

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Révision allégée (avec examen conjoint) n°2 du PLU de Manzat Objet : Adaptation du plan de zonage et du règlement pour permettre l'évolution d'activités économiques déjà existantes.

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Pas de débat sur le PADD envisagé puisque les modifications apportées sont compatibles avec ce dernier.
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Arrêt envisagé en Novembre 2019

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Commune de Manzat
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Madame Danièle KMIECIAK Mairie de Manzat 13 rue Victor Mazuel 63410 MANZAT Tel :04.73.86.60.23 Mail : secretariat@manzat.fr

NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	<i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i>
		SCOT des Combrailles, approuvé en Septembre 2010, puis modifié par déclaration de projet le 14 Mars 2014

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	<i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i>
		Manzat dispose d'un PLU approuvé en 2014 et ayant fait l'objet d'une révision allégée approuvée en 22 Décembre 2017. La révision générale comme la révision allégée n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?																																																																																																					
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1369 habitants en 2015																																																																																																				
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	Superficie : 3898 ha																																																																																																				
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Non concerné puisque sur plusieurs sites, représentant au total moins de 2 ha.																																																																																																				
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zones</th> <th>PLU</th> <th>Après révision allégée n°2</th> <th>Evolution</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Ub</td><td>18.67</td><td>18.67</td><td>0</td></tr> <tr><td>Ub1</td><td>1.68</td><td>1.68</td><td>0</td></tr> <tr><td>Up</td><td>42.67</td><td>42.67</td><td>0</td></tr> <tr><td>Ua</td><td>10.16</td><td>10.64</td><td>+0.48 ha</td></tr> <tr><td>Ua1</td><td>4.24</td><td>4.24</td><td>0</td></tr> <tr><td>Uv</td><td>33.39</td><td>33.39</td><td>0</td></tr> <tr><td>Ui</td><td>4.35</td><td>4.35</td><td>0</td></tr> <tr><td>TOTAL DES ZONES U</td><td>115.16</td><td>115.64</td><td>+0.48 ha</td></tr> <tr><td>1AU</td><td>2.15</td><td>2.15</td><td>0</td></tr> <tr><td>2AU</td><td>4.54</td><td>4.54</td><td>0</td></tr> <tr><td>AU</td><td>19.82</td><td>19.82</td><td>0</td></tr> <tr><td>TOTAL DES ZONES AU</td><td>26.51</td><td>26.51</td><td>0</td></tr> <tr><td>A</td><td>70.82</td><td>70.82</td><td>0</td></tr> <tr><td>An</td><td>1 503.87</td><td>1 503.87</td><td>0</td></tr> <tr><td>Ah</td><td>24.60</td><td>24.60</td><td>0</td></tr> <tr><td>TOTAL DES ZONES A</td><td>1599.29</td><td>1599.29</td><td>0</td></tr> <tr><td>N</td><td>2 114.58</td><td>2 114.18</td><td>-0.40 ha</td></tr> <tr><td>Nh</td><td>29.78</td><td>28.98</td><td>-0.80 ha</td></tr> <tr><td>Nl</td><td>0.46</td><td>0.46</td><td>0</td></tr> <tr><td>Nt</td><td>2.78</td><td>2.78</td><td>0</td></tr> <tr><td>Ne</td><td>0.00</td><td>0.76</td><td>+0.76 ha</td></tr> <tr><td>Na</td><td>9.63</td><td>9.63</td><td>0</td></tr> <tr><td>TOTAL DES ZONES N</td><td>2157.23</td><td>2156.79</td><td>-0.44 ha</td></tr> <tr><td>TOTAL GENERAL</td><td>3898.2</td><td>3898.2</td><td></td></tr> </tbody> </table>	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	Nl	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	
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																																																																																																		
Nl	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																																																																																																			

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	
Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)	
Le PADD du PLU de Manzat approuvé en 2014 est organisé autour des thématiques suivantes :	
- Un projet démographique et urbain	

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

- **Un développement centré sur le bourg**
Affirmer l'organisation urbaine autour des éléments de centralité
Maintenir le commerce de proximité et l'artisanat
- **Préserver la dynamique économique de la commune**
Valoriser la position touristique de Manzat
Hiérarchiser les espaces économiques
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
- Garantir le maintien de la dynamique agricole, participant à l'identité de Manzat
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

La commune de Manzat dispose d'un PLU permettant :

- De concentrer l'accueil de nouvelles activités :
Sur le bourg de Manzat : zone Ua faisant l'objet d'une OAP
Sur la zone d'activités des Boulhat/zone des Volcans : zone d'envergure intercommunale
- De prendre en compte l'évolution des activités économiques :
Par la délimitation d'une zone UA lorsqu'il s'agit de sites importants en taille, et non compatible avec la vocation résidentielle
Par l'autorisation d'une évolution des activités existantes pour les zones urbaines et la zone Nh/Ah, qui permet l'évolution des bâtiments existants jusqu'à 300 m² (existant+extension)

L'objectif de la révision allégée est de répondre favorablement aux projets d'évolutions d'activités économiques existantes, afin de maintenir un tissu économique dynamique sur la commune. Cela nécessite de :

- Agrandir la zone UA sur la partie Nord du bourg, afin de permettre l'agrandissement d'une activité existante, ayant besoin d'un bâtiment de stockage important (véhicule de travaux, bureaux,...), qui n'est pas possible sur le tènement actuellement délimité en zone UA, le tènement en question étant déjà bien construit/aménagé. Une petite surface reste aménageable, mais se situe sur un secteur accueillant un talus, la surface restante réellement constructible étant, de fait, insuffisante par rapport au besoin.
- Créer 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée pour prendre en compte des entreprises existantes, situées sur des secteurs relativement isolés des autres constructions. Du fait de leur localisation, l'évolution de ces activités déjà existantes n'engendreront pas de nuisances vis-à-vis d'habitations. Il s'agit de 2 sites différents :
L'un sur le bourg de Manzat, partie Sud, le site actuel disposant uniquement d'un dépôt classé en zone N
Le second sur la partie Nord-Est du village Le Fromental, actuellement classé en zone Nh, mais disposant déjà d'une surface construite relativement importante, mais aujourd'hui insuffisante par rapport à ses besoins (et dépassant le seuil d'évolution défini par le règlement de la zone Nh).
Pour ces 2 secteurs, l'objectif est donc de créer un niveau « intermédiaire » dans la hiérarchisation économique de la commune.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non	La commune est concernée par la loi Montagne. Le projet ne concerne cependant de secteur d'UTN.
---------------------------	---------------------------	---

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		Passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	

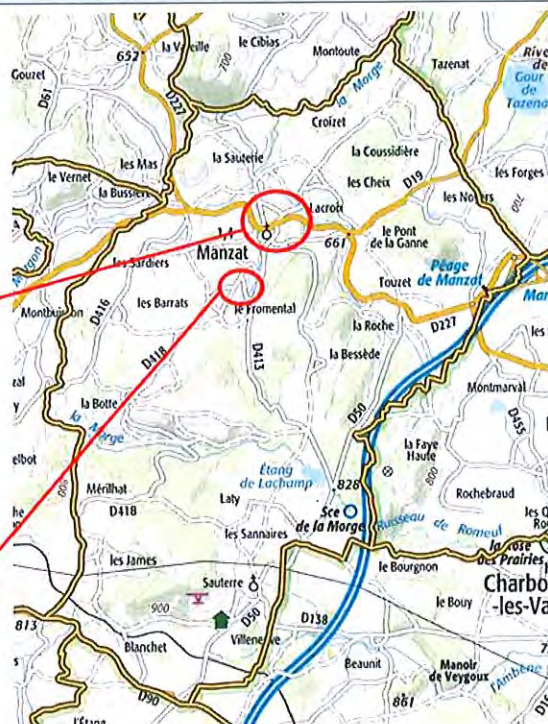
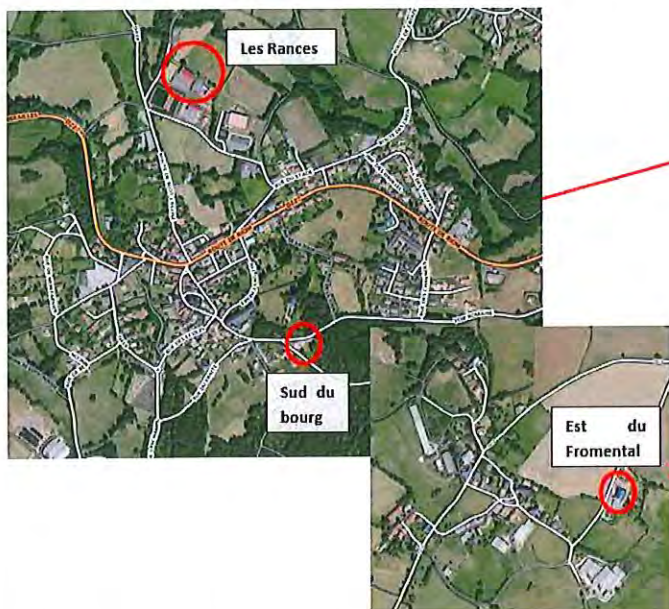
3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	X		La commune est couverte par la loi Montagne.
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	X		Commune concernée par le : SDAGE Loire-Bretagne SAGE Sioule – SAGE Allier Aval
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Manzat adhère directement à la Communauté de Communes Combraille Sioule et Morge

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

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



La révision allégée concerne 3 secteurs :

- Le repositionnement de la zone UA au détriment de la zone naturelle, sur la partie Nord du bourg de Manzat, secteur « Les Rances »
- La création d'un STECAL « Ne » au détriment de la zone N, au Sud du bourg de Manzat, le long de la voie romaine
- La création d'un STECAL « Ne » et l'augmentation de la zone N au détriment d'une zone Nh, sur la partie Est du village le Fromental.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

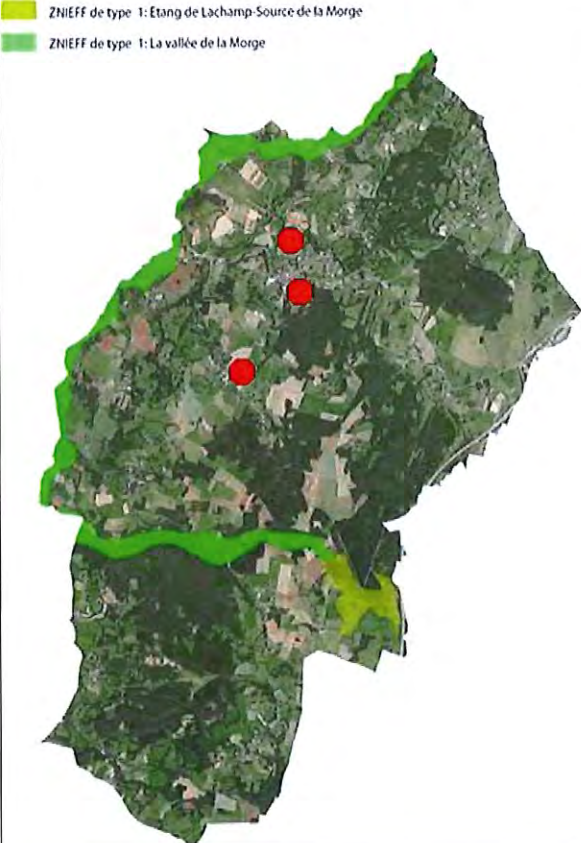
4.1 Présentation de votre projet	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<p>Commune de centralité urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : (précisez)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<p>La commune de Manzat bénéficie de la proximité de l'autoroute A89, une aire et une entrée étant présente sur la commune. Cette proximité participe à son attractivité ces 15 dernières années : Elle dispose d'une croissance annuelle moyenne</p>

4.1 Présentation de votre projet									
	de l'ordre de +1.5% par an, avec 1369 habitants recensés en 2016.								
		1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
	Population	1 391	1 325	1 434	1 362	1 264	1 224	1 268	1 369
	Densité moyenne (hab/km ²)	35,6	33,9	36,7	34,9	32,4	31,3	32,5	35,0
	Cette attractivité se vérifie à l'échelle de la Communauté de Communes, dont la croissance démographique moyenne annuelle est inférieure, avec une moyenne de +0.7% par an.								
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	Non concerné : le projet ne permettra pas l'augmentation du nombre d'habitant, mais permettra de maintenir, voir de créer de nouveaux emplois sur le territoire.								
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nom_enclatures/cog/default.asp	Non concerné.								
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Non concerné.								
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	Non concerné.								
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Non concerné.								
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre									
Non concerné.									
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :									
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Le projet de la révision allégée n°2 ne prévoit pas la création d'une zone d'activités mais l'adaptation du zonage pour permettre l'évolution des activités déjà existantes, mais nécessitant une surface plus importante que celle délimitée actuellement ou que les possibilités offertes par la zone Nh. Les zones concernées ne sont donc pas identifiées par le SCOT. Néanmoins, le SCOT prévoit bien la possibilité de répondre aux besoins de développement locaux , ce qui est le cas.								
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur du bourg Nord, « Les Rances » : il s'agit d'une extension de l'ordre de 0.48 ha, s'inscrivant dans la continuité des bâtiments existants - Le secteur du bourg Sud, le long de la voie romaine : l'ensemble du tènement est aujourd'hui classé en zone N, mais il existe déjà une partie du tènement occupée par un dépôt de matériel (cf. rapport de présentation) : l'ensemble de la zone Ne représente 0.39 ha - Le secteur situé à l'Est du village Le Fromental était classé en zone Nh : une partie est reclassée en zone N, l'autre en zone Ne. La partie classée en zone Ne représente 0.46 ha, pour une zone Nh qui représentait 0.8 ha Les 3 zones d'implantations nouvelles s'inscrivent bien dans le prolongement des bâtiments existants.								
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :	Le PADD prévoit le regroupement d'activités au sein du bourg de Manzat. Le plan de zonage prévoit pour cela une zone UA avec une Orientation d'Aménagement et								

4.1 Présentation de votre projet	
<ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<p>de Programmation. Néanmoins, cette zone ne paraît pas adaptée à l'installation d'activités nécessitant essentiellement du stockage et du dépôt, car elle se situe au sein du centre bourg de Manzat. Il s'agit de plus d'un potentiel permettant l'installation de nouvelles entreprises, alors que l'objet de la révision allégée est de permettre l'évolution de sites déjà existants.</p> <p>Une zone d'activité intercommunale Les Volcans/Le Boulhat est également prévue, mais destinée à l'accueil d'entreprises d'envergure intercommunale.</p>
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT:</p> <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<p>Non concerné puisque le projet ne prévoit pas l'ouverture d'une nouvelle zone d'activités.</p>
<p>Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?</p>	<p>Les secteurs concernés sont calibrés de manière à correspondre aux besoins à très court terme des entreprises. Il s'agit pour les 3 sites de petites surfaces, inférieures dont la disponibilité réelle reste inférieure à 0.5 ha : un phasage n'est donc pas opportun.</p>
<p>Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)</p>	
<p> </p>	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	Les zones agricoles A et An ne sont pas impactées par le projet de révision allégée n°2
Des espaces boisés ?		X	<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?			Au total, l'ensemble des évolutions de zonage prévu pour cette procédure engendre une légère diminution de la zone naturelle, de l'ordre de 0.40 ha, soit 0.02% de la zone naturelle existante.
Complétez si nécessaire			
<p> </p>			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?</p> <p>http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		<p>X</p>	<p><i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i></p> <p>La commune ne compte aucune zone Natura 2000 sur son territoire.</p>
<p>Un parc naturel national ou régional ?</p>		<p>X</p>	<p>La commune se trouve en limite du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, mais n'en fait pas partie.</p>
<p>Une réserve naturelle nationale ?</p>		<p>X</p>	
<p>Un espace naturel sensible ?</p>		<p>X</p>	
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p>http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	<p>X</p>		 <p>ZNIEFF de type 1 : Étang de Lachamp-Source de la Morge ZNIEFF de type 1 : La vallée de la Morge</p> <p>ZNIEFF de type 1 : Étang de Lachamp ZNIEFF de type 1 : Vallée de la Morge Les trois projets concernés par cette révision allégée, ne sont pas situés à proximité de ces zonages environnementaux.</p>
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p>http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		<p>X</p>	
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal,</p>	<p>X</p>		<p>Le SAGE a réalisé des cartes de pré-localisation des zones humides sur la commune. Ce dernier concerné les sites de « Les Rances » et du Fromental, en zone humide de probabilité moyenne.</p>

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?

Oui Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

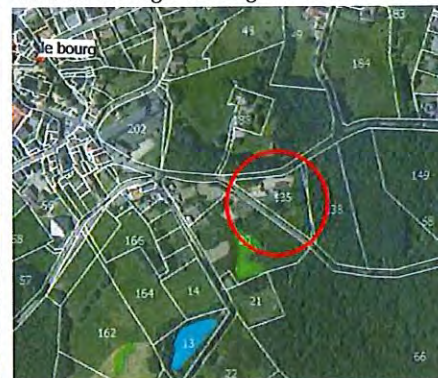
Et quels sont les enjeux identifiés ?

convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?

Le SMADC des Combrailles a réalisé sur 2017-2018 un atlas des zones humides permettant d'identifier plus spécifiquement les zones humides sur son territoire, dont la commune de Manzat. Cette étude démontre l'absence de zone humide sur les secteurs concernés par la révision allégée.

Nord du bourg : Les Rances

Sud du bourg : le long de la voie romaine



Secteur à l'Est du village Le Fromental



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

Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?

<https://www.eaurmc.fr/>
<https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html>
<http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html>

X

Liste 1 :

Nom	ID	Liste CE
La Morge	4807	La Morge de la source jusqu'à sa confluence avec le Bedat
Affluent de la Morge	4909	Cours d'eau affluents de la Morge de la confluence du ruisseau des Sagnes exclu jusqu'à la confluence avec le Bedat exclu
Affluent de la Morge	4901	Cours d'eau affluents de la Morge de la confluence du ruisseau des Sagnes exclu jusqu'à la confluence avec le Bedat exclu
Affluent de la Morge	4885	Cours d'eau affluents de la Morge de la confluence du ruisseau des Sagnes exclu jusqu'à la confluence avec le Bedat exclu

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?

Oui Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

Affluent de la Morge 4887

Cours d'eau affluents de la Morge de la confluence du ruisseau des Sagnes exclu jusqu'à la confluence avec le Bedat exclu

Liste 2

Nom	Liste CE
Morge	La Morge de sa confluence avec le ruisseau de Sagne jusqu'à la confluence avec l'Allier

Les projets sont éloignés des cours d'eau.

Complétez si nécessaire

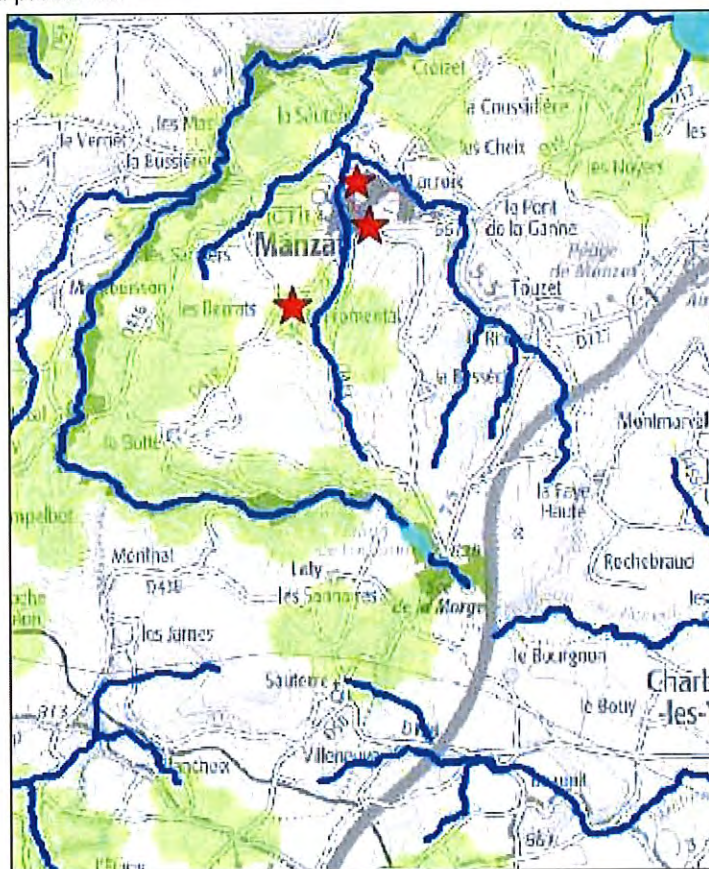
4.4 Continuités écologiques

Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?

Oui Non

Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?

Le SRCE a identifié plusieurs cours d'eau, ainsi que des corridors écologiques diffus à préserver.



4.4 Continuités écologiques




Seul le secteur à l'Est du Fromental est concerné par un corridor écologique diffus à préserver. Néanmoins, l'emprise définie pour la réalisation du projet ne concerne que des espaces déjà utilisés pour l'entreprise existante, espace servant de stockage de matériel, y compris véhicule, etc... Il n'y a donc pas de remise en cause du corridor.



Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?
http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map

Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles
 Voir précédemment

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Les sites de captage sont néanmoins très éloignés des sites concernés par la révision allégée.
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		Les ressources en eau sont suffisantes. De plus, 2 projets sur 3 concernent la réalisation de bâtiments pour le stockage de matériel, n'impliquant pas de besoin en eau potable.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		Idem Précédemment : à l'exception de la zone Ua, les autres secteurs ne sont pas concernés. Concerna le secteur Les Rances, le projet impliquera un besoin limité, qui restera donc compatible avec les capacités de la station d'épuration.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		Le règlement n'a pas évolué sur ce point, reprenant les dispositions déjà existantes.
Complétez si nécessaire			
4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php	X		4 Sites pollués sont recensés sur le territoire communal : - Une ancienne station de desserte de carburant en magasin spécialisé. - Une ancienne décharge communale, sur le « village » de Touzet. - Une seconde ancienne décharge communale, située au Nord-ouest du bourg de Manzat. Ces secteurs sont éloignés des sites concernés par la révision allégée. 

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?			La commune est concernée par plusieurs risques naturels : - un aléa retrait-gonflement des argiles - un aléa sismicité de niveau 3. Elle est également concernée par plusieurs risques d'origine technologiques : - les risques liés aux transports de matières dangereuses - les risques liés à la présence de canalisations de gaz - les risques liés au transport d'électricité souterraine ou aérienne. L'ensemble de ces risques sont situés à distance raisonnable des secteurs de projets planifiés par le projet de révision allégée, hormis le risque de gonflement-retrait des argiles. Cf rapport de présentation.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances ?	X		<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> La commune est concernée par les nuisances liées à : - la présence de l'A89, source de nuisances sonores - la présence d'une ICPE, à le GAEC de Chartignoux (qui est porteur de l'un des projets). Ces deux infrastructures sont situées à distance raisonnable des secteurs de projet concernés.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire		X	<i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	X		
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?	X		SRCAE Auvergne et schéma régional éolien PCET du Puy-de-Dôme PCAET de la Communauté de Communes Combraille, Sioule et Morge
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	Annexe 1
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	Annexe 2
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	Annexe 3
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	Annexe 2
Pour tous	OAP et note explicative des capacités d'accueil	Non concerné: voir annexe 2

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date :	NOM	PRENOM
Lieu :	SIGNATURE	

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier

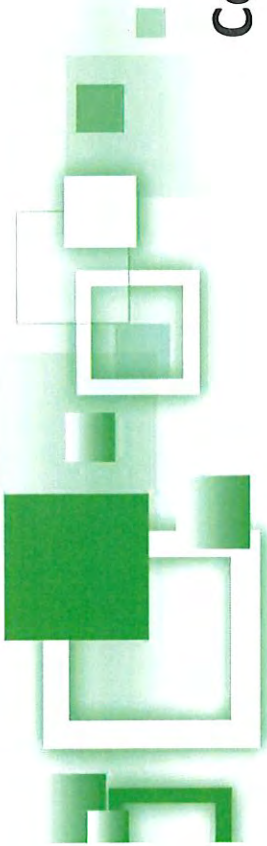
Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.

Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple

Mairie de Manzat
Danièle KMIECIAK
Secrétaire Générale
Mairie de Manzat 13 rue Victor Mazuel 63410
Tel : 04.73.86.60.23
Mail : secretariat@manzat.fr

Marie-Hélène CHATROUX
Bureau d'études REALITES
Tel : 04 77 67 83 06
Mail : marie-helene.chatroux@realites-be.fr

Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel



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 du PLU n°1 du PLU approuvé le 22 Décembre 2017

Révision Allégée du PLU n°2 du PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du ...

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

Réf : 46015

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél-Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : info@realites-be.fr



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.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

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.

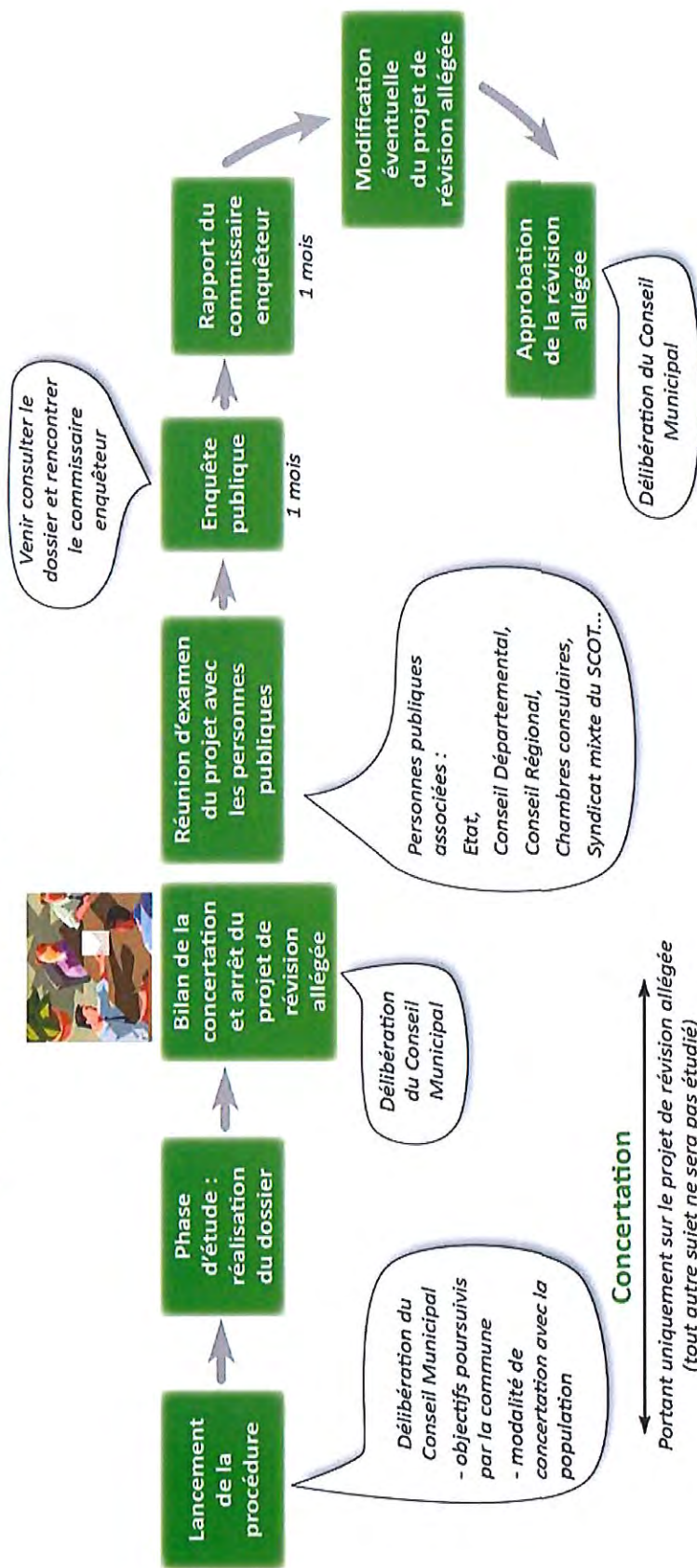
La délibération du Conseil Municipal en date du 21 Juin 2019 a défini les modalités de concertation :

- 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 (se reporter à la délibération d'arrêt en date du 2019 tirant le bilan de la concertation).

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.

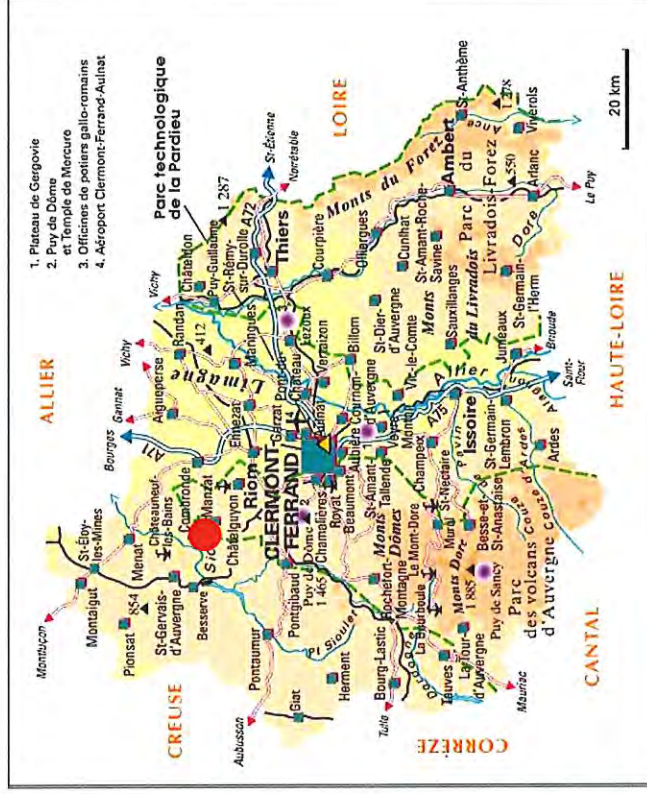
La commune de Manzat est à la jonction de territoire aux caractéristiques différentes :

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

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

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.

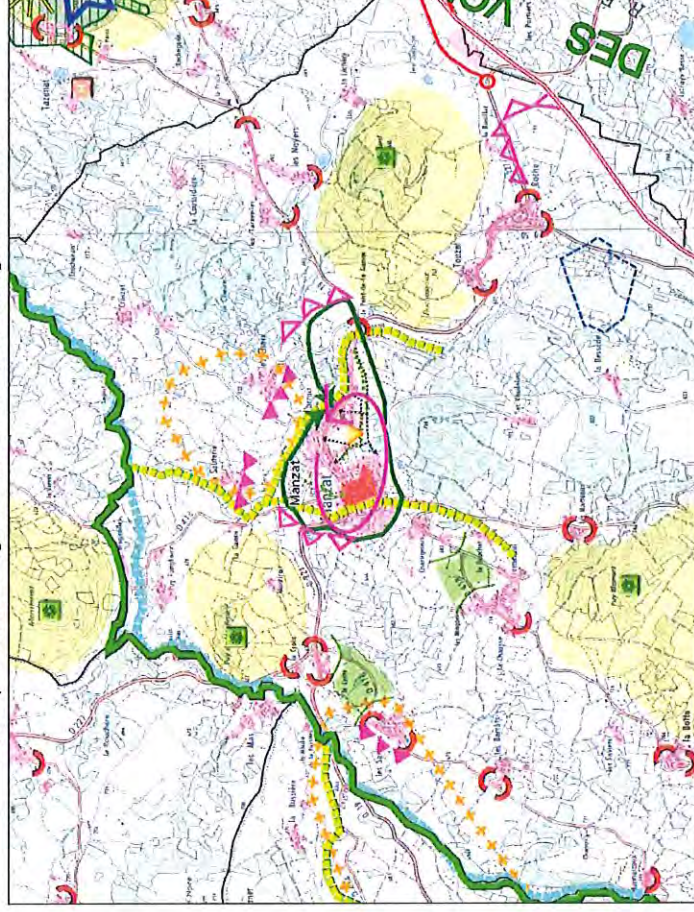
L'objectif est également de maintenir les lignes ferrées existantes. Manzat est concernée puisqu'une emprise ferrée traverse le Sud de son territoire.

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

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.

THEMES	EXISTANT	PRESCRIPTIONS
Le bâti	<p>Espace urbain existant</p> <p>Façades urbaines remarquables</p> <p>Zone d'activités "importante" existante</p> <p>Patrimoine remarquable</p> <p>Élément repère anthropique</p>	<p>Secteur privilégié d'urbanisation et sa continuité verte</p> <p>Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires</p> <p>Secteur urbain à requalifier</p> <p>Fin d'urbanisation le long de voies</p> <p>à préserver</p> <p>à créer ou à traiter</p> <p>Zone d'extension prévue</p> <p>Zone de développement d'énergies renouvelables</p> <p>à requalifier</p> <p>à valoriser</p>
Le paysage, la nature	<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 rapprochées</p> <p>Élément repère naturel</p> <p>Espace naturel remarquable</p> <p>Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN</p> <p>Site touristique remarquable</p>	<p>à protéger, aucune construction autorisée</p> <p>à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation</p> <p>Carrère à réhabiliter</p> <p>à valoriser</p> <p>Coupure verte où toute urbanisation sera prescrite</p> <p>Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera prescrite</p> <p>prescrire l'urbanisation linéaire</p> <p>à protéger</p> <p>à préserver</p>

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

- 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.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	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.

Actifs ayant un emploi	2015	%	2013	%
Ensemble	568	100.0	559	100.0

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 encrage fort depuis les années 70 et 80.

Il accueille de grandes entreprises telles que les Acières Aubert et Duval (1 400 emplois), Diétal (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 un 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.

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

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 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

Les établissements présents :

Les établissements présents sur le territoire communal sont au nombre de 143, répartis majoritairement dans le 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.

CONTEXTE ARTISANAL

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

La mairie de Manzat recense 69 activités sur son territoire, dont une partie importante peut être rattaché 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
Jardinier / 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

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 :

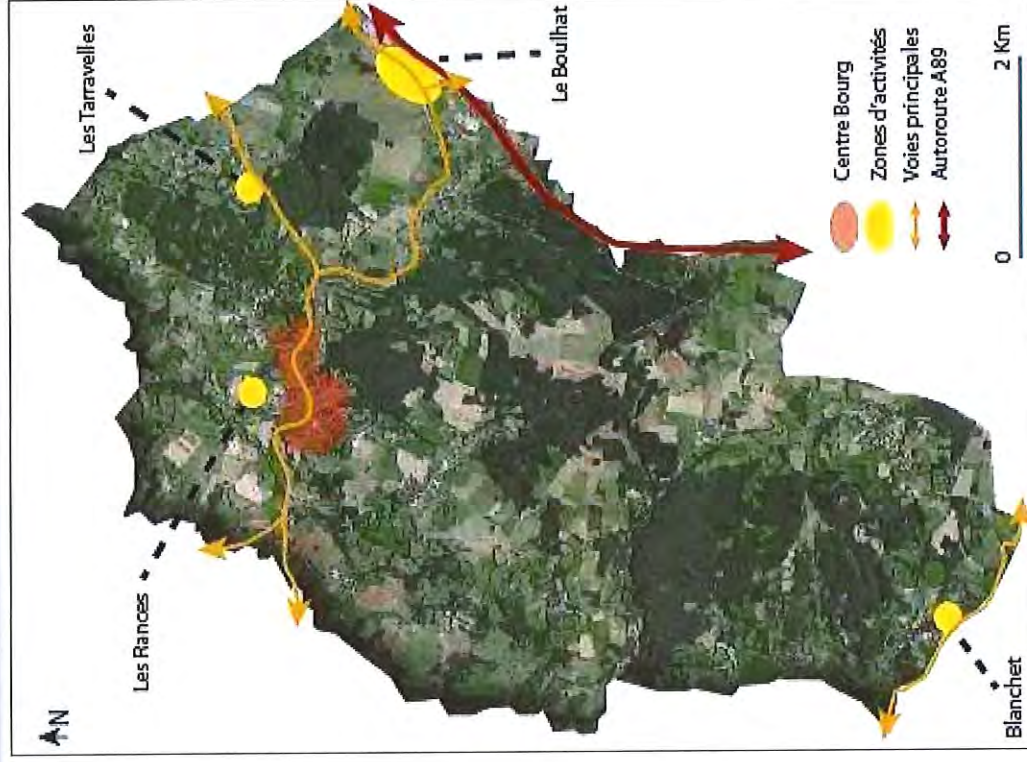
- Favoriser la pérennisation des établissements présents et la création d'emplois ;
- Favoriser l'installation de petites activités économiques locales permettant de maintenir un tissu urbain mixte.

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 :

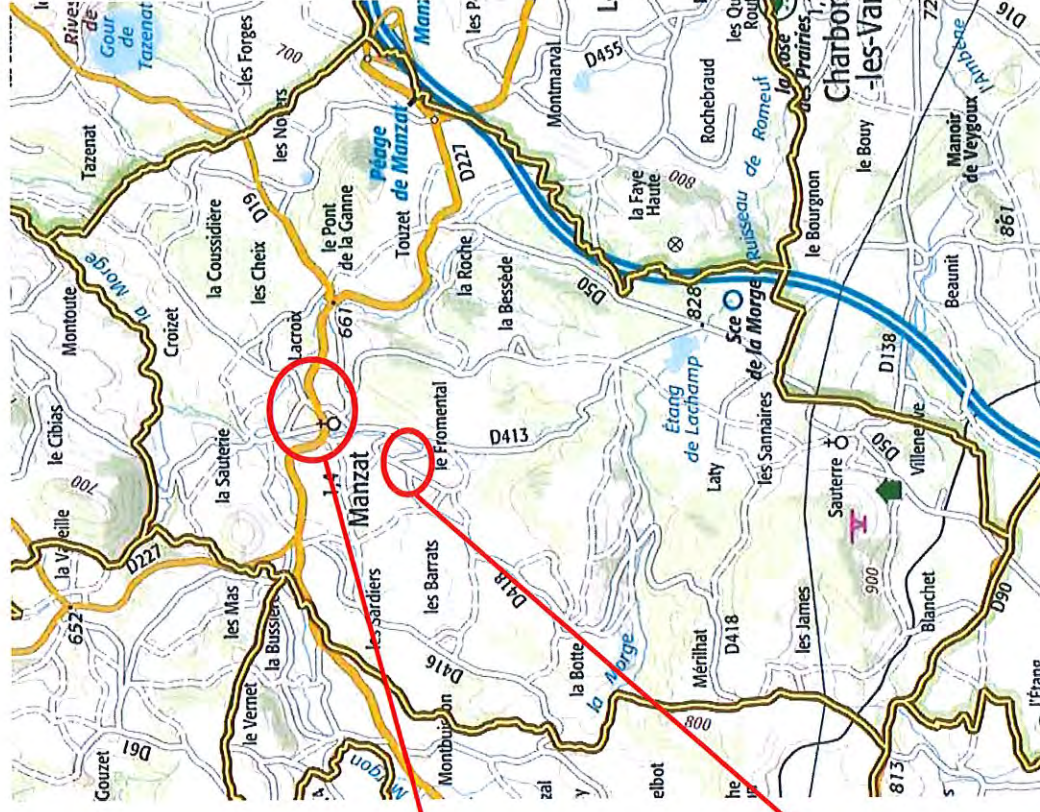
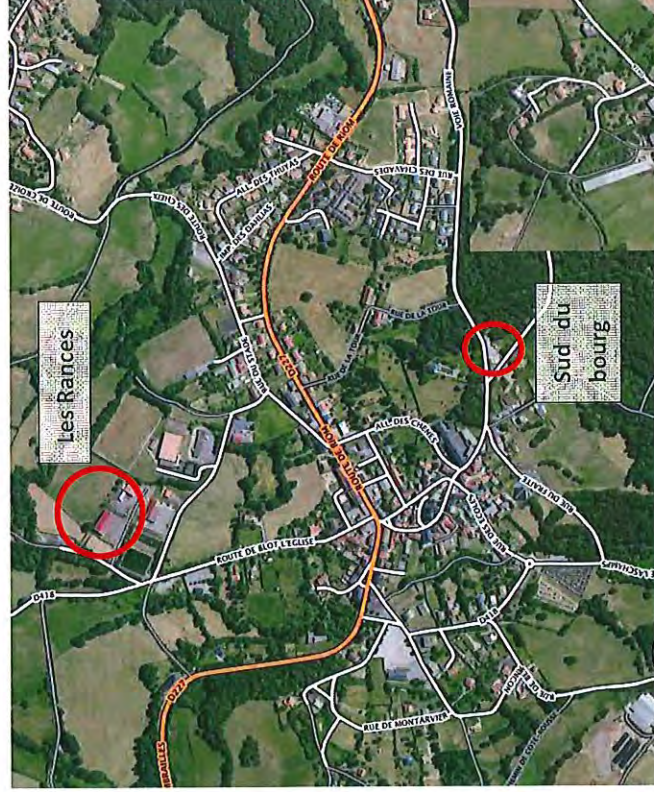
- L'entrée Est du bourg de Manzat, qui accueille quelques activités nécessitant de l'espace.
- La ZA Blanchet qui s'étend sur 0,8 ha et se situe à l'Est de Blanchet.
- La ZA Les Rances qui s'étend sur 1,4 ha et se situe derrière les équipements sportifs.
- La ZA Les Taravelles qui s'étend sur 1,7 ha. 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 Raboutage 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.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

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.

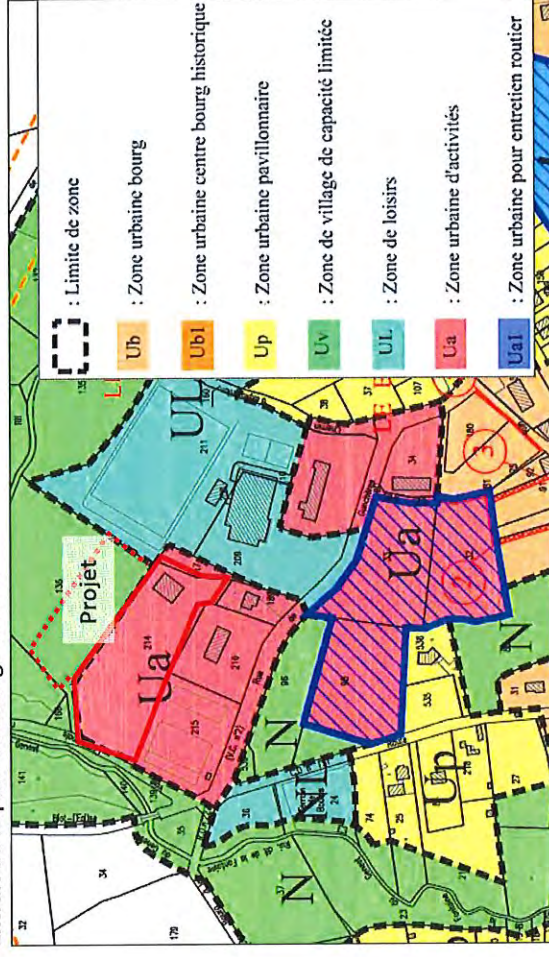


Photographie de la parcelle n°136 depuis le chemin situé à l'Ouest.



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

Extrait du plan de zonage actuel:



Le projet envisagé par l'entreprise se trouve en zone naturelle : cela implique donc l'agrandissement de la zone Ua au détriment de la zone N.

- ⇒ 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.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

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.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

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



Ub : Zone urbaine bourg



Ubl : Zone urbaine centre bourg historique



Up : Zone urbaine pavillonnaire

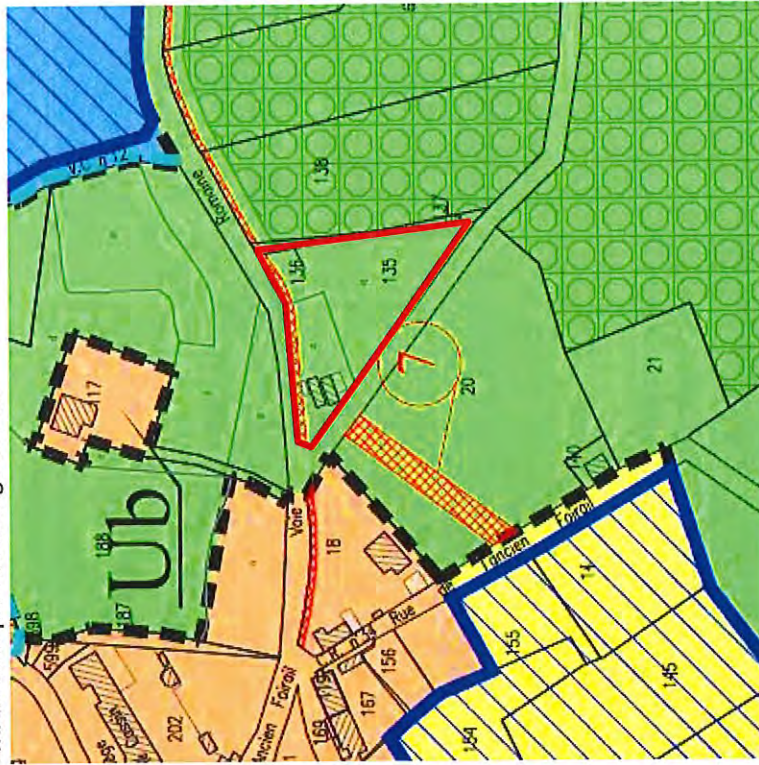


N : Zone naturelle

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 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.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

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

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

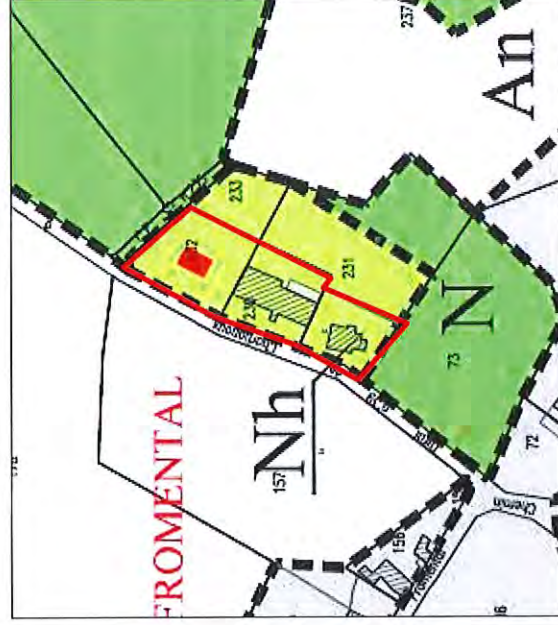
Rappel des orientations du PADD concernant ce secteur :

- *Maintenir le commerce de proximité et l'artisanat*
- Les activités artisanales se répartissent :

- o *En entrée de bourg entre le pont de la Ganne et le bourg de Manzat*
- o *Dans le bourg*
- o *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.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

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>
Valoriser les activités artisanales du bourg en incitant à un regroupement	<p>Intégration du projet de révision allégée au sein de ces orientations « Hiérarchiser les espaces économiques »</p>
	<p>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.</p>

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>
<p>Préserver une zone d'activités sur le secteur du Boulhat</p>	<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 style="text-align: center;">Intégration du projet de révision allégée au sein de ces orientations « Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager »</p>
<p>Préserver le cadre bâti du centre-bourg</p>	<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>
<p>Créer une coulée verte dans le bourg, pour préserver la perception paysagère</p>	<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>
<p>L'eau comme composante paysagère et environnementale à protéger</p>	<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>
<p>Protéger les ripisylves le long des cours d'eau</p>	<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. 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. 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>	<p>La révision allégée n'a pas d'impact sur cet objectif du PADD. Le projet situé sur la partie Nord 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>
<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>	<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.

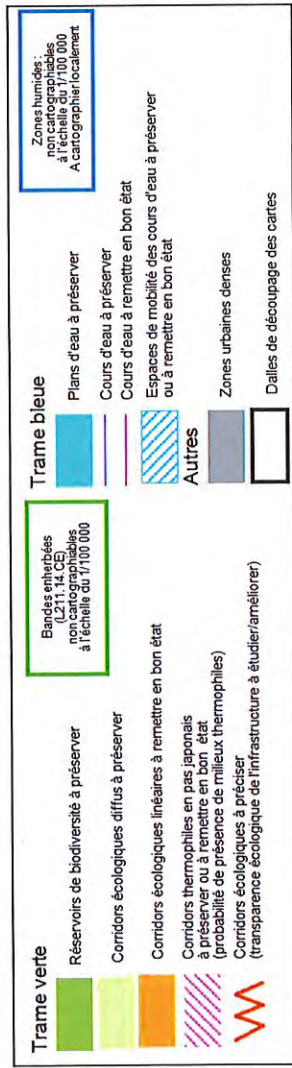
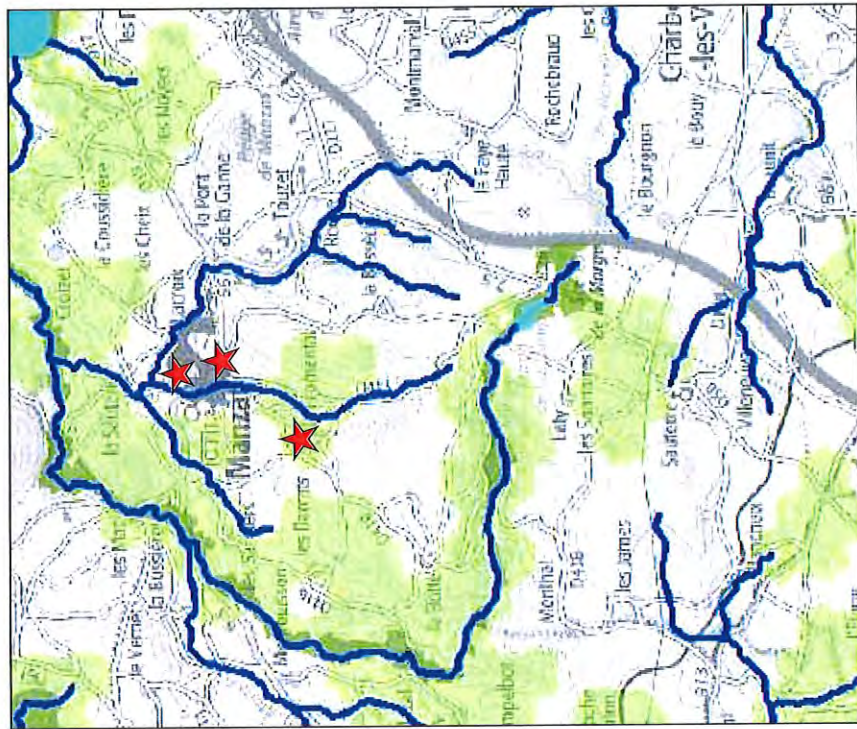
Révision Allégée n°2- PLU Manzat

DES PROJETS EN ACCORD AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (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 construit, son évolution ne portera donc pas atteinte au fonctionnement de ce corridor.



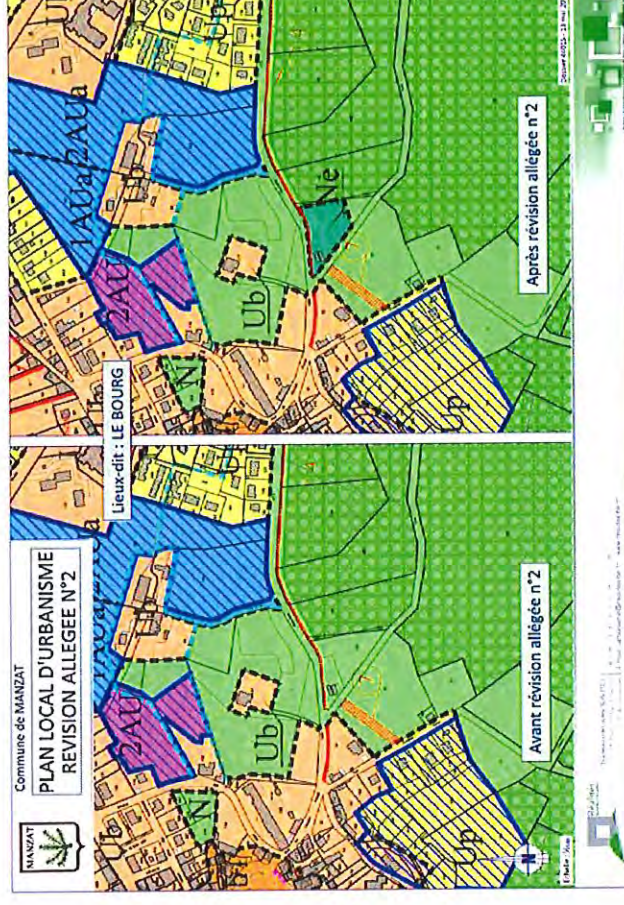
LES MODIFICATIONS RÉALISÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

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.

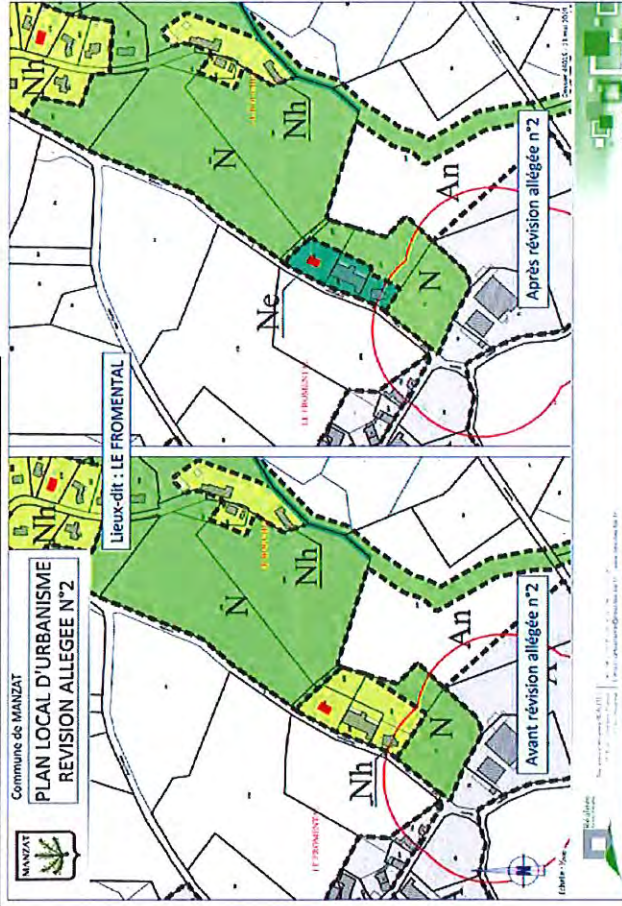
L'emplacement réservé existant (ER4) est conservé. L'Espace Boisé Classé n'est pas modifié par la présence révision allégée.

Aucune zone humide n'a été détectée au droit du tènement concerné lors du réexamen 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.

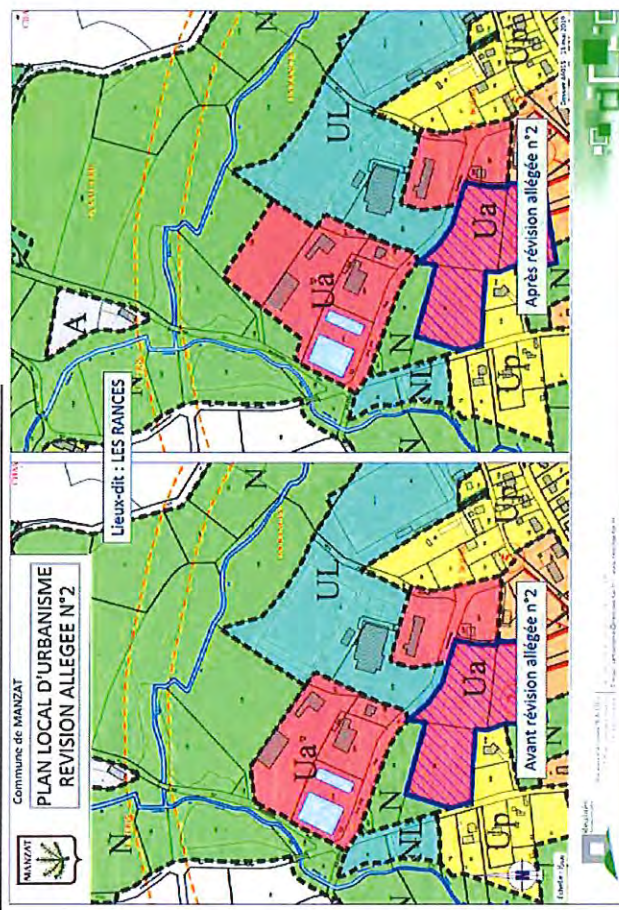
Les parcelles 230 et 232 sont reclassées en zone Ne, intégrant ainsi les installations et constructions existantes à vocation d'activités qui y sont présentes.

Aucune zone humide n'a été détectée au droit du tènement concerné lors du récépiment 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 Ranges :



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 logement, 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 :

SECTION II – Conditions de l’occupation des sols

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés uniquement sous les conditions suivantes :

- Les constructions à vocation artisanales, industrielles, bureaux et services, à condition d’être lié à une activité déjà existante, et dans la limite de 500 m² d’emprise au sol à la date d’approbation de la révision allégée n°2, par zone Ne.
- 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 500 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 ».

ACCES ET VOIRIE

Accès

~~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 réglementés, 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.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

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 télédistribution 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.

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

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.

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).

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.~~

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 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 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

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.

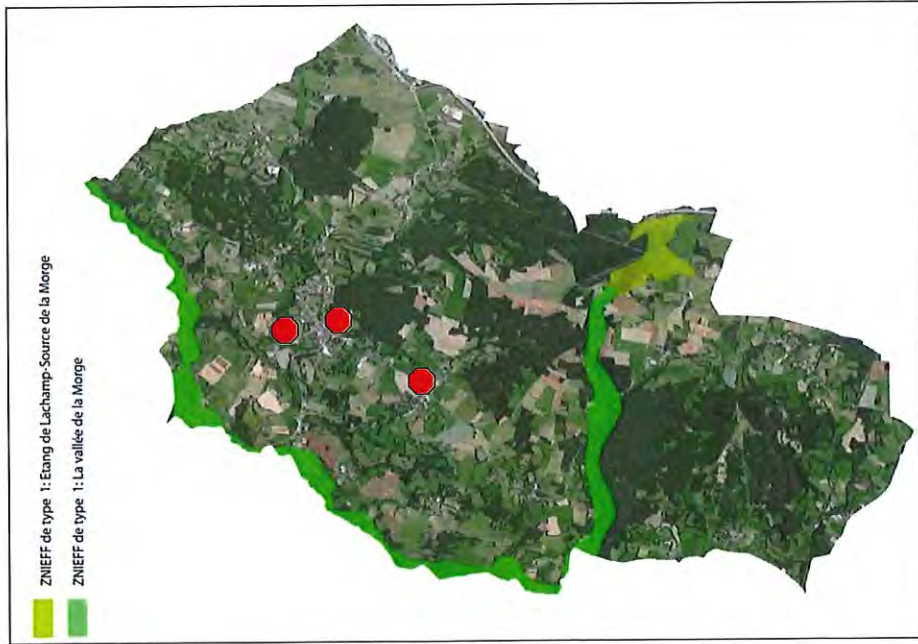
Zones	PLU	Après révision allégée n°2	Evolution
Ub	18.67	18.67	0
Ub1	1.68	1.68	0
Up	42.67	42.67	0
Ua	10.16	10.64	+0.48 ha
Ua1	4.24	4.24	0
Uv	33.39	33.39	0
Ui	4.35	4.35	0
TOTAL DES ZONES U	115.16	115.64	+0.48 ha
IAU	2.15	2.15	0
2AU	4.54	4.54	0
AU	19.82	19.82	0
TOTAL DES ZONES AU	26.51	26.51	0
A	70.82	70.82	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	

Secteurs	Superficie avant révision allégée n°2	Superficie après révision allégée 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	3 471 m²	+ 4 599 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 BY Sioule

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

Révision Allégée n°2- PLU Manzat

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.

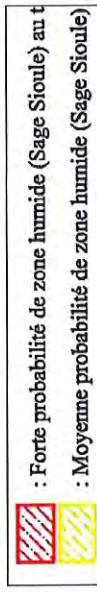
Manzat fait partie du sous bassin versant « Amont de la Morge et de l'Artières »

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 :

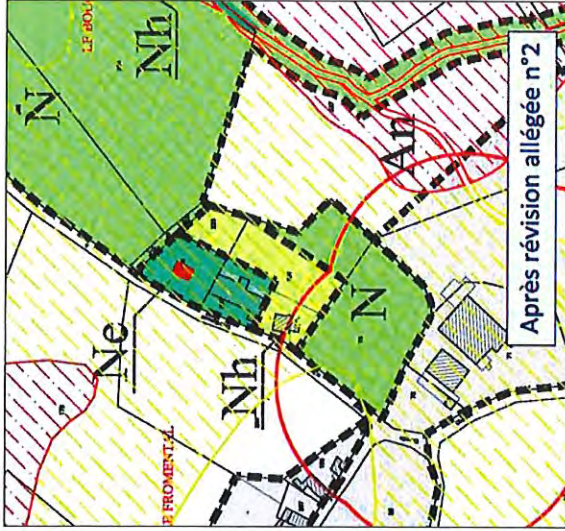


Secteur des Rances : moyenne probabilité de zone humide repérée au droit de l'extension de la zone Ua, le périmètre de l'extension a été adapté afin d'éviter d'empiéter sur un secteur à forte probabilité identifié en périphérie :

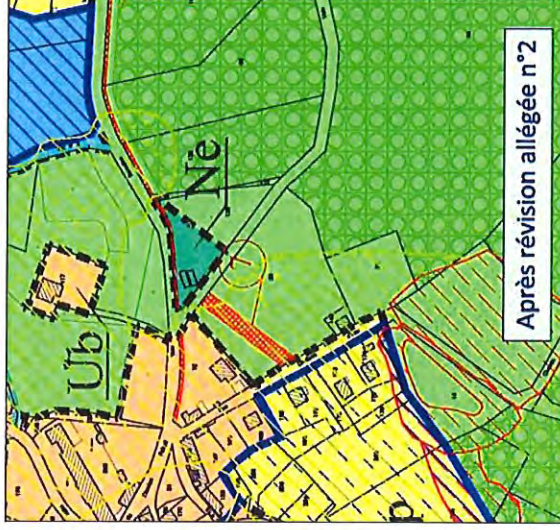


Révision Allégée n°2- PLU Manzat

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

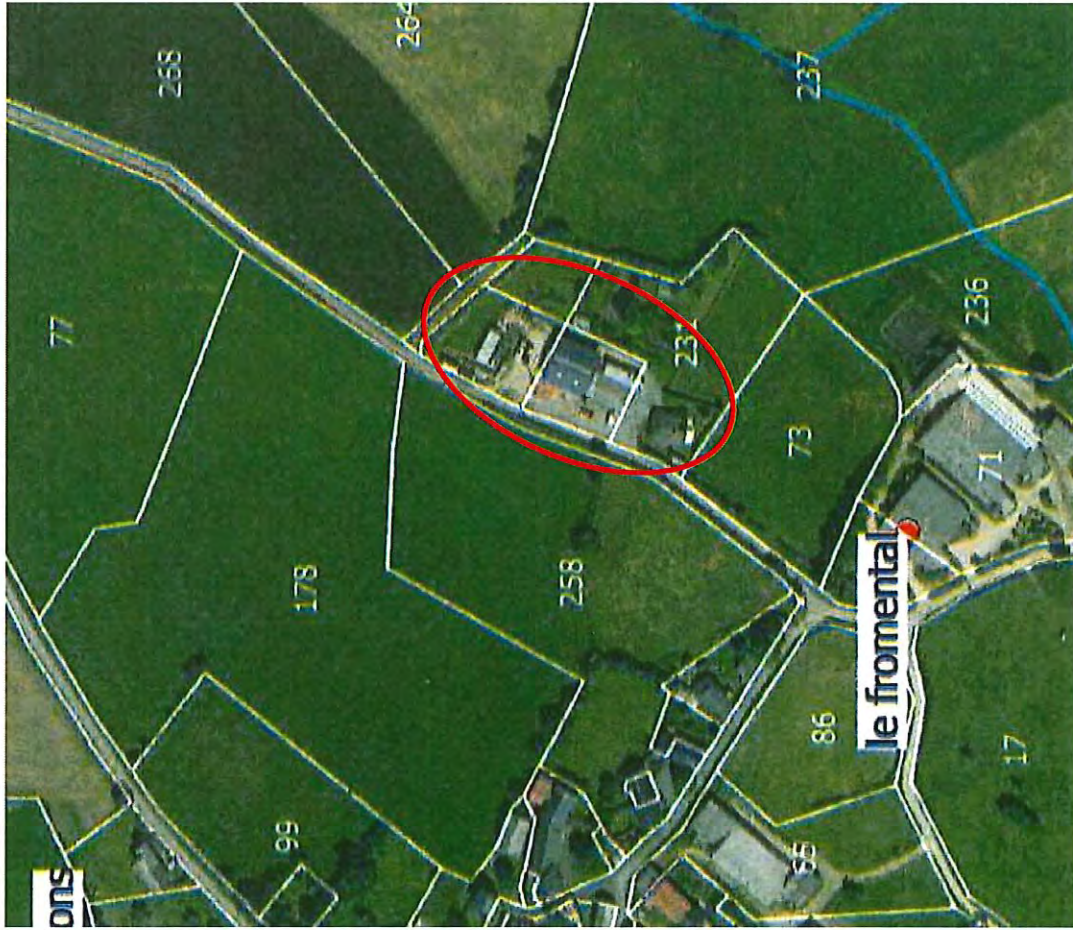
Afin de préciser cette étude des potentialités de zones humides, le SMADC a réalisé un atlas cartographique des zones humides, sur 2017-2018.

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 :



Révision Allégée n°2- PLU Manzat



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

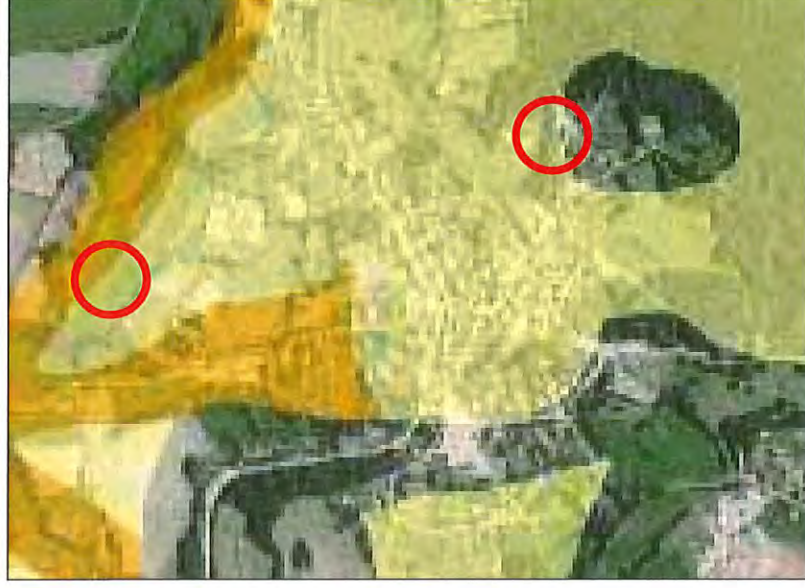
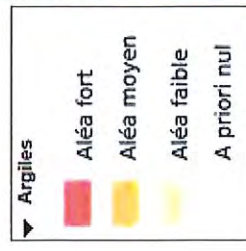
- Lieu-dit
- Limite communale
- Limite SAGE Sioule
- Cadastre

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

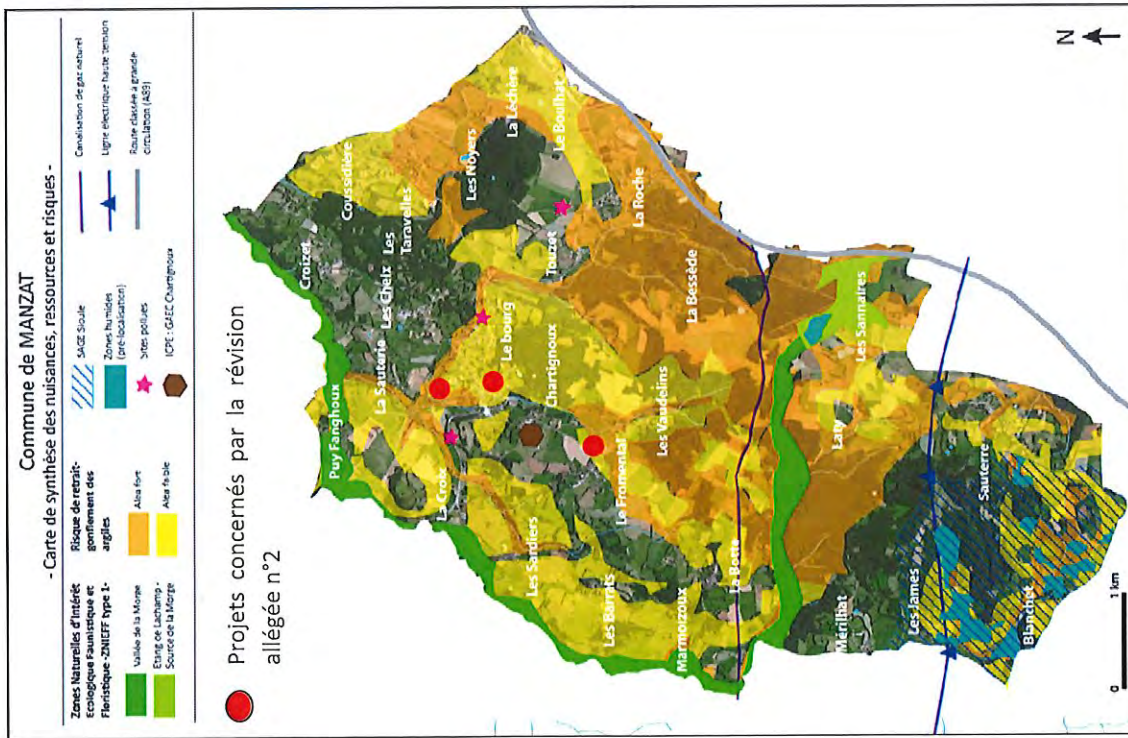
La commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques :

- 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.

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/>
- 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