

**Commune de
MANZAT**



Révision Allégée n°1

Plan Local d'Urbanisme
PLU

**3- Procès-Verbal de la réunion d'examen
conjoint du 7 Novembre 2017**

Réf : 43051



Commune de Manzat

REVISION ALLEGEE DU PLU

Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint de la révision allégée du PLU de Manzat du 7 Novembre 2017

Etaient présents :

Prénom	Nom	Fonction	e-mail
José	DA-SILVA	Maire	jose.da.silva@manzat.fr
Sébastien	PORTIER	Adjoint Charbonnière les Vieilles	
Claude	ARCHAUD	Adjoint Saint-Georges-de-Mons	
Nicolas	ROUGIER	Chambre d'Agriculture	
Marie Hélène	CHATROUX	Urbaniste BE Réalités	urbanisme@realites-be.fr

Etaient excusés :

- Madame FERREC, SMADC
- Madame COURT, DDT
- Monsieur PRAT, INAO
- Madame Christine Estrade, CMA
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge

Etaient absents non excusés :

- Conseil Départemental
- Conseil Régional
- CCI
- CRPF
- Commune de Saint-Angel
- Commune de Charbonnières les Varennes
- Commune de Chapdes Beaufort
- Commune de Vitrac
- Commune de Loubeyrat

Ordre du jour :

Réunion d'examen conjoint de la procédure de révision allégée

Ref : 43051



Ordre du jour : Réunion d'examen conjoint dans le cadre de la procédure de révision allégée

Monsieur le Maire précise que le PLU de la commune de Manzat a été approuvé en 2014. Il prenait en compte les projets des agriculteurs, qui ont été associés à la procédure. Néanmoins, certains projets ayant évolué, il est nécessaire de revoir le positionnement des zones agricoles « constructibles » afin de répondre à certains projets qui ont évolué, objet de la révision allégée.

Il est rappelé que le PLU de Manzat comporte 2 types de zone agricole :

- La zone agricole classique (donc constructible pour les agriculteurs)
- La zone agricole non constructible, y compris pour les agriculteurs (pour des enjeux paysagers,....)

La parole est ensuite laissée au bureau d'études.

1. Rappel des objectifs de la procédure

L'objectif est d'adapter le plan de zonage pour répondre à des projets agricoles et ainsi repositionner ou agrandir des zones agricoles constructibles. Le projet de révision allégée porte donc uniquement sur la modification des emprises des zones agricoles A (constructible pour les exploitants) et les zones agricoles non constructibles (An).

La procédure doit donc être approuvée rapidement afin de ne pas bloquer certains projets agricoles, une approbation est prévue pour fin d'année. L'enquête publique se déroulera du 13 au 28 Novembre 2017.

Une réunion agricole a été réalisée en Décembre 2016, l'ensemble des exploitants agricoles de la commune a été invité. Les agriculteurs présents ou par courrier ont fait part de leur projet :

- 4 exploitants ont indiqué des projets non compatibles avec le PLU approuvé en 2014
- 3 projets ont été retenus dans le cadre de la révision allégée et 1 non retenu

2. Les projets retenus dans le cadre de la révision allégée

Le projet situé au village Le Cheix concerne la réalisation d'un bâtiment pour accueillir les bêtes à l'endroit où elles pâturent (au Nord du village), soit à l'extérieur de l'exploitation, afin d'éviter de les faire revenir sur l'exploitation pour les abriter.

Il est rappelé que le projet situé sur le village Le Cheix n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :

- Dans la mesure où l'exploitation ne produit pas de lait, les animaux ne reviennent pas de façon très régulière à l'exploitation.
- L'exploitant n'a pas déclaré de caractère urgent ou essentiel au développement de son exploitation. Le PLU approuvé en 2014 proposait une alternative sur un autre secteur, pour l'instant non mobilisable à court terme (enjeux de succession), mais qui pourrait le devenir à l'avenir
- Le projet se situe le long d'une route départementale dans un site de qualité à préserver recensé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans lequel les enjeux de co-visibilités sont à préserver.

Monsieur le Maire précise qu'une solution a été proposée au propriétaire, avec le CAUE, pour garantir l'intégration du bâtiment dans le paysage, mais cette solution n'a pas été acceptée par l'exploitant. Sans encadrement le bâtiment pourrait avoir un impact paysager très important, donc non compatible avec le PADD.

- Le projet se situe au-dessus d'un cours d'eau recensé par le SRCE comme cours d'eau participant à la trame bleue à préserver.

Les 3 autres projets ont été retenus dans le cadre de la révision allégée et impliquent, au global, une augmentation de l'ordre de 0.71 ha de surface agricole constructible (zone A), ce qui ne perturbe pas l'économie générale du PADD.

- Secteur n°1 : Mérilhat

Adaptation de la zone agricole constructible par rapport au projet d'implantation d'un bâtiment dans la continuité de ceux existants: implantation permettant de rester à proximité des autres bâtiments, tout en s'éloignant des habitations et gîte. La partie Nord de la zone agricole constructible (zone A) est reclassée en zone agricole non constructible (zone An), elle est actuellement occupée par du stockage de matériel et il n'y a pas de projet de bâtiment envisagé.

La surface agricole repositionnée est en dehors de la zone humide repérée par le SMADC.

- Secteur n°2 : La Botte/Les Varennes.

Le projet consiste à prendre en compte un projet agricole en dehors du village de La Botte dans lequel se trouve actuellement l'exploitation (sur le secteur Les Varennes). Le PLU prévoyait l'extension de l'exploitation sur le village de La Botte, mais cette dernière nécessite de traverser le village. Or dans la mesure où il s'agit d'un village ancien, disposant de rues très étroites et non adaptées au passage d'engins agricoles, la localisation de cette extension de l'exploitation n'apparaît pas cohérente. De plus, le projet prévoit la création de plusieurs bâtiments, notamment des bâtiments d'élevage, qu'il est préférable de créer assez loin des habitations pour éviter les problèmes de voisinage. Le courrier fait état de la volonté de l'exploitant de créer une zone agricole constructible sur le secteur des Varennes, sur une parcelle de taille importante.

Monsieur le Maire indique que le propriétaire a transmis un courrier à la mairie lors de la réunion agricole de Décembre 2016. Néanmoins, malgré plusieurs demandes de précisions sur les besoins de son projet, la commune n'a pas réussi à contacter le propriétaire.

Compte-tenu de l'importance de la surface demandée et de l'absence de précisions sur le projet, la commission a souhaité limiter la surface agricole constructible côté route départementale afin de limiter l'impact visuel immédiat le long de cet axe routier, et en privilégiant pour cela une implantation sur le fond de la parcelle.

Le bureau d'études rappelle que cette parcelle n'est pas desservie en eau potable, une extension assez conséquente du réseau est à prévoir.

Compte-tenu des enjeux évoqués précédemment sur la zone agricole constructible (A) située sur La Botte, et pour compenser l'ouverture d'une nouvelle zone sur Les Varennes, les parcelles qui avaient été classées en zone agricole constructible (A) pour une éventuelle extension de l'exploitation sur le village sont reclassées en zone agricole non constructible (An).

La zone agricole constructible (zone A) se situe bien en dehors des zones humides recensées par le SMADC

- Secteur n°3 : Chartignoux

Le projet vise à un développement assez conséquent du développement de l'exploitation agricole notamment pour la création de nouveaux poulaillers (en plus de ceux existants).

L'objectif est de réduire une partie de la zone agricole constructible (zone A) existante sur la partie Nord-Est, à proximité du bourg, afin de conserver une zone tampon, et d'agrandir la zone agricole constructible (zone An) au fond du tènement, plus éloignées du bourg et des constructions de Chartignoux et le Boucheix.

L'élargissement de cette zone se fait en dehors des zones humides repérées par le SMADC.

3. Des projets compatibles avec le PADD et le SCOT

Les projets participent au développement de l'activité agricole et sont compatibles avec les enjeux paysagers et environnementaux identifiés par le PADD.

Les projets s'inscrivent en cohérence avec les objectifs définis par le SCOT.

4. Observations et avis des personnes publiques associées

Avis de la DDT :

Par mail en date du 6 novembre 2017, Madame Court de la DDT a précisé que le dossier n'appelait pas de remarque particulière (cf. mail joint au présent compte-rendu).

Avis du SMADC :

Par mail en date du 6 novembre 2017, Madame Ferrec a indiqué que le projet ne pose pas de problème de compatibilité par rapport au SCOT, mais adresse néanmoins quelques remarques ou éléments à corriger ou à approfondir (cf. mail joint au présent compte-rendu) :

- Erreur sur la date d'approbation du SCOT dans le rapport de présentation
- Erreur sur l'échéance du PLH
- Concernant le diagnostic agricole, il est indiqué p18 qu'en 2011 l'ensemble des exploitants agricoles avaient été conviés à une réunion agricole tout comme en décembre 2016, et qu'ils représentaient 17 sièges d'exploitation, or d'après le Réseau Agricole Combrailles Artense il y a aujourd'hui sur Manzat 24 sièges d'exploitations et 37 exploitants. C'est donc ces 24 exploitations qu'il aurait fallu interroger.
- D'autre part, en janvier 2017 un jeune agriculteur s'est installé à Puy Fanghous et il semblerait qu'il n'ait pas fait l'objet d'un examen particulier, or comme c'est un jeune agriculteur il a peut-être des projets à plus ou moins court terme, et il serait peut-être bon de l'interroger pour s'assurer que les surfaces classées en A suffisent autour de son bâtiment et qu'il ne se retrouve pas bloquer dans quelque temps lui aussi.

Le bureau d'études rappelle l'ensemble des agriculteurs ont été conviés à la réunion agricole et non pas seulement ceux qui étaient présents. La formulation présente dans le rapport de présentation portant à confusion, celle-ci sera à revoir.

Concernant l'installation d'un agriculteur à Puy-Fanghous, ce dernier n'a effectivement pas été invité à la réunion agricole de Décembre 2016, son installation étant plus récente.

Monsieur le Maire précise que l'installation est très récente, le projet de l'exploitant agricole semble assez peu avancé. Il précise qu'il y a des enjeux à réfléchir au bon emplacement de bâtiments agricoles sur ce village, pour ne pas créer de nuisances vis-à-vis du voisinage.

Ce point sera à voir en fonction des remarques faites lors de l'enquête publique.

Avis de la Chambre d'Agriculture :

Monsieur Rougier indique les remarques suivantes :

- Il est indiqué que l'exploitant souhaitant créer des poulaillers sur Les Varennes souhaite également créer une habitation. Dans la mesure où il dispose d'une habitation sur La Botte, il rappelle que le projet d'habitation ne sera pas autorisé. Il est nécessaire de revoir l'âge indiqué de cet exploitant, qui a autour de la quarantaine, et non 65 ans comme précisé dans le rapport de présentation
- Concernant le projet de Chartignoux, il est bien précisé que les projets de photovoltaïque en soit sont refusés, et ne sont autorisés que les bâtiments qui ont une vocation agricole avant tout (stockage,...) et qui disposent également d'une installation de photovoltaïque.
- Il s'interrogeait sur la justification du projet non retenu et de la délimitation de la zone agricole constructible sur Les Varennes, mais la réunion a permis d'expliquer ces points, qui n'appellent pas de remarque particulière dans la mesure où cela a été discuté et réfléchi.
- Il rappelle l'importance de conserver un principe d'équité à l'issue de l'enquête publique, par rapport aux éventuelles remarques qu'il pourrait y avoir.

Avis de l'INAO :

Avis intervenu transmis par mail à la suite de la réunion. L'INAO n'a pas de remarque particulière (avis joint au présent compte-rendu).

Annexe : avis reçus

De : Nolwenn Ferrec [mailto:ferrec@Combrailles.com]

Envoyé : lundi 6 novembre 2017 17:06

À : Secrétariat général, Mairie de Manzat (secretariat@manzat.fr) <secretariat@manzat.fr>; Marie Hélène CHATROUX (urbanisme@realites-be.fr) <urbanisme@realites-be.fr>

Cc : n.rougier@puy-de-dome.chambagri.fr

Objet : réu PLU Manzat

Bonjour Danièle,

J'ai bien reçu votre invitation pour la réunion de demain concernant votre révision allégée de PLU mais malheureusement je ne pourrai pas y participer car j'ai une autre réunion sur Giat au même moment. Du coup je voulais m'excuser, et vous indiquer par écrit que cette révision ne pose pas de problème de compatibilité avec le SCOT. Néanmoins j'ai noté quelques éléments qu'il faudrait corriger ou approfondir suivant les cas :

- Dans le rapport de présentation il est indiqué que le SCOT a été approuvé le 10/04/2010 or c'est le 10/09/2010...
- P12 du même rapport il est indiqué que le PLH a été élaboré pour la période 2015-2025 or un PLH est approuvé pour 6 ans ce qui signifie qu'initialement il a été prévu pour la période 2015-2021
- Enfin concernant le diagnostic agricole il est indiqué p18 qu'en 2011 l'ensemble des exploitants agricoles avaient été conviés à une réunion agricole tout comme en décembre 2016, et qu'ils représentaient 17 sièges d'exploitation, or d'après le Réseau Agricole Combrailles Artense il y a aujourd'hui sur Manzat 24 sièges d'exploitations et 37 exploitants. C'est donc ces 24 exploitations qu'il aurait fallu interroger. D'autre part, en janvier 2017 un jeune agriculteur s'est installé à Puy Fanghous (Julien Sahut) et il semblerait qu'il n'ait pas fait l'objet d'un examen particulier, or comme c'est un jeune agriculteur il a peut-être des projets à plus ou moins court terme, et il serait peut-être bon de l'interroger pour s'assurer que les surfaces classées en A suffisent autour de son bâtiment et qu'il ne se retrouve pas bloquer dans quelque temps lui aussi.

Pourras-tu m'indiquer les dates de votre enquête publique ?

Merci,

A bientôt

Nolwenn FERREC

Chargée de mission SIG-SCOT

Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles

Place R. Gauvin - 63390 Saint Gervais d'Auvergne

Tel : 04.73.85.82.08 - Fax : 04.73.85.79.44

Mail : ferrec@combrailles.com / site : www.combrailles.com

Par respect pour l'environnement, merci de n'imprimer ce mail que si nécessaire

De : COURT Christine - DDT 63/SPAR/PPTR [<mailto:christine.court@puy-de-dome.gouv.fr>]

Envoyé : lundi 6 novembre 2017 13:44

À : mairiemanzat@wanadoo.fr

Cc : SIMOES Agnes (Responsable centre instructeur) - DDT 63/Agences/CNL <agnes.simoes@puy-de-dome.gouv.fr>

Objet : Commune de Manzat - Réunion d'examen conjoint du 07/11/2017

Bonjour,

Je ne pourrai malheureusement pas participer à la réunion d'examen conjoint et vous prie de m'en excuser.

Votre dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Cordialement,

--





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Didier PRAT
Téléphone : 04.71.63.85.42
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 17 – EV/DP/NF – 273

Objet : Examen du projet de révision allégée du
Plan Local d'Urbanisme

**Monsieur Le Maire
Mairie
63410 MANZAT**

Aurillac, le 7 novembre 2017

Monsieur Le Maire,

Vous avez consulté l'INAO par courrier du 16 octobre 2017 sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

La commune de MANZAT est incluse dans :

- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères "Bleu d'Auvergne" et "Fourme d'Ambert",
- l'aire géographique d'affinage de l'AOP fromagère "Saint Nectaire",
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Jambon d'Auvergne", "Porc d'Auvergne", "Porc du Limousin", "Puy de Dôme", "Saucisson sec / Saucisse sèche d'Auvergne", "Val de Loire", "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Forez".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice, et par délégation
La Déléguée Territoriale,

Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 63

INAO - Unité Territoriale Auvergne-Limousin

SITE D'AURILLAC - VILLAGE D'ENTREPRISES
14 AVENUE DU GARRIC - 15000 AURILLAC
TEL : 04 71 63 85 42 / www.inao.gouv.fr