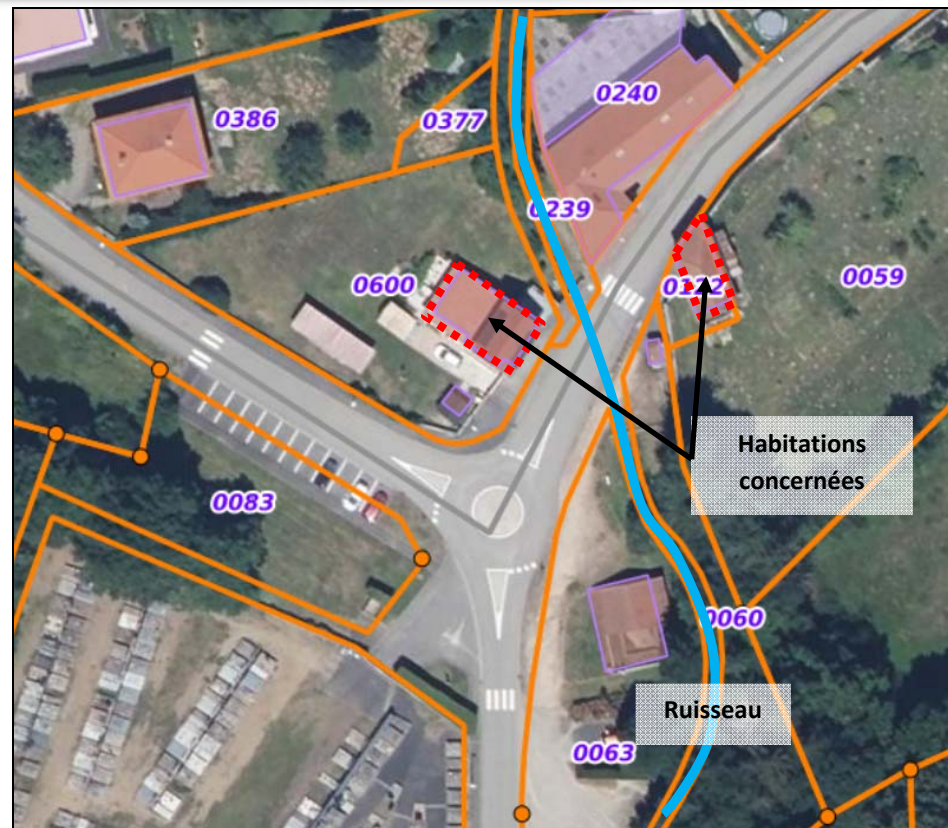
Certains terrains sur le bourg ont été classés (partiellement ou intégralement) en zone non constructible (zone N) alors qu'accueillant des constructions (parcelles n°600 et n°122).

Ce classement est lié à la proximité du ruisseau de la Fontaine du Genest et ne permet ainsi pas les nouvelles constructions, annexes et extensions, afin de ne pas accroître la présence de biens sur un secteur pouvant présenter une sensibilité en matière d'inondation.

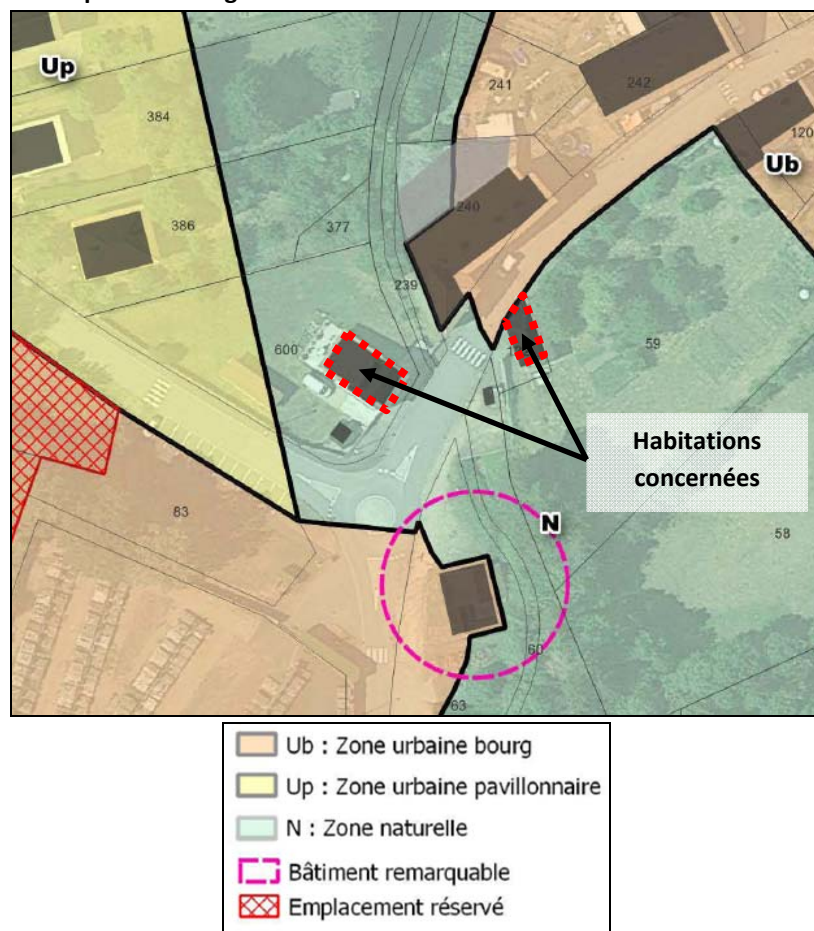
Ce classement ne permet pas également aux constructions existantes d'évoluer en matière travaux de rénovation et d'entretien, ce qui contraint fortement leur pérennité dans le temps. 2 habitations sont concernées :



*Photographies des habitations concernées, depuis la rue des Ecoles*



Extrait du le plan de zonage actuel:



L'objectif est donc de revoir le plan de zonage afin de reclasser les parcelles concernées en zone urbaine où seuls les travaux de gestion de l'existant sont autorisés : travaux d'entretiens et de valorisation, sans changement de destination et sans extension. Ces dispositions ne sont appelées à s'appliquer que sur ce secteur et non pas à l'échelle du bourg, induisant la création d'une sous-zone spécifique.

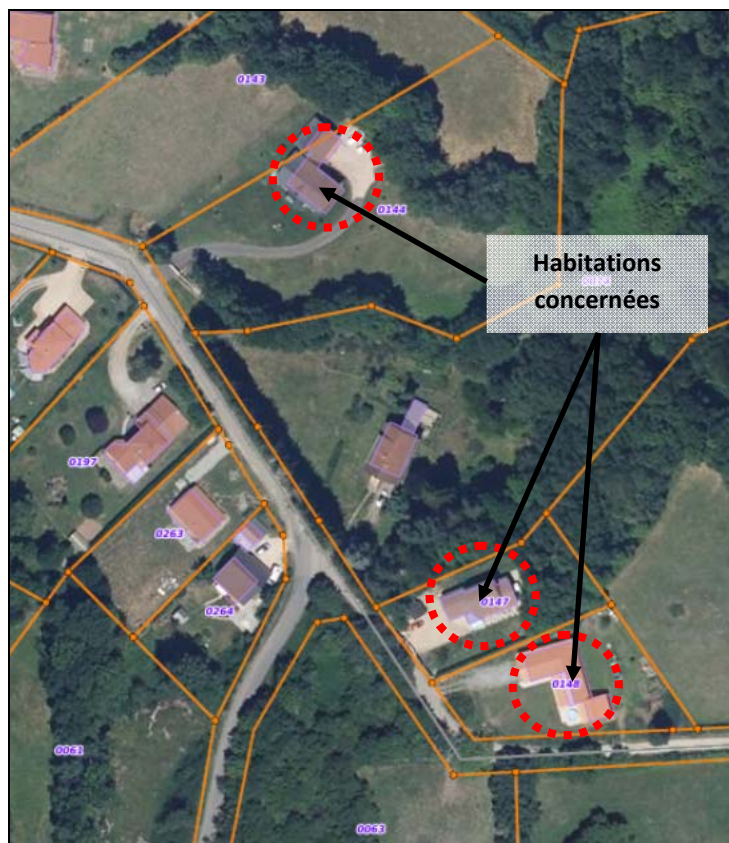


## C – Secteur des Cheix :

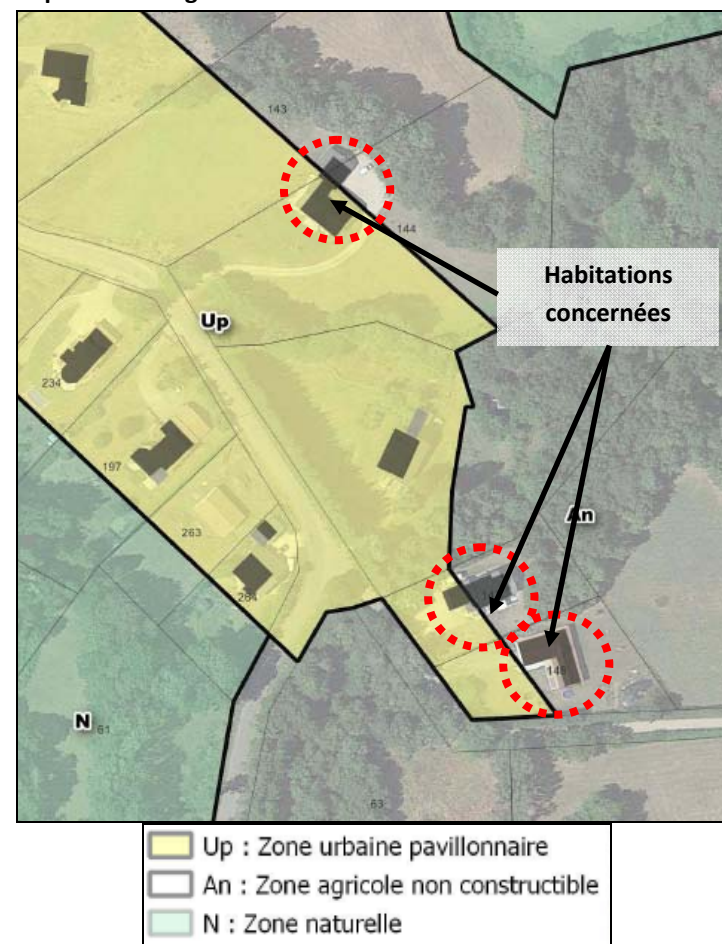
### Contexte nécessitant une adaptation du plan de zonage :

Certaines parties de terrain sur le hameau des Cheix ont été classées en zone non constructible (zone An) alors qu'accueillant des constructions. La limite entre la zone Up et la zone An coupe des habitations en deux, alors qu'existantes lors de l'élaboration du PLU.

Ce découpage du zonage contraint fortement les possibilités d'évolution des habitations implantées sur les parcelles n°114, 147 et 148, que ce soit en matière de travaux de rénovation, de construction d'annexe ou d'extension, alors que ces habitations s'inscrivent sur des parcelles aménagées.



### Extrait du le plan de zonage actuel:



L'objectif est donc de revoir le plan de zonage afin de reclasser les abords des constructions concernées en zone Up, à l'instar des autres habitations du hameau implantées à proximité. Ce qui permettra une évolution à la marge des constructions existantes.

## DES EVOLUTIONS 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 Up et de la zone Ub n'aura pas d'impact sur la maîtrise de l'urbanisation. En effet, les secteurs concernés accueillent déjà des constructions principales. Il s'agit uniquement de leur permettre d'évoluer, sans favoriser l'accueil de nouvelles constructions principales. Les modifications envisagées :

- N'auront pas d'impact sur le projet démographique et urbain, dans la mesure où il ne s'agit pas de permettre l'implantation de nouvelle habitation, mais de gérer l'existant.
- S'inscrivent dans le cadre de la volonté communale de préserver la dynamique économique de la commune, concernant le secteur de la route de Riom.
- Ne remettent pas en question la protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager, les emprises concernées étant déjà aménagées en lien avec le bâti existant.

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
<b>THEMATIQUE N°1 : UN PROJET DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN</b>	
<b>Adapter le développement urbain de Manzat afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants</b>	La révision allégée n°3 n'a pas d'impact sur cet objectif du PADD, car ne permettant pas la mise sur le marché de nouveaux logements.
Par une politique démographique maîtrisée	
Par une diversité des logements proposés	
<b>Structurer le territoire autour d'une centralité forte</b>	La révision allégée n°3 n'a pas d'impact sur cet objectif du PADD, toutefois elle concourt à la valorisation du bâti existant au sein de l'enveloppe potentiellement urbanisable du SCOT (secteur du bourg et secteur route de Riom).
Un bourg multifonctionnel	
Des villages structurants à prendre en compte	Le secteur des Cheix est concerné par la révision allégée n°3. La procédure permet une évolution limitée de certaines habitations existantes. Cette possibilité s'inscrit pleinement dans l'objectif de maintenir une dynamique résidentielle sur le village. Elle offre une possibilité de faire évoluer à la marge le bâti, limitant le développement potentiel de la vacance par une adaptation de l'existant.

## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

Des hameaux à préserver	La révision allégée n°3 n’a pas d’impact sur cet objectif du PADD.
<b>Préserver l’identité rurale et paysagère sur le reste de la commune</b>	Le secteur des Cheix est concerné par la révision allégée n°3.
Permettre une densification modérée de certains hameaux	Toutefois la procédure ne permet qu’une évolution limitée de certaines habitations existantes, possibilité s’inscrivant pleinement dans l’objectif de permettre une densification modérée et cohérente des villages.
Conserver l’identité des « villages » tout en y maintenant du lien social	La révision allégée n°3 n’a pas d’impact sur cet objectif du PADD.
<b>THEMATIQUE N°2 : UN DEVELOPPEMENT RECENTRE SUR LE BOURG</b>	
<b>Privilégier le développement urbain du centre bourg</b>	La révision allégée n°3 n’a pas d’impact sur cet objectif du PADD, toutefois elle concourt à la valorisation du bâti existant au niveau du centre bourg (secteur du bourg) et plus largement du bourg (secteur route de Riom).
Privilégier le développement urbain à proximité immédiate du cœur du centre bourg	
Développer des formes d’habitat diversifiées pour répondre aux besoins de la population actuelle et future	
<b>Affirmer l’organisation urbaine autour des éléments de centralité</b>	La révision allégée n°3 permet l’évolution d’un commerce existant aux portes du bourg, dans un souci d’amélioration de son attractivité, concourant ainsi à la valorisation de l’offre commerciale autour de la RD227 et au maintien du commerce de proximité.
Mettre en valeur l’offre commerciale autour de la RD227	
Maintenir le commerce de proximité et l’artisanat	
Valoriser et renforcer les liaisons douces entre les équipements, les parkings et les quartiers d’habitat	La révision allégée n°3 n’a pas d’impact sur cet objectif du PADD.
<b>THEMATIQUE N°3 PRESERVER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE</b>	
<b>Valoriser la position touristique de Manzat</b>	La révision allégée n°3 n’a pas d’impact sur cet objectif du PADD bien que favorisant l’atteinte de la thématique n°3, en permettant l’évolution d’un commerce existant aux portes du bourg, dans un souci d’amélioration de son attractivité.
Renforcer le rôle de « porte du pays de Combrailles » de l’échangeur	
Proposer et mettre en valeur un hébergement touristique diversifié	
Encourager les projets s’appuyant sur le patrimoine de Manzat	
<b>Hiérarchiser les espaces économiques</b>	
Privilégier une dynamique commerciale dans le centre bourg	
Valoriser les activités artisanales du bourg en incitant à un regroupement	
Préserver une zone d’activités sur le secteur du Boulhat	
<b>THEMATIQUE N°4 GARANTIR LE MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE AGRICOLE, PARTICIPANT A L’IDENTITE DE MANZAT</b>	
<b>Affirmer l’activité agricole comme l’une des principales fonctions du territoire</b>	La révision allégée n°3 n’a pas d’impact sur cet objectif du PADD.
Favoriser le développement de l’activité agricole	
Assurer la cohabitation entre l’agriculture et l’habitat.	
Mettre en valeur l’activité agricole	
Maîtriser la cohabitation entre boisement et agriculture	



## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

<b>Valoriser l'agriculture, composante essentielle du paysage manzatois</b>	
Maintenir la surface agricole existante qui participe à l'identité du territoire	
Une activité qui doit s'inscrire dans une démarche de préservation environnementale et de gestion des risques	
Respecter les espaces à forte valeur paysagère	
<b>THEMATIQUE N°5 PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER</b>	
<b>Préserver le cadre de vie et le paysage du centre bourg</b>	Le secteur de bourg inscrit aux abords du ruisseau de la Fontaine du Genest, est construit en accueillant deux habitations qui ne pourront pas s'étendre. Il s'agit uniquement de permettre leur entretien. Le maintien d'une coupure verte en arrière des parcelles donnant sur le ruisseau, est donc toujours poursuivi. Par ailleurs, la liaison piétonne existante en rive nord du ruisseau est inscrite en dehors du périmètre concerné par l'évolution du zonage, l'objectif de préservation affiché dans le PADD n'est donc pas impacté.
Développer le potentiel des espaces de respiration existants	
Créer une coulée verte dans le bourg, pour préserver la perception paysagère	La révision allégée n°3 n'a pas d'impact sur cet objectif du PADD.
Prendre en compte et préserver le cadre de vie de la commune	
<b>Préserver le bourg des risques naturels</b>	
Préserver et valoriser les boisements et les haies situés au-dessus du bourg de Manzat	
Limiter le développement de l'urbanisation du bourg sur la partie basse	L'objectif de protection des berges en tant qu'espace naturel, du ruisseau de la Fontaine du Genest et du ruisseau de la Ganne, n'est pas remis en cause par la révision allégée n°3, les secteurs concernés ne présentant pas de caractère naturel et seule une gestion de l'urbanisation étant permise : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteur de bourg inscrit aux abords du ruisseau de la Fontaine du Genest, est construit en accueillant deux habitations qui ne pourront pas s'étendre.</li> <li>Le secteur de la route de Riom inscrit aux abords du ruisseau de la Ganne, est quant à lui aménagé en plateforme dédiée au stationnement, plateforme qui pourra accueillir une terrasse pour l'activité de bar-restaurant.</li> </ul>
<b>L'eau, une composante paysagère et environnementale à protéger</b>	
Protéger les ripisylves le long des cours d'eau	

## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

	Aucun aménagement des berges et ripisylve n'est autorisé via cette procédure.
Protéger la qualité des eaux de captage	La révision allégée n°3 n'a pas d'impact sur cet objectif du PADD.
Protéger les zones humides	La révision allégée n°3 n'a pas d'impact sur cet objectif du PADD. Les modifications apportées au plan de zonage tiennent compte du recensement réalisé par le SMADC, concernant les zones humides présentes sur le territoire.
<b>Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti du territoire</b>	Le secteur des Cheix concerné par la révision allégée n°3 constitue aujourd'hui un secteur déjà urbanisé. La silhouette générale du village n'est pas appelée à évoluer, seule une évolution limitée de certaines habitations étant permis. Le zonage modifié s'appuie sur la trame arborée existante, pérennisant l'intégration des habitations existantes et n'altérant ainsi pas les co-visibilités existantes.
Des sites de qualité à préserver	
Des sites et des points de vue remarquables à préserver	
Préserver la richesse des boisements présents sur la commune	
Valoriser et préserver le patrimoine qui participe à l'identité de Manzat	La révision allégée n°3 n'a pas d'impact sur cet objectif du PADD.

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

Les 3 secteurs concernés par la présente révision allégée n°3, se situent d'une manière générale, dans ou à proximité d'espaces urbanisés.

Secteur du bourg :

Les 2 constructions concernées par la RA n°3 se situent dans les espaces urbanisés et notamment dans la ceinture verte, secteur devant concentrer les possibilités de construire. D'autre part, elles sont implantées de part et d'autre d'un petit ruisseau (la Fontaine du Genest, affluent de la Ganne), que le SCOT identifie comme vallon à préserver.

Au regard de la sensibilité environnementale et paysagère de ce vallon, la RA n°3 propose de créer des sous-zones spécifiques (Up1 et Ub2) permettant de régulariser les constructions existantes, en les intégrant dans une zone urbaine, tout en prenant en compte les enjeux du site.

- Dans ces 2 sous-zones, seuls les travaux de gestion de l'existant sont autorisés.
- Le zonage se limite à l'existant (construction et surfaces aménagées). Les 2 habitations ne pourront pas s'étendre.

Ces dispositions participent à garantir la préservation du vallon et la protection des berges en tant qu'espace naturel.

Route de Riom :

La construction concernée par la RA n°3 se situe dans les espaces urbanisés et notamment dans la ceinture verte, secteur devant concentrer les possibilités de construire. Le SCOT précise également que le site constitue une limite de l'urbanisation linéaire.

D'autre part, la construction se situe en bordure du ruisseau de la Ganne, dont le vallon est identifié comme à préserver par le SCOT.









L'agrandissement proposé, d'environ 74 m<sup>2</sup>, couvre une surface actuellement aménagée en plateforme dédiée au stationnement, plateforme qui pourra accueillir une terrasse pour l'activité de bar-restaurant et ne présente aucun caractère naturel. Cette modification ne constitue donc pas une atteinte par rapport à la préservation du vallon.

Les Cheix :

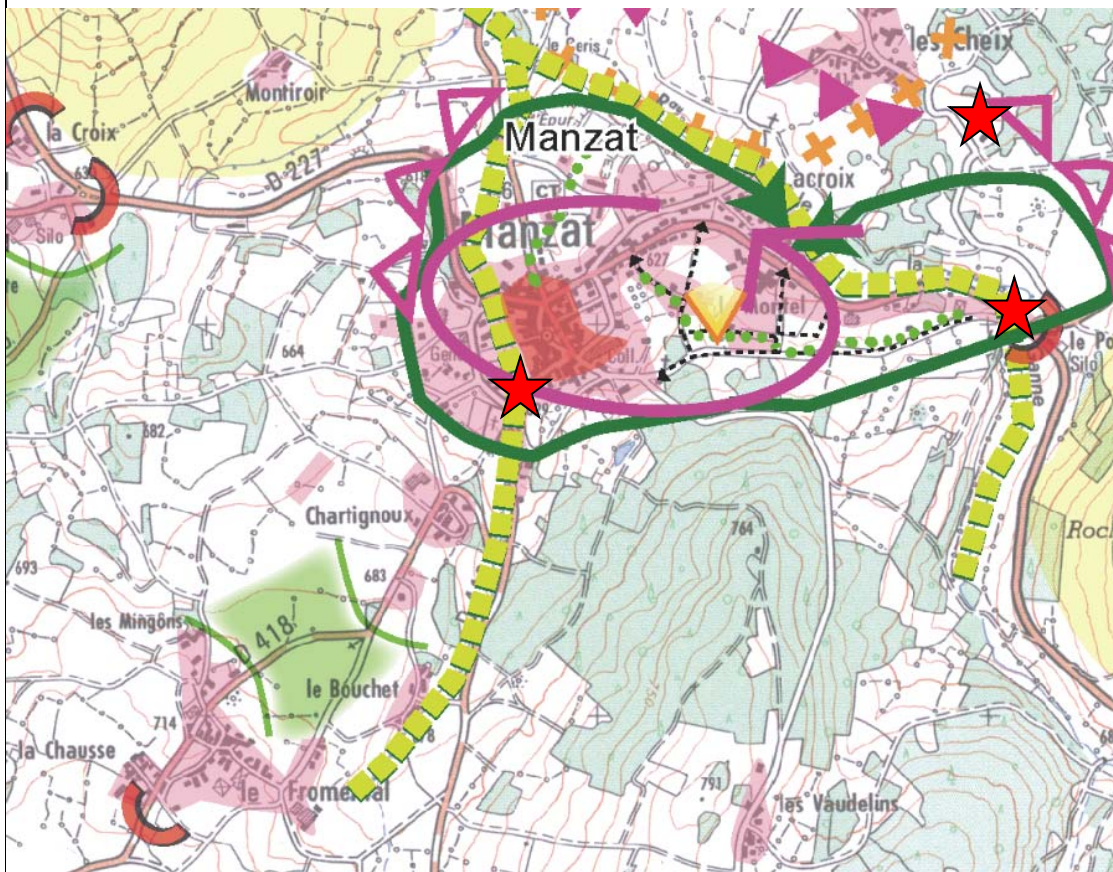
Les constructions concernées se situent en dehors des espaces urbanisés définis au SCOT. Elles s'inscrivent dans les extensions récentes du hameau des Cheix. Les possibilités d'évolution des habitations concernées sont fortement contraintes par le découpage du PLU actuel, lequel coupe les constructions en deux. Les travaux de rénovation, de construction d'annexe ou d'extension, sont impossibles, alors que ces habitations s'inscrivent sur des parcelles aménagées. L'intégration de ces habitations dans la zone Up, permet ainsi une évolution à la marge des constructions existantes, sans remettre en cause les principes de développement urbain du SCOT. Les constructions existent, et la régularisation proposée n'ouvre pas de nouveaux tènements à construire.

**Ainsi les évolutions de zonages proposées dans le cadre de la RA n°3 sont compatibles avec les orientations du SCoT.**

L'objectif de préserver les vallons n'est pas remis en cause par la révision allégée n°3, les secteurs concernés ne présentant pas de caractère naturel.

EXISTANT	PRESCRIPTIONS
 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
 Façade urbaine remarquable	à préserver  à créer 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 mitiger par de l'urbanisation
 Vallon de qualité	 Carrières à réhabiliter
 Lignes de crête sensibles	à valoriser  Coupure verte où toute urbanisation sera proscrire
 Vue remarquable	Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrire
 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	

Projet envisagé dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLU



### DES PROJETS EN ACCORD AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été approuvé en Décembre 2019.

Sur le territoire de Manzat, en dehors des espaces artificialisés, le SRADDET identifie plusieurs cours d'eau à préserver, des corridors écologiques diffus à préserver, ainsi que des réservoirs de biodiversité accompagnant le cours de la Morge.

Les règles suivantes s'appliquent sur la commune de Manzat, en matière de biodiversité :

- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver la trame bleue
- Préserver les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.

Secteur du bourg :

Les 2 constructions concernées par la RA n°3 se situent dans les espaces artificialisés du SRADDET et également, de part et d'autre d'un petit ruisseau (la Fontaine du Genest, affluent de la Ganne), identifié au SRADDET, comme cours d'eau à préserver.

La proximité du ruisseau induit une sensibilité à l'inondation. C'est pourquoi la RA n°3 propose de créer des sous-zones spécifiques (Up1 et Ub2) permettant de régulariser ces constructions en les intégrant dans une zone urbaine, tout en prenant en compte les enjeux du site (cours d'eau). Dans ces 2 sous-zones, seuls les travaux de gestion de l'existant sont autorisés. Cette disposition participe à garantir la préservation du cours d'eau.

Route de Riom :

La construction concernée par la RA n°3 se situe dans les espaces artificialisés du SRADDET et également en bordure du ruisseau de la Ganne, identifié au SRADDET,

comme cours d'eau à préserver. L'agrandissement proposé d'environ 74 m<sup>2</sup>, couvre une surface actuellement aménagée en plateforme et ne présente aucun caractère naturel. Cette modification ne constitue donc pas une atteinte par rapport à la préservation du cours d'eau.

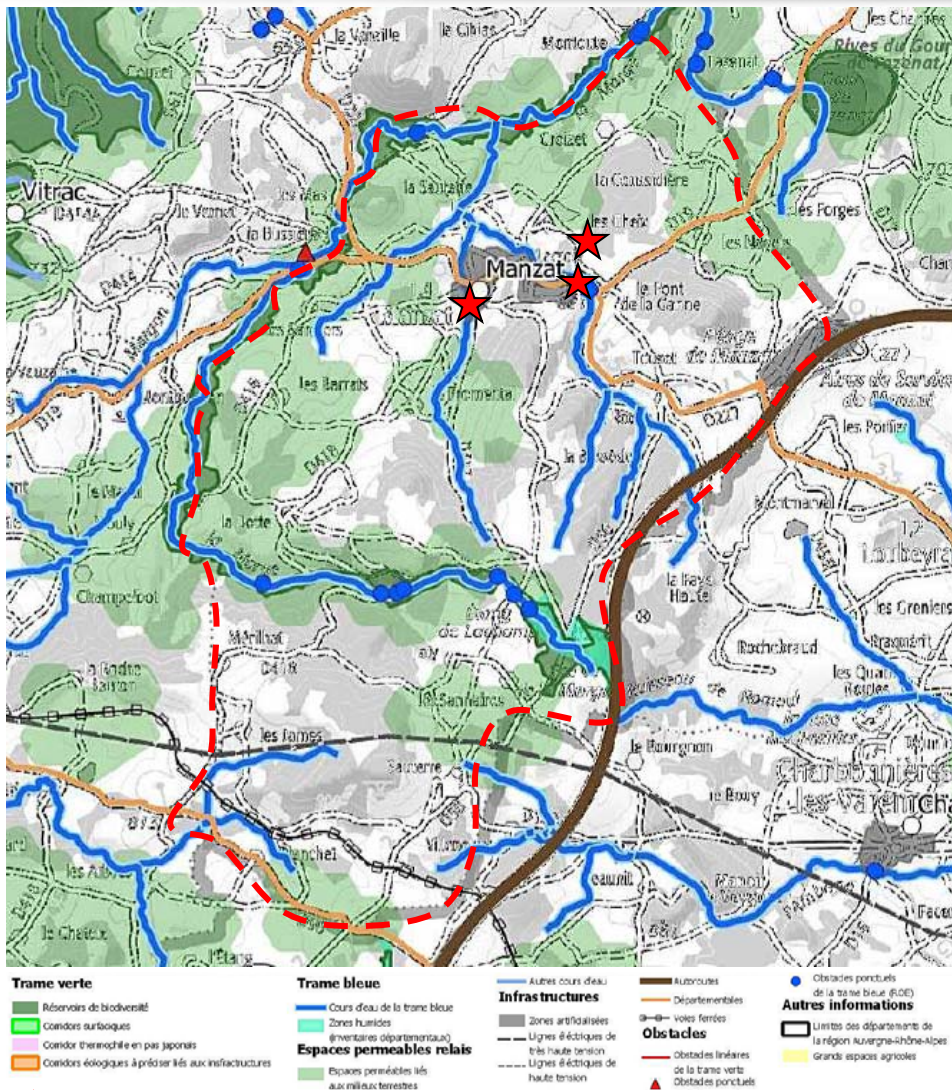
Les Cheix :

Les constructions concernées se situent dans les espaces artificialisés du SRADDET. La régularisation proposée ne constitue donc pas une atteinte aux corridors du SRADDET.

Les sites concernés par la révision allégée n°3 sont localisés dans des espaces artificialisés, en dehors des secteurs à enjeux environnementaux ciblés par le SRADDET. Les ajustements des zonages n'induisent pas d'impacts, puisque les espaces réattribués aux zones urbaines sont aménagés/construits. D'autre part, les dispositions des sous-zones Up1 et Ub2 permettent de réduire les possibilités de constructions et préserver les cours d'eau.

**La procédure de révision allégée n'a donc pas d'incidence sur les milieux naturels repérés à l'échelle régionale.**





★ Projet envisagé dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLU

Source : SRADDET – Atlas cartographique – annexe biodiversité

# LES MODIFICATIONS RÉALISÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

## LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

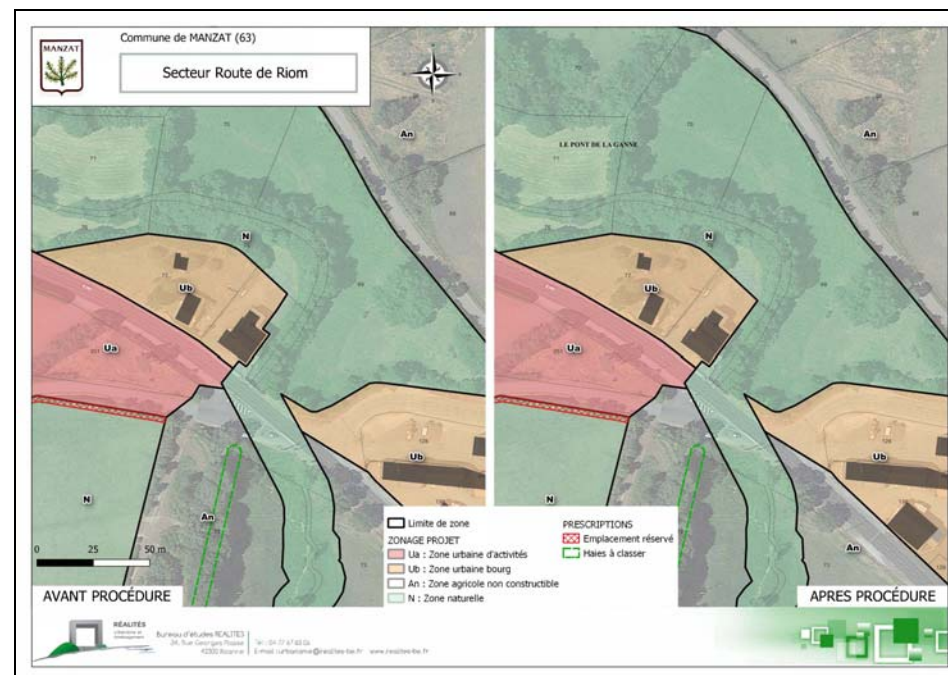
Comme explicité précédemment, le projet de révision allégée n°3 vise à offrir des espaces d'évolution limitée du bâti existant :

### Agrandissement de la zone Ub sur le secteur Route de Riom :

Il s'agit d'agrandir à la marge la zone Ub au détriment de la zone N, afin de permettre l'évolution d'une activité de bar-restaurant existante sur le site. La superficie impactée s'étend sur 74 m<sup>2</sup>.

Le foncier concerné correspond actuellement à une plateforme aménagée aux abords de la construction principale, à usage de stationnement pour la clientèle. Elle ne présente pas de lien fonctionnel avec le cours d'eau (ruisseau de la Ganne) et ses abords, qui coule à proximité.

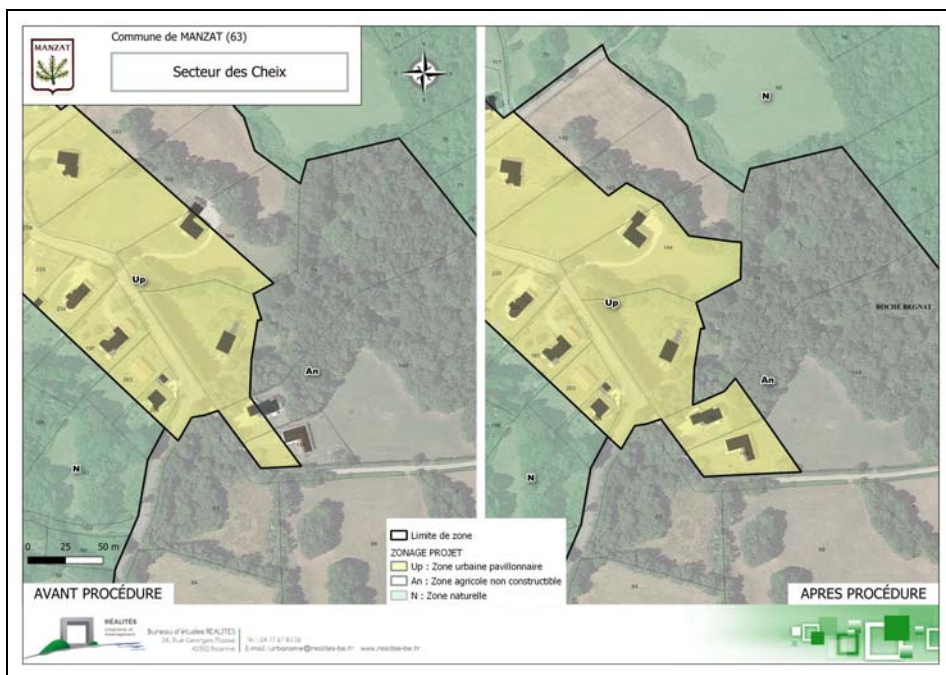
L'agrandissement de la zone Ub vise à offrir la possibilité à l'activité de se développer, notamment via l'aménagement d'une terrasse moins exposée à la circulation routière que celle existante.





## Agrandissement de la zone Up sur le secteur des Cheix :

Certaines parties de terrain sur le hameau des Cheix ont été classées en zone non constructible (zone An) alors qu'accueillant des constructions. Les possibilités d'évolution des habitations concernées sont fortement contraintes par ce découpage, que ce soit en matière de travaux de rénovation, de construction d'annexe ou d'extension, alors que ces habitations s'inscrivent sur des parcelles aménagées. L'intégration de ces habitations dans la zone Up, permettra une évolution à la marge des constructions existantes.



## Agrandissement de la zone Ub sur le secteur du Bourg :

Certains terrains sur le bourg ont été classés (partiellement ou intégralement) en zone non constructible (zone N) alors qu'accueillant des constructions (parcelles n°600 et n°122). Ce classement ne permet pas également aux constructions existantes d'évoluer en matière travaux de rénovation et d'entretien, ce qui contraint fortement leur pérennité dans le temps.

La RA n°3 propose ainsi de reclasser les parcelles concernées en zone urbaine où seuls les travaux de gestion de l'existant sont autorisés. Cette limitation s'explique par la sensibilité en matière d'inondation sur les sites concernés. Ces dispositions ne sont appelées à s'appliquer que sur ce secteur et non pas à l'échelle du bourg, induisant la création d'une sous-zone spécifique.



## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

### L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

Zones	PLU (ha)	PLU – SIG (ha)	Après révision allégée n°3 (ha)	Evolution (ha)
Ub	18.67	18.71	18.71	+0.00 ha
Ub1	1.68	1.68	1.68	
Ub2	0.00		0.01	+0.01 ha
Up	42.67	42.74	43.17	+0.43 ha
Up1	0.00		0.08	+0.08 ha
Ua	10.64	10.65	10.65	
Ua1	4.24	4.25	4.25	
Uv	33.49	33.50	33.50	
UI	4.35	4.36	4.36	
<b>TOTAL DES ZONES U</b>	<b>115.64</b>	<b>115.89</b>	<b>116.41</b>	<b>+0.52 ha</b>
1AU	2.15	2.16	2.16	
2AU	4.54	4.56	4.56	
AU	19.82	19.85	19.85	
<b>TOTAL DES ZONES AU</b>	<b>26.51</b>	<b>26.57</b>	<b>26.57</b>	
A	70.82	70.89	70.89	
An	1 503.87	1 506.29	1 505.87	-0,42 ha
Ah	24.60	24.64	24.64	
<b>TOTAL DES ZONES A</b>	<b>1599.29</b>	<b>1 601.82</b>	<b>1 601.4</b>	<b>-0.42 ha</b>
N	2 114.18	2 117.52	2 117,43	-0.09 ha
Nh	28.98	29.03	29.03	
Nl	0.46	0.46	0.46	
Nt	2.78	2.79	2.79	
Ne	0.76	0.77	0.77	
Na	9.63	9.65	9.65	
<b>TOTAL DES ZONES N</b>	<b>2 156.79</b>	<b>2 160.22</b>	<b>2 160.13</b>	<b>-0.09 ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 898.2</b>	<b>3 898.2</b>	<b>3 898.2</b>	

Secteurs		Superficie avant RA n°3	Superficie après RA n°3	Evolution
Le Bourg	Zone N	898 m²	0 m²	- 898 m²
	Zone Ub2	0 m²	102 m²	+ 102 m²
	Zone Up1	0 m²	796 m²	+ 796 m²
Route de Riom	Zone N	74 m²	0 m²	- 74 m²
	Zone Ub	0 m²	74 m²	+ 74 m²
Les Cheix	Zone An	4223 m²	0 m²	- 4223 m²
	Zone Up	0 m²	4223 m²	+ 4223 m²

La révision allégée n°3 du PLU, a conduit à :

- Une augmentation mineure de la zone urbaine Up, au détriment de la zone naturelle et de la zone agricole, de l'ordre de 0,4223 ha.
- Une augmentation mineure de la zone urbaine Up1, au détriment de la zone naturelle et de la zone agricole, de l'ordre de 0,0796 ha.
- Une augmentation mineure de la zone urbaine Ub, au détriment de la zone naturelle et de la zone agricole, de l'ordre de 0,0074 ha.
- Une augmentation mineure de la zone urbaine Ub2, au détriment de la zone naturelle et de la zone agricole, de l'ordre de 0,0102 ha.

La superficie de la zone U évolue de 115,89 ha à 116,41 ha, tandis que la zone N passe de 2 160,22 ha à 2 160,13 ha et la zone A de 1 601,82 ha à 1 601,40 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 :

- 0,0972 ha de la zone naturelle, représentant une diminution de l'ordre de - 0,004%, soit très faible,
- 0,4223 ha de la zone agricole, représentant une diminution de l'ordre de - 0,026%, soit très faible.

### LA MODIFICATION DU REGLEMENT

L'évolution du zonage induit une modification du règlement : la création d'un règlement adapté aux zones Ub2 et Up1.

Il s'agit de créer 2 sous-secteurs aux zones Ub et Up, où seule la gestion des constructions existantes est permise, afin notamment de permettre les travaux de réhabilitation et d'entretien dans un souci de gestion du bâti existant.

Il ne s'agit pas de permettre de nouvelles constructions aux abords d'un affluent du ruisseau de la Ganne (ruisseau de la Fontaine du Genest). Ainsi les extensions et potentiel changement de destination sont interdits.

#### Article DG 6 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines : Ua – Ua1 – Ub – Ub1 – Ub2 – Up – Up1 – Uv – UL**  
(articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser : 1AUa - 1AUb – 2AUa – 2AU - AU**  
(articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements

internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A – An – Ah**  
(articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7).

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N – Nh – NL – Nt – Na**  
(articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8).

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

### REGLEMENT DE LA ZONE Ub

#### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Il s'agit du centre historique du bourg de Manzat, ainsi que le tissu ancien autour du cimetière et un quartier plus récent, autour de l'EHPAD.*

*La zone Ub correspond ainsi à un tissu plutôt dense, comportant une diversité des fonctions urbaines qu'il est important de conserver avec de l'habitat, des commerces et des services.*

*Elle comporte une sous zone, Ub1, correspondant au centre bourg de Manzat, autour de la place de l'Eglise.*

*Elle comporte une sous zone, Ub2, correspondant au secteur déjà urbanisé inscrit à proximité d'un affluent du ruisseau de la Ganne, où seule la gestion des constructions existantes est possible.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Ub 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### En zones UB et Ub1 :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, sauf ceux liés à une activité économique existante,
- Le stationnement des caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus.
- La changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux localisés le long des voies identifiés au plan de zonage dans la sous-zone Ub1.

#### En zone Ub2 :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE Ub 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### En zones UB et Ub1 :

- Les entrepôts dans la limite de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.
- Les occupations et utilisations du sol à condition de ne pas être génératrices de nuisances vis-à-vis des habitations environnantes et de la qualité même du bourg : nuisances olfactives, sonores, rejets atmosphériques et de prendre en

compte le trafic généré afin qu'il reste modéré et adapté à l'infrastructure existante.

- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-IV-1° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

#### En zone Ub2 :

- Seules sont autorisés les travaux d'entretiens et de valorisation du bâti existant, sans changement de destination et sans extension.

## REGLEMENT DE LA ZONE Up

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Up correspond :

- à l'extension de Manzat, autour du bourg historique
- aux deux principaux villages de la commune, Sauterre et les Cheix

*Elle comporte une sous zone, Up1, correspondant au secteur déjà urbanisé inscrit à proximité d'un affluent du ruisseau de la Ganne, où seule la gestion des constructions existantes est possible.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Up 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### En zone Up :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, sauf ceux liés à une activité économique existante,

## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

- Le stationnement des caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus.

### En zone Up1 :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE Up 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### En zone Up :

- Les entrepôts dans la limite de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.

- Les constructions à usage commercial. A condition de ne pas être génératrices de nuisances vis-à-vis des habitations environnantes et de la qualité même du bourg : nuisances olfactives, sonores, rejets atmosphériques et de prendre en compte le trafic généré afin qu'il reste modéré et adapté à l'infrastructure existante.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-IV.1° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

### En zone Up1 :

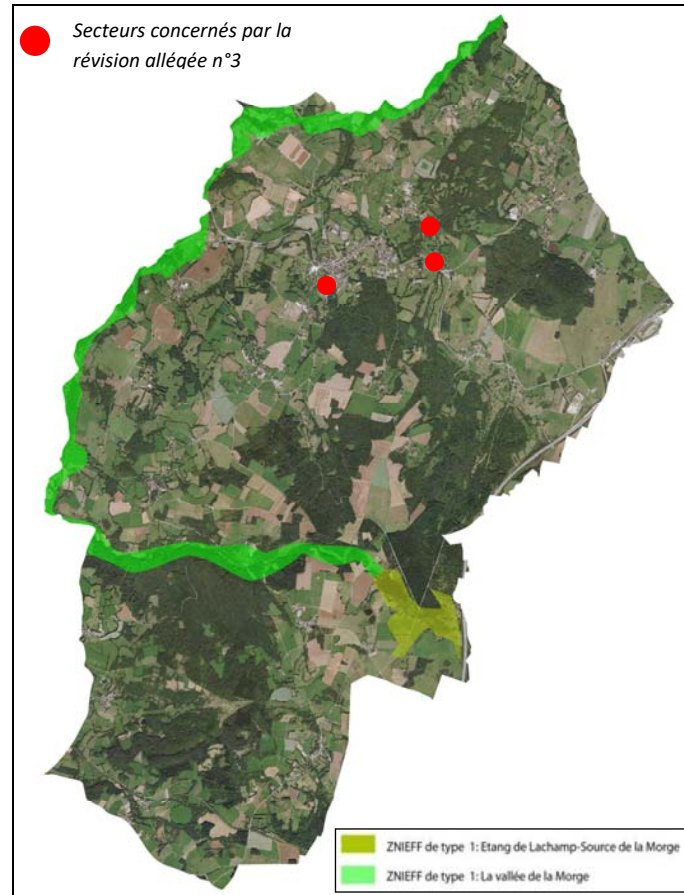
- Seules sont autorisés les travaux d'entretiens et de valorisation du bâti existant, sans changement de destination et sans extension.



### 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 secteurs concernés par la présente procédure.

- ZNIEFF de type 1 : vallée de la Morge, cours d'eau identifié comme à préserver par le SRADDET.

Les secteurs concernés par la présente procédure, 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 évolutions portées par la révision allégée n°3 sont donc quasiment nulles, puisque les sites sont très éloignés des ZNIEFF.

#### Le SDAGE Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour les années 2022 à 2027 a été adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin qui a également émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 mars 2022 approuve le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et arrête le programme de mesures.

Le SDAGE 2022-2027 est structuré autour de 14 chapitres et 34 orientations, reprenant la structuration du précédent SDAGE :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers

## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

### 14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les actions du programme de mesures 2022-2027 portent sur six grands domaines d'action :

- le domaine « agriculture » (AGR) comprend les opérations de lutte contre les pollutions d'origine agricole,
- le domaine « assainissement » (ASS) comprend les opérations d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales, les opérations de lutte contre les pollutions d'origine domestique et des industries raccordées à un réseau public,
- le domaine « industrie » (IND) comprend les opérations de lutte contre les pollutions des établissements industriels non raccordés à un réseau collectif d'assainissement. Deux types de problématiques sont pris en compte : les pollutions organiques et les micropolluants,
- le domaine « milieux aquatiques » (MIA) comprend les opérations de restauration de la morphologie des cours d'eau et d'amélioration de leur continuité. Il comprend également des actions de restauration et de gestion foncière des zones humides,
- le domaine « quantité d'eau » (RES) comprend les opérations permettant d'améliorer les conditions hydrologiques indispensables au bon fonctionnement des milieux aquatiques (limitation des prélèvements en période d'étiage notamment),
- le poste « gouvernance-connaissance » (GOU) comprend des études générales d'amélioration de la connaissance et des mesures de mise en œuvre de planification locale.

Ces actions visent l'atteinte des objectifs environnementaux définis par le SDAGE.

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 affluent depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule
Cours d'eau	FRGR1656	L'Ambène et ses affluent depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Bedat
Plan d'eau	FRGL128	Lac de Tazenat*
Masse d'eau souterraine	FRG050	Massif central BV Sioule

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

#### 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 :



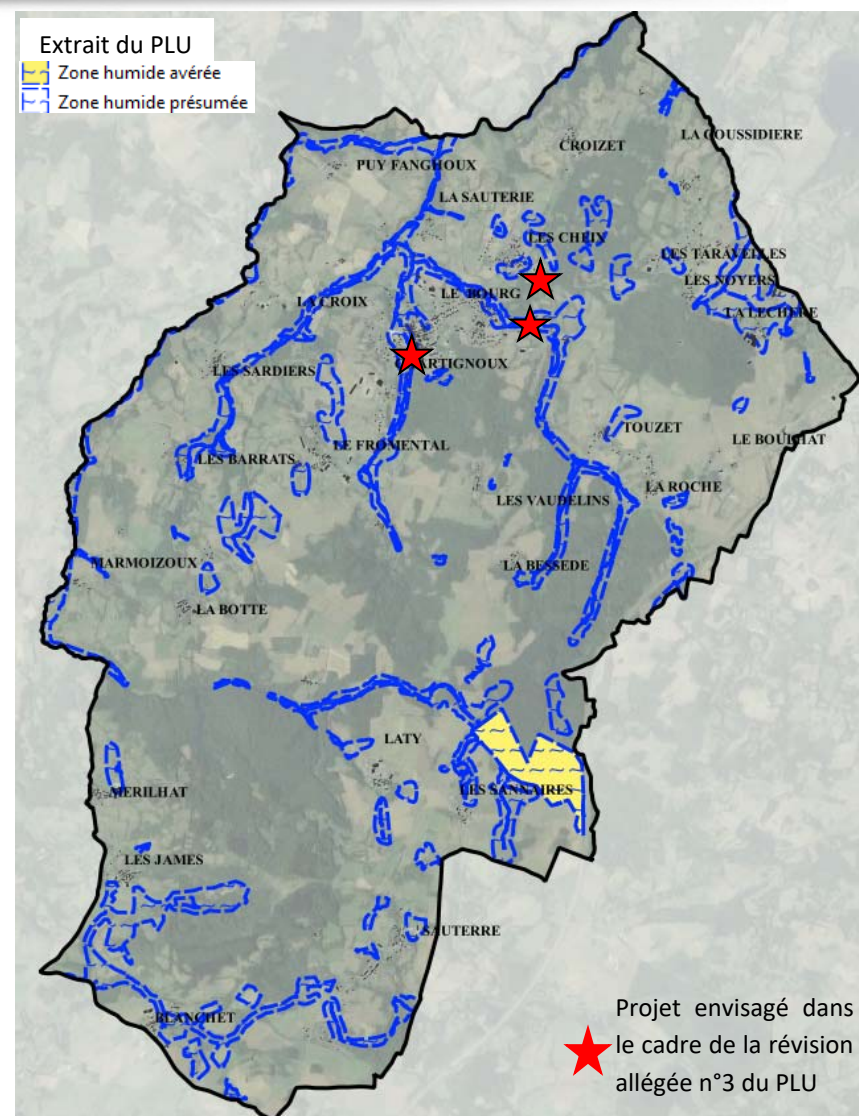
## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

- 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

### Les zones humides

Le PLU édicte des prescriptions relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en faveur de la protection des zones humides :

- 1 zone humide est aérée, issue des trames bleues identifiées dans le cadre du SRADDET, et également identifiée par le SMADC,
- Plusieurs zones humides présumées, issues des pré-localisations des SAGE Sioule et Allier aval.

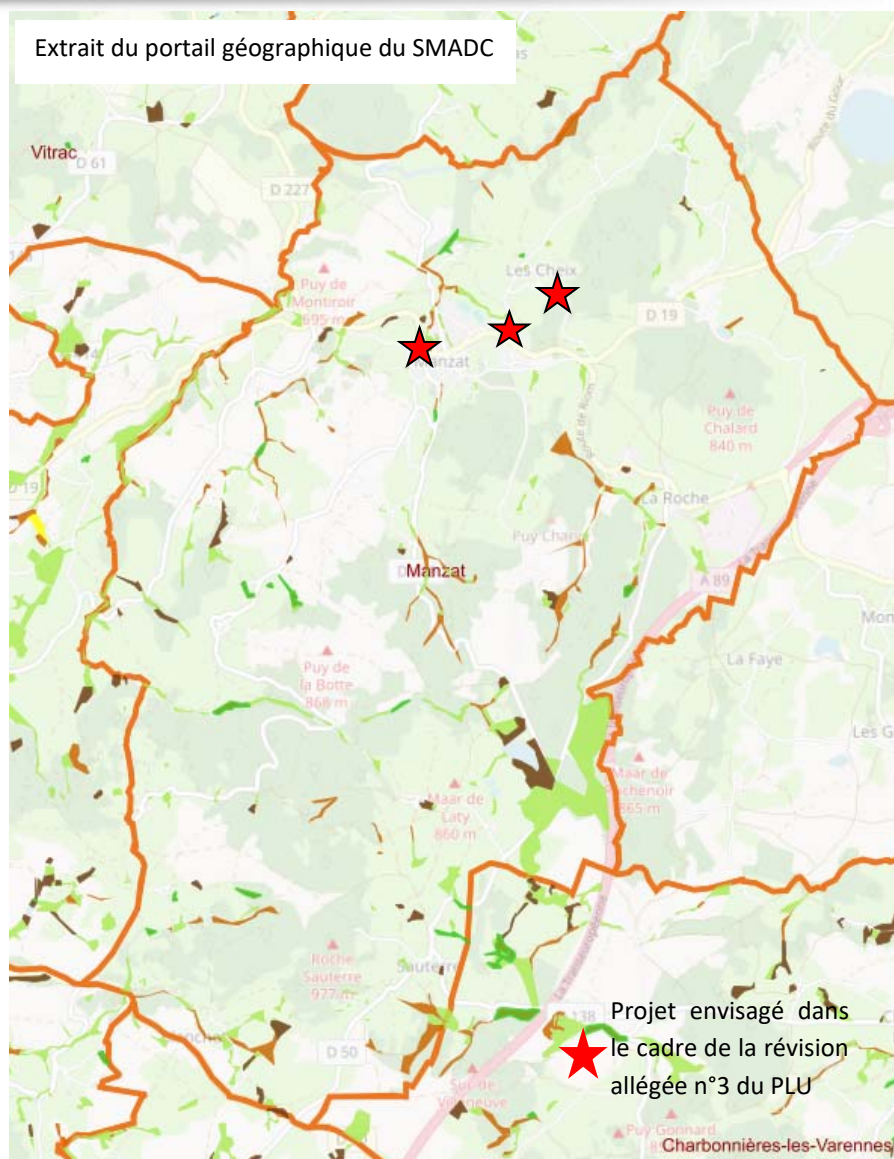


## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

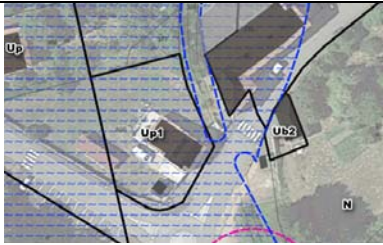

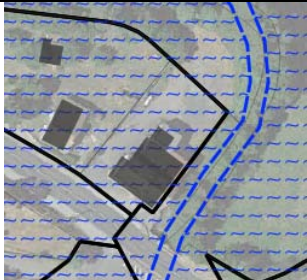




D'autre part, le présent dossier de RA n°3 s'appuie sur l'état d'avancement du SMADC concernant l'inventaire des zones humides de son territoire.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin versant de la Sioule avait réalisé auparavant une pré-localisation par traitement informatique de ses zones humides. Suite à ce travail, une forte volonté locale a émergé afin de disposer d'une cartographie précise des milieux humides. Ce qui a amené le Contrat Territorial Sioule, en partenariat avec le SMAD de Combrailles, à inscrire cet inventaire en tant qu'action du contrat.

<https://smad.sirap.fr/xmap/apps/index.php#map=18.4672308025743/327302.67/5773911.79/0/6,3265,1694,1695,1696,1697,1698,1699,1701,1702,1704,1705,1706,1707,1708,1709,1710,1711,1713,1714,211/0>



## Révision Allégée n°3 - PLU Manzat

Extrait du zonage du PLU	Extrait de l'inventaire du SMADC
Secteur du Bourg	
	
Route de Riom	
	
Les Cheix	
	
 Zone humide présumée	<b>Typologie des zones humides</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements alluviaux</li> <li>Mégaphorbiaies</li> <li>Prairies humides</li> <li>Boisements humides</li> <li>Marais</li> <li>Peupleraie</li> <li>Zones humides cultivées</li> </ul>

### Secteur du bourg :

- La construction faisant l'objet de la sous-zone Up1 apparaît concernée par une zone humide présumée, identifiée au PLU (issue de la prélocalisation du SAGE Allier Aval, forte probabilité)
- Pas d'identification de zone humide de la part du SMADC sur aucune des 2 constructions concernées.

### Route de Riom :

- La construction apparaît concernée par une zone humide présumée, identifiée au PLU (issue de la prélocalisation du SAGE Allier Aval, forte probabilité)
- Pas d'identification de zone humide de la part du SMADC.

### Les Cheix :

Aucune zone humide sur le secteur concerné.

Les impacts induits sur les zones humides par les évolutions portées par la révision allégée n°3 sont donc quasiment nulles, puisque l'inventaire du SMADC, plus récent que les inventaires de prélocalisation des SAGE, affiche une absence de zone humide sur les sites concernés.

Il est à noter toutefois, qu'en raison d'une sensibilité en matière d'inondation, le règlement des sous-zones créées dans le cadre de la révision allégée n°3 (Up1, Ub2) n'autorise que les travaux de gestion de l'existant.

Les sites concernés par la révision allégée n°3 ne concernent pas la zone humide avérée, identifiée au PLU, et se trouvent éloignés de cette zone humide avérée.



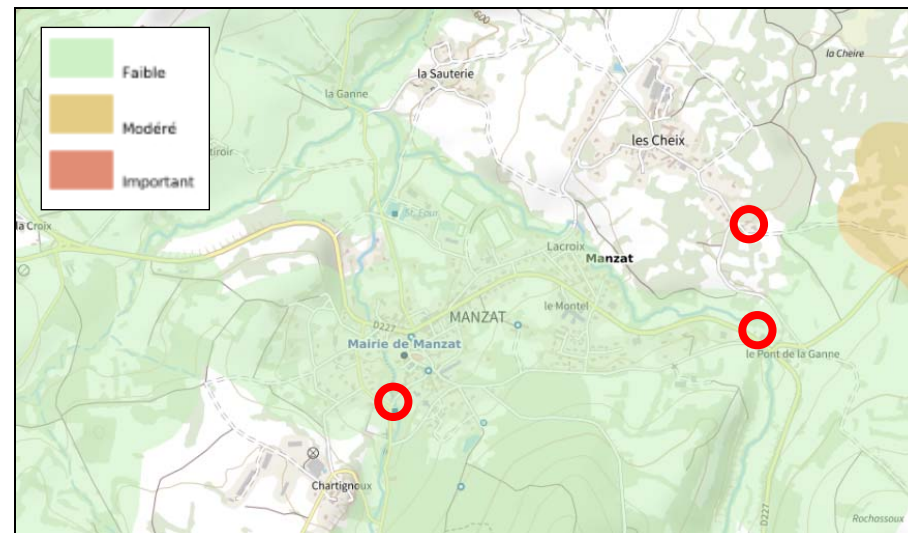
### LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques :

- Le risque de gonflement et de retrait des argiles : pouvant être modéré sur certains secteurs,
- Le risque sismique : modéré sur l'ensemble du territoire communal,
- Le risque radon : important sur l'ensemble du territoire communal,
- 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).

Outre les risques sismiques et radon concernant toute la commune, les 3 secteurs concernés par la présente procédure ne sont impactés que par le risque de gonflement et de retrait des argiles.

Les secteurs du Bourg et de la route de Riom sont inscrits en zone d'aléa faible. Le secteur du Cheix est concerné par un aléa à priori nul.



**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°3 du PLU concerne l'évolution des zonages urbains du PLU de Manzat. Il est question de faire évoluer le plan de zonage afin de reclasser certains terrains (3 secteurs identifiés) en zone urbaine pour permettre une évolution à la marge des constructions existantes.

Cette révision allégée n°3 ne concerne donc que 3 sites. Les modifications apportées sur le plan de zonage conduisent à une diminution très mineure des zones agricoles et naturelles. La superficie de la zone U évolue de 115,89 ha à 116,41 ha, tandis que la zone N passe de 2 160,22 ha à 2 160,13 ha et la zone A de 1 601,82 ha à 1 601,40 ha.

Cette révision allégée s'inscrit dans les principes du PADD du PLU et ne compromet pas son économie générale.

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 :

- 0,0972 ha de la zone naturelle, représentant une diminution de l'ordre de -0,004%, soit très faible,
- 0,4223 ha de la zone agricole, représentant une diminution de l'ordre de -0,026%, soit très faible.

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

63410 MANZAT

☎ 04.73.86.60.23

☎ 04.73.86.59.25

[mairiemanzat@wanadoo.fr](mailto:mairiemanzat@wanadoo.fr)

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2023/036

Envoyé en préfecture le 24/05/2023

Reçu en préfecture le 24/05/2023

Publié le

ID : 063-216302067-20230512-2023\_036-DE

L'an deux mille vingt-trois et le douze du mois de mai 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 : 4 mai 2023

Présents : MM et Mmes DA SILVA - DOSTREVIE – DIOGON – MURAT – HENOT - COSTE – VALLEIX – ECLACHE – MADIAURE – PEREIRA – MARQUET .

Excusés : Olivier Couchard a donné pouvoir à Ludovic Hénot  
Annelise Lescure

Secrétaire de séance : Lilian MARQUET

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

**Objet** : Prescription d'une révision sous format allégé (avec examen conjoint) n°3 du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs et modalités de concertation

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manzat a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 Décembre 2014. Depuis son approbation il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : une révision allégée n°1 en date du 22 Décembre 2017 et une révision allégée n°2 en date du 9 Octobre 2020.

Monsieur le Maire signale que lors de l'approbation du PLU, certains terrains ou partie de terrain sur le bourg, le hameau des Cheix et le secteur de la route de Riom, ont été classés en zone non constructible alors qu'accueillant des constructions ou correspondant à des espaces aménagés en lien direct avec des constructions (jardins, terrasse, parking...). Ce classement ne permet pas à ces constructions d'évoluer en matière travaux de rénovation, de construction d'annexe ou d'extension.

L'objectif est donc de revoir le plan de zonage afin de reclasser certains terrains en zone urbaine pour permettre une évolution à la marge des constructions existantes.

Il convient ainsi de réaliser une procédure de révision allégée 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 va pas aller à l'encontre des orientations du PADD définies dans le PLU approuvé.

Monsieur le Maire informe sur le déroulement de cette procédure de révision allégée : réalisation du dossier, arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal, examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées, enquête publique et approbation en conseil municipal.

036

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 REVISION SOUS FORMAT ALLEGEE (AVEC EXAMEN CONJOINT) N°3 DU PLU PORTANT SUR LE REPOSITIONNEMENT DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE SUR LE BOURG, LE HAMEAU DES CHEIX ET LA ROUTE DE RIOM.**

**DEFINIT : LES MODALITES DE LA CONCERTATION SUIVANTES :**

- 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/>
- 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.

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

- à Monsieur le Sous-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
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
- aux Maires des communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois en mairie de Manzat aux endroits habituels et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Fait et délibéré en Mairie, les jours mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures

Le Maire  
**José Da Silva**

