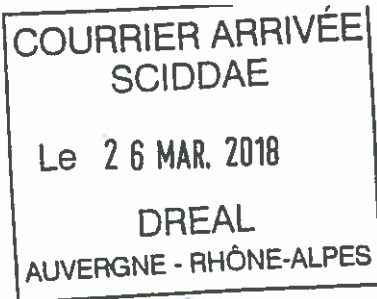




MAIRIE DE MAZAYES

Le Bourg - 63230 MAZAYES

☎ 04 73 88 90 95 ☎ 04 73 88 62 35
mairie.mazayes@orange.fr



2018 - ARA - DUPP - 00788

↳ MB

Mazayes, le 23 mars 2018

Direction Régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement Auvergne
(DREAL)

Pôle Autorité Environnementale
7, rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand Cedex 1

Objet: Elaboration PLU Commune de Mazayes

Réf: PD/MA/2018/034.

Monsieur le Responsable du pôle Autorité Environnementale,

Notre commune est en cours d'élaboration de son PLU, et à ce titre, nous vous sollicitons pour un dossier d'examen au cas par cas en ce qui concerne une éventuelle évaluation environnementale.

Le cabinet en charge de l'étude est la SCP d'architecture et d'aménagement du territoire DESCOEUR, 49 rue des Salins - 63000 Clermont Ferrand.

En vous remerciant par avance de votre réponse et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Responsable, l'expression de ma considération distinguée.

Patrick DURAND,

Maire.



COMMUNE DE MAZAYES

P.L.U.



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

SCP D'ARCHITECTURE ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DESCOEUR F & C

49 rue des Salins, 63000 Clermont Fd

T :04.73.35.16.26 / F :04.73.34.26.65 / M : scp.descoeur@wanadoo.fr

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Elaboration d'un PLU
Quelle est la commune concernée par le projet ?	Commune de MAZAYES (63)
En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	PADD (voir annexe 1) débattu en conseil municipal le 24 octobre 2014
Date prévisionnelle d'arrêt du projet ?	Avril 2018

2. Identification de la personne publique responsable

Identification du demandeur	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur Patrick DURAND, maire de Mazayes
Coordonnées :	Mairie, Mazayes Basses, 63230 Mazayes Tél : 04 73 88 90 95 Mail : mairie.mazayes@orange.fr

Identification de la personne ressource	
Bureau d'études	SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire Descoeur François & Christine
Coordonnées :	49 rue des Salins, 63 000 Clermont Fd Tél : 04.73.35.16.26 / Fax : 04.73.34.26.65 Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

3. Caractéristiques générales de votre projet

Si votre territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme tel que SCoT, PLU ou carte communale : ce document en vigueur sur votre territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur pour un projet de PLUi) a (ont)-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non

Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ?	717 habitants au 1 ^{er} janvier 2016.
Quelle est la superficie de la commune ?	2173 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.	POS caduc.

Quelles sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
Par délibération en date du 24 octobre 2014 (voir annexe 3), le conseil municipal de MAZAYES a reconnu l'intérêt d'élaborer un PLU. Cette élaboration est motivée par la caducité du POS actuel en RNU au 1 ^{er} janvier 2016, en application de la Loi ALUR. Les objectifs de la commune sont les suivants :	
<ul style="list-style-type: none">• Définir un document d'urbanisme permettant d'assurer une gestion cohérente du développement de l'urbanisme de la commune, afin de maintenir une évolution positive de la démographie permettant d'assurer le maintien des services publics existants,• Définir des zones d'aménagement constructibles en corrélation avec le Plan local d'Habitat, avec création de nouvelles zones constructibles sur les secteurs limités en offre et conforter l'existant pour les autres secteurs,• Mettre en place un projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de l'adhésion au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne avec la définition des zones naturelles et boisées,• Définir des zones d'aménagement à vocation artisanales tendant à maintenir et préserver le tissu artisanal local,• Définir des zones agricoles afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles sur le territoire communal.	

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?	
Les grandes orientations d'aménagement (voir annexe 1).	
1. Une commune accueillante	
<ul style="list-style-type: none"> • Densifier, conforter les enveloppes urbaines • Répondre aux besoins de Logements • Développer un territoire durable 	
2. Une commune active	
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et Renforcer les activités économiques • Développer la vocation touristique • Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles et forestières 	
3. Une commune « nature » : Garantir la continuité des corridors écologiques	
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les trames bleues • Préserver les trames vertes. 	

Le projet est-il en lien avec d'autres procédures ?	
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
Le projet fera t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	Oui : révision du zonage d'assainissement.

Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par....	
Une zone NATURA 2000 (ZICO, ZPS, ZCS) ?	Non
Les dispositions de la loi Montagne ?	Oui
Les dispositions de la loi Littoral ?	Non
Un SCoT ou un projet de SCoT ?	Non
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015). Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sioule approuvé par arrêté inter-préfectoral le 5 février 2014.
Autres :	

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

Le projet en quelques chiffres		
Pour les PLU, le projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ?	Oui	Non

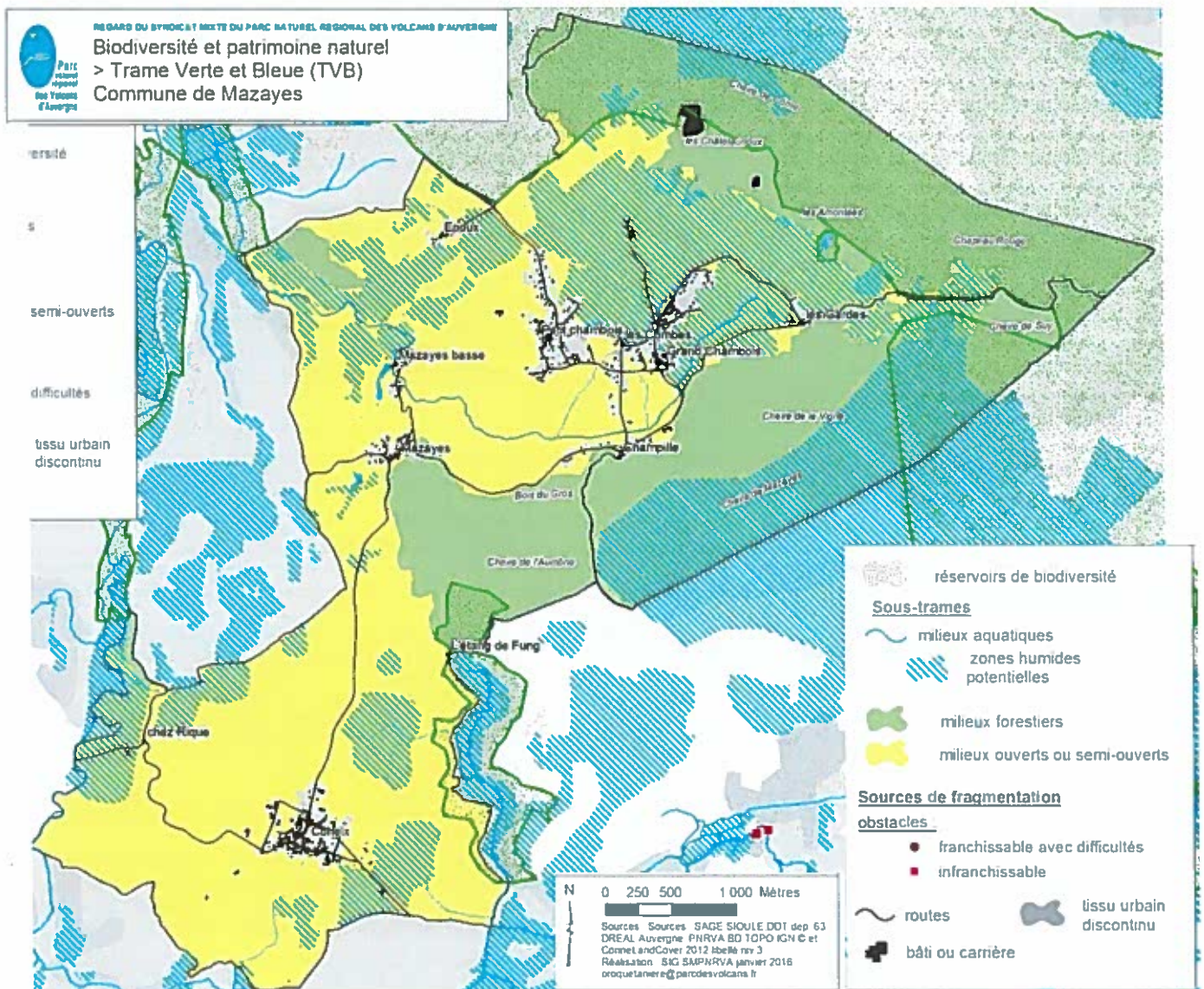
Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur au moins trois recensements, quelle est la tendance démographique actuelle: augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?	Une évolution démographique stable avec une tendance à l'augmentation. 1999 : 560 habitants 2007 : 637 2012 : 715 2016 : 717
Combien d'habitants supplémentaires le projet permettra-t-il d'accueillir ? A quelle échéance ?	Maximum 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030
Combien de logements vacants y-a-t-il sur la commune ?	28 en 2014
Quel taux de rétention foncière le projet applique-t-il ?	Le taux de rétention foncière retenu est de 30%.
Quel nombre moyen de personnes par ménage le projet applique-t-il ?	2.4 personnes en 2030
Quelle est approximativement, la superficie des zones que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ?	Pas de nouvelle zone ouverte à l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines actuelles. A l'heure actuelle, le projet n'est pas complètement défini, mais il est sûr que les enveloppes urbaines seront réduites. (Voir annexe 2)

Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Préconisations 1000 m ² /logement.		
Par quels moyens le projet prévoit-il de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?	<i>Pas de nouveau secteur ouvert à l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines actuelles. Repérage des potentiels fonciers libres dans les zones urbanisables. Zonage AUg. Utilisation de l'article L151-23 du code l'urbanisme afin de préserver les jardins, les ripisylves et les boisements.</i>		

Espaces agricoles ou forestiers ?			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces boisés classés ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Des espaces mentionnés au titre de la réglementation des boisements ?	<input checked="" type="checkbox"/>		<i>Une réglementation de boisement en date du 15 décembre 1980.</i>
Des espaces agricoles	<input checked="" type="checkbox"/>		<i>La commune de Mazayes est située dans la petite région agricole des Dômes. La surface agricole utilisée selon le registre parcellaire graphique de la PAC est de 977 ha sur une superficie communale totale de 2173 ha, ce qui représente 45 % du territoire. L'orientation technico-économie de la commune est le Bovin mixte. La superficie de terre labourable est négligeable (céréales, fleurs et plantes ornementales). Le registre parcellaire graphique montre que l'activité agricole est surtout présente au centre et à l'Ouest de la commune, l'Est étant plutôt occupé par la forêt. Une étude sur le foncier agricole a été menée par AER Environnement et Territoire pour le compte de la communauté de communes de Rochefort-Montagne en 2013. L'étude fait ressortir que le foncier agricole souffre de morcellement, de dispersion et de concurrence avec les fonctions résidentielles. Les conséquences directes sont la perte de rentabilité et de transmissibilité des exploitations.</i>
Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ?		<input checked="" type="checkbox"/>	

Milieux naturels sensibles et biodiversité.					
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quels sont les enjeux identifiés ?		
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?		<input checked="" type="checkbox"/>			
Une zone Natura 2000 (ZIC, ZPS, ZCS) à proximité ?		<input checked="" type="checkbox"/>			
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I ou II ?	<input checked="" type="checkbox"/>		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> ZNIEFF de type 1 : - Puy et cheire de Come - environs du bac de Ceyssat - étang du fung - étangs de la vezolle - cheire de l'aumone </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> ZNIEFF de type 2 : - Chaîne des Puys - Plateau Ouest de la Chaîne des Puys. </td> </tr> </table> <p><i>Le projet ne prévoit aucune zone urbaine sur le périmètre des Znieff de type 1. Les enjeux de préservation des espaces et paysages des Znieff de type 2 seront pris en compte dans le projet dont les ambitions visent à réduire les zones urbaines, et protéger les éléments paysagers par des zones N et l'article L. 151-23.</i></p>	ZNIEFF de type 1 : - Puy et cheire de Come - environs du bac de Ceyssat - étang du fung - étangs de la vezolle - cheire de l'aumone	ZNIEFF de type 2 : - Chaîne des Puys - Plateau Ouest de la Chaîne des Puys.
ZNIEFF de type 1 : - Puy et cheire de Come - environs du bac de Ceyssat - étang du fung - étangs de la vezolle - cheire de l'aumone	ZNIEFF de type 2 : - Chaîne des Puys - Plateau Ouest de la Chaîne des Puys.				

Continuité 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 ?	<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> X </div>	<p>Non</p> <p>Si oui, quels sont les enjeux identifiés sur la commune ?</p> <p>Les sites ZNIEFF, ainsi que les prairies et zones humides, revêtent un intérêt patrimonial majeur et ils sont à ce titre répertoriés comme réservoirs de biodiversité au Plan du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.</p>



Dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- Quels éco-paysages sont identifiés sur votre commune ou à proximité ?
- Quels sont les éléments de la trame verte ?

La commune de MAZAYES est située dans la région naturelle des volcans d'Auvergne dont l'éco paysage marquant sur le territoire est représenté par les volcans d'Auvergne.
La commune est concernée par les corridors diffus et linéaires du SRCE, ainsi que par un réservoir de biodiversité.

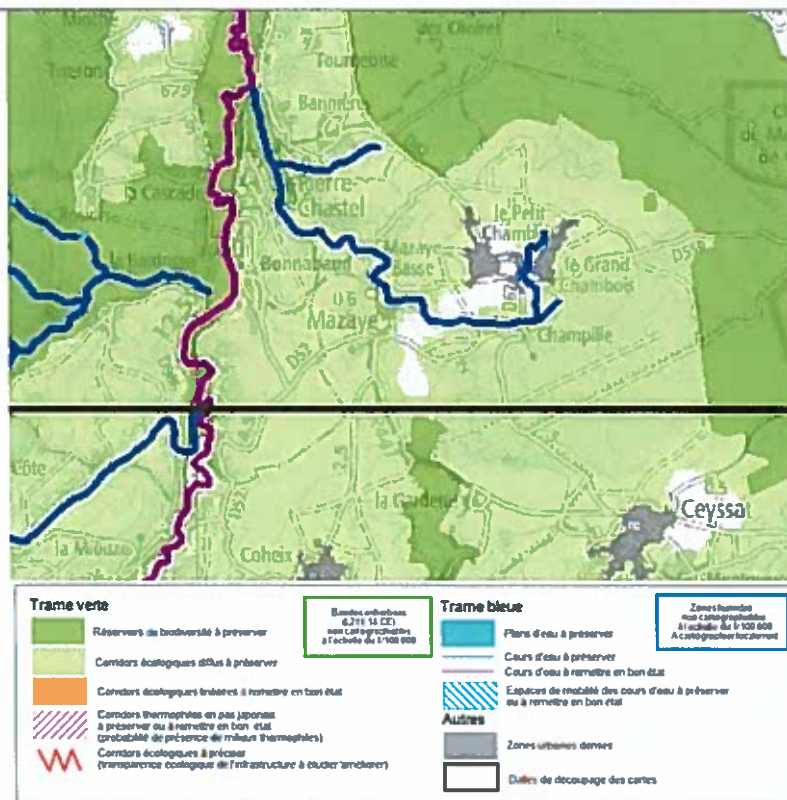
Diagnostic des continuités écologiques de l'Auvergne : VOLCANS D'Auvergne

H.I. Trames écopaysagères, aquatique et humide



© Corieaulys

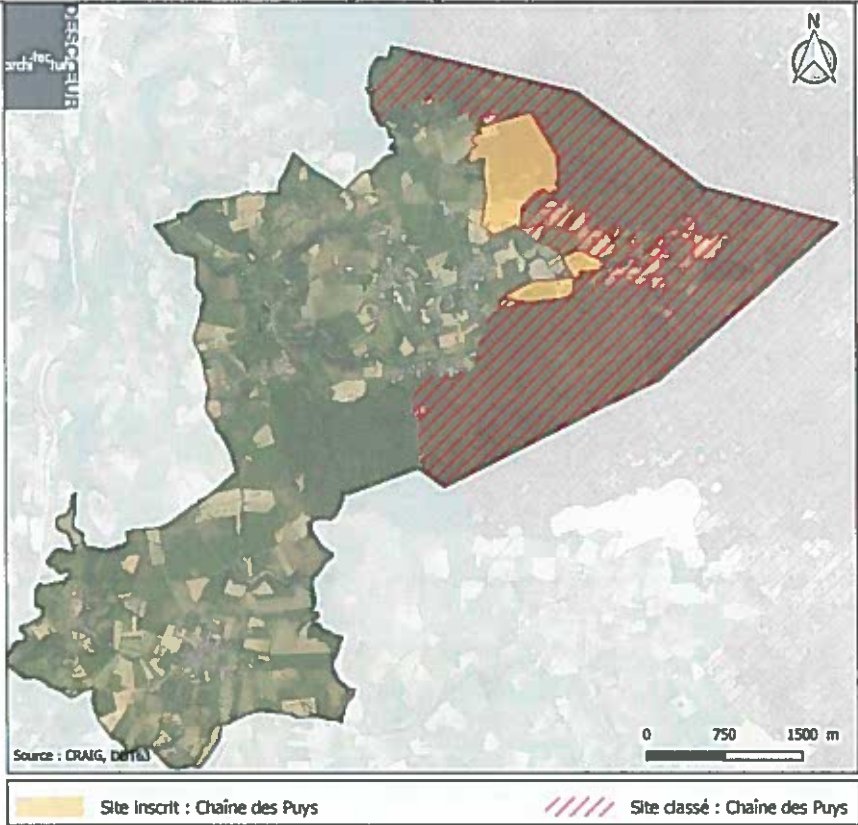
Figure B2 : Bloc diagramme des enchainements des structures, éléments et motifs écopaysagers de la région naturelle des Volcans d'Auvergne
Extrait du SRCE Auvergne, Diagnostic et enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de l'Auvergne, 2014



Extrait du SRCE Auvergne, Atlas cartographique, 2014 – Zoom sur le territoire de MAZAYES

Paysage, patrimoine bâti.

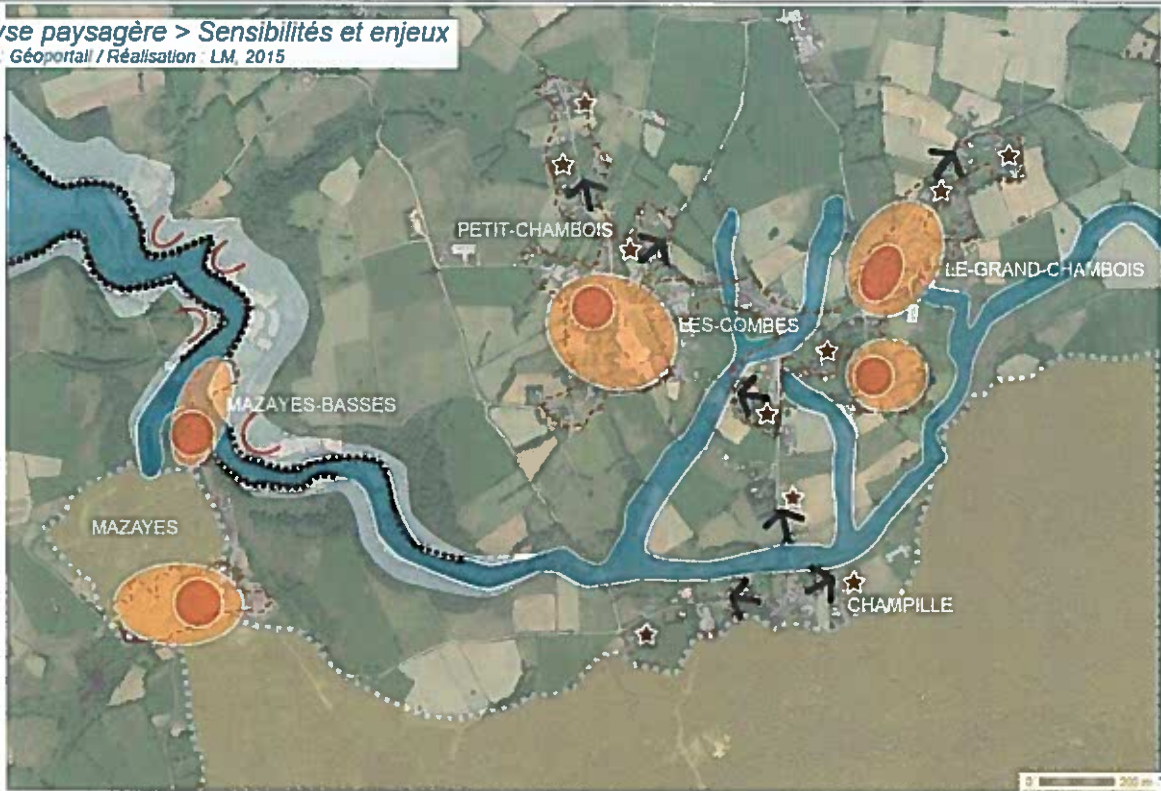
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Eléments majeurs du patrimoine bâti ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Site classé ou projet de site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site classé de la Chaîne des Puys.
Site inscrit ou projet de site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site inscrit de la Chaîne des Puys.



Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCOT, charte de parc... ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Schéma Paysager à l'échelle du territoire du PNRVA. La Commune est rattachée à deux sous-ensembles paysagers : Socle Ouest des Dômes et Chaîne des Puys.

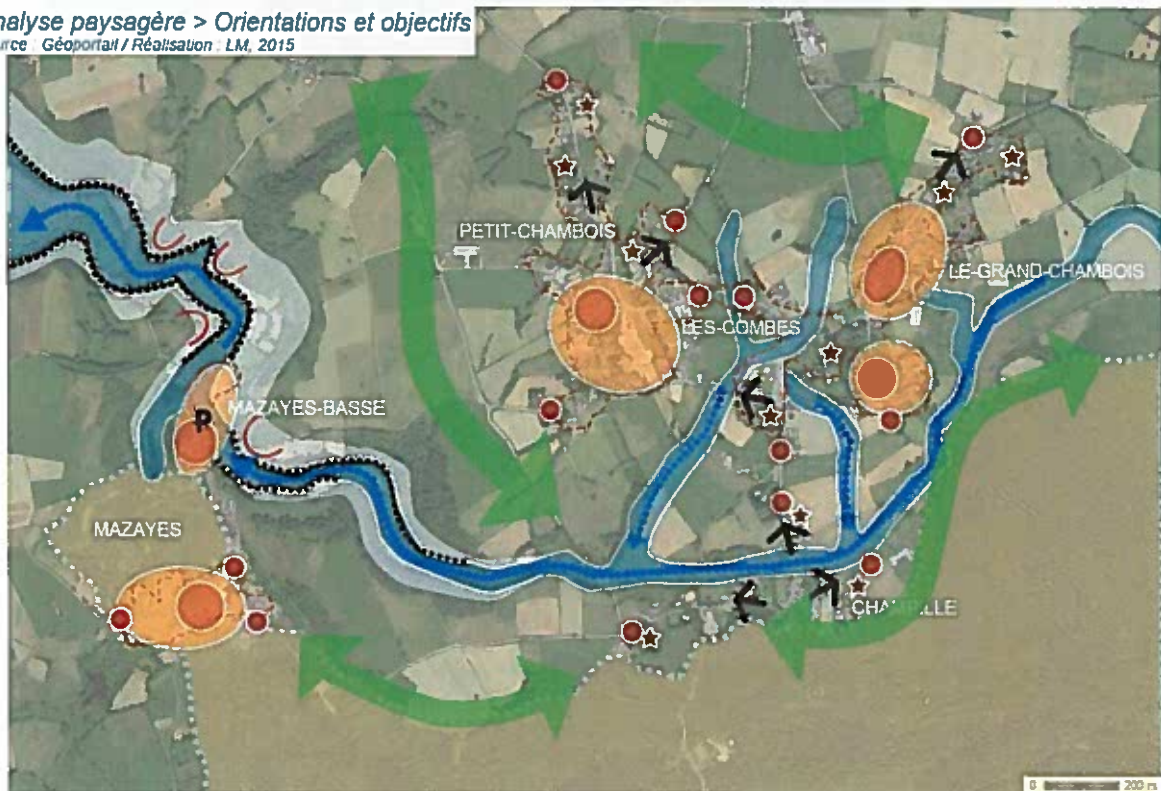
Analyse paysagère > Sensibilités et enjeux

Source : Géoportail / Réalisation : LM, 2015



Analyse paysagère > Orientations et objectifs

Source : Géoportail / Réalisation : LM, 2015



1. DOMAINES DE PAYSAGE

- Domaine de l'eau
- Domaine des versants
- Site géographique de bourg
- Noyau urbain ancien

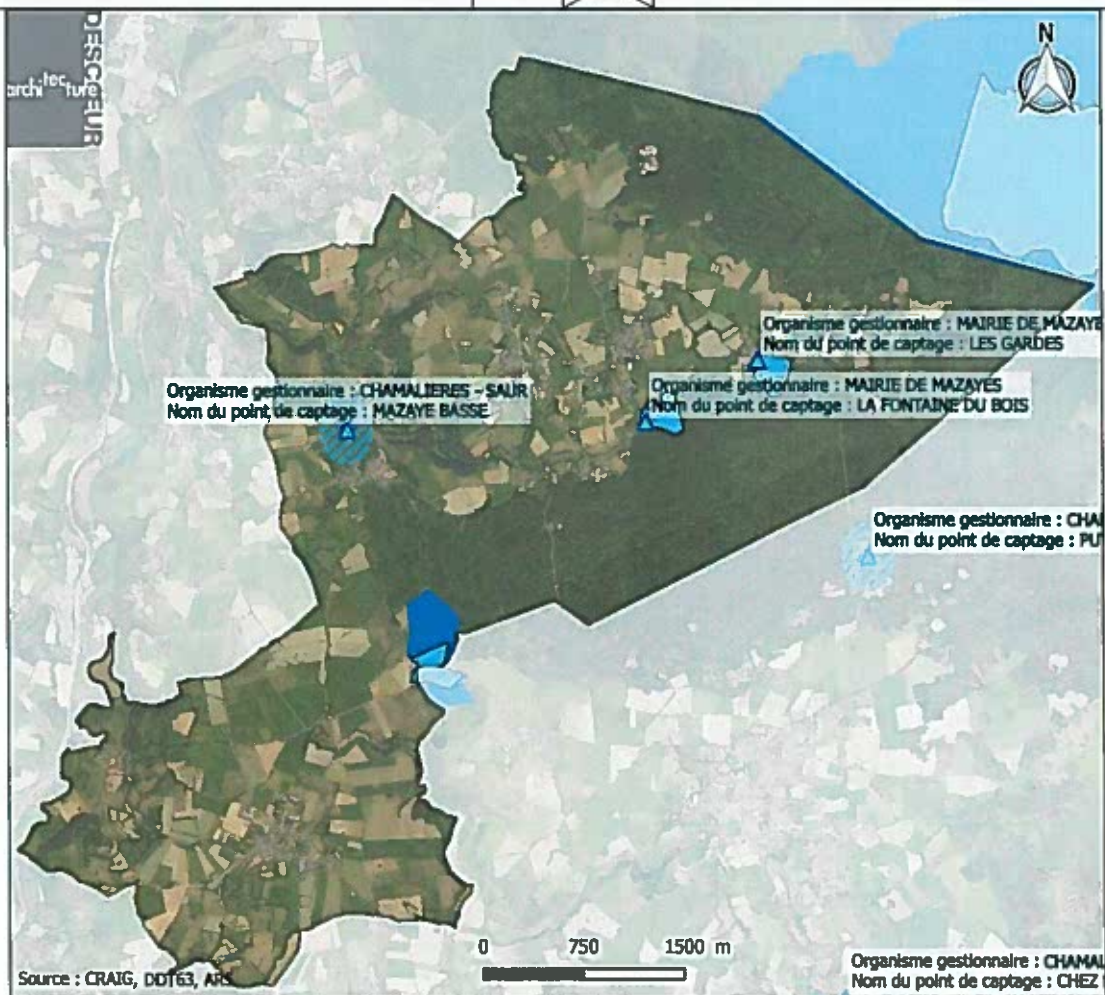
2. DIAGNOSTIC ET ENJEUX

- Dynamique de rebord
- Dynamique d'éperon
- Dynamique de combe
- Dynamique d'urbanisation linéaire
- Urbanisation en rupture avec la logique d'implantation du bourg
- Emprise du bâti
- Cheires

3. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- Continuité du domaine de l'eau
- Extension maximale d'urbanisation conseiller
- Bourg en Balcon
- Continuité spatiale

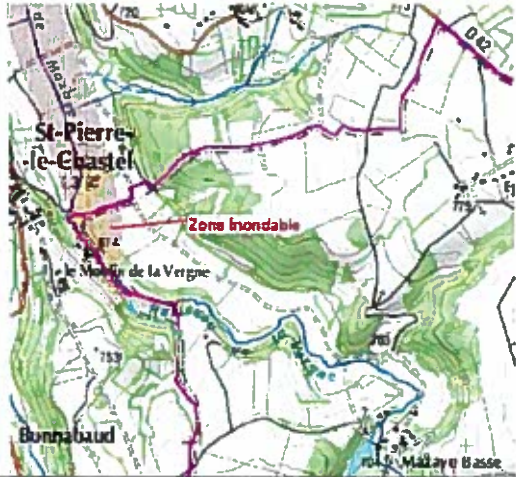
Ressource en eau			
Captages			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Le réseau est alimenté par 2 captages : -Captage de Fontaine du Bois (eau non traitée) -Captage des Gardes (eau non traitée) Un autre captage alimente la commune de Chamalières (SAUR) : captage de Mazayas-Basse. Une partie de cette eau alimente le réseau de Mazayas après traitement (TRT Les Gardes)
Autres captages prioritaires ?		X	



Légende	
Captage AEP	Périmètres de protection éloignés
Périmètres de protection rapprochés	Périmètres de protection dits « non numérisables »

Usages			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Dans les deux cas, précisez.....
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ?	X		La commune de Mazayas gère le réseau AEP avec ses propres services (régie), lesquels ne relèvent pas de problématique particulière. La commune dispose de 4 réservoirs et une usine de traitement.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?	X		Le réseau d'assainissement est géré par les services de la mairie. 3 STEP existent : -la station de Coheix est récente (2015), prévue pour 250EH. La charge actuellement reçue est de 220EH.

			<p>-la station de Mazayes Basse n'est utilisée que pour collecter et traiter l'école et la mairie. Aucun nouveau branchement n'est à prévoir.</p> <p>-la station de Petit Chambois de 2006 et d'une capacité de 115EH n'est pas conforme. Un arrêté préfectoral de 2017 acte la création d'une future station de 530 EH pour 2022.</p> <p>Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) a été confié à la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne en 2006. Au cours de l'année 2010, 264 installations ont été diagnostiquées. La majorité des installations sont incomplètes ou ne fonctionnent pas correctement.</p>
--	--	--	---

Sols et sous-sol			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La base de données BASIAS indique la présence de 2 anciennes décharges communales et une ancienne station essence.
Anciens sites industriels et activités de service ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrière ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 carrières existent : Les Chatelaunoux et les Amontées. Elles sont inscrites au schéma départemental des carrières.
Risques et nuisances			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Inondation - Mouvement de terrain - Séisme - Feux de forêt et Tempête - Risque minier.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'approbation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles réalisé par SOMIVAL en 1995.</p> 
Nuisances ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Air, énergie, climat			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-------------------------------------

5. Annexes

Elaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 1</i>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur.	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU.	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 2</i>
	Le dossier de projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint.	<input type="checkbox"/>
Pour tous.	Délibération prescrivant la procédure.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 3</i>
Pour tous.	Cartographie du PADD ou esquisse du plan de zonage si elle existe et autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, EBC, risques...).	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 1</i>
Autres, précisez...		<input type="checkbox"/>



DEPARTEMENT du PUY DE DÔME



COMMUNE de



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil communautaire du

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1. --
2. --
3. --
4. --
5. --
6. --

SCP d'Architecture et d'Aménagement du territoire DESCOEUR François & Christine

Résidence Vertaine, 49 rue des Salins, 63 000 Clermont Ferrand

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
Le cadre du PADD	4
Politique générale	4
LE TERRITOIRE DE MAZAYES	5
LE PADD DE MAZAYES	5
Les perspectives d'évolution	5
Les ambitions communales 2018-2030	6
LES ORIENTATIONS DU PADD DE MAZAYES	8
1. UNE COMMUNE ACCUEILLANTE	9
Densifier, conforter les enveloppes urbaines	9
Répondre aux besoins de Logements	9
Développer un territoire durable	10
2. UNE COMMUNE ACTIVE	11
Maintenir et Renforcer les activités économiques	11
Développer la vocation touristique	11
Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles et forestières	11
3. UNE COMMUNE « NATURE »	13
GARANTIR LA CONTINUITÉ DES CORRIDORS ECOLOGIQUES	13
Préserver les trames bleues	13
Préserver les trames vertes	13
LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. DE MAZAYES : CARTE DE SYNTHESE	14

Préambule

Le cadre du PADD



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de MAZAYES et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir, le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

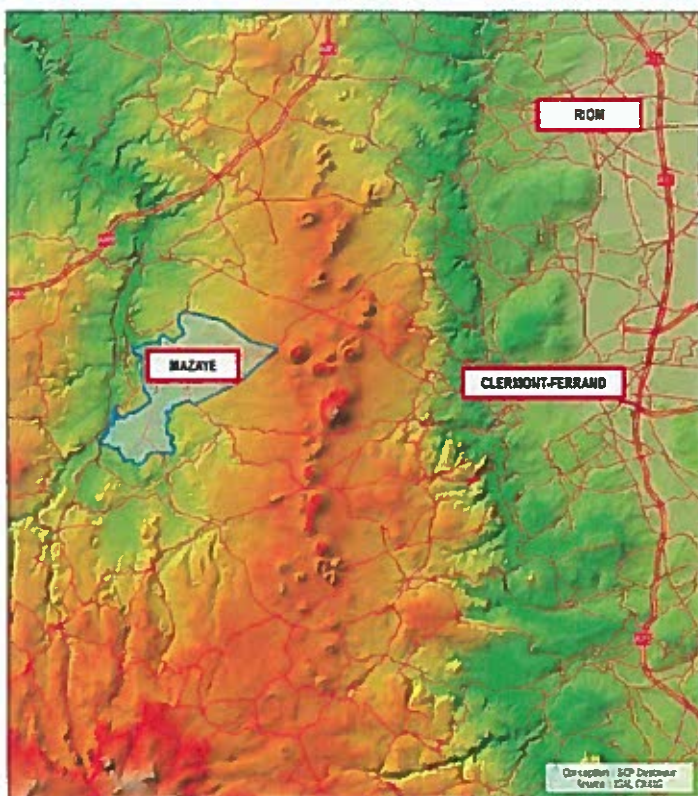
Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de Giat s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- Le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- L'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Politique générale

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.





Le territoire de MAZAYES

La commune de Mazayes est située le long de la chaîne des puys, à 24 km à l'Ouest de Clermont-Ferrand.

La commune s'étend sur 2173 ha entre la Sioule à l'Ouest et le versant occidental de la chaîne des Puys à l'Est.

Elle fait partie administrativement :

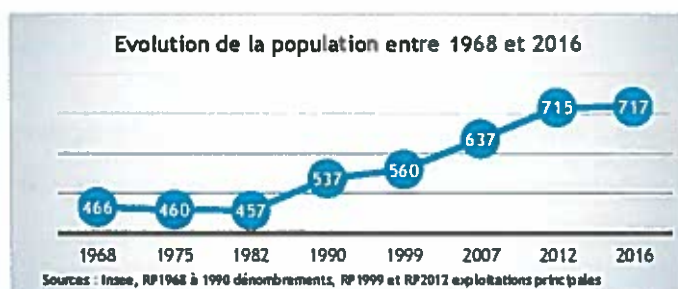
- de l'arrondissement de Clermont-Ferrand
- du canton d'Orcines
- de la communauté de communes de Rochefort Montagne.

La commune possède un POS. Il a été approuvé le 5 février 1993. En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc au 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme).

Le PADD de MAZAYES

Les perspectives d'évolution

Éléments clés pour alder à la décision communale



La population communale de MAZAYES en 2016 est de 717 habitants.

La commune connaît une croissance légère mais continue depuis les années 1980. Depuis les années 2010, la croissance semble se stabiliser. La croissance annuelle moyenne est de 1%, notamment grâce à un solde migratoire positif. Le solde naturel participe également à la croissance dans une moindre mesure.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	-0,1	2,0	0,5	2,0	1,0
due au solde naturel en %	-0,6	-0,9	-0,3	0,0	0,3	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,4	0,8	2,3	0,5	1,7	0,7

Une des orientations majeures du projet consiste ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent.

Plusieurs scénarii de développement ont été esquissés dans le Diagnostic du PLU et ont permis à la commune d'appréhender différents développements à venir. La volonté communale vise à permettre la mise en place du PLH et de ses ambitions.

	Une évolution basée sur les objectifs du PLH
Nombre de nouveaux logements attendus	10 logements/an sur 12 ans = 120 logements Dont 8 neufs/an sur 12 ans = 96 logements neufs Et 2 réhabilitations/an sur 12 ans = 24 logements réhabilités.
Nombre de nouveaux habitants	120 logements x 2.4 personnes/ménage = 288 habitants.
Croissance attendue	288 habitants correspondent à une croissance de 2.85%.
Consommation foncière attendue (2)	Entre 9.6 et 12.5 ha.

(1) Ces estimations ont pris en compte le desserrement des ménages, le recyclage de logements vacants.

(2) Ces estimations ont pris en compte une consommation foncière moyenne de 1000 m²/logement ; et une rétention foncière de 30%.

Les ambitions communales 2018-2030

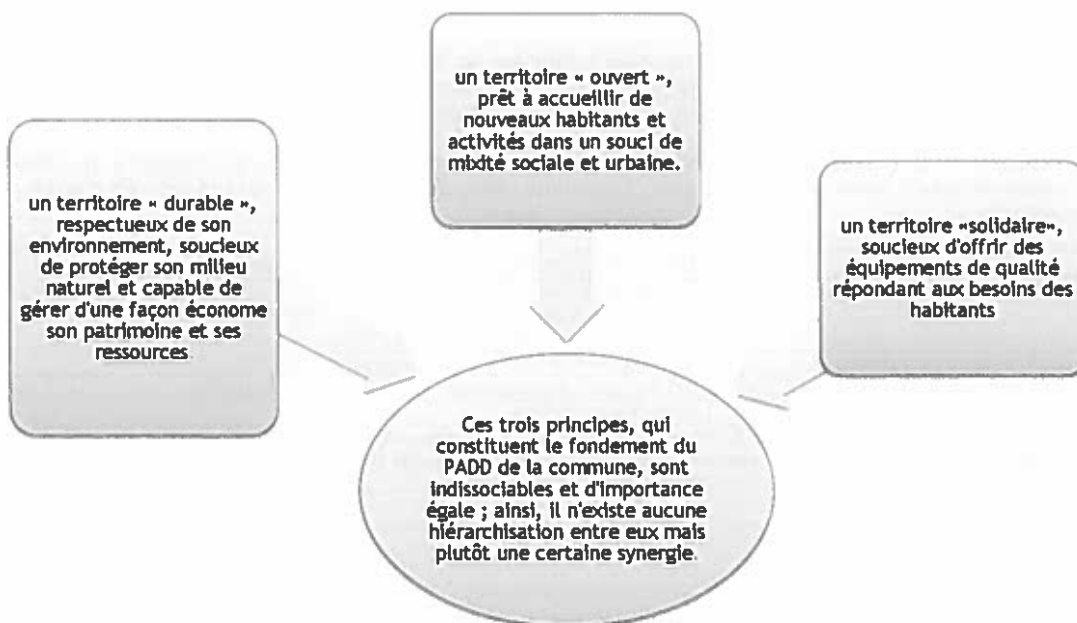
L'ambition communale est de suivre les objectifs du PLH et ainsi conforter sa vocation d'accueil de nouvelles populations, ce qui devra se traduire par un développement démographique plus conséquent par rapport à ce que la commune a connu ces dernières années.

Aussi, l'ambition communale est d'accueillir au maximum 300 habitants pour les 12 prochaines années (soit 25 habitants/an). Au regard de la situation actuelle (croissance légère mais continue), les ambitions communales sont certes, plus optimistes mais respectent les ambitions du PLH et sont nécessaires pour maintenir le niveau de la commune.

Aussi, la commune de MAZAYES aura besoin entre 10 et 12 ha de terrain environ pour la construction de nouveaux logements. Le développement envisagé reste donc raisonnable, car la commune de MAZAYES vise également à conserver la silhouette, la lisibilité et l'identité des villages mais aussi à préserver les paysages agraires et naturels caractéristiques du secteur (chaines des Puys).

Rappelons que le POS de MAZAYES, désormais caduc, offrait un potentiel urbanisable de 67 ha. Le déséquilibre de ce document (potentiel urbanisable) vis-à-vis des besoins réels de développement de la commune et de la nécessité de mise en cohérence avec les grandes directives générales (de réduction de la consommation des espaces, protection des corridors écologiques, mise en valeur des paysages emblématiques en lien avec la candidature de la chaîne des Puys à l'Unesco), que la commune de MAZAYES a souhaité revoir son document d'urbanisme.

Les ambitions communales du PADD affichent ainsi des objectifs de modération de la consommation des espaces (pas plus de 12 ha) en cohérence avec les objectifs du PLH.



Note

Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

... participent à la définition des orientations du PADD.

Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

La réflexion vis-à-vis de la définition des grandes orientations du PADD doit prendre en considération la notion de continuité et cohérence des différents éléments du PLU. Les grandes orientations du PADD doivent trouver une traduction graphique ou réglementaire dans le PLU.

Remarque : Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD ...

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme

aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, ... Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

De même, le PADD doit écarter ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

les principes d'entretien (espaces publics, ...)

les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles

les éléments de financement des aménagements

si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »

Source : le PLU, fiche pratique du CERTU.

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.

Les ORIENTATIONS du PADD de MAZAYES



1. Une commune accueillante



2. Une commune active et marchande



3. Une commune « nature »





1. Une commune accueillante

Densifier, conforter les enveloppes urbaines

La gestion économe des espaces doit être au cœur de la réflexion

Économiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.

Engager une réflexion sur les réels besoins de développement. Pour cela, il est intéressant de savoir d'où l'on part et où l'on souhaite arriver. L'ancien document d'urbanisme (POS désormais caduc) affiche la présence d'espaces libres de l'ordre de 67 ha. Au regard des grandes directives nationales, des mesures de modération de la consommation des espaces doit être au centre de la réflexion du PLU.

L'ambition communale d'accueillir au maximum 300 nouveaux habitants (en application du PLH) pourrait se traduire par une consommation foncière entre 10 et 12 ha. Cet objectif réduit souligne la volonté communale de modérer la consommation des espaces, d'inciter la densification et le recyclage de l'existant.

Le développement urbain à venir doit se recentrer sur les enveloppes urbaines actuelles.

Privilégier le développement urbain par le renouvellement du bourg et des villages, plutôt que par son extension et son étalement, est le gage d'un développement durable, soucieux d'une gestion économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains, agricoles et naturels.

- Densifier l'existant.
- Définir des secteurs stratégiques pour le développement urbain.
Chercher des opportunités dans les enveloppes urbaines actuelles ou ouvrir éventuellement de nouvelles zones à la marge, mais en cherchant à limiter l'étalement urbain et à stopper l'urbanisme linéaire. Éviter le regroupement de villages et hameaux.

Répondre aux besoins de Logements

L'habitat, qui recouvre les questions de logement et plus largement celles du cadre de vie (services, transports...) est un enjeu essentiel pour l'attractivité d'un territoire.

Mobiliser les espaces libres dans les enveloppes urbaines pour la réalisation de logements neufs.

Encourager le recyclage des logements existants

- L'habitat vacant : Les Logements Vacants constituent 7.5 % du parc. Entre 2009 et 2014 le nombre de logements vacants a augmenté (passant de 5 à 28 logements).
- L'habitat ancien : Outre les logements vacants, le parc des logements d'une part importante de bâtiments anciens. Leur recyclage, réappropriation est nécessaire pour conserver une diversité de logements, éviter la ruine et la désaffectation du centre ancien.

Le PLH vise la réhabilitation de 2 logements/an.

Inciter la mixité des offres de logements.

Développer un territoire durable

Répondre aux besoins d'équipements

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les villages, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

La commune est bien pourvue en termes de services et d'équipements.
Seule l'extension du cimetière est envisagée.

Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels

Les risques :

- risque sismique : zone de sismicité 3 (modéré)
- risque cavité souterraine : tunnel de l'Étang de Fung
- risque argiles : la commune est concernée par les aléas moyen et faible.
- risque radon : potentiel faible

Anticiper les risques liés à l'urbanisation. Mettre en place des solutions alternatives. Il s'agit d'engager une réflexion sur les terrains soumis à des contraintes et sur la pertinence de conserver ces terrains constructibles.

Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables

La notion de lutte contre les consommations énergétiques est un enjeu fort pour la commune.

Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les filières propres (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves. Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, dispositifs photovoltaïques, bois, ...) seront autorisés dans le règlement du PLU, suivant l'avis de l'ABF dans les secteurs des monuments historiques.



2. Une commune active

Maintenir et Renforcer les activités économiques

Maintenir et développer les équipements économiques locaux

Selon l'INSEE, la commune compte 30 entreprises. La commune compte 65 postes salariés (31 décembre 2013). 25 concernent le secteur de la construction. Les activités d'exploitation du sous-sol et de la taille de pierres sont historiquement très importantes pour la commune.

Il s'agit de permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.

Conforter et développer les services de proximité du centre bourg.

- Le règlement autorisera :
 - la création des activités tertiaires (commerces, artisanat, service, ...) dans les zones urbaines.
 - le changement de destination d'un local d'habitation vers un local d'activités de commerce ou de service.
- Le PLU prendra en compte le projet de création par la commune d'un bar rural au Petit Chambois, dans un bâtiment lui appartenant. Un zonage adapté sera étudié.
- La commune est favorable au maintien de l'exploitation des carrières.
- Au Petit Chambois, un zonage spécifique aux activités existantes sera mis en place. Les maisons d'habitations nouvelles seront interdites.

Promouvoir les outils d'une réorganisation du travail

A Mazayes, la plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (80 %).

La commune souhaite participer à la croissance du télétravail par la fibre optique, dans une démarche de développement durable. Cette notion sera intégrée dans le règlement.

Développer la vocation touristique

Conforter et développer la vocation touristique et de loisirs

Sise au pied du Puy-de-Dôme et à proximité de Vulcania, la commune de Mazayes possède un fort potentiel touristique. Le tourisme est une compétence intercommunale.

Le PLU prendra en compte :

- La possibilité de développer les offres de circuits de randonnées.
- La protection du patrimoine naturel et urbain par un zonage et un règlement approprié.

Conforter l'offre d'hébergement touristique

La reconversion ou la création des activités liées au tourisme (gîte, hôtel, restaurant, ...) sera autorisée dans les zones urbaines.

Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles et forestières

Préserver les espaces agricoles

L'agriculture est étroitement dépendante de la notion de paysage, point clé de la réflexion du PADD.

La commune de Mazayes est située dans la petite région agricole des Dômes

La surface agricole utilisée selon le registre parcellaire graphique de la PAC est de 977 ha sur une superficie communale totale de 2173 ha, ce qui représente 45 % du territoire.

L'objectif est de pérenniser les espaces agricoles afin de préserver le potentiel agricole des exploitations et d'innovation du secteur agroalimentaire.

Mettre en place des zonages agricoles spécifiques :

- Des zones agricoles constructibles : Des zones dans lesquelles les agriculteurs peuvent construire.
Ce principe devrait permettre de maintenir la présence d'exploitations agricoles, favoriser leur développement, leur renouvellement.
- Des zones agricoles non constructibles : Des zones protégées où la constructibilité est très limitée. L'objectif est de préserver la valeur agronomique et surtout paysagères des terres, (en lien notamment avec la candidature de la chaîne des Puy à l'Unesco).

Préserver les espaces boisés

Un syndicat mixte de gestion forestière (avec les communes de Saint-Pierre - le-Chastel et Olby) a été créé et arrêté le 14 mars 2016. Il couvre 487 ha.

Des zones naturelles N préserveront ces vastes superficies boisées.

L'utilisation de l'article L.151-23 permettra une identification et une protection spécifique de certains éléments naturels majeurs, nécessaires au maintien des continuités écologiques.

Développer des espaces de jardins potagers

L'urbanisme peut aider à préserver et à protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une production locale de denrées alimentaires.

Cette initiative pourra participer également à mettre en valeur la qualité des paysages, du cadre de vie, et d'attractivité du territoire.



3. Une commune « nature »

Garantir la continuité des corridors écologiques

La commune de Mazayes dispose sur son territoire d'une mosaïque de milieux naturels dont une partie est reconnue tant au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF) qu'au titre du paysage (Site Classé et Inscrit de la Chaîne des Puys). La commune est couverte par différents types de zonages (inventaires et réglementaires) mais se recoupent sur des sites communs.

Préserver les trames bleues

La commune de Mazayes est située en tête du bassin Loire Bretagne. Le territoire communal est concerné par le bassin versant de la Sioule, affluent rive gauche de l'Allier. Le réseau hydrographique superficiel est relativement réduit : le plus important est le ruisseau de la Vergne qui naît vers le hameau des Gardes puis passe à Mazayes-Basse. Ce ruisseau donne ensuite naissance au ruisseau de Mazayes sur la commune de Saint-Pierre-le-Chastel. Le PLU visera à mettre en place sur les trames bleues définies, des zonages naturels, lesquels permettront de :

- Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides
- Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état défini par le SDAGE et le SAGE.

Préserver les trames vertes

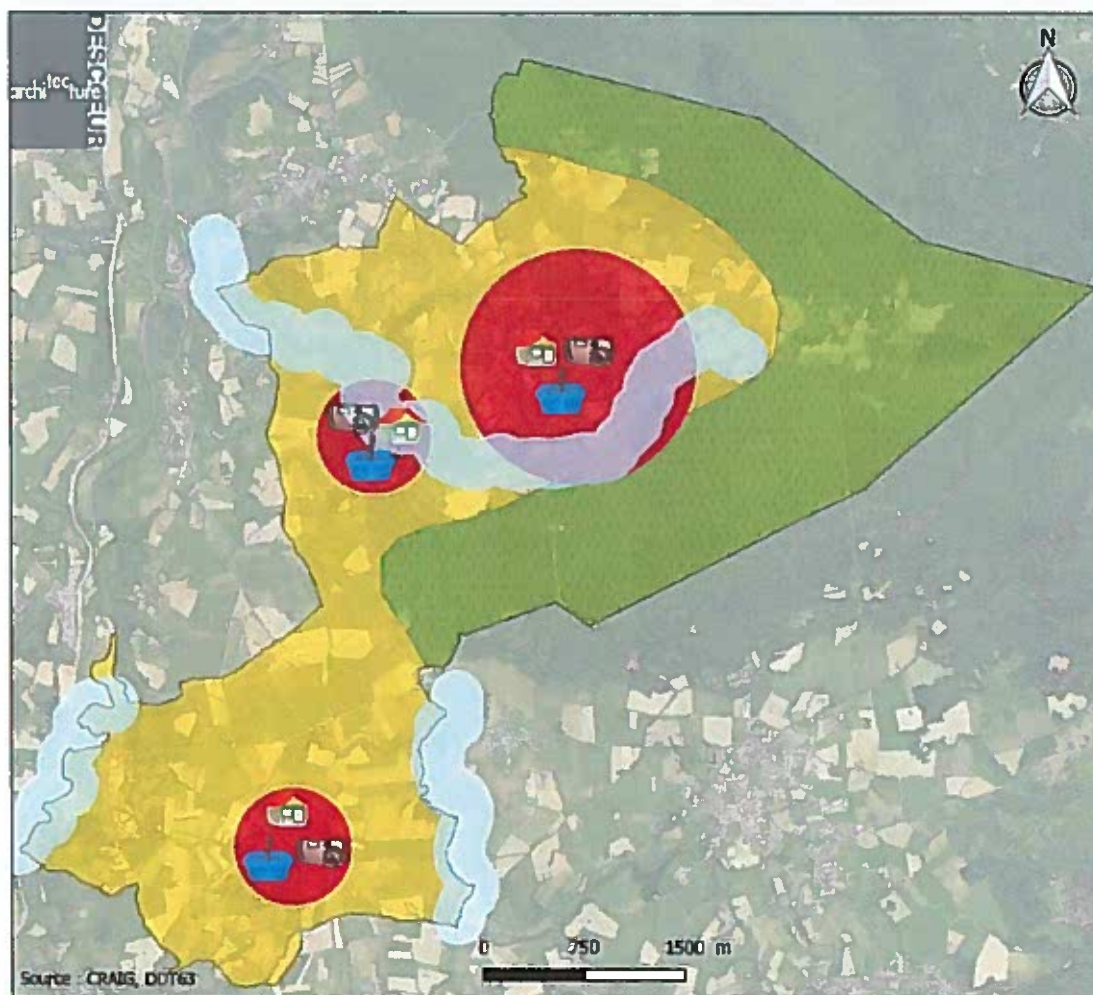
La richesse principale de la commune reste le paysage de type bocager, offrant une diversité d'éléments tels que les haies, les talus, les arbustes, le maillage bocager... L'essentiel de la trame verte est constituée de petits massifs forestiers implantés sur toute la commune et du maillage de haies et de ripisylves.

Outre les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N), il existe des outils (tel que l'article L.151-23) qui permettent de renforcer la préservation des trames vertes, de protéger et mettre en valeur des espaces de jardins.










De manière générale, la maîtrise de l'urbanisation reste un enjeu important pour les continuités écologiques. Limiter l'urbanisation diffuse et sa progression ainsi que préserver ou restaurer des coulées vertes (constituées de jardins privés et/ou d'espaces publics) dans le cœur du bourg et des villages, participent tout autant à la mise en scène urbaine, qu'à l'appréciation du cadre de vie par les habitants/visiteurs et qu'à la circulation des espèces sauvages.

Les orientations du P.A.D.D. de MAZAYES : Carte de Synthèse



Légende

-  Contenir l'extension des villages et préserver leur silhouette et leur lisibilité.
-  Protéger et valoriser les espaces naturels ; renforcer les continuités écologiques ; maintenir et développer les estives
-  Zone de prairie à maintenir afin de garder les milieux ouverts et de pérenniser une agriculture agropastorale.
-  Zone humide et rivière à protéger en tant que coeur de nature ou corridor écologique
-  Conforter et développer les services de proximité du centre bourg
-  Permettre la création de nouveaux d'hébergements touristiques ; permettre la reconversion ou la création des activités liées au tourisme
-  Permettre la création de projets touristiques et de loisirs

Délibération de prescription de l'élaboration du PLU

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND
CANTON DE ROCHEFORT-MONTAGNE
COMMUNE DE MAZAYES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quatorze le vingt-quatre octobre, le Conseil Municipal de la Commune de MAZAYES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence du Maire, Patrick DURAND.

Date de convocation: 18 octobre 2014

Présents: Béatrice ANDANSON, Michel BAUR, Aymeric BONNIER, Jean-Claude BREVET Elisabeth COLINEAU, Marie-José COQUEL, Nathalie DESBIENDRAS, Patrick DURAND, Michel GAUCHER, Corinne HEBRARD, Michel RODRIGUEZ, Corinne VARAGNAT.

Absents ayant donné pouvoir :

Nicolas BOUCHET a donné pouvoir à Patrick DURAND ; Pierre DURLET a donné pouvoir à Michel RODRIGUEZ ; Alexandre BESSERVE a donné pouvoir à Corinne HEBRARD.

Béatrice ANDANSON été élue secrétaire.

Objet : ELABORATION du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Mazayes.

Dans le cadre de l'application de la loi ALUR, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, publiée le 26 mars 2014, Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'à compter du 1er janvier 2016, le POS de la commune deviendrait caduc.

La réglementation applicable à compter de cette date pour toutes instructions d'actes d'urbanisme serait le Règlement National d'Urbanisme. Toutefois, si la commune décide d'engager une révision du POS pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme avant le 31 décembre 2015, la validité du POS sera maintenue jusqu'à l'approbation du PLU, sous réserve que celle-ci intervienne avant le 27 mars 2017. Compte tenu des délais importants pour mener à terme cette procédure, Monsieur le Maire propose d'engager sans délai cette démarche.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Mazayes.

2 - de préciser les objectifs de la commune comme suit :

- définition d'un document d'urbanisme permettant d'assurer une gestion cohérente du développement de l'urbanisme de la commune, afin de maintenir une évolution positive de la démographie permettant d'assurer le maintien des services publics existants,
- définition de l'ensemble des zones d'aménagement constructibles en corrélation avec le Plan local d'Habitat, avec création de nouvelles zones constructibles sur les secteurs limités en offre et conforter l'existant pour les autres secteurs,
- mise en place d'un projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de notre adhésion au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne avec la définition des zones naturelles et boisées,
- définition de l'ensemble des zones d'aménagement à vocation artisanales tendant à maintenir et préserver le tissu artisanal local,
- définition de l'ensemble des zones agricoles afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles sur le territoire communal,

3 - de définir conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme les modalités d'une concertation qui prendra la forme suivante :

- réunions,
- affichage,
- bulletin municipal,
- cahier d'échanges à disposition au secrétariat de la mairie.

4 - de transmettre et notifier conformément aux articles L.121-4, L.122-4, L.122-7, L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- au Préfet,
- au Président du Conseil régional,
- au Président du Conseil général,
- au Représentant de la Chambre d'agriculture.
- au Représentant de la Chambre des métiers,
- au Représentant de la Chambre de commerce et d'industrie,
- au Président du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne
- au Président de l'EPCI de Rochefort-Montagne,
- au Président de l'EPCI chargé du SCOT des Combrailles

5 - de demander, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, la mise à disposition gratuite des services de la direction départementale des territoires pour assurer une mission de conduite de procédure.

6 - de charger un bureau d'étude d'urbanisme de réaliser les études.

7- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'étude.

8 - de solliciter de l'État une dotation au titre de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme pour compenser la charge financière de la commune.

9 - de mettre en place une commission d'urbanisme.

Mesures de publicité

Conformément aux articles R.123-24, R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant 1 mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Adopté avec 14 voix pour et une abstention (Aymeric BONNIER),

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,

En Mairie, les jour, mois et an que dessus,

Patrick DURAND,
Maire.

REGISTRARIE
DE CLERMONT-FERRAND

25 NOV. 2014

ARRONDISSEMENT
DE CLERMONT-FERRAND

