

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

2.1

Commune de

JENZAT

Version pour arrêt mai
2015, modifié pour
approbation janvier
2016

TOME 1



SCP DESCOEUR F et C

ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

49 rue des Salins

63000 Clermont Ferrand

Tel : 04.73.35.16.26.

Fax : 04.73.34.26.65.

Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION, Tome 1

Diagnostic communal et Evaluation environnementale

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 2 juillet 2009

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 28 mai 2015

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

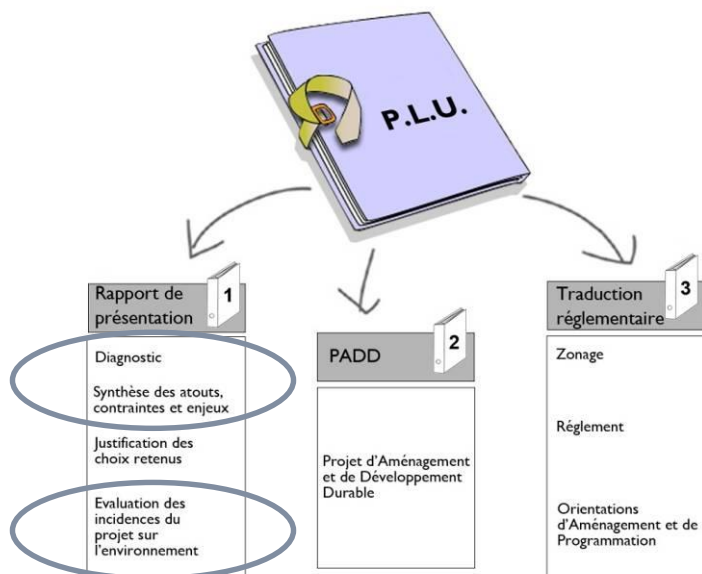
Table des matières

PREAMBULE.....	5
PREAMBULE – Le Contenu du PLU	6
Le contenu du Rapport de Présentation	7
L'Évaluation Environnementale	7
PREAMBULE - Prise en compte des différentes problématiques pour définir les enjeux du PLU	9
PRESENTATION DU TERRITOIRE	10
Articulation avec les documents supra communaux :.....	12
Les fondements du territoire	15
Historique	15
Patrimoine archéologique.....	15
Éléments de géographie.....	16
Éléments de géologie.....	17
Hydrographie	18
DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	19
1 - DEMOGRAPHIE.....	20
Etat Initial.....	20
Les perspectives démographiques	21
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	23
2 – LA VOCATION ECONOMIQUE	25
Etat initial	25
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	27
3 – LA VOCATION AGRICOLE	29
Etat initial	29
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	32
4 - MOBILITE.....	34
Etat initial	34
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	38
5 – HABITAT et URBANISME.....	39
Etat initial	39
5.1 – HABITAT : Le Patrimoine Architectural Majeur.....	39
5.2 – HABITAT : Les constructions anciennes et actuelles	42
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	44
Etat initial	46
5.3 – HABITAT : Le Parc des Logements	46
Perspectives et contraintes	47
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	50
Etat initial	52
5.4 – LES FORMES URBAINES	52
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	56
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	59
1 - INTRODUCTION.....	60
2 - LES RESSOURCES NATURELLES	61
2.1 – L'Air	61
Etat initial	61
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	64
2.2 – Les Sols	66

Etat initial	66
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	66
2.3 – Les données sur l'eau	67
2.4 – L'Eau Potable.....	71
Etat initial	71
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	72
2.5 – L'Assainissement	73
Etat initial	73
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	74
2.6 – Les déchets ménagers	75
Etat initial	75
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	75
2.7 – Les Energies.....	76
Etat initial	76
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	77
3 – LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES	78
Etat initial	78
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	84
4 – LES ESPACES NATURELS.....	85
4.1 – Les Zonages Naturels.....	85
Etat initial	85
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	94
4.2 – Les Zonages Aquatiques	96
Etat initial	96
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	96
4.3 – Les Corridors Ecologiques.....	96
Etat initial	96
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	104
5 - LES PAYSAGES	105
Etat initial	105
Evaluation Environnementale des projets du PLU.....	112
SYNTHESE – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	113
BIBLIOGRAPHIE	117

PREAMBULE

PREAMBULE — Le Contenu du PLU



Notes

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans."

➡ Selon l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, 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 du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou 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."

➡ Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme :

"Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. (...)

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune (...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- 1^o Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2^o Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3^o (...)
- 4^o Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 5^o Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13^o ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

- 6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (...)
- 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- 10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- 11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - o dans les zones urbaines et à urbaniser ;
 - o dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans."

En conséquence, et selon l'article R.123-1 : "Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...). Il est accompagné d'annexes."

Le contenu du Rapport de Présentation

En préalable, le rapport de présentation, selon l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

L'Évaluation Environnementale

La préservation de l'environnement apparaît comme un des objectifs les PLU.

La Directive européenne sur l'évaluation des incidences des Plans et Programmes sur l'environnement rend obligatoire l'évaluation environnementale des plans et programmes, et vient compléter les exigences de la Loi SRU.

Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Cette transposition a été complétée par la parution de 2 décrets d'application en date du 27 mai 2005.

- Le décret n°2005-613 décline la notion d'évaluation environnementale des plans et programmes de manière générale et en dessine le contenu.
- Le décret n°2005-608 est relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifie le code de l'urbanisme.

Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

...

- ➔ en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- ➔ en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

Désormais, selon l'article R.121.11 modifié, se trouvent soumis à une obligation d'évaluation environnementale :

- 1/ les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414.4 du code de l'environnement ;
- 2/ lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
 - a/ les PLU relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 ha, et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants
 - b/ les PLU qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, des zones U ou AU, d'une superficie supérieure à 200 ha
 - c/ les PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordinateur de massif
 - d/ les PLU des communes littorales au sens de l'article L.312.2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, des zones U ou AU d'une superficie supérieure à 50 ha.

La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur la commune de JENZAT induit une Evaluation Environnementale du PLU.

La démarche / description de la manière dont l'E.E a été réalisée

L'évaluation environnementale doit avoir pour but de justifier les orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux, à partir d'un état initial solide et d'une étude objective des incidences du PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives.

Contenu réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

· 1 ^{re} Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;	1 ^{ère} Partie DIAGNOSTIC
· 2 ^{re} Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	1 ^{ère} Partie DIAGNOSTIC L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement. Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement. Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire. Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire. La partie état des lieux a été réalisée sur la base d'informations collectées à travers l'exploitation des documents existants recueillis et le contact avec des acteurs locaux.
· 3 ^{re} Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;	1 ^{ère} Partie DIAGNOSTIC L'analyse des incidences est traitée dans chaque thématique, à la suite des diagnostics et état initial. 2 ^e Partie JUSTIFICATIONS du PROJET de PLU
· 4 ^{re} Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;	1 ^{ère} Partie DIAGNOSTIC 2 ^e Partie JUSTIFICATIONS du PROJET de PLU
5 ^{re} Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;	1 ^{ère} Partie DIAGNOSTIC 2 ^e Partie JUSTIFICATIONS du PROJET de PLU
· 6 ^{re} Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	2 ^e Partie JUSTIFICATIONS du PROJET de PLU

Les Objectifs d'une Évaluation Environnementale



- ➔ **Prévenir d'éventuels dommages aux milieux naturels remarquables / vérifier que les projets ne portent pas atteinte aux habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000 ou / redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.**
- ➔ **Évaluer les choix du projet par rapport à des objectifs environnementaux considérés comme communs à toute politique**
- ➔ **contribuer à un meilleur projet pour l'environnement.**
- ➔ **outil d'aide à la décision, éclairer l'autorité publique**

PREAMBULE - Prise en compte des différentes problématiques pour définir les enjeux du PLU

Prendre en compte **l'environnement** dans les **plans locaux d'urbanisme** nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes – traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale – afin d'en dégager des enjeux et orientations.

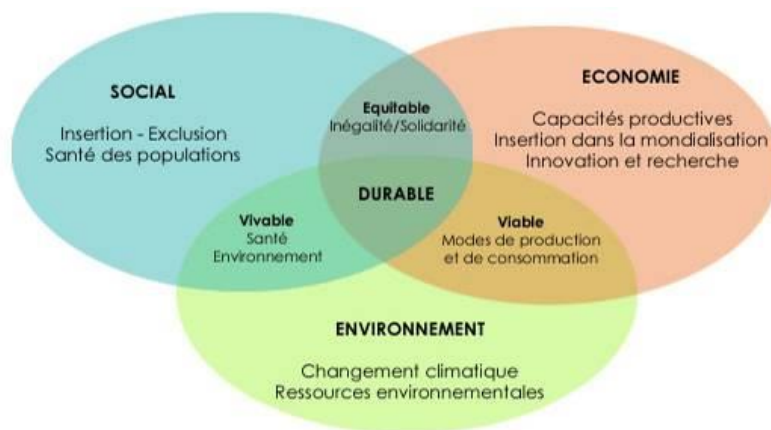
Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend

Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial – dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio économiques – permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal.

Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune.

La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.

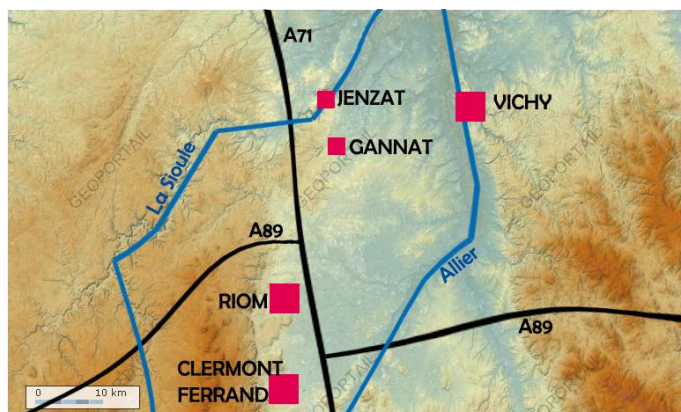


Source : Association 4D

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

PRESENTATION DU TERRITOIRE

Localisation géographique



Source : Géoportail.fr

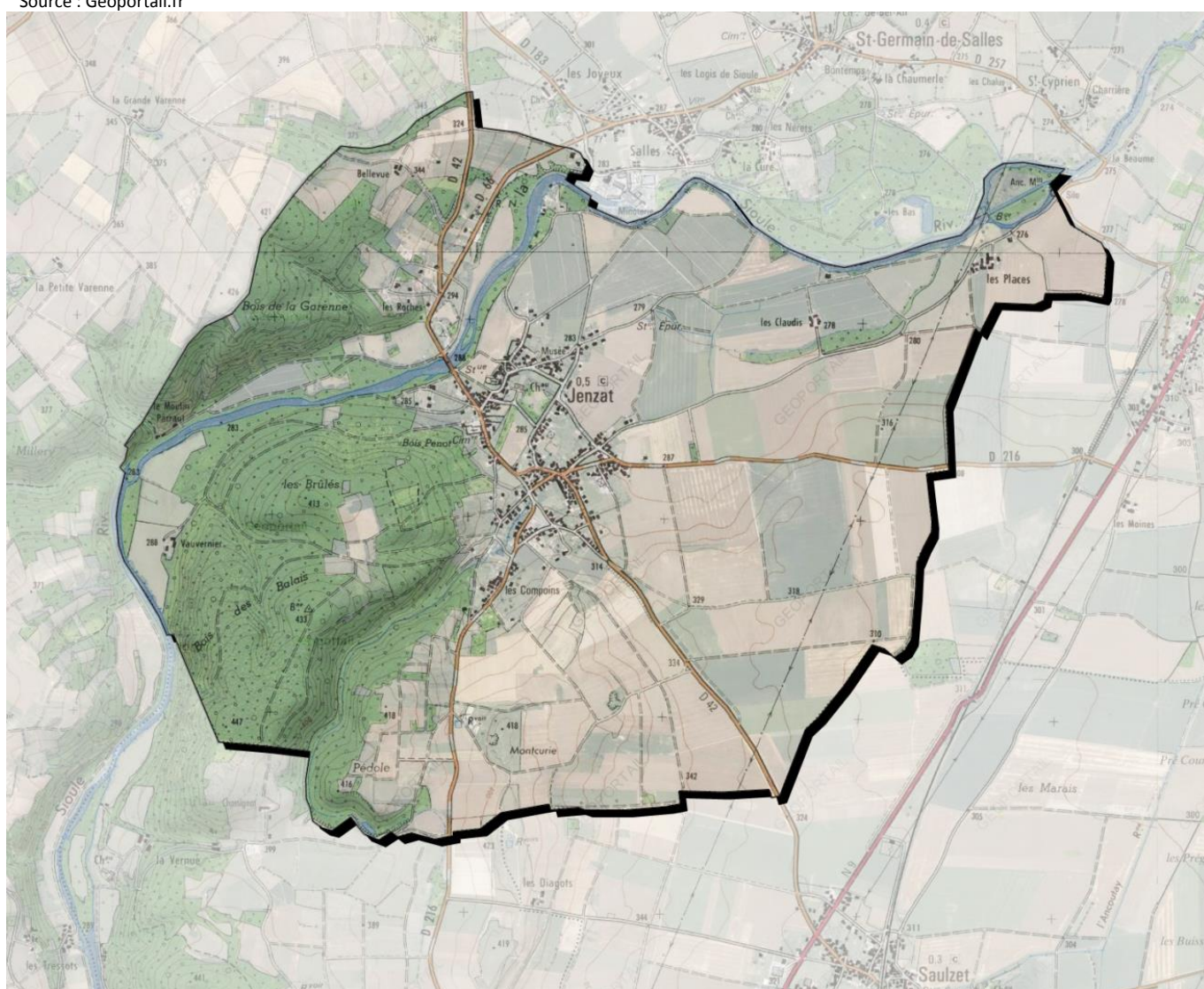
Jenzat se situe en bordure de la rivière Sioule, dans le bassin de Gannat, à :

- 7 km au nord de Gannat,
- 25 km de Vichy
- +50km de Moulins et Clermont Fd.

La commune fait partie de l'arrondissement de Vichy et du canton de Gannat.

Elle accueille 527 habitants en 2015(*) sur une superficie de 1164 ha.

(*) données communales Insee.



Carte IGN de la commune.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Bassin de Gannat.

Elle regroupe 16 communes autour de Gannat et 12 400 habitants environ. Les compétences :

Compétences obligatoires

1 - Aménagement de l'espace :

- Charte intercommunale de développement et d'aménagement :
- élaboration d'un document de référence,
- étude, conduite et évaluation des actions programmées annuellement par le comité de pilotage.
- Constitution de réserves foncières pour l'exercice des compétences de la Communauté de Communes.
- Elaboration, suivi et révision d'un Schéma de Cohérence Territoriale.
- Participation à l'élaboration d'une charte de développement d'un ou plusieurs Pays. La charte de développement du Pays doit être l'expression des intérêts économiques, culturels et sociaux de la Communauté de communes.
- Approbation de la Charte de développement du Pays, signature du Contrat de Pays avec les partenaires (Europe, Etat, Région, départements, EPCI et collectivités locales concernés) et mise en œuvre des actions en faveur du développement local.

2 - Développement économique :

- Création, réalisation, gestion et promotion de zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles d'intérêt communautaire assorties d'une taxe professionnelle de zone. Est d'intérêt communautaire : la zone d'activités des Prés Liats, située sur la commune de Gannat.
- Création, gestion et promotion d'ateliers-relais sur les zones d'intérêt communautaire.
- Etude, réalisation et gestion d'immobilier professionnel, propriété de la Communauté de communes, dans le cadre de l'accueil de nouvelles populations
- Politique d'accueil d'activités dans les zones d'intérêt communautaire : aides directes et indirectes (limitées aux compétences reconnues aux collectivités locales dans le domaine de l'action économique).
- Aide à la rénovation des commerces et de l'artisanat et aide au maintien du dernier petit commerce d'une commune sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes (dans le respect de la législation et de la réglementation relative aux interventions économiques des collectivités locales), notamment :
 - actions d'animation et d'accompagnement auprès des associations de commerçants et d'artisans,
 - soutien à des actions commerciales communautaires,
 - mise en place d'une Opération Collective de Modernisation (en lien avec la Chambre des Métiers).
- Organisation et gestion de manifestations et d'animations pour la promotion du tissu économique sous la condition d'être reconnues d'intérêt communautaire. Est reconnue d'intérêt communautaire : la manifestation "Gannat Expo" qui a lieu au mois de septembre tous les ans.
- Actions favorables au développement touristique, notamment :
 - Réalisation et promotion d'un réseau de randonnées pédestres, de Vélos Tout Terrain (VTT) et équestre.
 - Diagnostic et suivi annuel concernant le bon état des chemins de randonnée, labellisés par le SMAT, ainsi que l'entretien des futurs sentiers dont la liste sera annexée aux statuts.
 - Organisation et promotion de la circulation sur la rivière Sioule.
 - Etude, réalisation et gestion d'équipements touristiques à l'exception des campings, des gîtes ruraux, des chambres d'hôtes, des centres équestres.
 - Accueil, information des touristes et promotion touristique du territoire de la communauté de communes.
 - Aide à la création du Centre Européen de la Paléontologie.
 - Elaboration d'un circuit touristique sur les églises remarquables du territoire communautaire (conduite d'études touristiques, réalisation de panneaux touristiques, animations autour de ces églises, etc.).
 - Etude sur les retombées économiques et touristiques du Centre européen de la Paléontologie et mise en œuvre du programme d'actions.

Afin de garantir une cohérence du projet touristique de la Communauté de communes, ces compétences pourront s'exercer en dehors des frontières géographiques de la Communauté de communes, sur le territoire Val de Sioule – Val d'Allier, dans le cadre de conventions avec d'autres collectivités territoriales ou établissements publics (voir article 5.4).

Compétences optionnelles

1- Logement et cadre de vie :

- Amélioration du parc immobilier (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général, Contrat Régional d'Amélioration de l'Habitat).
- Mise en place d'un programme d'assistance à la réhabilitation de l'habitat ancien : il permet d'intervenir sur l'amélioration de l'habitat du secteur privé.
- Mise en place d'un Observatoire du logement (recensement de l'offre et de la demande) en lien avec les acteurs du territoire.
- Aide à la rénovation de façades selon les critères fixés par le conseil communautaire.
- Etude, réalisation et gestion d'immobilier locatif, propriété de la Communauté de Communes, dans le cadre de l'accueil de nouvelles populations

2- Protection et mise en valeur de l'environnement :

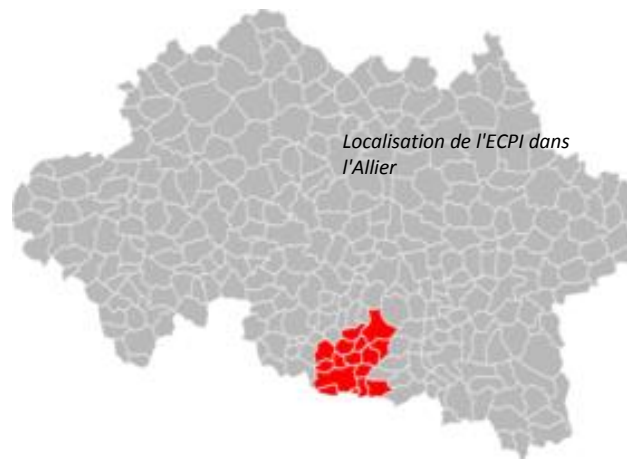
- Charte locale paysagère et architecturale.
- Actions de valorisation, de protection et d'entretien, animation et acquisitions foncières dans les espaces naturels d'intérêt communautaire. Sont reconnus d'intérêt communautaire : les coteaux calcaires des communes de Gannat, Mazerier, Saulzet et Jenzat, tels que délimités sur la carte annexée aux présents statuts. Les quatre sites sont inscrits dans le schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS).
- Aide à la restauration du petit patrimoine bâti selon les critères fixés par le conseil communautaire.
- Réalisation de travaux d'entretien et de régularisation, dans les conditions des articles L.151-36 et suivants du Code rural, des rivières suivantes : l'Andelot et son bassin versant.
- Collecte et traitement des ordures ménagères
- Soutien au développement de l'éolien : étude préalable en vue de la création de zones de développement de l'éolien (ZDE).
- Conduite d'étude, animation et élaboration du programme opérationnel dans le cadre de la première phase d'un contrat territorial pour la préservation de la ressource en eau et la restauration des milieux aquatiques sur les bassins versants du territoire communautaire (Sioule, Andelot), en adéquation avec les orientations 2009/2013 du Conseil Général de l'Allier déclinées dans le document de référence "Milieux aquatiques".
- Gestion des milieux aquatiques :
 - Volet animation : Animation, coordination des actions et appui technique à la réalisation des travaux dans le cadre du Contrat Territorial Sioule et Affluents, et de ses avenants.
 - Volet études et travaux : Etude, entretien et aménagement des cours d'eau, plans d'eau et milieux aquatiques tels qu'ils sont définis dans le cadre du Contrat Territorial Sioule et Affluents, et de ses avenants.

3 - Compétences facultatives

- Appui et accompagnement des politiques publiques destinées à favoriser l'insertion et l'emploi des personnes en difficulté, notamment : Mise en place de chantiers d'insertion sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.
 - Aide à la communication des produits culturels d'intérêt communautaire
- Les produits culturels reconnus d'intérêt communautaire sont :
- les manifestations et les expositions culturelles qui répondent aux conditions et critères définis ci-après,
 - les publications dont l'objet a un lien direct avec les spécificités historiques et géographiques du territoire communautaire et produits par des auteurs du territoire communautaire (particulier ou association).

Afin d'être reconnue d'intérêt communautaire et de prétendre à l'aide à la communication, la manifestation ou l'exposition doit répondre à 2 critères parmi les quatre proposés, le premier critère étant obligatoire :

- 1- Le public concerné doit être communautaire voire extracommunautaire
- 2- Des manifestations qui ont atteint une certaine notoriété



Localisation de l'ECPI dans l'Allier

3- Le caractère insolite**4- Première édition des manifestations ressenties comme prometteuses**

Les conditions ainsi que le détail des critères d'attribution de l'aide aux manifestations et aux expositions culturelles sont précisées dans la délibération du conseil communautaire n° 10 du 10 février 2005.

- **Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.** Sont reconnues d'intérêt communautaire les voies de desserte des zones d'activités d'intérêt communautaire, notamment : le chemin communal allant de la route départementale 998 au chemin n° 17 dit « de la Serre » et qui dessert la zone d'activités des Prés Liats.
- **Petite enfance :** Relais assistantes maternelles, Haltes-garderies.
- **Gestion d'un service de fourrière** au moyen des équipements propres de la Communauté de Communes ou par voie de convention avec un prestataire.
- **Maîtrise d'ouvrage,** gestion et entretien des installations d'éclairage public sur les domaines public et privé de la Communauté.
- **Mise en place et/ou coordination d'un service de transport à la demande** afin de favoriser la mobilité des habitants et l'accessibilité du territoire communautaire, en partenariat avec d'autres collectivités.

4 – Engagements contractuels

Dans la limite de ses compétences et dans les conditions définies par convention entre :

- la Communauté de Communes et les communes membres,
- la Communauté de Communes et des collectivités territoriales ou leurs groupements ou tout autre organisme compétent dans le domaine concerné,

la Communauté de communes pourra exercer, pour le compte d'une ou plusieurs communes ou des collectivités territoriales ou leurs groupements ou tout autre organisme compétent dans le domaine concerné, toutes études, missions ou prestations de services ou de travaux.

Les conditions d'exécution et de rémunération de ces prestations sont définies par la délibération du conseil communautaire n° 12 du 24 mars 2005.

La Communauté de Communes proposera un service d'instruction des autorisations et des actes relatifs à l'occupation du sol, à ses communes membres à compter du 1^{er} juillet 2015.

Articulation avec les documents supra communaux :

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

En application de l'article L 111.1.1 du code de l'urbanisme, le PLU de JENZAT doit être compatible avec un certain nombre de documents.

« ... Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L.146-1 et suivants... ».

Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.

A/ Les textes législatifs

- La diversité biologique : Code de l'Environnement – Livre IV, titre I – protection de la faune et de la flore I : L414-1 et suivants et R414-1 et suivants
- Protection de la flore et de la faune : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L411-1 et suivants
 - Accès à la nature : Code l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1
 - Paysages : Code l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2
 - Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1
- La ressource en eau : code de l'Environnement – Livre II, titre I – eau et milieux aquatiques ; L210-1 à L 218-81-1
 - Directive cadre sur l'eau (DCE)
 - Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81
 - Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L..211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s & R.214.1 et s
 - Eaux résiduaires urbaines Code des communes L 372-1-1 et L 372-3
- Air/ Energie : Code de l'Environnement Livre II, titre II – Air et atmosphère : L 122.3, L 220.1, L 221.1, L 222.1, L 222-4, L 222.5
- Consommation d'espace : Code de l'urbanisme, L 121-1, L. 122.1 et suiv ; L 123.1 et suiv
 - Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme – L 146-4
 - Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L 110, Titre II, L 121.1. et s., L 123.1, L 123- 1.7, Titre IV : L 142-1 et s., L 145-1 et s., L 146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R 11-1
- Matières premières :
 - Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L 511-1 et suiv.
 - Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L 123.19, L 130.1
 - Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
 - Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
 - Développement et aménagement de l'espace rural : code rural – Livre I, titre I – L.111.1 et s
 - Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L 121.1 et L 123.1, L 143-1 et s., R 123-1-2-2
 - Forêt défrichement : code forestier : L 311-1 et s.
 - Forêt débroussaillage : Code forestier : L 321-1 et s.
 - Changement de destination Code Urbanisme : R 123-1- 2-2
 - Zones agricoles protégées – Code rural - Art. L112-2 et Art. R112-1-4, R112-1-6, R112-1-7, R112-1-8, R 112-1-9, R 126-1

B/ A l'échelle supra régionale, nationale :

- Les lois portant engagement national pour l'environnement (lois Grenelle I et II).
 - Le schéma régional de gestion sylvicole :
Approuvé en avril 2005, ce schéma a pour rôle d'encadrer la rédaction des plans simples de gestion, des règlements types de gestion et des codes de bonnes pratiques sylvicoles qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément. Il a été rédigé dans le souci d'une gestion durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international.
 Ce schéma fixe 6 objectifs :
 - la conservation et l'amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone
 - le maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers
 - le maintien et l'encouragement des fonctions de production des forêts
 - le maintien, la conservation et l'amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers
 - le maintien et l'amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eau)
 - le maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.
 - Le PLU de JENZAT prendra en compte ce schéma régional et édictera certaines préconisations concernant la valorisation du patrimoine forestier avec notamment une préservation des espaces forestiers et paysager ainsi qu'un accompagnement du développement de la filière bois.
 - Le plan régional de la qualité de l'air
 - Le SDAGE Loire Bretagne
 - Le SAGE Sioule :
Le SAGE est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du SAGE est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.
 - **Un Schéma Régional de Cohérence Écologique** sur la Région Auvergne.
 Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces. Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région. Il comprend :
 - Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
 - La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
 - Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.
- Le SRCE doit être décliné localement à travers les PLU au travers d'une trame verte et bleue communale ce qui implique dans le cadre du diagnostic :
- d'identifier les réservoirs biologiques et analyser leur état écologique
 - d'identifier les corridors écologiques et analyser leur continuité/fragmentation

D/ A l'échelle départementale :

- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics
- Le schéma départemental des Gens du Voyage
- **L'Agenda 21 du Conseil Général de l'Allier.**
 Un programme d'actions autour de 5 finalités
 - lutter contre les changements climatiques et pour le développement des énergies propres ;
 - préserver la biodiversité et protéger les milieux et les ressources naturelles ;
 - assurer l'épanouissement de tous les êtres humains ;
 - renforcer la cohésion sociale et territoriale et développer les solidarités ;
 - assurer la promotion d'un développement économique raisonné.
 Un programme d'actions autour de 8 enjeux majeurs. La réflexion en faveur du développement durable conduit naturellement le Conseil général de l'Allier à proposer la construction de son programme d'actions en faveur du développement durable autour de 5 enjeux thématiques:
 - Privilégier la qualité et la durabilité des activités
 - Favoriser la cohésion sociale et territoriale, développer les solidarités
 - Développer des services correspondant aux attentes des familles
 - Protéger la biodiversité et les ressources naturelles
 - Favoriser un bâti durable.
 Par ailleurs, à ces 5 enjeux thématiques, le Conseil général a décidé d'adopter 3 enjeux transversaux :
 - développer l'exemplarité du Conseil général;
 - promouvoir un changement de culture progressif auprès des acteurs socio-économiques de l'Allier et des habitants;
 - engager une dynamique d'évaluation et d'amélioration continue.
- **Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), créé par la loi du 13 juillet 2008** portant Engagement National pour le Logement, a pour vocation d'assurer la cohérence entre politiques territoriales et politiques sociales, de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales et de mettre en place un dispositif d'observation.

E/ A l'échelle intercommunale :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat

Instauré par la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) du 12 décembre 2000, afin de permettre un développement équilibré, stratégique et cohérent de son territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est un document d'urbanisme, qui constitue un cadre de référence pour l'ensemble des politiques sectorielles relatives à l'habitat, aux déplacements, au développement économique, aux équipements commerciaux, aux loisirs, aux infrastructures, à la protection des paysages et à la prévention des risques.

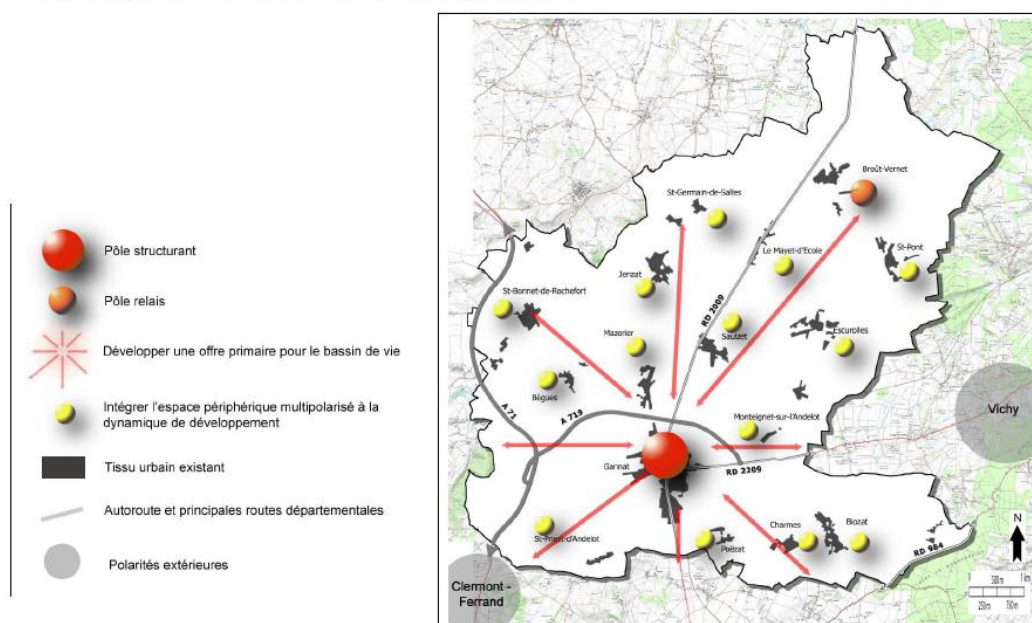
Le SCoT du Bassin de Gannat a été approuvé le 22 juin 2011 (réalisé par l'Agence Tendre Vert et l'Agence SIAM).

Le Bassin de Gannat constitue un espace charnière à dominante rurale au contact de secteurs très urbanisés à l'Est (agglomération de Vichy), subissant l'influence de l'agglomération de Clermont-Ferrand au Sud, et développant des échanges avec l'agglomération de Moulins au Nord. Situé à la jonction entre le Bourbonnais et le Massif Central, le territoire est à mi-chemin entre Clermont-Ferrand et Moulins.

La poursuite de l'accueil de populations nouvelles conduit à une perspective démographique d'environ **14 000 habitants en 2020** (1ère phase de mise en œuvre du SCoT : 10 ans).

SCoT CC du Bassin de Gannat

Document graphique n°1 – L'évolution de la structure urbaine à terme



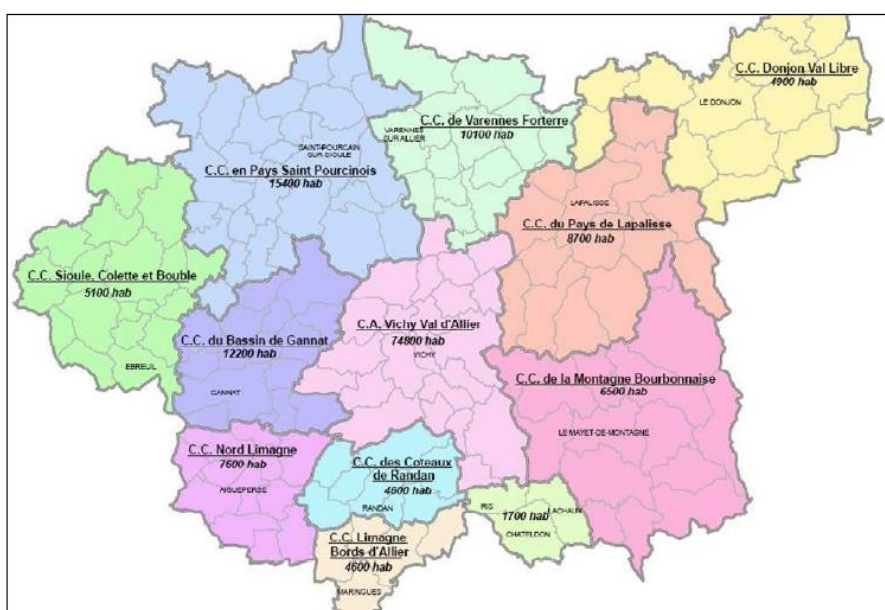
Documents graphiques

SCoT approuvé le 22 juin 2011

- 5 -

Le Pays de Vichy-Auvergne : les intercommunalités en 2010

Le territoire se situe dans une démarche en cours d'inter-SCoT à l'échelle du Pays de Vichy (coordonner 5 SCoT dont celui de Vichy-Val-d'Allier) engagée en 2010.



Source : Pays de Vichy Val d'Allier, 2010

F/ A l'échelle communale :

Document d'urbanisme

La commune de Jenzat ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle est régie par la loi SRU.

Etude Globale d'Aménagement de Bourg

Simultanément à la réalisation du PLU, la commune élabore une étude globale d'aménagement de bourg (ARTE FACTO et MCK).

Les fondements du territoire

Historique

Plusieurs sites archéologiques permettent d'attester la présence de groupes humains sur la commune, dès la période préhistorique et l'Âge de Bronze (armes et instruments au lieu dit Pérobine, haches en silex au lieu dit Pédole, petite grotte surplombant la Sioule sur la rive gauche). L'occupation romaine succéda à celle des gaulois. La vallée de la Sioule attira les populations (tessons, poteries, tuiles, ... découverts près de Montcurie). Un pont romain est par la suite installé sur la Sioule pour la franchir. Ce pont sera détruit par les Huguenots en 1568, puis remplacé par le pont actuel (un peu plus en amont) élevé sous Louis Philippe.

La commune de Jenzat se situe sur un carrefour historique, culturel, ... à proximité de la frontière entre les arvernes et les bituriges ; et de la limite de partage des anciennes langues (Oc et Oil).

L'origine du nom de Jenzat, viendrait de la villa gallo romaine de Gentius, devenu Gensac puis Jenzat.

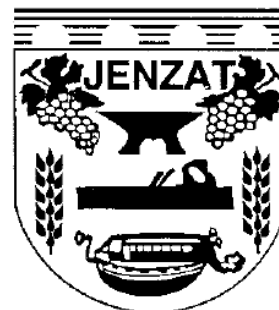
Au 11^e siècle, les premiers seigneurs connus sont les Gannat. Un château semblait déjà exister pour assurer la défense du lieu et contrôler le passage de la Sioule. Il ne reste qu'une tour circulaire à toit conique, datant de la fin du 13^e-début 14^e siècle, non loin du château actuel. L'église primitive fut également construite à la fin du 11^e siècle. Dedicée à saint Martin, elle dépendait de l'abbaye de Souvigny. Un prieuré dépendant de l'abbaye de Cluny fondait parallèlement une seconde paroisse.

En 1245 apparaît une seigneurie de Jenzat constituée et érigée par le sire Archambaud IX de Bourbon pour son oncle Gui II de Dompiere – Bourbon. Les terres passèrent aux mains des Bourbons vers 1260, puis aux Aubigny (1515-1651). Les d'Aubigny édifièrent le nouveau château entre 1428 et 1443, qui existe toujours à gauche en entrant dans la cour d'honneur.

Les guerres de religion ravagent le pays. L'église est incendiée en 1568. Le pont gallo romain est détruit. Un nouveau pont sera mis en place au 19^e siècle. Jusqu'à cette époque, le Sioule se traversait au moyen d'un bac ou de ponts en bois régulièrement détruits par les crues. L'église connue des réfections dans les années 1880, puis reçu un nouveau clocher en 1895.

La commune connaît ses heures de gloire au 19^e siècle avec l'installation de plusieurs industries : minoteries, fours à chaux, fabrication de tarare à vanner, lutherie et en particulier la vielle (sous l'impulsion de la famille Pajot).

La commune a pu faire figure de petite ville au début du 19^e siècle avec une population de 1100 habitants jusqu'en 1872. Les cultures céréalières et le vignoble ont maintenu une population importante jusqu'en 1860. En 1906, le vignoble constituait encore 200 ha. La crise du phylloxéra, l'exode rural, la guerre de 1914-18 achevèrent de vider les populations et les quelques industries créées (minoteries, fours à chaux, fabrication de vielles). En 1921, la population comptait 620 habitants, et 431 en 1982.

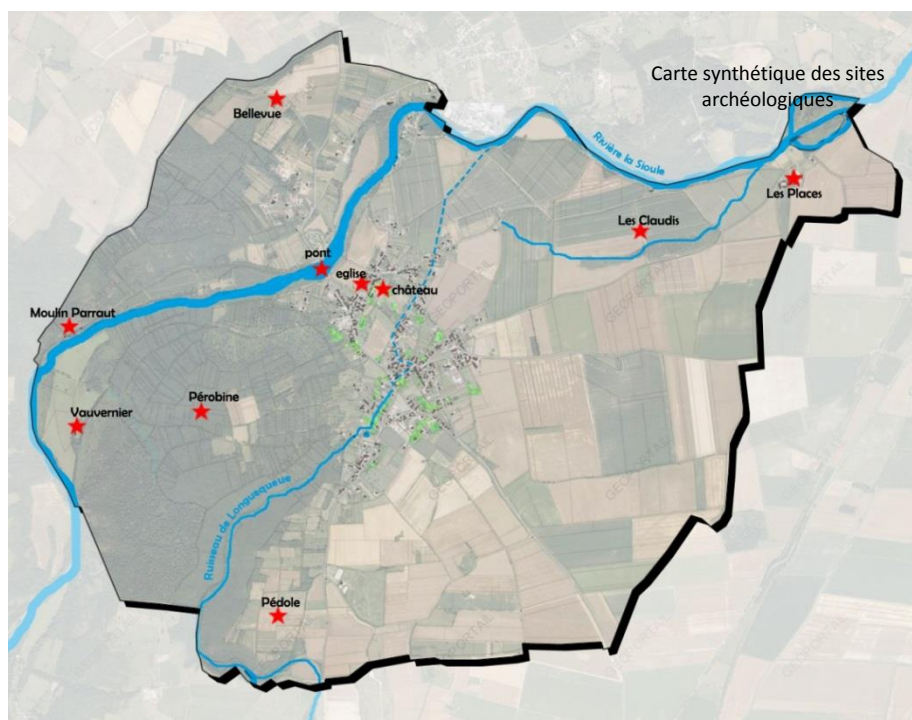


Patrimoine archéologique

D'une manière générale le territoire est particulièrement riche d'un point de vue archéologique et historique.

- Plusieurs sites archéologiques permettent d'attester la présence de groupes humains sur la commune, dès l'Âge de Bronze (armes et instruments au lieu dit Pérobine, haches en silex au lieu dit Pédole).
- Un pont romain est par la suite installé sur la Sioule pour la franchir. Ce pont sera détruit par les Huguenots en 1568, puis remplacé par le pont actuel (un peu plus en amont) élevé sous Louis Philippe.
- L'origine du bourg de Jenzat s'est formée autour de son château installé sur une motte féodale. Il assurait la défense et le contrôle du passage sur la Sioule.

En application des dispositions du livre 5 du Code du Patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.



Eléments de géographie

La commune s'inscrit dans le bassin de Gannat.

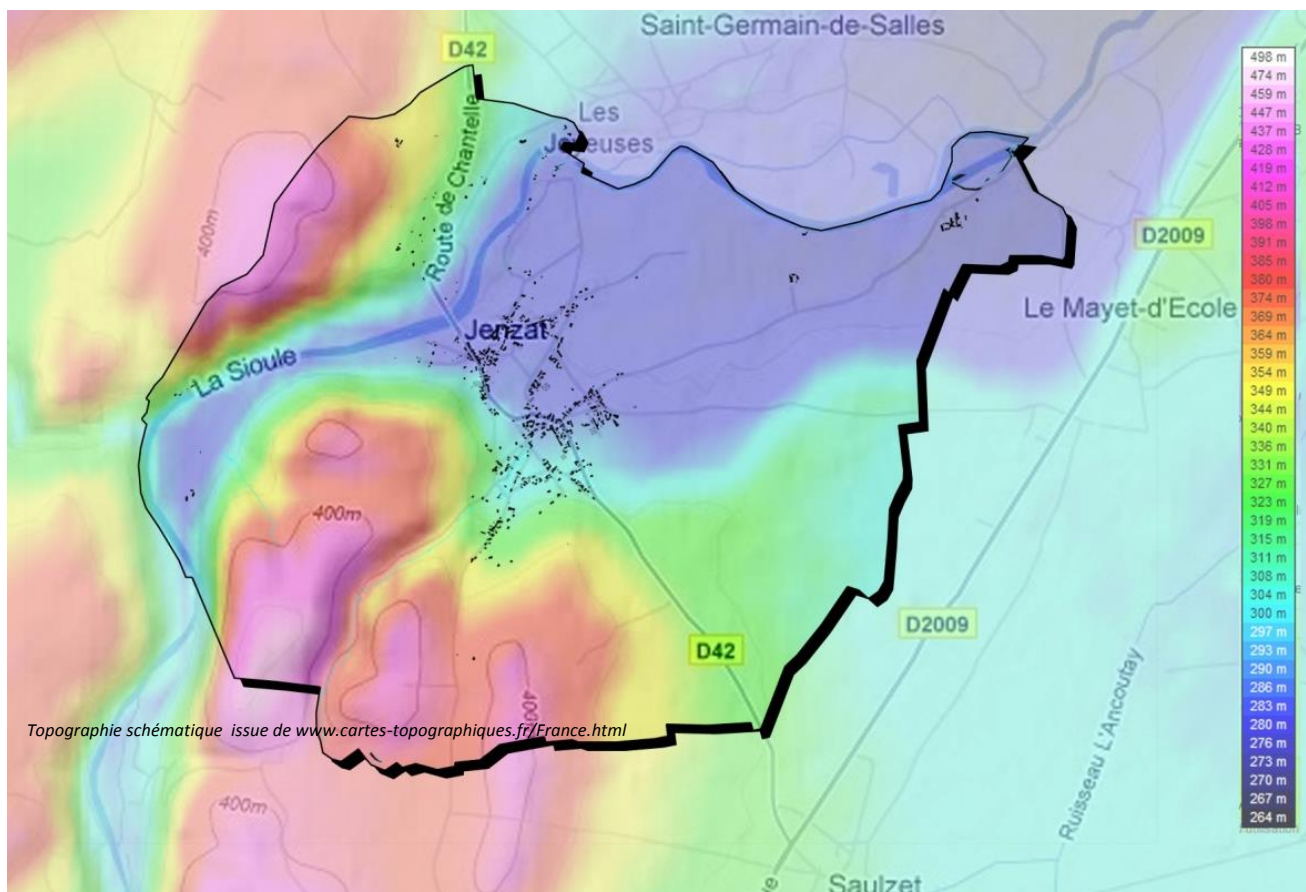
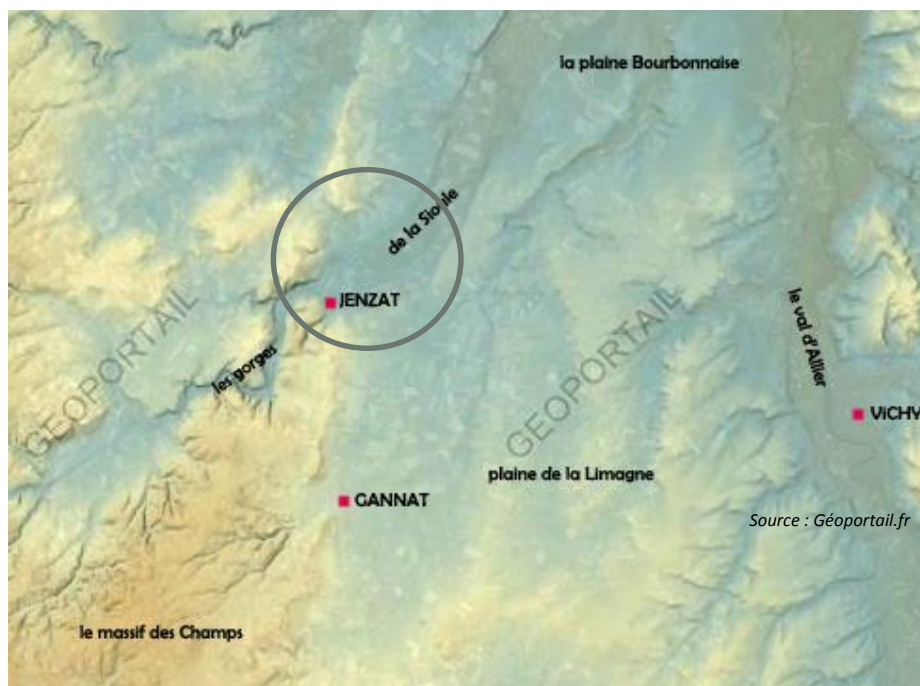
L'altitude du territoire de Jenzat est comprise entre 447m au SO de la commune, dans le bois des Balais, et, 275m au plus bas de la rivière Sioule. Jenzat se situe à l'extrémité nord du massif des Champs, lequel constitue le point nord ouest du grand massif granitique d'Auvergne. A l'échelle de la commune, le horst granitique a donné naissance à des collines qui viennent « mourir » par un abrupt de plus de 100m au dessus de la plaine.

- La moitié Est de la commune s'inscrit dans la Limagne de Gannat.

Orientée selon un axe Nord – Sud, la Limagne gannatoise correspond à la partie septentrionale de la grande Limagne. Cependant, elle ne représente qu'un 10ème de la grande Limagne auvergnate.

Ce bassin d'effondrement est délimité à l'Ouest par un alignement de collines calcaires formé du Nord au Sud du Puy Clermont (462 mètres), Les Chapelles (457 mètres) et Montcurie (423 mètres) jusqu'à Jenzat. Cet ensemble calcaire domine le fond du bassin d'une centaine de mètres.

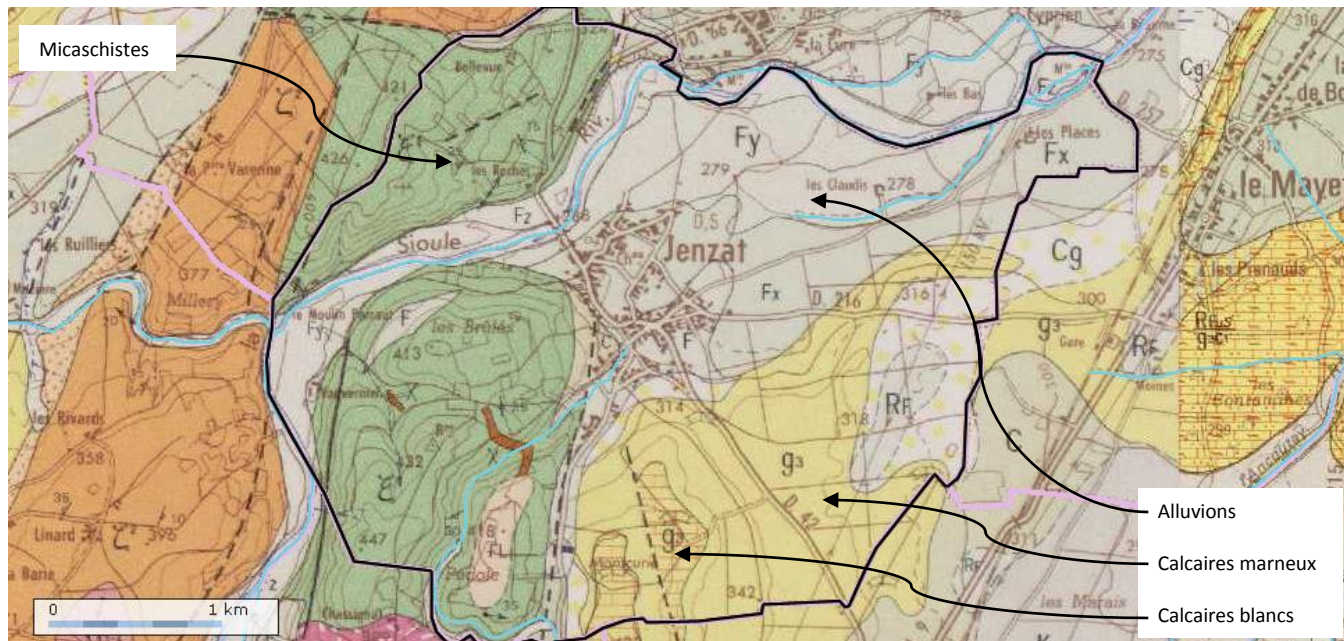
- La partie nord de la commune est traversée par la rivière Sioule, laquelle forme une entaille dans le massif granitique. La vallée de la Sioule, étroite en entrée ouest de la commune, puis s'évasant en plaine alluviale en direction de l'est.



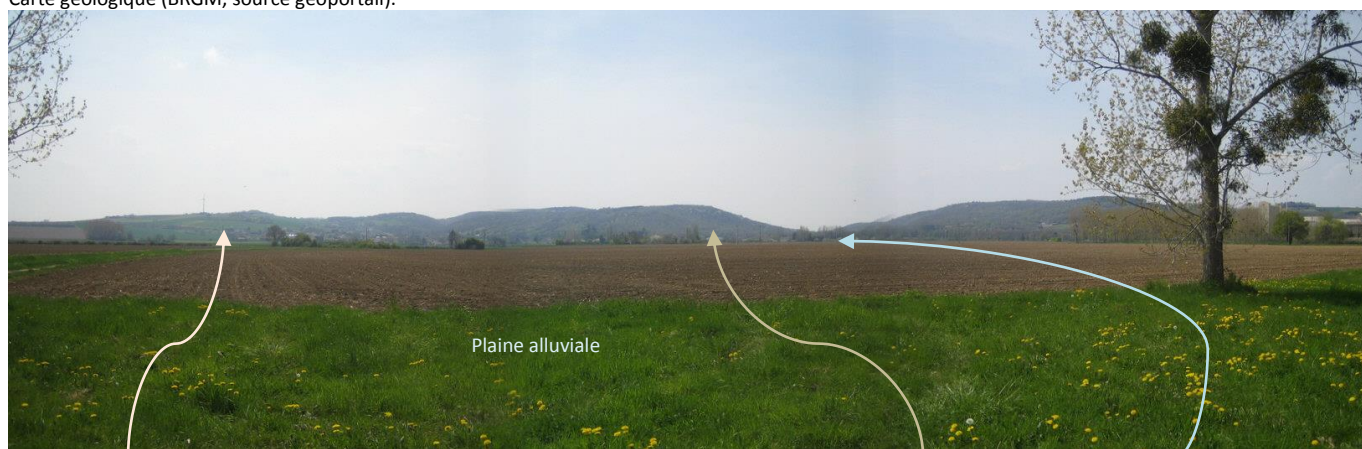
Elements de géologie

De manière très schématique, la commune de Jenzat se partage entre 3 formations géologiques principales :

- la moitié ouest de la commune est formée par le socle granitique : donnant des micaschistes. Les terrains sont généralement imperméables en profondeur.
- le sud est se compose de formations tertiaires : calcaires (perméables), marnes (peu perméables).
- des alluvions plus ou moins anciennes couvrent le fond de la Sioule et de sa plaine. Les alluvions de la Sioule constituent le vrai seul système aquifère de la commune.



Carte géologique (BRGM, source géoportail).



Coteaux calcaires

Reliefs granitiques / Entrée des gorges de la Sioule

Hydrographie

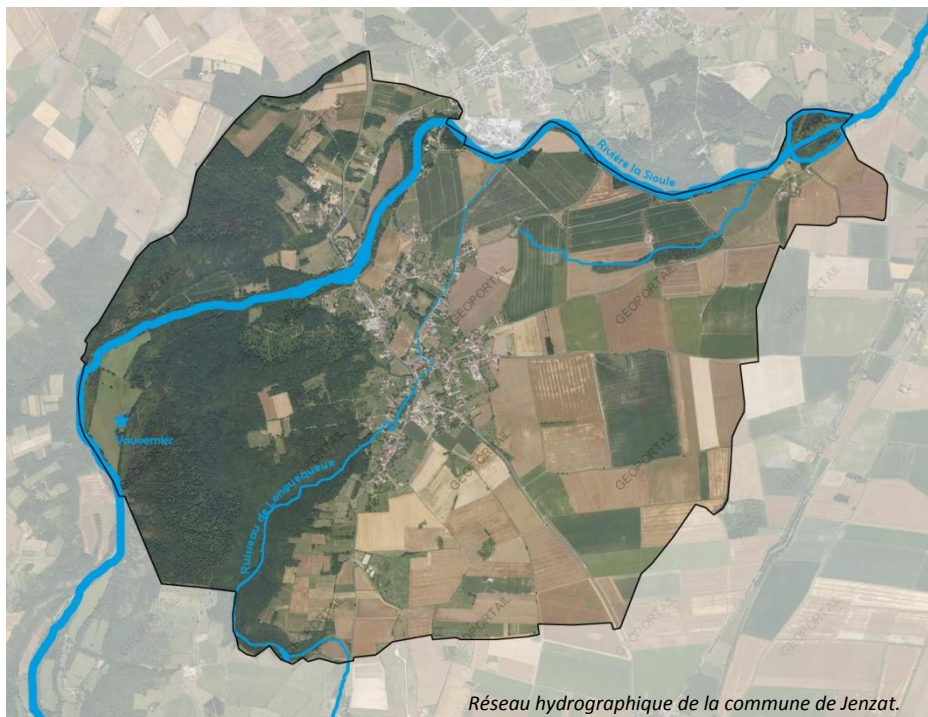
La commune est traversée par la rivière Sioule.

La Sioule se forme à proximité du lac des Servières (département du Puy de Dôme), à 1 200 m d'altitude, en bordure du massif des Monts Dore. La superficie du bassin versant de la Sioule est de 2 556 km² pour un linéaire de rivière de 165 km.

La commune dépend ainsi du bassin versant de la Sioule et du sous bassin versant de la basse Sioule.

C'est sur la commune de Jenzat, que la Sioule sort des gorges et s'ouvre sur la plaine.

Le territoire est également traversé par le ruisseau de Longuequeue. Ce cours d'eau prend sa source sur la commune voisine de Mazerier. Au sud du bourg de Jenzat, son cours est marqué par un talweg profond et étroit. Dans le bourg de Jenzat, le ruisseau est en grande partie, canalisé.



Réseau hydrographique de la commune de Jenzat.

La commune dispose également d'un secteur de sources au hameau de Vauvernier. L'une d'elle est située sur une propriété privée, est isolée dans la vallée de la Sioule. L'eau minérale qui sort d'une petite maçonnerie, stagne dans une mare surcreusée puis coule dans un érseau de drains qui s'épanche dans un boisement touffu.

Une autre source est présente plus au nord dans le bois. Le tout est collecté dans un drain qui se jette dans la Sioule. Cette source a fait jadis l'objet d'une petite exploitation qui s'est terminée à la première guerre mondiale.

Il s'agit de sources chaudes et ferrugineuses : minéralisation de 1.6g/l, légèrement carbo gazeuses, avec une température de 21°C. Des travaux de captages commencés en 1910 ont été abandonnés pendant la guerre de 1914-18.

DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - DEMOGRAPHIE

Etat Initial

Le contexte départemental

La période 1999-2006 marque la fin de la forte érosion démographique dans l'Allier, mais cette évolution est fragile au vu du solde naturel qui reste fortement déficitaire.

Les partenaires co-pilotes du Plan Départemental de l'Habitat, l'Etat et le Conseil Général de l'Allier, ont pour ambition de faire du PDH un outil de développement territorial, en facilitant l'accueil de nouvelles populations. Le 3ème scénario choisi est celui d'une croissance démographique modérée, 3% d'augmentation d'ici 2020.

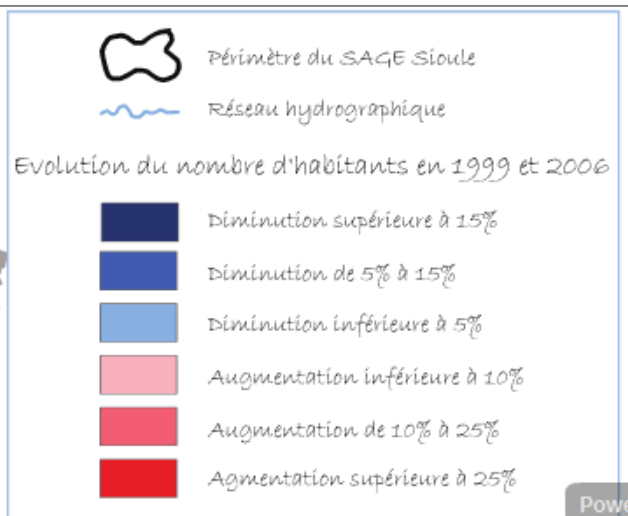
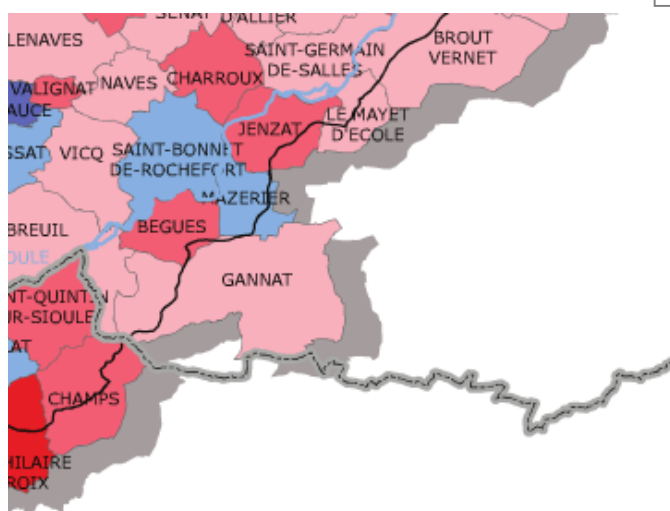
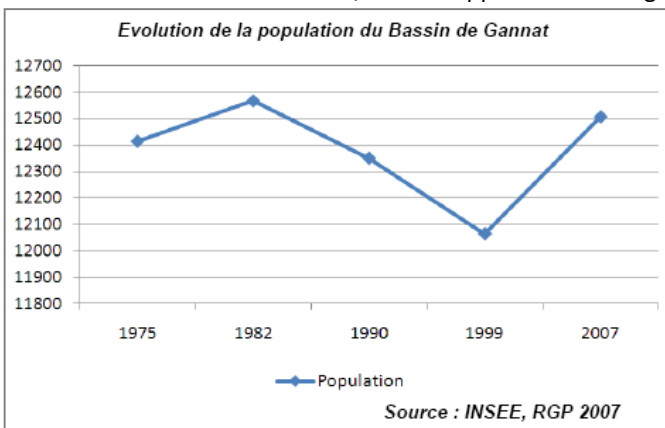
Le contexte intercommunal

Le Bassin de Gannat constitue un espace charnière à dominante rurale au contact de secteurs très urbanisés à l'Est (agglomération de Vichy), subissant l'influence de l'agglomération de Clermont-Ferrand au Sud, et développant des échanges avec l'agglomération de Moulins au Nord.

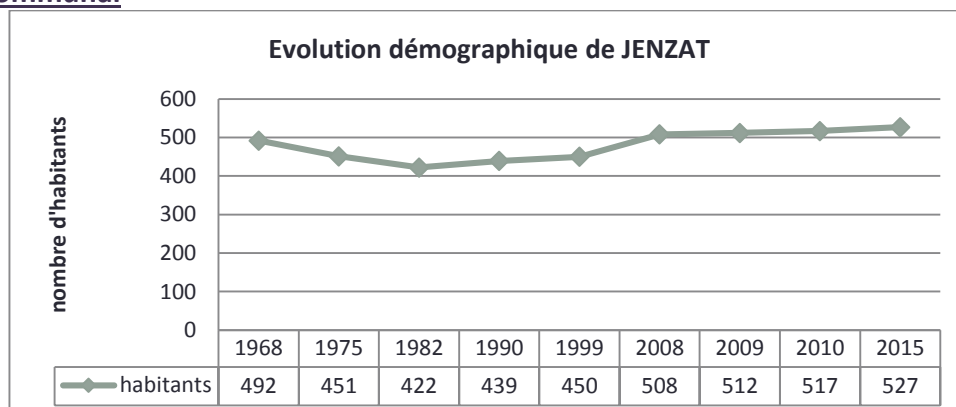
Situé à la jonction entre le Bourbonnais et le Massif Central, le territoire est à mi-chemin entre Clermont-Ferrand et Moulins.

Le Bassin de Gannat apparaît comme un territoire à nouveau attractif et dynamique en terme démographique. L'augmentation de la population depuis 1999 s'explique très certainement par la proximité immédiate de Clermont-Ferrand et de Vichy, et la facilité de communication entre ces territoires.

La commune de Jenzat fait partie des secteurs en forte progression.



Le contexte communal



La commune a pu faire figure de petite ville au début du 19^e siècle avec une population de 1100 habitants jusqu'en 1872. Les cultures céréalières et le vignoble ont maintenu une population importante jusqu'en 1860. En 1906, le vignoble constituait encore 200 ha. La crise du phylloxéra, l'exode rural, la guerre de 1914-18 achevèrent de vider les populations et les quelques

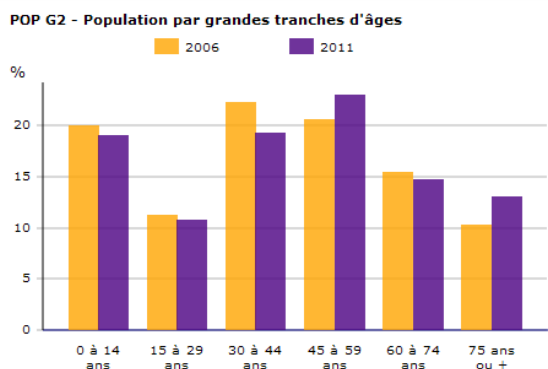
industries créées (minoteries, fours à chaux, fabrication de vieilles). En 1921, la population comptait 620 habitants, et 422 en 1982.

Dans les années 1980-90, la croissance démographique est essentiellement due à un apport migratoire. Ce phénomène est toujours d'actualité concernant la croissance démographique depuis les années 2000. Le solde naturel ne participe pas au renouvellement de la population. Ces indicateurs sont identiques en 2008.

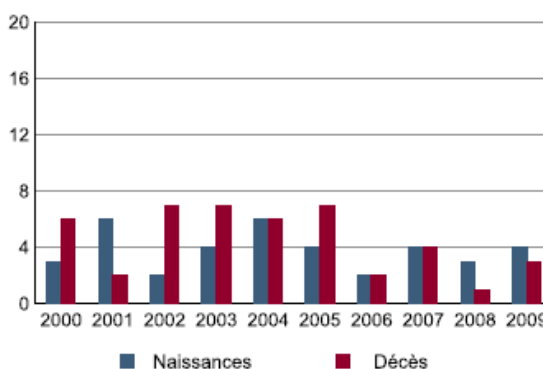
La population municipale de JENZAT est de 527 habitants en 2015 (données communales Insee). La population avec double compte est de 546 habitants.

La tendance au vieillissement n'échappe pas à la population du Bassin de Gannat, malgré l'accueil de nouveaux habitants. En effet, l'indice de jeunesse baisse régulièrement depuis 1982 (passant de 0.78 en 1999 à 0.84 en 2009).

Le profil démographique de la commune de JENZAT affiche une population plutôt jeune. Cependant, il est nécessaire de nuancer cet indicateur. En 2009, l'indice de jeunesse de Jenzat est de 0.89, soit un indice très légèrement supérieur à celui de l'EPCI. Le solde naturel est devenu négatif sur la période 1999/2009 avec une forte chute du taux de natalité.



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

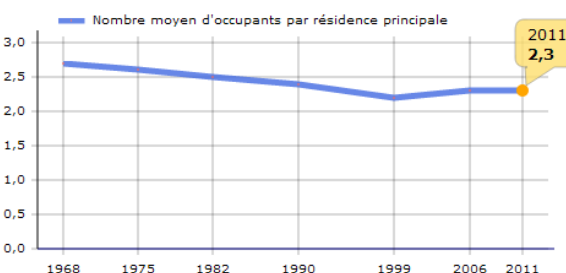


Source : Insee, État civil.

La commune accueille 221 ménages en 2011.

La taille des ménages régressait progressivement depuis les années 1970, passant ainsi à 2.3 personnes/ménage en 1999. Il semble que les recensements 2006 et 2011 montrent une stabilisation voire un changement avec une reprise de la taille des ménages.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue. Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2013. Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Les perspectives démographiques

■ Ce que dit l'INSEE :

Les territoires auvergnats face aux nouveaux enjeux démographiques : « Depuis 2000, l'Auvergne a retrouvé une croissance démographique. Si les tendances récentes se prolongeaient, la population régionale pourrait croître de 8 % entre 2007 et 2040. La dynamique démographique dépendra essentiellement de la capacité de la région à attirer de nouvelles populations, face à un déficit naturel toujours plus important. Selon leur degré d'attractivité et l'intensité de l'étalement urbain, tous les territoires ne suivront pas la même trajectoire démographique. La majorité des pays auvergnats gagnerait des habitants. En revanche, trois resteraient en panne de croissance quel que soit le scénario envisagé. La baisse de la population en âge de travailler accentuerait leur fragilité. » Marylène Gauvin, Vincent Vallès, Insee Auvergne. Source : Insee Auvergne la Lettre n° 83 - Octobre 2012.

http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=19079

Source : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=19079

Projections de population 2007-2040 selon le scénario central

Pays auvergnats ou regroupements de pays	Population projetée en 2040	Taux d'évolution 2007-2040	Variation absolue 2007-2040	Taux de croissance 2007-2040	
				Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire
Jeune Loire et ses rivières	105 200	+ 32%	+ 25 300	+ 2%	+ 30%
Issoire-Val d'Allier Sud	65 100	+ 24%	+ 12 700	- 1%	+ 25%
Velay	104 500	+ 11%	+ 10 200	- 7%	+ 18%
Grand Clermont	445 800	+ 10%	+ 42 200	+ 7%	+ 3%
Combrailles/Grand Sancy	74 500	+ 9%	+ 6 300	- 17%	+ 26%
Vallée de la Dore	91 300	+ 9%	+ 7 600	- 15%	+ 24%
Lafayette	49 900	+ 8%	+ 3 700	- 17%	+ 25%
Vichy-Auvergne	169 400	+ 8%	+ 12 300	- 14%	+ 22%
Aurillac	82 300	+ 3%	+ 2 000	- 11%	+ 14%
En Sologne et Bocage Bourbonnais	88 300	- 4%	- 3 200	- 10%	+ 6%
Nord Cantal/Saint-Flour	64 800	- 6%	- 4 000	- 28%	+ 22%
Vallée de Montluçon et du Cher	106 500	- 6%	- 6 700	- 15%	+ 9%
Auvergne	1 447 600	+ 8%	+ 108 400	- 7%	+ 15%

Source : Insee, Omphale 2010

Estimation des besoins en logements d'ici 2030	
Hypothèse : projections INSEE (+8% de croissance pour 2007-2040)	
Démographie : scénario retenu (en %/an)	0.2
Nombre de nouveaux habitants	20
C - Nombre d'habitants en 2011 :	520
D - Nombre d'habitants en 2030 :	540

■ Ce que dit le SCOT du Bassin de GANNAT :

Les résultats du nouveau recensement de l'INSEE ont indiqué une reprise démographique depuis 1999 sur le territoire du Bassin de Gannat. On assiste par conséquent à un phénomène de rattrapage au niveau de l'évolution démographique du territoire. La projection de ce rythme annuel (+0,5 %) conduirait le territoire du Bassin de Gannat à un seuil démographique de 13 350 habitants en 2020.

Plusieurs scénarios ont été étudiés au cours des travaux préparatoires au projet de SCOT. Le scénario retenu par les élus communautaires (« impulsion des élus ») porte sur des perspectives ambitieuses en matière de production de nouveaux logements : 85 nouveaux logements par an au cours des dix prochaines années. Ce scénario représente en effet à l'échelle du territoire communautaire un rythme d'urbanisation plus soutenu en comparaison avec l'activité de construction qui a été constatée entre 1990 et 2010 (37 logements par an), et plus récemment entre 1999 et 2010 (50 logements par an). Il prend en compte la nécessité de répondre aux besoins endogènes (renouvellement du parc, desserrement des ménages ...) et à l'accueil de populations nouvelles. La poursuite du développement du parc de logements suivant ce rythme soutenu au cours des prochaines années permet d'estimer une population totale de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat à environ 14 000 habitants à l'horizon 2020.

Estimation des besoins en logements d'ici 2030	
Hypothèse 1 : projections SCOT	
Démographie : scénario retenu (en %)	0,5
Nombre de nouveaux habitants	52
C - Nombre d'habitants en 2011 :	520
D - Nombre d'habitants en 2030 :	572

■ Une croissance comparable aux dernières années

Population	Jenzat (03133)
Population en 2011	520
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2011	44,7
Superficie (en km ²)	11,6
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2006 et 2011, en %	+0,6
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2006 et 2011, en %	+0,1
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2006 et 2011, en %	+0,5
Nombre de ménages en 2011	221

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

Estimation des besoins en logements d'ici 2030	
Hypothèse : croissance comparable aux dernières années	
Démographie : scénario retenu (en %)	0.6
Nombre de nouveaux habitants	63
C - Nombre d'habitants en 2011 :	520
D - Nombre d'habitants en 2030 :	583

ENJEUX

- Maintenir les populations en place
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants

ENJEU FORT**ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

- Fixer une ambition démographique raisonnable et de la disponibilité foncière. Ces orientations induisent des besoins, en terme d'habitat, de services et équipements,... et génèrent une croissance de la mobilité.

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

• • •

Impacts potentiels : La simple volonté de vouloir maintenir sa population peut générer des impacts. Le desserrement des ménages fait que pour maintenir un niveau démographique équivalent, des logements supplémentaires sont nécessaires. L'éventuel souhait d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante.

Compte tenu de la croissance démographique constante que connaît le territoire communal, une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de nouveaux habitants, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.

Evaluation Environnementale des projets du PLU**➤ Traduction au PADD :**

L'objectif majeur pour la commune de JENZAT est de poursuivre la tendance actuelle : maintenir les populations en place et, profitant des ambitions du SCOT, envisage d'accueillir de nouveaux habitants, dans une démarche raisonnable, 600 habitants aux horizons 2030.

☞ Cet objectif est porteur d'incidences. L'accueil de nouvelles populations va générer des impacts en termes de déplacements (gaz à effets de serre), de consommation foncière (zones ouvertes à l'urbanisation),

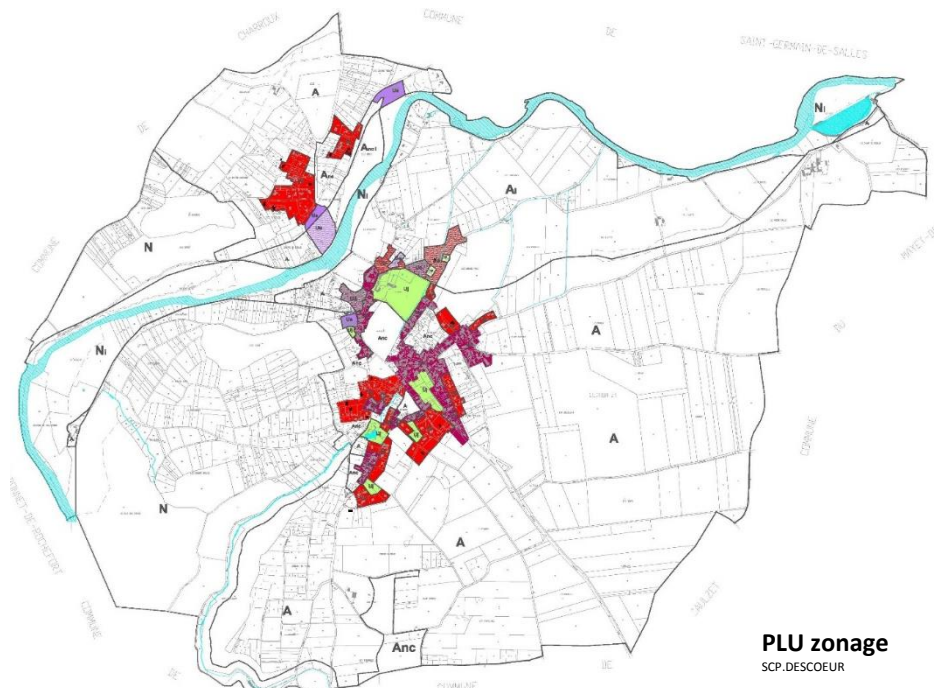
➤ Traduction au PLU :

La commune ne disposait pas de document d'urbanisme. Son territoire est régi par la Loi SRU.

Le PLU met en place plusieurs types de zones (agricoles, naturelles, urbaines). La définition de ces zones induit un premier changement, puisqu'il n'y avait pas jusqu'à présent, de document d'urbanisme.

Concernant la vocation d'Habitat, le PLU propose :

- Des zones urbaines Ud et Ug issues de la situation actuelle. Les surfaces de ces zones offrent des potentialités foncières permettant d'accueillir une partie des objectifs démographiques.
- Au regard du potentiel foncier des zones Ud/Ug, aucune zone d'urbanisation future n'est prévue.
- Les constructions existantes considérées d'un point de vue urbain, comme trop déconnectées des groupements actuels, et s'apparentant à du mitage, sont classées au PLU en zones agricoles et/ou naturelles.



PLU zonage
SCP.DESCOEUR

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

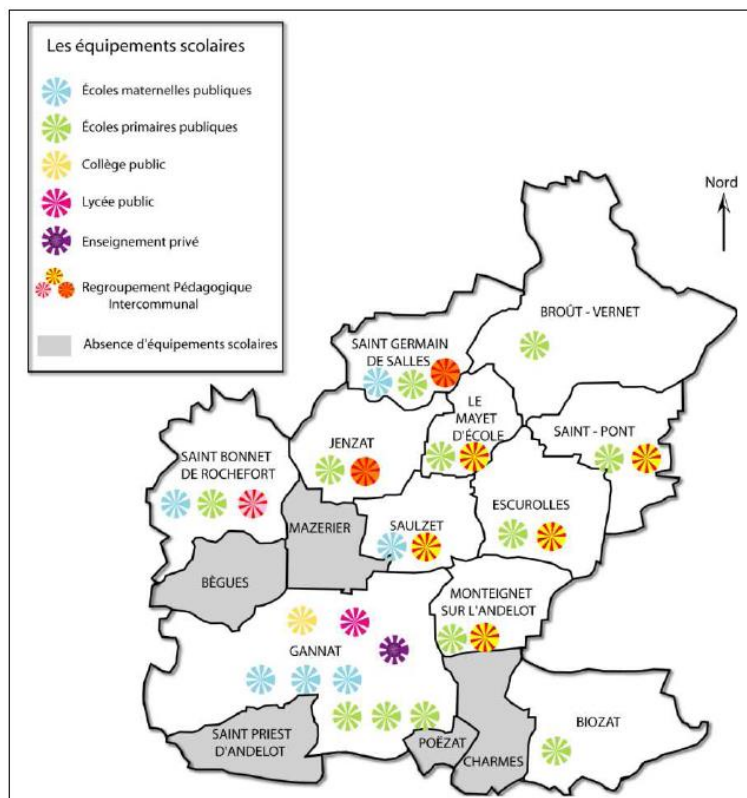
La simple volonté de vouloir maintenir sa population va générer des impacts. Le desserrement des ménages fait que pour maintenir un niveau démographique équivalent, des logements supplémentaires sont nécessaires.	☺
La commune souhaite également poursuivre sa croissance démographique.	☹
→ Impact environnemental, risque vis-à-vis de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels.	

➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

Les zones Ud qui regroupent les cœurs les plus anciens, ont cherché à se limiter le plus possible à l'existant. Les potentialités constructibles de ces zones sont restreintes et constituent des opportunités à la parcelle. → Modération de l'impact.	☺
Les zones Ug regroupent l'ensemble des constructions existantes implantées autour des zones Ud. Ces zones offrent l'essentiel des potentialités constructibles. Le tissu urbain actuel apparaît relativement aéré, éclaté. Ce principe urbain prend notamment comme origine la présence de grands domaines disposant de parcs généreux. Ce modèle d'urbanisme s'est conforté au fil des périodes de développement du bourg de Jenzat, présentant ainsi un urbanisme particulier composé de plusieurs petits noyaux légèrement plus denses, connectés entre eux par de grands espaces libres. La définition des zones Ug du PLU conserve ce principe d'urbanisme concentrique (un développement en continuité le long des voies, et des cœurs d'ilots agricoles, jardinés ou naturels). → Impact sur la consommation foncière des espaces agricoles et naturels, à modérer : l'urbanisation concentrique est « compensée » par la mise en place de « cœurs d'ilots » protégés (zones agricoles, naturelles ou jardinées).	☹
Le PLU a cherché à stopper le mitage. Toutes les constructions à vocation d'habitat, éloignées du bourg, isolées au cœur des espaces agricoles ou naturels, ont été identifiées, et classées en zones A ou N. → Impact faible, dans le sens où le règlement des zones A et N autorise l'entretien et la rénovation de l'existant (permettant ainsi de conserver la vocation d'habitat), autorise quelques extensions sous conditions (permettant de répondre aux besoins d'évolution des constructions anciennes). Les constructions nouvelles à vocation d'habitation sont interdites. Ces zonages ne génèrent pas de consommations supplémentaires des espaces agricoles. Par rapport à la loi SRU, les risques de consommation des espaces sont réduits.	☺
Les <u>estimations d'accueil du PLU</u> basées sur les potentiels des zones urbaines porterait la population à 625 habitants environ en 2030. Ces estimations sont légèrement supérieures (mais <u>compatibles</u>) aux ambitions communales définies au PADD (600 hab). Le SCOT du bassin de Gannat ne précise pas d'objectifs démographiques.	☹

2 – LA VOCATION ECONOMIQUE

Etat initial



Le contexte intercommunal

Le bassin de Gannat est un espace à dominante résidentielle accueillant de nombreux actifs résidant sur le territoire et travaillant dans les pôles d'emplois périphériques (nombreuses migrations liées au lieu de travail). Cependant, ce territoire présente un dynamisme économique qui permettra d'améliorer à terme la situation de l'emploi localement.

Le principal pôle d'emplois est Gannat : 2 580 emplois en 2007.

Trois communes comptent plus de 200 emplois : Saint-Germain-de-Salles, Broût-Vernet et Saint-Bonnet-de-Rochefort.

161 emplois sont recensés à Escurolles.

Hormis quelques grandes entreprises dépassant 100 salariés, les entreprises sont souvent de taille moyenne voire de petite taille (entre 10 et 20 salariés, ou moins de 10 salariés).

Le contexte communal

Le nombre d'actifs augmente parallèlement à la croissance démographique. Les actifs ayant un emploi représentent 74% des actifs. Le taux de

chômage diminue : 9,6% en 2011 contre 15% en 1999.

La commune n'offre que peu d'emplois (environ 20% des actifs travaillent sur la commune de Jenzat, soit environ 42 personnes). Cette donnée est en recul. En 1999, 25% des actifs travaillaient sur la commune.

Les actifs se déplacent pour travailler, soit 80% des actifs. 60% d'entre eux travaillent dans le département. Cette donnée est stable depuis 1999.

Un pôle d'emploi de proximité est représenté par Thivat (céréales, meunerie, nutrition animale) implanté à Saint-Germain-de-Salles (commune voisine), qui produit notamment des aliments pour animaux d'élevage. Cette société emploie 150 salariés environ.

La proximité de pôles d'emplois importants (agglomération de Vichy, agglomération de Clermont-Ferrand) engendre de nombreuses migrations domicile-travail. Les déplacements domicile / lieu de travail sont de plus en plus nombreux. En l'espace de deux recensements, la part des actifs sur le territoire du Bassin de Gannat travaillant dans leur commune de résidence est passée de 38,8 % en 1999 à 31,7 % en 2007 (38,7 % dans l'Allier en 2007).

Le développement du réseau routier a favorisé ces déplacements.

Commune de Jenzat (03133)

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2011	2006
Ensemble	309	288
Actifs en %	74,3	76,2
actifs ayant un emploi en %	67,1	68,8
chômeurs en %	7,2	7,4
Inactifs en %	25,7	23,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,1	7,4
retraités ou préretraités en %	10,7	5,7
autres inactifs en %	5,9	10,6

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Services et Equipements

Equipements publics :

- 1 Agence Postale Communale
- Regroupement Pédagogique Intercommunal de Jenzat / Saint-Germain-de-Salles :
 - ✓ L'école de Saint-Germain-de-Salles : classes de la maternelle au CE2,
 - ✓ l'école de Jenzat : CM1 et CM2.
 - ✓ Une cantine scolaire et une garderie viennent compléter cette offre.

Equipements commerciaux / services :

- 1 point multi services
- 1 point Internet
- Presse
- Tabac
- Alimentation – Epicerie – Dépôt de pain
- Boulangerie (ambulant)
- Poissonnerie (ambulant)
- 2 Infirmiers - soins à domicile

La commune ne dispose d'aucune entreprise, mais de plusieurs artisans – commerçants – services.

- Travaux publics – E.T.A. Pierre-Etienne WAWRZYNIAK
- Travaux agricoles : E.T.A. Pierre-Etienne WAWRZYNIAK
- Electricien - Auvergne Concept Lumière 03 (ACL03) - Yannis IMPERINETTI (électricité générale, neuf / rénovation, chauffage, ventilation, alarme)
- Electricien - Michel HEITZMANN
- Plomberie-Chauffagiste-Sanitaires – Marc JOUANDON
- Maçonnerie - Jean SERRANO
- Menuiserie - Charpente – Couverture - ébénisterie de Jenzat (parquets, huisseries, restauration et fabrication de meubles) Frédéric ALBRIEUX
- Horticulteur - Brahim HELLAL - Les Jardins du Bord de Sioule
- La Maison du Luthier, musée
- Jean-Claude et Claude-Emmanuel BOUDET, père et fils – facteurs de vielle.
- Nicolas DROBNIK, luthier (guitares)
- Henri HEITZMANN, plâtrier peintre.

Equipements touristiques, culturels, loisirs ... :

- La commune a une capacité d'accueil de 164 lits, répartis dans :
 - 1 Camping municipal, créé en 1964, de 50 emplacements sur 1 ha, homologué 2 étoiles depuis 2012, est actuellement fermé. Il dispose d'un terrain adjacent de 1 ha pour une éventuelle extension. Une étude du potentiel économique du camping municipal de Jenzat, réalisée en 2004 (par Alkhos) définit en outre des orientations possibles en terme d'activités touristiques. Les projets d'aménagement du camping (Alkhos, 2005) s'appuient sur :
 - Une requalification du camping pour un classement 3 étoiles
 - L'accueil de groupes de jeunes pour des activités pleine nature
 - L'ouverture du camping sur la Sioule
 - La création d'habitations légères de loisirs (HLL)
 - L'accueil de camping cars.
 - 2 Gîtes de groupe / de séjour meublé (source : étude du camping, alkhos, 2004)
- La Maison du Luthier.
La maison du luthier-musée est un musée de musique qui a pour vocation de présenter, dans le site où elle a vu le jour, une histoire de lutherie bien spécifique.
Le musée occupe l'ancienne maison de Jacques Antoine Pajot (1845-1920), située dans le quartier des facteurs de vielles de Jenzat, capitale européenne de la fabrication des vielles à roue aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.
Collection de vielles à roue et autres instruments ; collection d'outils employés par les luthiers ; atelier des vielles ; atelier des cuivres (1934). Salle d'étude ; borne interactive et bornes documentaires ; auditorium avec films sur la facture et le jeu de la vielle. On fabrique des vielles à Jenzat depuis 1795.
La maison du luthier – musée est gérée par l'association Les Amis de la vielle de Jenzat, également propriétaire du site.
- La jumenterie
Cet établissement propose de découvrir la campagne environnante et des passages à gué au rythme du cheval. Promenade à cheval et à poney du débutant au cavalier confirmé, d'une heure à sept jours. Mais aussi initiation et perfectionnement, enfants à partir de 3 ans et adultes.
- Arrivée de la descente de la partie basse de la Sioule en canoë kayak.
- Pêche de 1^{er} et 2^e catégorie.
- Circuits de randonnée pédestre, VTT

En terme de bassin de vie, le SCoT présente une cohérence entre le pôle structurant de Gannat, le pôle relais de Broût-Vernet et les communes de l'espace rural qui bénéficient d'une offre d'équipements et de services de bon niveau.

La ville de Gannat constitue le pôle d'attraction en matière de commerces et services, à moins de 10 km.

Perspectives :

- Les sites culturels et naturels à proximité (La Sioule et ses abords, Paléopolis à Gannat, musées de Charroux et Bellenaves, village de Charroux, château de Jenzat, ...) ouvrent d'intéressantes perspectives de développement en

terme de fréquentation touristiques du territoire et notamment pour les hébergements touristiques (dont ceux de Jenzat).

- Jenzat est un site capable de générer de l'activité touristique et de loisirs. Le développement d'activités de pleine nature est au cœur du développement touristique du Val de Sioule.

ENJEUX

- Maintenir, développer les équipements et services.
- Développer l'attractivité touristique.

**ENJEU
MODERE**

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

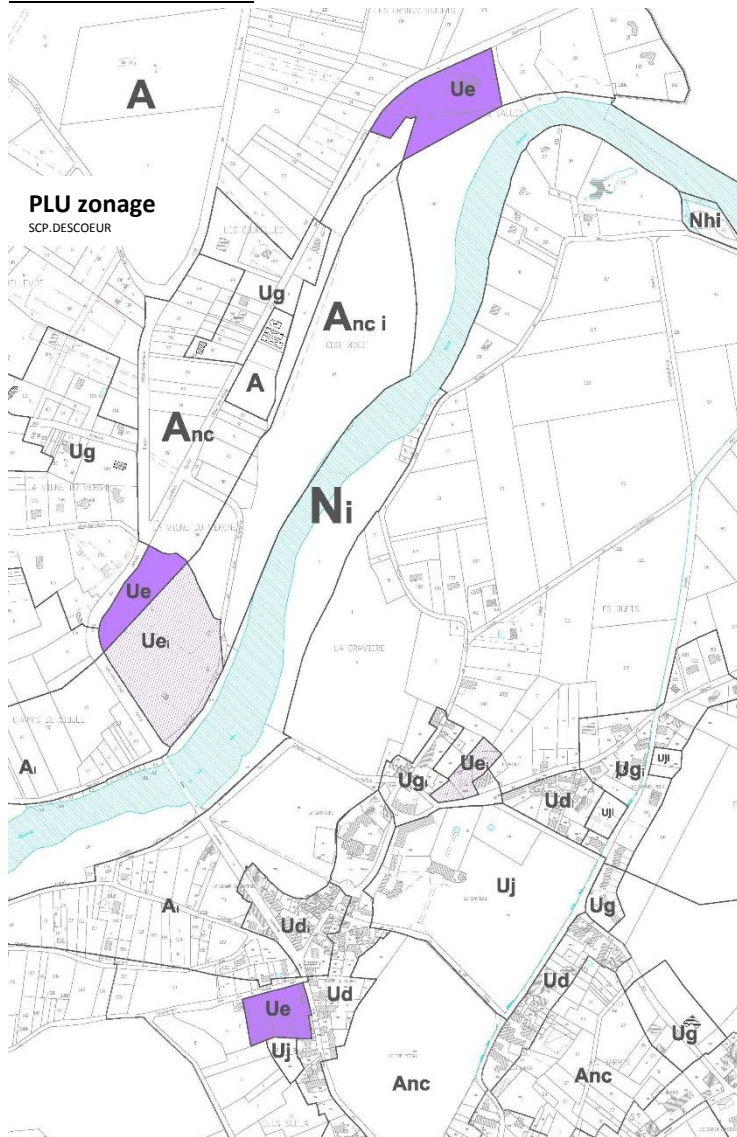
- Le site de Jenzat présente les qualités d'un point fort à construire, à l'échelle du Val de Sioule, capable de générer des activités.
- Mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural, contribuera progressivement au développement de l'activité touristique.

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Compléter les équipements généraux afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.

➤ Traduction au PLU :



Le PLU propose 4 secteurs Ue :

- Au nord de la commune, une zone Ue sur la salle socioculturelle et ses abords (stationnements).
- Aux bords de la Sioule, face au Bourg, une zone Ue sur l'ancien camping. Il est à noter que ce secteur est soumis en partie au risque inondation. Le PLU identifie ainsi une zone Uei inondable.
- Dans le bourg, le secteur de la Mairie et ses abords (comprenant notamment terrain de tennis, ...) est classé en Uei. Ce secteur est entièrement couvert par le risque inondation.
- Au niveau du bourg, une seconde zone Ue centrée sur le cimetière existant.

La commune n'a pas de vocation économique particulière. Elle souhaite maintenir les activités en place. Le PLU identifie ainsi des zones Ue et Uei sur des secteurs existants. Il s'agit surtout de flécher les équipements.

Le règlement des autres zones urbaines, Ud, Ug, autorise l'installation, les opérations et les aménagements sur les services, équipements, Ainsi, les projets communaux envisagés à plus ou moins long terme (programmes sur le local technique, extension de la maison du luthier, accessibilité généralisée de ses bâtiments communaux, réhabilitation d'un restaurant privé ... pourront se concrétiser.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

Pas d'Impact négatif, dans le sens où : - Tous les sites zonés existent déjà. - Les zonages ont cherché à se limiter à l'existant. - Aucun site ne prévoit de s'étendre. - Le règlement des zones Ue et Uei devrait permettre une gestion adaptée de la vocation d'équipements.	😊
Les Impacts positifs attendus : - Valoriser l'image du territoire. - Conforter l'attractivité du territoire	😊

➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser
Aucune.

3 – LA VOCATION AGRICOLE

RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

- *Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, 2014.*
- *loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux*
- *loi SRU du 13 décembre 2000*
- *loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole*
- *loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne vise notamment la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ; et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.*

Préambule

- L'analyse de la vocation agricole de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (Fiche AGRESTE, Ministère de l'Agriculture). Ces données doivent ainsi être interprétées prudemment du fait de la méthode de recensement : les statistiques ne comprennent que les chefs d'exploitations implantés sur la commune ; ainsi les chefs d'exploitation des communes voisines travaillant sur la commune concernée ne sont donc pas comptabilisés. De même que sont prises en compte les surfaces exploitées sur les communes voisines par les exploitations de la commune. De plus, la dernière enquête date de 2000.
- Un recensement agricole national a été réalisé en 2010. Les données sont accessibles progressivement depuis 2012. Le diagnostic du PLU de Jenzat a été mis à jour avec ces données en 2013.

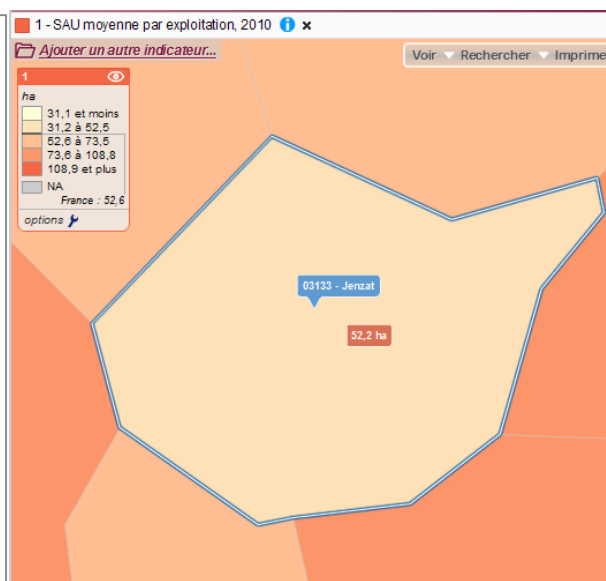
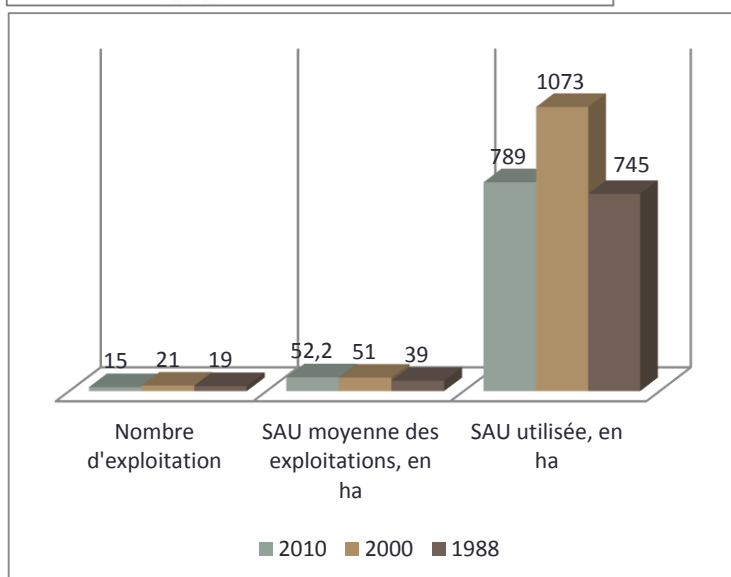
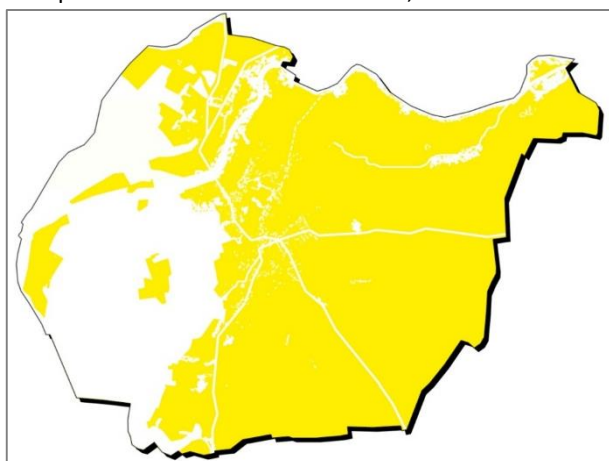
Etat initial

L'agriculture constitue d'abord un potentiel de productions animales et végétales. Il s'agit d'une activité économique à part entière. Elle remplit de nombreux autres rôles sur le territoire : productions industrielles, fonction économique (emploi, création de richesses), fonction sociale (dans les communes rurales, souvent seule activité économique existante), fonction environnementale (rôle dans la biodiversité, dans l'entretien des paysages, fonction culturelle (patrimoine bâti identitaire, savoir-faire).

Comparé à ces communes voisines, la commune de Jenzat affiche une vocation agricole forte, dynamique, en pleine croissance, qui se traduit notamment par une double augmentation entre 1988 et 2000 :

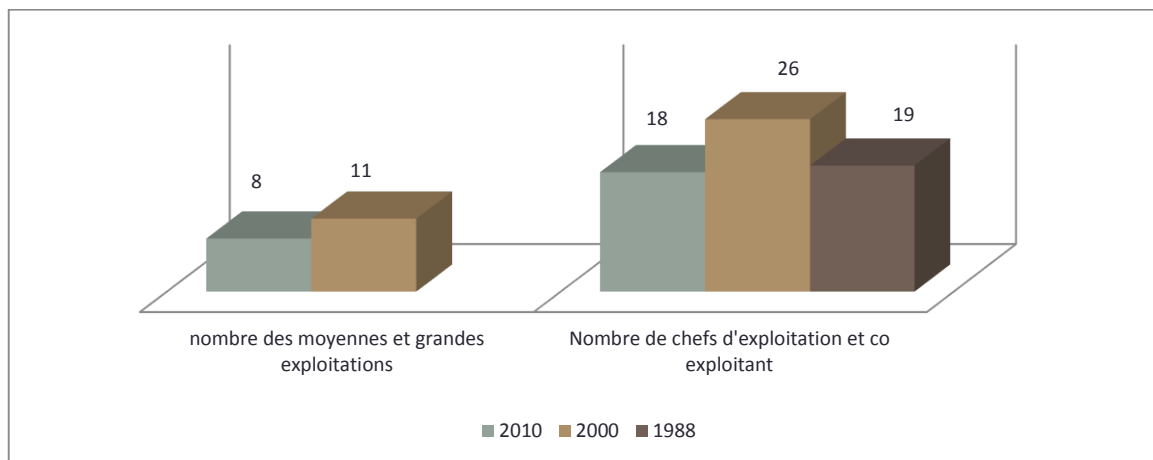
- celle du nombre d'exploitations : Le nombre de chefs d'exploitations et co exploitants a progressé. Cependant, on note une perte de professionnalisation : la part des chefs et co exploitants à temps complets se raréfie.
- et celle de la SAU : La SAU des exploitations est passée de 745 ha en 1988 à 1073 ha en 2000.

Le dernier recensement agricole 2010 fait apparaître des changements importants mettant en évidence une baisse de la vocation agricole en 10 ans. La SAU moyenne par exploitation est stable, mais le nombre d'exploitants et la SAU utilisée sont en baisse notable.



Source : recensement agricole 2010. <http://www.acces.agriculture.gouv.fr/cartostat/>

- 60% des exploitations sont individuelles, mais ces dernières ne constituent que 17% de la SAU utilisée.
- Baisse du nombre des moyennes et grandes exploitations et de leur SAU :
 - * 3 moyennes ou grandes exploitations ont disparu en 10 ans.
 - * Baisse de leur SAU de 28% en 10 ans. Or la SAU des moyennes et grandes exploitations représente plus de 93% de la SAU totale.



- 60% des exploitants n'ont pas de successeur connu à ce jour (2010). Cette problématique n'est pas négligeable, car ils représentent 24% de la SAU utilisée actuellement.
- Les chefs d'exploitation et co exploitants âgés de moins de 40 ans ne représentent que 22% des chefs d'exploitation.

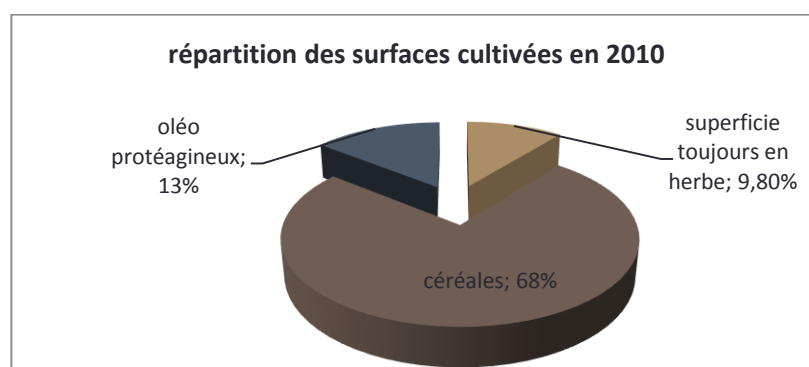
Les superficies agricoles se concentrent dans la partie plaine du territoire et les coteaux calcaires.

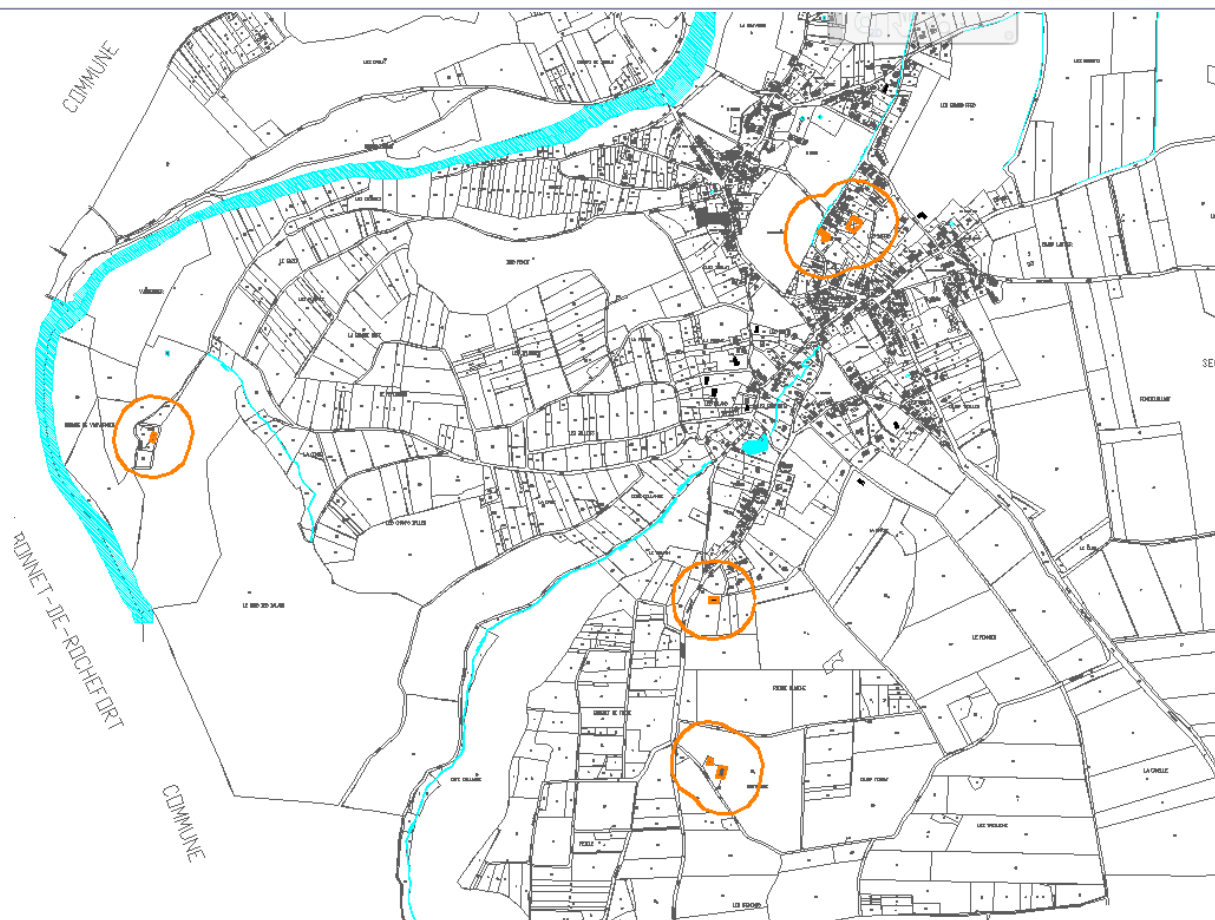
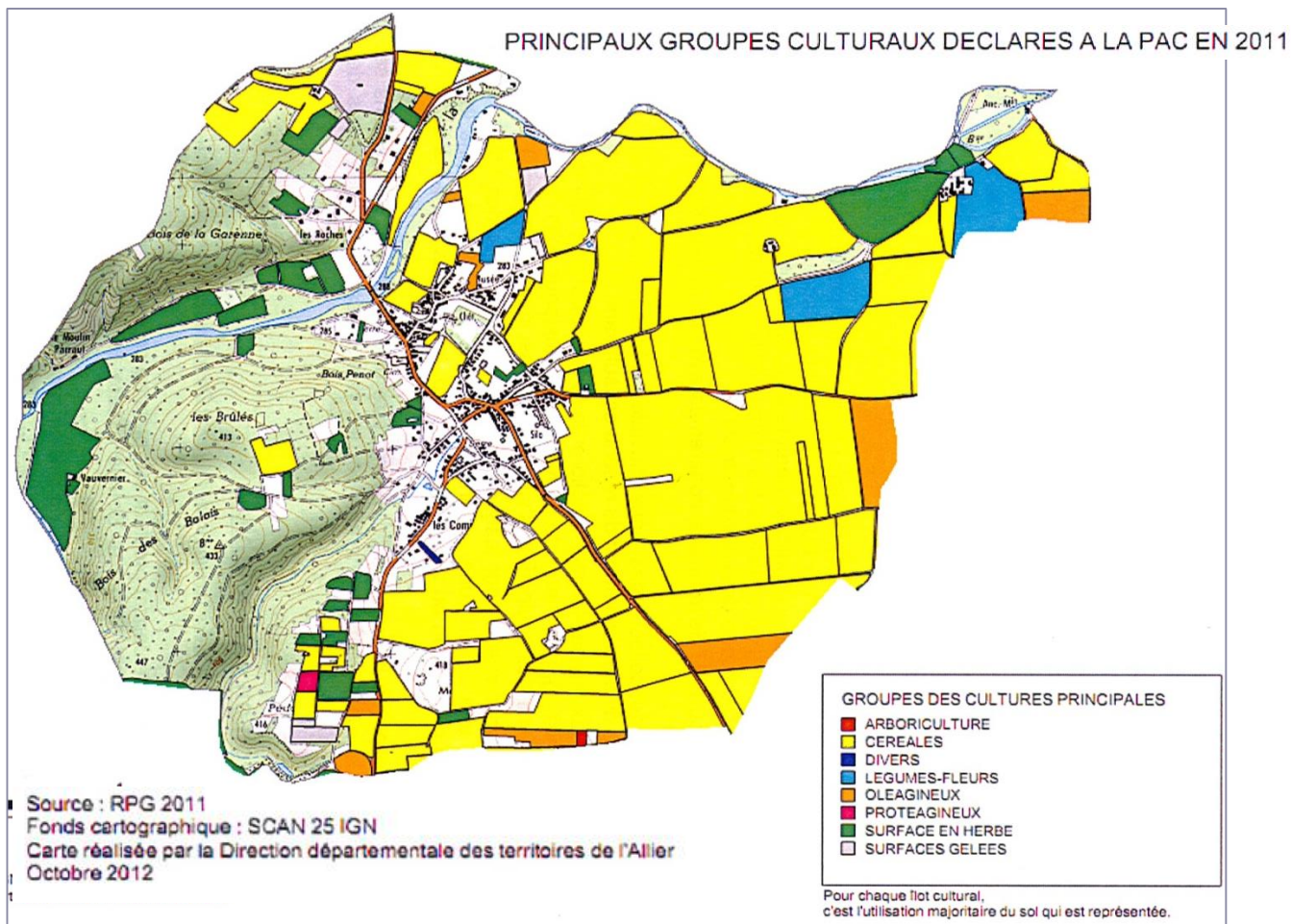
L'activité agricole s'appuie sur une double vocation : cultures céréalières et élevage.

Malgré la grande place occupée par la culture céréalière, le secteur est riche en termes d'élevage. Surtout concentré sur les « mauvaises terres » (le long de la vallée de la Sioule et dans quelques hameaux), l'élevage est surtout orienté vers le bovin avec l'apparition de quelques élevages volaillers.

L'activité est marquée par :

- Une augmentation des terres labourables. La vocation céréalière est dynamique et sa surface agricole utile a été pratiquement doublée en 12 ans. Elles constituent en 2000 plus de 90% de la SAU des exploitations (contre 85% en 1988). La situation est stable en 2010 (les terres labourables constituent 89% de la SAU). Les cultures céréalières et le vignoble ont maintenu une population importante jusqu'en 1860. En 1906, le vignoble constituait encore 200 ha. En 2010, la vigne n'est plus recensée.
- Les superficies fourragères se maintiennent. On notera tout de même une tendance à la baisse des superficies toujours en herbe, ce qui constitue une certaine menace pour l'activité d'élevage. Le nombre d'exploitations concerné par la vocation d'élevage se maintient. En 12 ans, la commune n'a perdu qu'un seul éleveur bovin et 2 éleveurs de volailles. L'élevage bovin se maintient et progresse. Les cheptels ont doublé entre 1988 et 2000. En 2010, 20% des exploitations ont des vaches nourrices. Les vaches laitières n'existent plus. L'élevage de volailles se maintient également, malgré une très légère diminution du cheptel. 26% des exploitants en 2010 ont un élevage de brebis.





Situation des exploitations agricoles abritant des animaux. Source : enquête de terrain et données mairie.

ENJEUX**ENJEU FORT**

Préserver les terres agricoles.

L'agriculture constitue également pour le territoire communautaire un potentiel à préserver en tant qu'élément fort de l'identité locale. Son rôle dans la structuration des paysages est important.

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

• • •

Impacts potentiels : L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune, en terme d'Habitat mais également d'Activités. L'ambition d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante, qui se fait au détriment des espaces agricoles et/ou naturels. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Maintenir la vocation agricole

➔ **Permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité**, en termes de surfaces agricoles utiles et de bâtiments agricoles nécessaires.

➔ **Protéger les terres agricoles**

L'équilibre entre le cadre urbain et le cadre naturel doit être maintenu.

➤ Traduction au PLU :

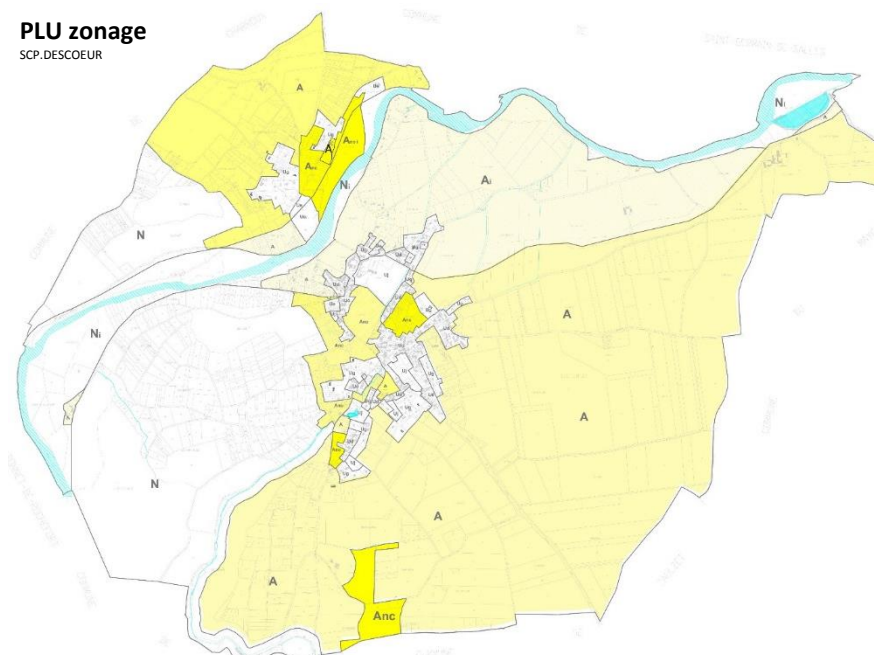
Le territoire reflète une vocation agricole forte. La définition des zones agricoles a demandé la prise en compte de plusieurs éléments :

- La vocation d'habiter le territoire. Les zones urbaines sont classées en Ud, Ug. Les zones de mitage sont classées en A ou N.
- Les équipements ont été identifiés en Ue. Les sites définis sont tous existants.
- La responsabilité envers la préservation du patrimoine naturel. Près de la moitié de la commune est couverte par des zonages naturels (Natura 2000, ZNIEFF, larges emprises boisées, espaces naturels sensibles).

Ces éléments majeurs étant pris en compte, les zonages agricoles couvrent le reste du territoire.

PLU zonage

SCP.DESCOEUR



Plusieurs types de zonages agricoles sont définis :

- La zone A dite classique, couvre l'essentiel des terres agricoles, dont une partie est couverte par le risque inondation.
- La zone Anc est une zone agricole strictement protégée de toute construction. Elle est réservée uniquement à l'exploitation des terres. Indirectement, ce principe devrait permettre également de préserver les paysages de ce secteur. Une partie de ces secteurs est couverte par le risque inondation.

Le PLU prend en compte les règles de réciprocité. Il convient de rappeler les dispositions de la loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole sur le droit de

l'urbanisme (article 105) concernant la réciprocité des règles d'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et exploitations agricoles, soumises à la réglementation des installations classées, ce principe ayant été instauré par l'article L 111-3 du Code Rural.

Une identification des bâtiments agricoles recevant de l'élevage a été réalisée (notamment par une enquête agricole) afin de prendre en compte au mieux les besoins de ces exploitations et le cadre de vie des habitants.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

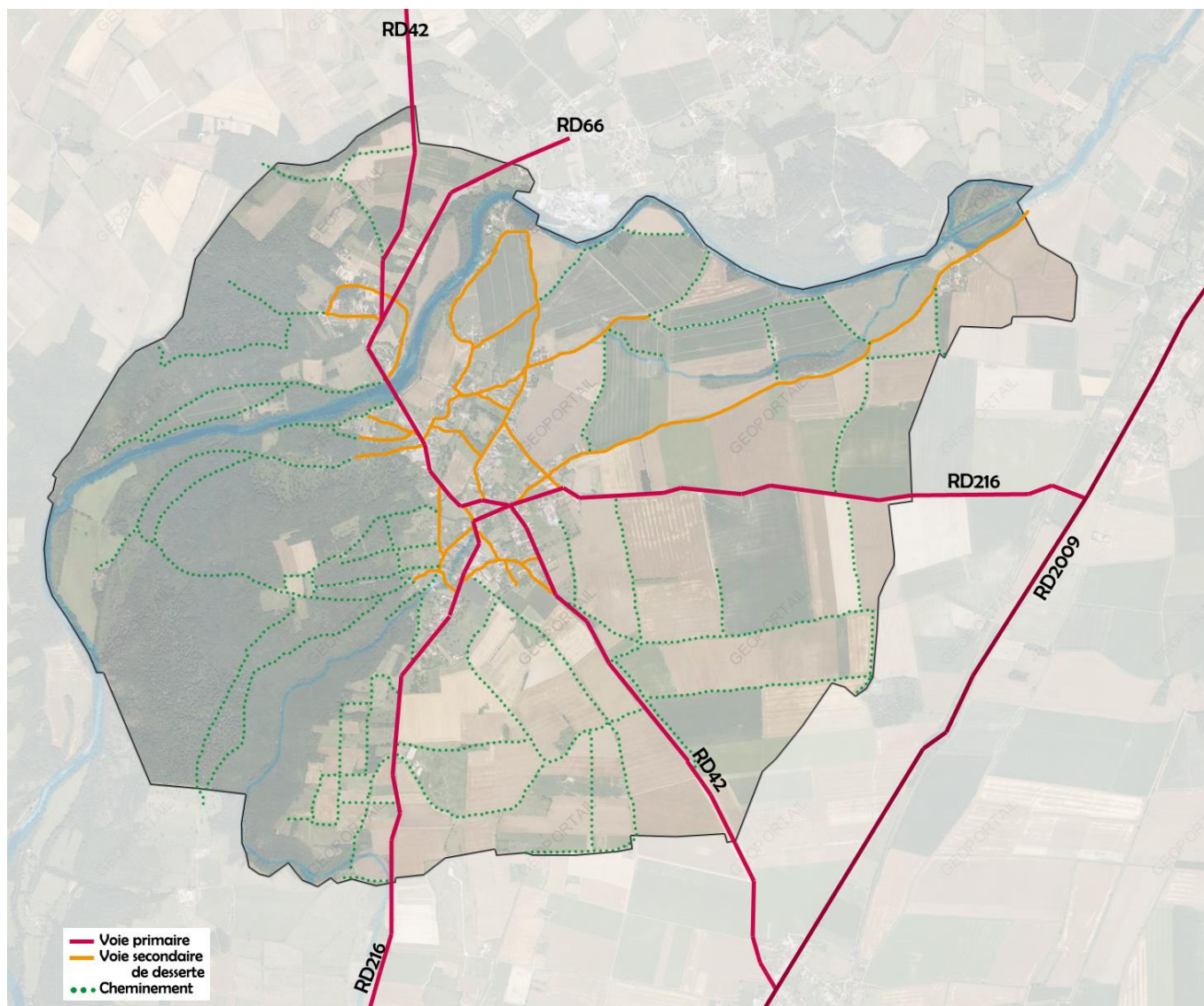
Pas d'impact, dans le sens où la définition de zones agricoles et naturelles devrait permettre une meilleure protection des espaces qu'avec la loi SRU.	😊
Impacts positifs attendus : ➡ préserver les paysages agraires, l'environnement. ➡ valoriser l'identité du territoire.	😊
Impacts potentiels du fait de la volonté d'accueillir de nouvelles populations. Cependant, ces impacts sont à modérer dans le sens où le PLU a cherché à limiter le développement anarchique : - le potentiel foncier dégagé par le PLU se situe essentiellement dans les enveloppes urbaines actuelles ; - les sites existants considérés d'un point de vue urbain, comme déconnectés ou trop éloignés d'une forme urbaine groupée, sont classés en A ou N. Le PLU cherche ainsi à stopper le mitage résidentiel. - Au regard du potentiel foncier dégagé, jugé comme suffisant pour répondre aux objectifs de développement de la commune, aucune zone d'urbanisation future n'a été au final, définie. Ce principe garantit ainsi pour la durée du PLU, qu'aucune nouvelle surface agricole ne risque d'être déclassée, urbanisée. - Les disponibilités foncières intra muros (au sein des zones urbaines) permettent un accueil immédiat de nouvelles populations. Elles se trouvent souvent en continuité ou en « dent creuse » entre des parcelles déjà urbanisées.	😐
➔ Impact modéré vis-à-vis de la consommation des espaces agricoles.	

➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

Quelques alignements et bosquets arborés sont préservés en application de l'article L.123.1.5. Les interventions sur les éléments végétaux repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2. Ces éléments se situent dans les zones A.	😊
Les zones naturelles du PLU ne gèlent pas la vocation agricole pour autant. Ces zones n'empêchent pas l'utilisation agricole des terrains concernés (qu'il s'agisse de terres labourables ou de pâtures). Le règlement de la zone naturelle ne porte pas sur les orientations agricoles, qui restent de la compétence des exploitants agricoles. Par contre, la construction de bâtiments (de toutes natures) est interdite. Il est nécessaire de protéger les espaces naturels et la biodiversité animale de toute construction.	😊

4 - MOBILITE

Etat initial



Infrastructures routières

La Communauté de Communes du Bassin de Gannat est structurée par un réseau de départementales dont la principale (RD 2009) est axée Sud-Ouest / Nord-Est.

Le secteur est directement accessible par l'autoroute A 71 via l'échangeur de Gannat.

- Une accessibilité facile : La commune est très proche de l'A71 et deux voies départementales permettent de rejoindre la RD2009.
- Ces infrastructures (A71 et RD2009) génèrent une circulation quotidienne importante :
 - A71 : 15 000 véhicules/jour en moyenne
 - RD2009 : 6951 véhicules/jour en moyenne (Source : étude sur le camping, alkhos, 2004).
- La RD216 et la RD42 constituent les deux voies principales d'entrée sur le territoire. Le réseau routier départemental a fait l'objet dans le cadre du Schéma Directeur Routier Départemental d'une classification des routes selon leur fonction en 4 catégories.
 - La RD42 est une liaison départementale structurante (2^e catégorie). Elle est la plus grande artère du territoire et porte des flux de circulation en constante augmentation (+1200 véhicules/jour). (source : CCAB, 2010)
 - La RD66 est également une liaison départementale structurante.
 - La RD216 est une desserte locale (4^e catégorie).

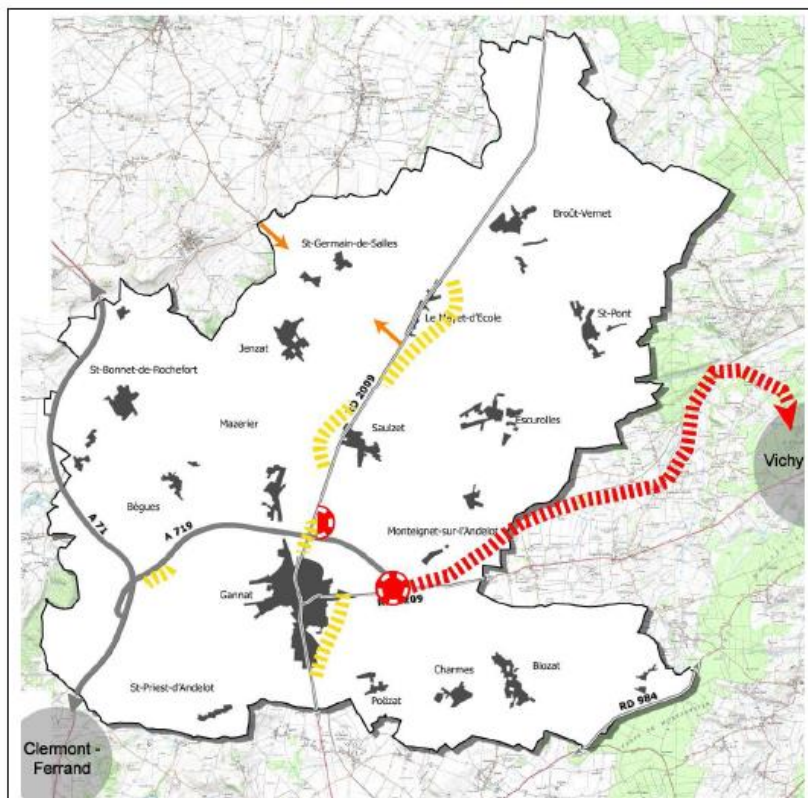
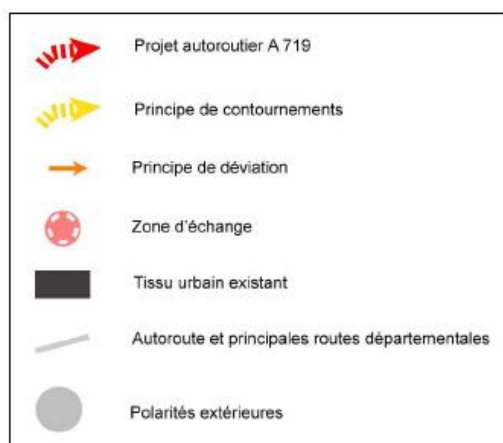
Perspectives

Le SCOT de Gannat ne prévoit pas de projets majeurs sur le territoire de Jenzat.

La croissance du parc automobile devrait se poursuivre : **de l'ordre de 1 500 à 1 700 véhicules supplémentaires** sur le territoire communautaire dans la perspective d'une croissance d'environ 850 logements supplémentaires au cours des 10 prochaines années (1ère phase de mise en œuvre du SCOT).

Les besoins en déplacement seront accentués :

- besoins émanant de personnes résidant sur le territoire du communautaire
- mais également ménages extérieurs empruntant le réseau routier communautaire pour se rendre dans les pôles d'emplois extérieurs à la communauté de communes.



Les orientations en matières de transports et de déplacements - Source : SCOT, DOG, 2011. L'A719 est désormais réalisée.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	204	100,0	150	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	42	20,7	38	25,3
dans une commune autre que la commune de résidence	162	79,3	112	74,7
située dans le département de résidence	124	60,6	87	58,0
située dans un autre département de la région de résidence	35	17,3	20	13,3
située dans une autre région en France métropolitaine	2	1,0	5	3,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,5	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La voiture est le mode de transport le plus utilisé. Le nombre de déplacements est en constante augmentation et le poids sur les infrastructures toujours plus importants. Les éventuelles ouvertures à l'urbanisation nécessaires au développement de la commune, vont générer des problématiques de déplacements, notamment au sein du bourg, pour rejoindre les sorties. **Le co voiturage** pourrait être développé. La mise en place d'emplacement réservé dans le cadre du PLU peut être un des moyens pour favoriser le covoiturage : zone de rencontre située stratégiquement.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2008	%	1999	%
Ensemble	216	100,0	200	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	157	72,7	153	76,5
Au moins une voiture	203	94,1	164	82,0
- 1 voiture	98	45,5	87	43,5
- 2 voitures ou plus	105	48,6	77	38,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le transport collectif

- Un service de lignes régulières « Trans'Allier » mis en place par le conseil général de l'Allier. Les départs s'effectuent à Gannat.

Le réseau bus présent sur le territoire communautaire permet un assez bon maillage en desservant la quasi-totalité des communes. Le réseau sur le territoire (Trans'Allier) comprend 5 lignes régulières, dont :

- ✓ Ligne 41 : Moulins - Gannat (arrêts Sainte Procule et LEP) - Clermont-Ferrand.
- ✓ Ligne 51 : Clermont-Ferrand - Gannat (arrêt Ste Procule, Bar de l'Univers et LEP).
- ✓ Ligne 51A : Moulins - Gannat - Vichy.
- ✓ Ligne 64 : Vichy - Gannat - Bellenaves (14 arrêts dans Gannat, dessert 8 communes du territoire).
- ✓ Ligne T204 : Chantelle - Vichy.

Le principal handicap du réseau bus réside majoritairement dans la fréquence des ramassages proposés.

- Un service de transport à la demande a été mis en place par le Conseil Général. Il fonctionne du Lundi au samedi avec 4 horaires d'arrivée à Gannat et 4 horaires de départ, depuis toutes les communes de la Communauté. Les horaires proposés permettront soit de prendre le train à Gannat pour Clermont-Ferrand, soit de continuer en car pour Vichy et de pouvoir, par exemple, prendre le train pour Paris.
- La Gare SNCF de GANNAT.
Les lignes passant par cette gare : 09: Montluçon - Gannat - Clermont-Ferrand ; 11: Montluçon - Lyon ; 19: Montluçon - Vichy. La gare dispose d'un parking, d'un abri à vélos.
Un inconvénient majeur pour le territoire est l'absence de liaison directe avec Vichy.
Le projet de LGV Paris Orléans Clermont-Ferrand Lyon effleure le territoire du SCoT (ouverture du débat public sur ce projet à l'automne 2011).

Les modes doux

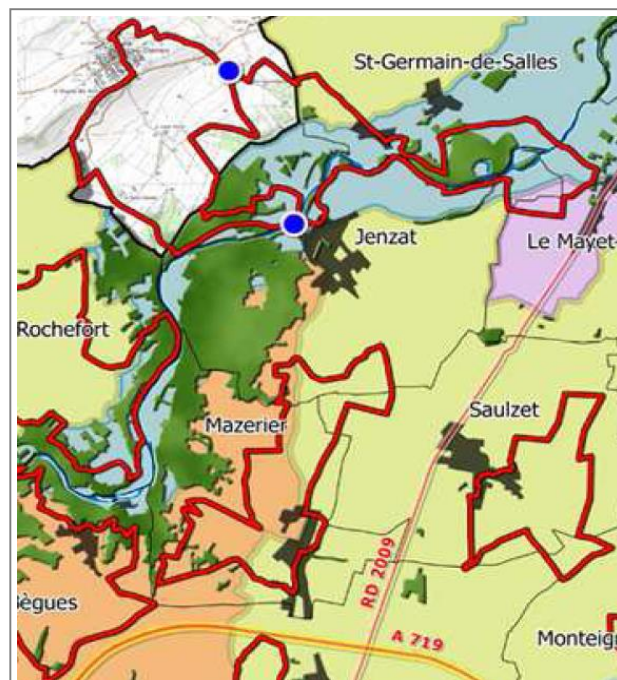
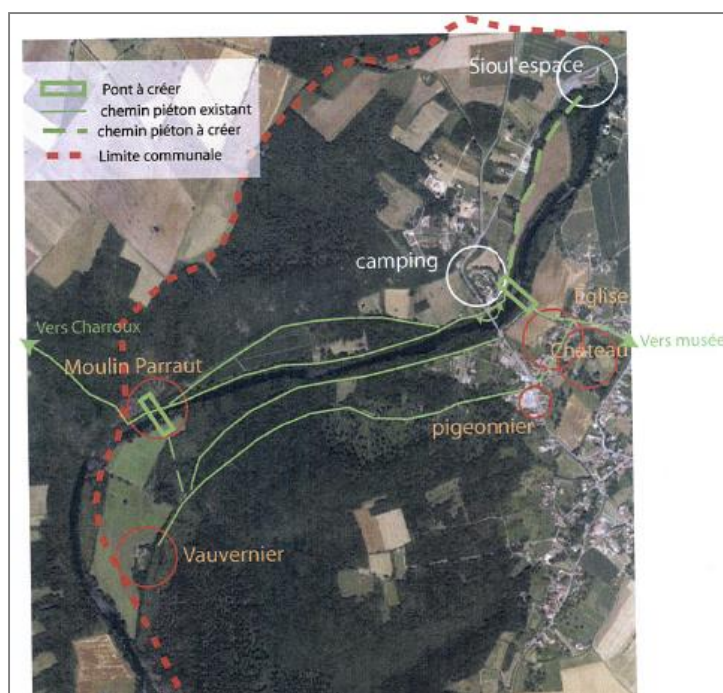
La commune dispose de circuits de randonnées permettant la découverte des paysages et espaces naturels qui la composent. L'Etude globale d'aménagement de bourg, réalisée en 2010 préconise un aménagement des abords de Sioule, notamment, par la mise en place:

- d'un franchissement de la Sioule au niveau de Moulin Parraut pour rejoindre le site de Vauvernier
- d'un franchissement léger pour rejoindre le chemin qui mène aux Tressots
- d'une passerelle à l'emplacement de l'ancien pont romain.

Au sein du bourg de Jenzat, les modes sont peu représentés.

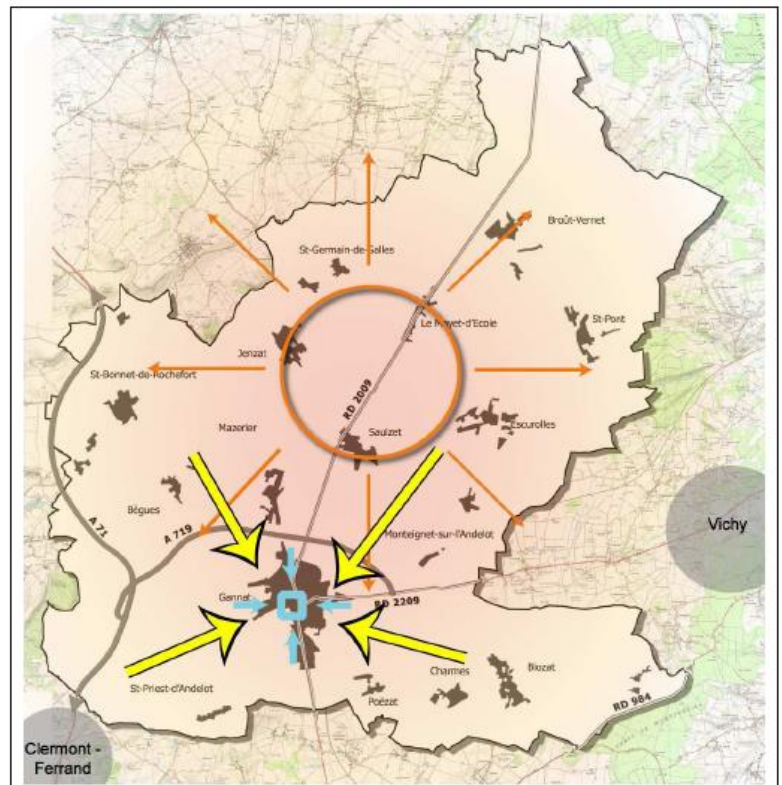
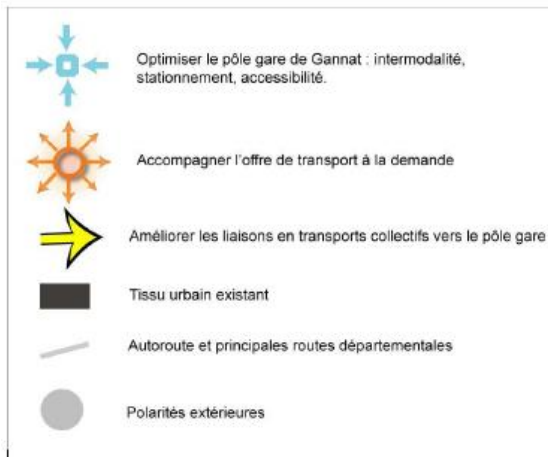
- Le bourg affiche une image dégradée, très routière.
- L'absence de liaisons piétonnes enlève de la convivialité et isole les habitants.

L'Etude globale d'aménagement de bourg, réalisée en 2010 préconise un aménagement des abords de la RD42.



Extrait de la phase 2 de l'Etude globale d'aménagement de bourg, 2010.

Perspectives : le SCOT prévoit de développer les transports collectifs, notamment par le biais d'un pôle intermodal à Gannat.



Source : SCOT, DOG, 2009.

Le SCOT rappelle que les PLU doivent prendre en compte les capacités de stationnement qui devront être renforcées dans les opérations d'aménagement (tant au niveau de l'habitat que pour les activités économiques).

Le SCOT encourage la mobilisation des moyens suivants :

- Inscrire un % des places pour l'accueil d'adultes handicapés (2 %) : il s'agit d'une obligation réglementaire (Loi « ENL » sur l'Engagement National pour le Logement du 18 janvier 2005).
- Prévoir en plus des obligations minimales de places de stationnement des places visiteurs.
- Mise en place du régime de participation financière pour non réalisation de places de stationnement prévu par le Code de l'Urbanisme dans son article L 332-7-1 4 : 12 195 euros maximum par place non réalisée.
- Définir dans le document d'urbanisme local un nombre de places de stationnement pour un logement nouveau, pour un logement reconstruit, pour un logement transformé. Cette disposition permet de lutter contre les divisions de bâtiments en zone dense.

En matière de déplacements et mobilité, le SCOT spécifie que « tout projet d'aménagement (zone d'activités, logement locatif social ...) devra être relié par un mode doux de déplacement. » (DOG, 2009).

ENJEUX

- Une meilleure organisation des déplacements.
- Les émissions de gaz à effet de serre.
- La protection des personnes et des biens contre les nuisances sonores.

ENJEU FAIBLE

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Valoriser les modes doux de déplacement (déplacements non motorisés : vélo, marche ...).

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

• • •

Impacts potentiels : La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux ménages sont susceptibles d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis).

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Pas de traduction particulière en termes de déplacements.

➤ Traduction au PLU :

Pas de zonage particulier. Les mesures en termes de déplacements se retrouvent plus spécifiquement traduites dans les règlements des zones :

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT		
	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :	<i>En centre bourg, il est difficile d'exiger plus de stationnements. Une place est exigée pour éviter que les espaces publics deviennent de vastes stationnements.</i>
Ud	-Pour les constructions à usage d'habitation : * 1 place de stationnement par logement	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>
Ud, Ug,	-Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : * 1 place pour 50m ² de surface de plancher	<i>Ratio moyen selon retour d'expériences.</i>
Ud	-Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	<i>Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il n'est pas exigé de place de stationnement au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages, et également, permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage. Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement. Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités d'évolution du bourg, et les besoins actuels des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.</i>
Ug, Ue, AUG	Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>
Ue	Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 25m ² de surface de plancher	<i>Ratio en vigueur, par retour d'expériences.</i>
Uj, A, N, Nh	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>L'objectif est de préserver le caractère paysager des sites. Ce principe concerne :</i> - Les véhicules liés aux installations publiques - Les parcelles desservies actuellement par une voirie.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

L'accueil de nouveaux habitants va générer plus de déplacements.	⊗
Le maintien des populations actuelles peut générer des déplacements supérieurs. L'équipement des ménages en automobile progresse de manière continue. Plus de 48% des ménages ont 2 voitures et plus. Le besoin en stationnement va également croître.	⊗

➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

Mettre en place un site de co voiturage.
L'Etude globale d'aménagement de bourg, réalisée en 2010 préconise un aménagement des abords de la RD42.
le SCOT prévoit de développer les transports collectifs, notamment par le biais d'un pôle intermodal à Gannat.
Recommandations à prendre en compte, concernant les éventuelles nouvelles voiries inhérentes aux choix de développement. « Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. En rase campagne, ils seront limités et devront être groupés. Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, 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. Les contournements d'agglomération réalisés ou futurs doivent être protégés de tout accès direct. En cas de développement des activités ou des habitations aux abords de ces contournements, la desserte des zones considérées ne pourra s'effectuer qu'à partir de carrefours aménagés dans le respect des conditions techniques fixées par le Département. Le long des routes départementales, la création ou 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 ». <u>(source : Guide concernant les recommandations applicables aux routes départementales pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, CG03).</u>

5 – HABITAT et URBANISME

Etat initial

5.1 – HABITAT : Le Patrimoine Architectural Majeur

Le Château de Jenzat



Le domaine allie un vieux donjon, un manoir du 15^{ème} siècle et un château du 18^{ème} siècle. Autant de témoignages du passé que de style architecturale différent, le tout agrémenté d'un magnifique jardin à la française et d'un potager.

Le château est classé monument historique dans sa totalité, ainsi que les jardins à la française. Le mobilier est inscrit.

Au 11^{ème} siècle, les premiers seigneurs connus sont les Gannat. Un château semblait déjà exister pour assurer la défense du lieu et contrôler le passage de la Sioule. Il ne reste qu'une tour circulaire à toit conique, datant de la fin du 13^{ème}-début 14^{ème} siècle, non loin du château actuel. Dans l'enceinte du château, s'élève un manoir du 15^{ème} siècle. Les d'Aubigny édifièrent le nouveau château entre 1428 et 1443, qui existe toujours à gauche en entrant dans la cour d'honneur. Il s'agit d'un logis de forme rectangulaire dont la façade est occupée par une tour d'escalier carrée et un toit à croupes. La façade sud porte également une tour, circulaire coiffée d'un toit conique. Le dernier château fut construit entre 1760 et 1780 par les derniers propriétaires. L'édifice présente un corps central sur 3 niveaux et deux pavillons en retour d'équerre. D'architecture classique, le bâtiment est couvert d'un toit à la Mansart. A l'arrière du château, s'élève une maison ancienne du 17^{ème} siècle.



L'Eglise Saint Martin

Église romane des XI^{ème} et XII^{ème} siècles. Son principal attrait est constitué par ses peintures murales du XV^{ème} siècle : scènes de la passion du Christ, vie de Sainte Catherine d'Alexandrie, personnages du commun en prière après la peste noire, voûtains d'absides ornés de décors géométriques en forme d'écailles de poisson. (Classé monument historique le 14 novembre 1913). Sur le flanc nord de l'église, l'ancien prieuré datant de la fin du 15^{ème} siècle, est inscrit comme monument historique.



Conserver la silhouette ouverte de l'église sur des espaces agricoles et/ou naturels ainsi que son lien direct avec le château favorisera la mise en valeur de ce site.



Fresques peintes à l'intérieur de l'église.

Le domaine les Claudis

Situé en rive droite de la rivière Sioule, ce domaine est une ancienne ferme fortifiée datant du 15^e siècle.



Les Claudis : ferme agricole isolée au milieu des cultures. Elle se compose de plusieurs éléments bâtis où les fonctions sont bien séparées : logis, bâtiments agricoles. L'ensemble s'organise autour d'une ferme à cour ouverte.

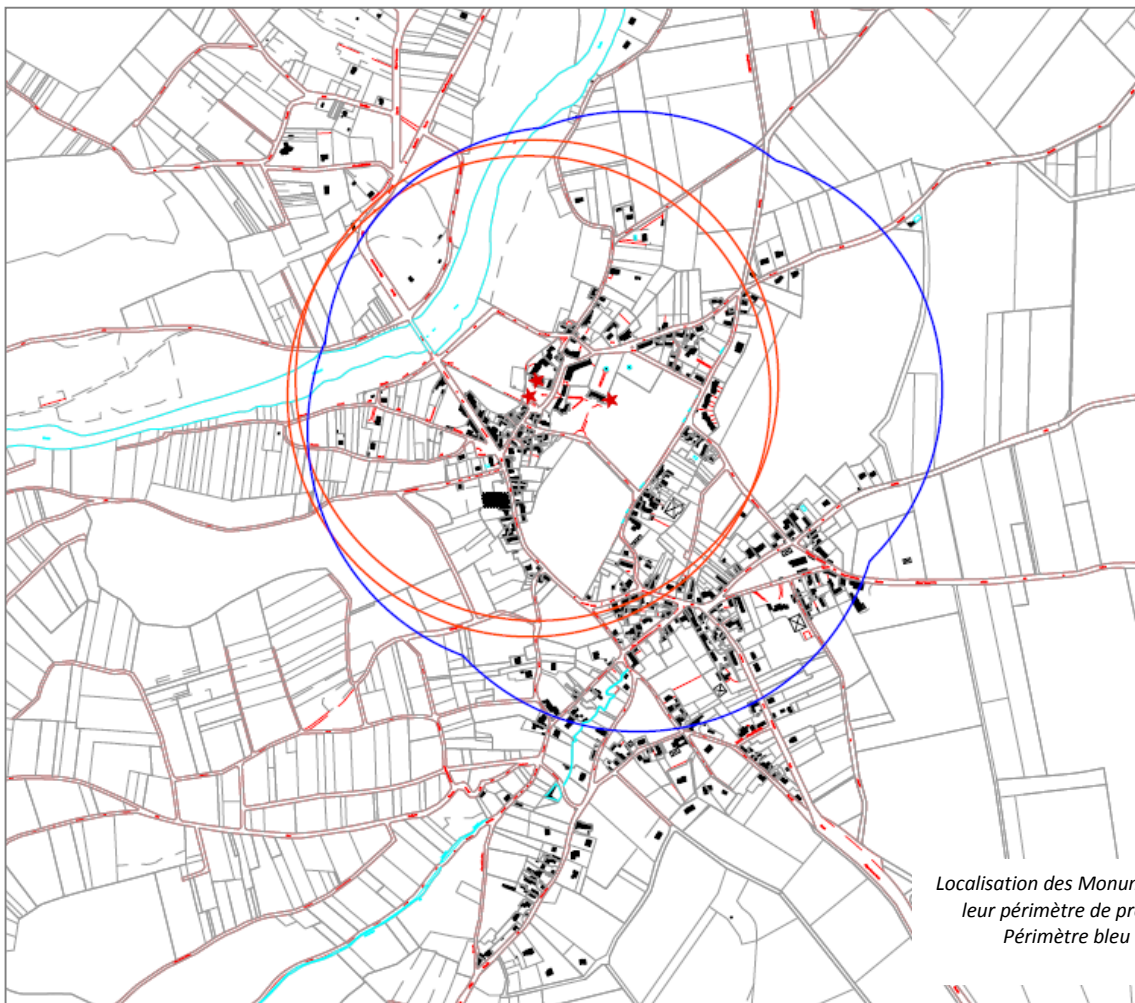
Le domaine les Places

Ce domaine est une ancienne ferme fortifiée du 15^e siècle. Il forme un bel ensemble comprenant notamment un porche monumental à base carrée avec des contreforts formant un pigeonnier. Un autre angle de cet ensemble est marqué par un pigeonnier à base carrée.



Les Places : Ensemble de trois fermes à éléments séparés.

La première ferme affiche en entrée un bel exemple d'architecture vernaculaire : un pigeonnier porche.



Localisation des Monuments Historiques (et leur périmètre de protection – 500m).
Périmètre bleu = le château.

ENJEUX

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine.

ENJEU MODERE

5.2 – HABITAT : Les constructions anciennes et actuelles

Les matériaux

Les matériaux de construction reflètent les ressources naturelles locales.

- Les ensembles bâtis anciens sont élevés au moyen de moellons sédimentaires. Les toitures sont généralement à 2 pans, peu pentus, et recouverts de tuile canal de teinte rouge. Le couronnement des murs fait très souvent apparaître une génoise de plusieurs rangs.
- Un rare exemple d'architecture à pans de bois. Système de construction en ossature bois et remplissage de torchis, usité dès le Moyen Age, jusqu'à une époque tardive pour les plus humbles.

L'architecture traditionnelle

Le bourg de Jenzat affiche une vocation agricole ancienne. Il se compose essentiellement de fermes de plus ou moins grandes dimensions et de quelques maisons de bourg.

Située au carrefour de plusieurs influences (langue d'Oc/langue d'Oïl, Auvergne/Bourbonnais), la commune de Jenzat offre une architecture reflétant ces influences.

- Une architecture de Limagne auvergnat représentée par
 - des constructions plutôt hautes (R+1+combles)
 - des toitures à 4 pentes, couvertes de tuiles canal
 - des corniches à génoises sous l'avancée de toiture
- Une architecture bouronnaise
 - des constructions plus basses (R+combles)
 - des toitures à 2 pentes, couvertes de tuiles plates bourbonnaises.

La Maison du Luthier – Musée est une maison traditionnelle et historique de la commune.



Ferme en longueur, alignée sur la rue, dégageant une cour à l'arrière. Les bâtiments sont en série. Des décrochements de toiture permettent de distinguer les volumes. Outre le logis et la grange, d'autres bâtiments sont fréquents : le pigeonnier à base carrée.





Ferme cossue, à éléments séparés, à cour fermée.

Le logis s'apparente à une maison de bourg : un plan rectangulaire sur 3 travées et 3 niveaux (R+1+c). Les ouvertures sont ordonnancées. Les chainages et les encadrements des ouvertures sont en pierres de taille. La toiture à 4 pans, couverte de petites tuiles plates, rappelle le style Bourbonnais. Des faitages en zinc constituent une distinction supplémentaire.

Les bâtiments agricoles s'implantent autour de la cour fermée.



Ferme en L, à cour fermée. Le logis affiche des volumes assez importants : R+1+combles, sur 4 travées. Les toitures reflètent une influence bourbonnaise : 4 pans recouverts de tuile plate, et un faitage souvent orné. Les bâtiments agricoles (grange, étable et annexes) s'implantent en fond de parcelle, perpendiculairement au logis, offrant ainsi un espace cour au devant.



Le bourg : ferme en longueur, à cour fermée, d'influence auvergnate. Le logis et les bâtiments agricoles sont en série, généralement sous le même faitage. Parfois, un décrochement de toiture permet la distinction entre les différentes fonctions (habitat / agricole).



Maison bourgeoise : volume rectangulaire sur 3 niveaux (R+1+combles), toiture à croupes, à pentes fortes, recouverte de petites tuiles plates dite bourbonnaises, alignement des ouvertures des 3 travées, cour dégagée au devant.



Maison de bourg présentant un plan rectangulaire sur un rez de chaussée unique (et des combles).

Les constructions post 20^e siècle



Le logement pavillonnaire est actuellement la forme d'habitat largement dominante sur le territoire.

Au cours des dernières années, la production de nouveaux logements a porté essentiellement sur des logements de type individuel, confortant la place de ce type de logement sur le territoire.

Le SCOT rappelle le besoin de diversifier la typologie des nouveaux logements.

Pour répondre aux objectifs d'une limitation de l'étalement urbain et d'une densification plus forte du tissu urbain, le SCOT souhaite la mise en place de typologies bâties moins consommatrices de foncier.

Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des petits collectifs, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense (maison de ville) devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier.

Cette diversification devra s'appuyer sur des proportions à rechercher des différentes formes d'habitat **dans les opérations groupées de création de plus de 20 logements** (tenant compte de la place de chaque commune dans l'armature urbaine : pôle structurant, espace périphérique multipolarisé).

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

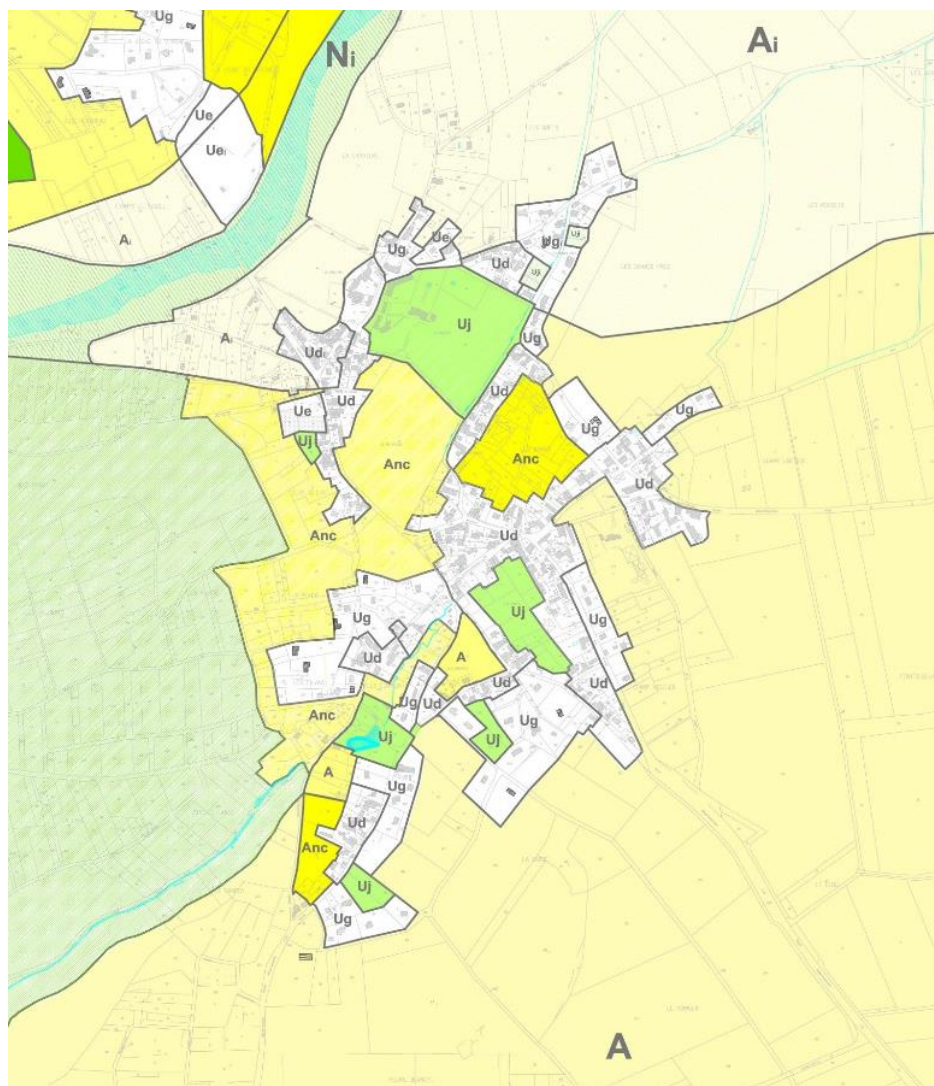
Les politiques urbaines de Jenzat : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.

- Répondre aux besoins de Logements afin de maintenir les populations actuelles et en accueillir de nouvelles.
- Maitriser les extensions urbaines
 - pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines
 - pour protéger l'homme (risques, nuisances, contraintes techniques, ...)
- Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire
- Préserver et valoriser les caractéristiques du paysage

➤ Traduction au PLU :

Le PLU n'affiche pas de stratégie particulière en faveur du patrimoine architectural. Cependant, des outils participent à œuvrer en faveur de la mise en valeur des éléments patrimoniaux.

- En terme de zonage, l'objectif est de conserver l'image du bourg, dont l'origine relève souvent de grandes propriétés arborées. Le bourg de Jenzat présente une trame bâtie relativement lâche et prend la forme de plusieurs petits groupements, liés les uns entre les autres, par un urbanisme concentrique (en bordure d'îlots). De nombreuses plaques agricoles ou naturelles créent de vastes espaces de respiration entre les groupements bâtis (à la manière de « pas japonais »). Ces espaces sont à appréhender comme des espaces de faire valoir pour les éléments patrimoniaux.



Zoom sur les zonages PLU sur le bourg de JENZAT.

- En terme de règlement, l'article 11 des zones urbaines vise la qualité architecturale des constructions existantes et à venir.
Les dispositions prévues dans cet article ont pour vocation d'accompagner les fronts bâtis et de les traiter de manière qualitative. Les règles édictées se déclinent selon le type de constructions rencontrées : habitations ou activités.
Il est prévu des prescriptions en matière de couverture et de parement (bardage).
Les règles de cet article ont pour objectif de renforcer la qualité urbaine tout en ayant le souci de ne pas imposer de contraintes trop fortes. D'une façon générale, l'ensemble des dispositions qui sont décrites visent :
 - * à assurer l'intégration des futures constructions dans leur environnement
 - * à la production de constructions de qualité mettant en œuvre les démarches de développement durable (chauffe-eau solaire, cellule photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie, ...).
 - * à la diversification du bâti en laissant les concepteurs libres dans le type d'architecture adopté.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

La préservation et la mise en valeur des bâtiments anciens joue en partie sur l'attractivité touristique de la commune.



➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

/

Etat initial

5.3 – HABITAT : Le Parc des Logements

RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

- loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- loi SRU du 13 décembre 2000
- les Grenelles
- loi ALUR, 2014.

Le PDH

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), créé par la loi du 13 juillet 2008 portant Engagement National pour le Logement, a pour vocation d'assurer la cohérence entre politiques territoriales et politiques sociales, de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales et de mettre en place un dispositif d'observation.

Fin 2007, le Conseil Général de l'Allier a pris l'initiative d'élaborer un Plan Départemental de l'Habitat (PDH). **Les objectifs d'un PDH** sont définis par la circulaire du 2 mai 2007. Celle-ci indique qu'il s'agit :

- « D'établir des orientations par territoires sur la base d'un diagnostic partagé sur le fonctionnement des marchés du logement ;
- D'assurer la cohérence territoriale entre les politiques menées dans les EPCI couverts par un PLH ;
- D'assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale ;
- De faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme ;
- De définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation. »

Quelques chiffres clefs départementaux

- 68 % des résidences principales sont des maisons individuelles. Celles-ci sont à 73 % des logements de 4 pièces ou plus.
- Une résidence principale sur deux a été construite avant 1949. Elles sont deux sur trois en milieu rural.
- Le parc locatif privé est important dans le marché local. Il représente 23% des résidences principales, ce qui est légèrement inférieur au niveau national (24%).
- 1/5 des logements du parc collectif sont vacants.
- Le parc locatif privé représente entre 15 et 30 % des résidences principales (26% en secteur urbain, et 17% en secteur rural).
- Un parc locatif social essentiellement urbain. ➔ pour la Communauté de Communes Pays St Pourcinois, le parc locatif HLM représente entre 5 et 7 % sur l'ensemble des résidences principales en 2007. Durant la période 2001-2008, le parc social intercommunautaire a progressé (30 logements supplémentaires en 7 ans).
- Un propriétaire sur 2 a plus de 60 ans.

Le scénario envisagé pour le département de l'Allier est celui d'une croissance démographique modérée, avec 3% d'augmentation d'ici 2020.

Le contexte intercommunal : le SCOT du Bassin de Gannat

La très grande majorité des communes enregistre une augmentation du rythme annuel de construction de logements depuis 2000.



Source : fichier SITADEL, DDT de l'Allier, 2010
Données 2010 = janvier à mai 2010

Le Contexte communal

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2009
Ensemble	257	247	232	270	277	285	289
Résidences principales	179	169	167	185	200	216	218
Résidences secondaires et logements occasionnels	37	44	41	60	56	40	42
Logements vacants	41	34	24	25	21	28	29

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le parc des logements progresse parallèlement mais moins vite que la croissance démographique. Le sursaut des années 1990 se maintient et opère une stabilisation.

- L'augmentation légère des logements (moins de 30 logements en près de 40 ans) s'est réalisée au profit des résidences principales, qui représentent 76% des logements.
- Les résidences secondaires se maintiennent et représentent 14% des logements. Ils sont d'une manière générale, plutôt anciens (77% datent d'avant 1949).
- Le nombre de logements vacants a tendance à augmenter. Ils représentent en 2006, 9% de l'ensemble des logements, puis 10% en 2009.

Le confort des logements s'améliore. Les surfaces habitables souhaitées augmentent : le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4.7 en 2006, contre 4.4 en 1999. De plus, plus de 50% des résidences principales disposent de 5 pièces et plus.

Le parc des logements de la commune de Jenzat est relativement ancien. 58% des résidences principales ont été élevées avant 1949. La dernière période comptabilisée par l'Insee (1990-2003) représente 9% des résidences principales. Entre 2000 et 2012, il y eu en moyenne 2.5 logements commencés par an.

Jenzat	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Logement commencés	1	1	3	3	2	4	3	1	3	5	2	2	2

Source : SITADEL

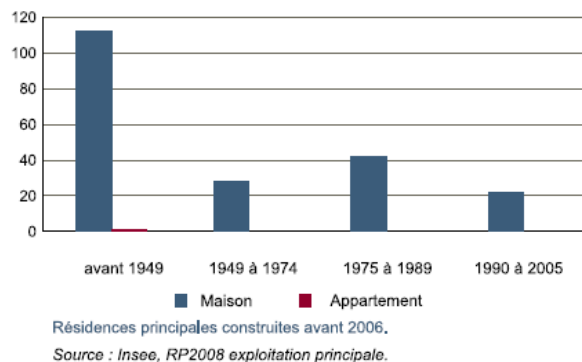
La part des propriétaire est importante et augmente progressivement, tandis que celle des locataires reste stable.

45% des ménages en 2006 disposent de 2 voitures et plus. Cette tendance est en augmentation constante.

Les logements sociaux :

La commune dispose de 11 logements sociaux locatifs en 2010 (10 HLM France Loire et 1 privé), soit 5% du parc des logements. France Loire a vendu 4 logements dans le cadre de la mixité sociale.

LOG G1 - Résidences principales en 2008 selon le type de logement et la période d'achèvement



TOU T3 - Résidences secondaires en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Ensemble des logements	285	100,0
dont résidences secondaires	40	14,2
Résidences secondaires construites avant 2006	39	100,0
Avant 1949	28	71,4
De 1949 à 1974	6	14,3
De 1975 à 1989	3	7,1
De 1990 à 2005	3	7,1

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Perspectives et contraintes

Le SCOT du bassin de Gannat définit des orientations en matière de logements.

Objectif quantité :

Plusieurs scénarios ont été étudiés au cours des travaux préparatoires au projet de SCOT. Le scénario retenu par les élus communautaires (« impulsion des élus ») porte sur des perspectives ambitieuses en matière de production de nouveaux logements : 85 nouveaux logements par an au cours des dix prochaines années. Ce scénario représente en effet à l'échelle du territoire communautaire un rythme d'urbanisation plus soutenu en comparaison avec l'activité de construction qui a été constatée entre 1990 et 2010 (37 logements par an), et plus récemment entre 1999 et 2010 (50 logements par an).

Il prend en compte la nécessité de répondre aux besoins endogènes (renouvellement du parc, desserrement des ménages ...) et à l'accueil de populations nouvelles.

	Rythme de construction annuel constaté entre 1999 et 2010	Rythme de construction annuel programmé à l'horizon 2020 (1ère phase de réalisation du SCoT)
Pôle structurant	17 logements/ an	35 logements/ an
Pôle relais	4 logements/ an	14 logements/ an
Espace périphérique multipolarisé	29 logements/ an	36 logements/ an
Communauté de Communes	50 logements/ an	85 logements/ an

Source : fichier SITADEL 2010
Données 2010 = janvier à mai 2010

	Nouveaux logements par an (moyenne)
Bègues	1
Biozat	5
Broût Vernet	14
Charmes	2
Escurolles	3
Gannat	35
Jenzat	2
Le Mayet d'Ecole	1
Mazerier	2
Monteignet sur l'Andelot	3
Poëzat	1
Saint Bonnet de Rochefort	5
Saint Germain de Salles	3
Saint Pont	5
Saint Priest d'Andelot	1
Saulzet	2
Total CC Bassin de Gannat	85

Source : SCOT, DOG, 2011, p27 et 74.

La poursuite du développement du parc de logements suivant ce rythme soutenu au cours des prochaines années permet d'estimer une population totale de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat à environ 14 000 habitants à l'horizon 2020. ☞ Jenzat peut recevoir 2 nouveaux logements / an en moyenne.

- Densifier l'existant.

- Diversifier la typologie des logements :

L'objectif des élus est de rééquilibrer la production de logements trop orientée vers le logement individuel en accession à la propriété.

Les élus du Bassin de Gannat souhaitent tendre vers une plus grande diversité dans la typologie des nouveaux logements. Ainsi, au cours des travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, des proportions ont été définies par commune afin de favoriser telle ou telle typologie de logement intermédiaire (maison de bourg, petit collectif) et de corriger ainsi les déséquilibres. Ces proportions, qui constituent des minima recommandés, sont intégrées dans le Document d'Orientations Générales :

- **Pôle structurant : 15 % des logements en petit collectif et 15% en maison de ville.**

- **Pôle relais : 20 % en maison de ville et/ou petit collectif.**

- **Espace périphérique multipolarisé : 10 % en maison de ville et/ou petit collectif.**

☞ **Jenzat pourrait mettre en place 10% au minimum de logements en petits collectifs et/ou maison de ville.**

- Ratios moyens appliqués par le SCOT :

- Individuel : 1000m²
- Maison de ville : 300m²
- Petit collectif : 140 m².

- Renforcer la mixité sociale :

Le SCoT fixe un objectif quantifié pour chaque commune en fonction de sa place dans la structure urbaine existante :

- 20 % de la programmation logements pour Gannat (pôle structurant),
- 15 % pour Broût-Vernet (pôle relais),
- 5 % pour le reste de l'espace périphérique multipolarisé.

En 2006, la commune de Jenzat comptabilise 10 logements sociaux. ☞ Objectif logement social : Le SCOT propose de réaliser un logement social supplémentaire d'ici 2020.

	Situation actuelle			Situation à + 10 ans			
	Nombre de résidences principales 2007	Nbre de logements locatifs sociaux en 2010	% de logements locatifs sociaux	volume de construction sur 10 ans	% de logements locatifs sociaux	Logements locatifs sociaux à construire	% de logements locatifs sociaux dans parc à + 10 ans
Bègues	95	4	4,2%	10	5	1	4%
Biozat	299	6	2,0%	50	5	3	2%
Broût-Vernet	482	18	4%	140	15	21	6%
Charmes	141	0	0%	20	5	1	1%
Escurolles	278	18	6%	30	5	2	6%
Gannat	2574	232	9,0%	350	20	70	10%
Jenzat	217	10	5%	20	5	1	5%
Le Mayet-d'École	128	2	1,6%	10	5	1	2%
Mazier	117	3	2,6%	20	5	1	3%
Montaignet sur l'Andelot	99	2	2%	30	5	2	3%
Poizat	47	2	4%	10	5	1	4%
Saint-Bonnet-de-Rochefort	277	13	4,7%	50	5	3	5%
Saint-Germain-de-Salles	195	6	3,1%	30	5	2	3%
Saint-Pont	206	5	2,4%	50	5	3	3%
Saint-Priest-d'Andelot	64	0	0%	10	5	1	1%
Saulzet	142	0	0%	20	5	1	1%
TOTAL CC Bassin de Gannat	5361	321	6,0%	850		109	6,9%

(voir en annexe, les tableaux issus du SCOT).

→ Menaces : Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution du parc de logements

- Etalement urbain et mitage.
- Perte d'identité à terme des communes – Banalisation des constructions.
- Dégradation des paysages.
- Hausse des déplacements et donc des émissions des gaz à effets de serre – baisse de la qualité de l'air.
- Hausse de la consommation d'énergie, de l'eau potable.
- Risque de conflit avec les milieux naturels, la biodiversité.

ENJEUX

- un enjeu de qualité architecturale et paysagère. Lutter contre la désaffection du parc ancien, maintenir la vitalité et l'harmonie du centre bourg à fort caractère patrimonial est une des conditions de l'attractivité du territoire. Mais cet effort de rénovation ne peut se faire qu'en réponse à des besoins de la population.
- un enjeu de complémentarité de l'offre. Il s'agit de développer à la fois du parc ancien rénové et du logement neuf, en réponse aux besoins locaux, tant en termes de typologie que de prix.
- un enjeu social. Il s'agit d'offrir un logement de qualité à tous. Avec un triple objectif : un logement de qualité durable ; Améliorer la qualité des logements dégradés ou indignes, Relever le défi du logement des personnes âgées dans un environnement de services facilitant le maintien à domicile.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Le territoire communal de Jenzat est soumis à de nombreuses contraintes dont il faut prendre en compte pour le développement urbain de la commune : terres argileuses, zone inondable, périmètre de protection de monuments historiques, distances à respecter par rapport aux exploitations agricoles.
- Freiner le mitage et tendre vers le regroupement et la densification.
- Développer le logement locatif
 - Favoriser la rénovation de bâtiment existant.
 - Réfléchir à d'éventuelles acquisitions foncières dans le bourg pour inciter la création de logements sociaux (notamment par des emplacements réservés).
- Favoriser le logement intermédiaire et de nouvelles formes architecturales pour une meilleure mixité sociale.
 - Les articles L.123-2-b) et L.123-2-d) du Code de l'Urbanisme, modifiés suite à la Loi Engagement National pour le Logement, prévoient pour les PLU la possibilité d'instaurer dans le PLU l'obligation d'insérer un pourcentage de logements sociaux dans tout programme de construction neuve ; et la possibilité de réserver des terrains pour faciliter le montage des opérations de logements social.

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Les politiques urbaines de Jenzat : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.

- Répondre aux besoins de Logements afin de maintenir les populations actuelles et en accueillir de nouvelles.
- Maîtriser les extensions urbaines
 - o pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines
 - o pour protéger l'homme (risques, nuisances, contraintes techniques, ...)
- Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire

Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.

Renforcer les conditions du positionnement de la commune.

➤ Traduction au PLU :

Les enveloppes urbaines existantes sont classées en Ud et Ug. Quelques disponibilités foncières permettent de répondre à l'accueil de nouvelles populations. Le PLU a cherché à se caler à l'existant.

Les abords du bourg au nord et au sud-ouest sont marqués par un mitage de constructions. Ces constructions ont une vocation d'habitat, mais se situent à la fois dans des espaces agricoles et dans la zone inondable de la Sioule.

Ces sites bâtis ont été considérés comme trop déconnectés du bourg de Jenzat, et en application de la Loi ALur pour lutter contre le mitage, le PLU propose de classer ces constructions existantes en zones agricoles.

Le règlement de la zone A autorise la vocation d'habitat existant (entretien, rénovation, extensions autorisés sous conditions), mais interdit les nouvelles constructions. Ce principe permet de stopper le mitage.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

La simple volonté de vouloir maintenir sa population peut générer des impacts. Le desserrement des ménages fait que pour maintenir un niveau démographique équivalent, des logements supplémentaires sont nécessaires. La commune souhaite également poursuivre l'accueil de nouvelles populations.	😊
La protection des personnes et des biens contre les risques, avec la mise en place de zonages inondables.	😊
Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée. une limitation de l'urbanisation ou une adaptation des constructions au contexte paysager.	😊
Promouvoir, inciter l'utilisation des énergies renouvelables, dans les règlements.	😊
➔ Impact environnemental, risque vis-à-vis de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels.	

➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

Les zonages réalisés par le PLU devraient permettre de <u>réguler, réduire</u> le mitage de la commune.	
- Les coteaux au nord de la commune reflètent une urbanisation anarchique. L'emprise urbaine existante est désormais contenue dans des zones Ug. l'urbanisation étant relativement lâche, des espaces vides (« dents creuses ») sont ainsi contenus dans les zonages Ug.	😊
- Le mitage n'épargne pas la plaine et les bords de rivière. Tous les sites bâtis existants situés à l'écart, et en discontinuité avec les groupements urbains, ont été définis en zones A. L'indice « i » de certaines zones rappellent que ces sites bâtis sont soumis au risque naturels d'inondation liée à la Sioule. Dans ces zones, toute nouvelle construction est interdite. Il s'agit surtout de pouvoir entretenir les bâtiments existants.	😊
Pour <u>éviter</u> les impacts vis à vis des risques naturels, aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été définie dans ces secteurs à risques.	😊
Concernant les <u>objectifs types d'Habitat</u> , le SCOT de Gannat préconise de densifier l'existant, et de chercher à augmenter la densité actuelle afin de limiter l'étalement urbain. Des ratios sont indiqués : - Individuel : 1000m² ; - Maison de ville : 300m² ; - Petit collectif : 140 m². Le PLU n'a pas défini de zonage ou règlement particulier, afin de laisser plus de liberté aux projets d'une manière général. Cependant, les zonages et règlements des zones Ud, Ug, n'empêchent pas la mise en place de ces actions.	😊

Concernant les objectifs quantité de logements, le SCOT demande 2 nouveaux logements / an en moyenne, soit 25 logements sur 15 ans. Le PLU dépasse ces objectifs. Selon les estimations réalisées, le potentiel de logements pourrait être de 45 logements environ, soit 3 logements/an. Cependant, il faut préciser qu'un accord de principe a été énoncé par le SCOT, suite à plusieurs réunions de travail sur le zonage et les surfaces.	☹
Objectif logement social : en 2006, la commune de Jenzat comptabilise 10 logements sociaux. Le SCOT propose de réaliser un logement social supplémentaire d'ici 2020. Récemment adhérente à l'EPF SMAF, la commune pourra plus aisément répondre à ce besoin. Le PLU ne met pas en place de stratégie particulière, mais les règlements des zonages autorisent ce type d'opération.	☺
Le bourg compte un certain nombre de logements vacants (9%) qui constitue un potentiel non négligeable de logements à recycler. Ce principe participe à accueillir plus d'habitants dans des formes urbaines préservées. Le PLU ne met pas en place de stratégie particulière, mais les règlements des zonages autorisent ce type d'opération.	☺

Etat initial

5.4 – LES FORMES URBAINES

L'organisation urbaine

L'habitat sur la commune présente 2 formes : un habitat éparpillé (le bourg) et un habitat disséminé (représenté par des domaines agricoles).

Le bourg de Jenzat est situé sur un replat en contrebas de coteaux, abrité des vents dominants d'ouest et du nord, et profitant de la pente douce en direction de la rivière. L'urbanisation s'est organisée en 2 noyaux distincts.

- Un ensemble groupé autour de l'église, du château et de la mairie, en bordure de Sioule.
- Progressivement des quartiers se sont établis autour du château : quartier de l'église, des luthiers, des Barris.
- Un ensemble groupé autour du carrefour RD42 / RD216.

L'habitat dispersé se constitue de plusieurs domaines agricoles :

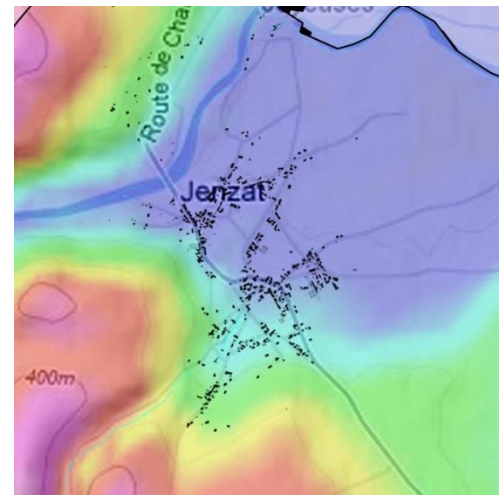
- Domaine des Places en rive droite : ancienne ferme fortifiée datant du 15^e siècle.
- Domaine les Claudis en rive droite : ancienne ferme fortifiée datant du 15^e siècle, à cour fermée sur 3 côtés.
- Domaine de Vauvernier en rive droite : en ruine.
- Domaine de Bellevue en rive gauche : en ruine.
- Moulins Parrault en rive gauche : en ruine.

Le végétal et l'eau sont deux motifs paysagers très présents au sein du bourg et porteurs d'enjeux identitaires :

- le bourg conserve une trame arborée importante (tilleuls, platanes)
- canalisation du ruisseau de Longuequeue traversant le bourg.

Le bourg de Jenzat présente une trame bâtie relativement lâche et prend la forme de plusieurs petits groupements, liés les uns entre les autres, par un urbanisme linéaire. De nombreuses plaques agricoles créent de vastes espaces de respiration entre les groupements bâtis. Le château de Jenzat, dans son enclos, crée de la même façon, un vaste poumon vert.

La croissance démographique que connaît la commune depuis quelques décennies est lisible dans la silhouette du bourg. L'accueil de nouvelles populations s'est traduit par l'implantation de constructions individuelles de type pavillonnaire, en périphérie de l'existant. L'urbanisation s'est faite de manière anarchique, créant progressivement un début de mitage sur les coteaux de Bellevue et des Compoints.



Topographie schématique issue de www.cartes-topographiques.fr/France.html



Photo aérienne de 1991 – Photo montage 2010 (avec les constructions supplémentaires).

Les projets communaux

La municipalité a mis en place des ZAD :

- Une Zone d'Aménagement Différé a été prescrite en 2008, en bord de Sioule, pour un futur aménagement d'une base de loisirs et d'accueil à côté du camping municipal. La ZAD s'étend sur 7 ha 75.
- La ZAD des Grands Prés, prescrite en 2009, d'une superficie de 15 ha 61, a un double objectif :
 - l'extension de la station d'épuration actuelle pour une mise aux normes
 - une réserve foncière pour la construction d'habitation.



Les ZAD dégagent de larges superficies. Ces secteurs peuvent faire l'objet de plan d'aménagement d'ensemble pour la réalisation de nouveaux quartiers, type éco quartiers, ZPH, ZAC, lotissement, Ces nouvelles démarches doivent placer les questions environnementales au cœur des choix urbains : déplacements et accessibilité, liens avec les autres quartiers et les équipements publics, mixité sociale, énergies, problématique de l'eau, déchets, environnement sonore,

Les objectifs du SCOT du Bassin de Gannat

■ Le SCOT propose 4 principes de restructuration urbaine:

- 1 – Encourager le renouvellement urbain.
- 2 – Recentrer les extensions de chaque commune.
- 3 - Rechercher l'optimisation de l'occupation foncière.
- 4 - Maintenir des coupures d'urbanisation.
- 5 – Maîtriser le développement des hameaux.

■ Le SCOT met l'accent sur la restructuration du tissu urbain existant.

Néanmoins, l'ensemble des besoins identifiés en matière d'habitat et de développement économique justifie la programmation d'une offre foncière en extension de l'urbanisation qui doit participer à l'objectif de renforcement de l'attractivité du territoire communautaire.

Globalement, la programmation foncière en extension de l'urbanisation dans le cadre du SCoT porte sur :

1 – 65 hectares pour l'accueil de nouveaux logements.

Cette programmation foncière repose sur des ratios d'aménagement : il s'agit de valeurs moyennes constatées localement qu'il convient de prendre en compte dans les futures opérations d'aménagement pour tendre vers une plus grande diversification du parc de logements et une consommation plus modérée de l'espace :

- 140 m2 pour un logement en petit collectif,
- 300 m2 pour une maison de bourg,
- 1 000 m2 pour un logement individuel.
- Ratio moyen d'aménagement (VRD, espaces verts) : 20 %.

Les Communes devront définir dans leur PLU les zones à urbaniser sous la forme d'un zonage précis à la parcelle, dans la limite des besoins quantitatifs définis par le SCoT, des potentialités du site et du respect des orientations générales du SCoT en matière de développement du tissu urbain (en continuité de l'existant ...).

☞ **La commune de Jenzat aurait besoin de 2 ha de foncier pour l'accueil de nouveaux logements.**

2 – De l'ordre de 156 hectares pour le développement économique.

en hectares	Les besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements (1)
Bègues	1
Biozat	4
Broût Vemet	11
Charmes	2
Escurolles	3
Gannat	21
Jenzat	2
Le Mayet d'École	1
Mazerier	2
Monteignet sur l'Andelot	3
Poëzat	1
Saint Bonnet de Rochefort	4
Saint Germain de Salles	3
Saint Pont	4
Saint Priest d'Andelot	1
Saulzet	2
Total CC Bassin de Gannat	65

Source : SCOT, RP, 2011.

Note : Il s'agit de la programmation foncière du SCoT pour les extensions de l'urbanisation sur une échéance de 10 années afin de répondre aux besoins liés à l'habitat. **Cette programmation foncière n'intègre pas les « dents creuses »** qui constituent une marge de manoeuvre supplémentaire pour accueillir de nouveaux logements.

■ Un des objectifs (Objectif 2) du SCOT est d' « Organiser un développement urbain respectueux du territoire ».

Dans ce cadre, il interdit le mitage en milieu agricole par des constructions non liées à l'activité agricole, mais autorise une diversification ou un changement de destination (logements pour les bâtiments situés en zone urbaine ou à proximité immédiate de la zone urbaine, activités touristiques et artisanales) pour la mise en valeur de bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés pour les besoins de l'exploitation (source : SCOT, DOG, 2011, p9).



1. Frange de protection à initier

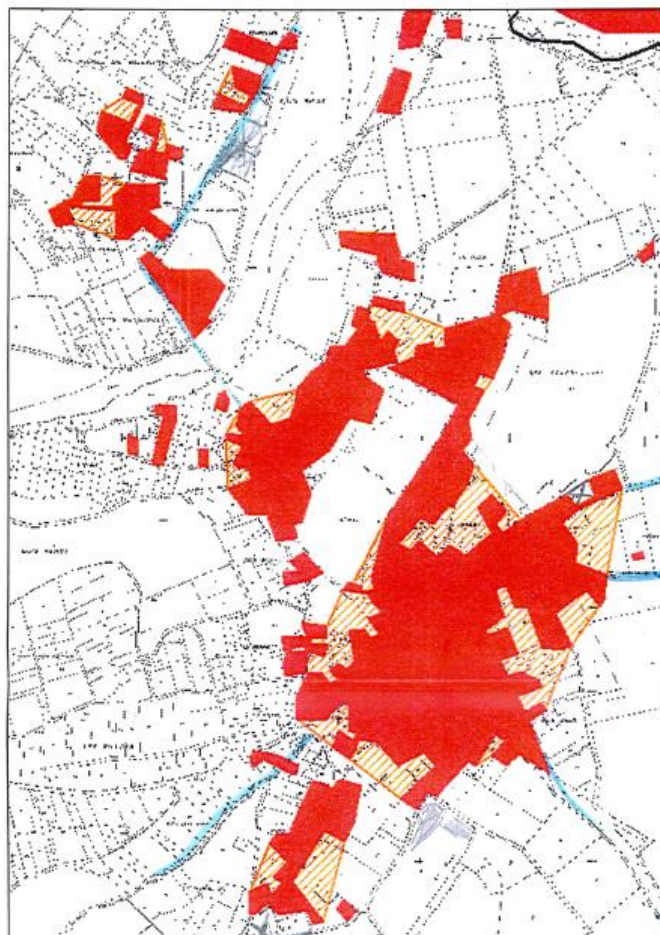
> Attention particulière à porter sur l'interaction entre le front bâti et un élément paysager majeur (unité de paysage à préserver, route principale, zone d'activités)

Source : SCOT, DOG, 2006 et 2011.

■ En juillet 2011, le SCOT a déterminé pour la commune de Jenzat, une carte de délimitation des espaces préférentiels de constructions (réalisée par l'Agence SIAM) à partir de l'enveloppe bâtie définie pour 2009 et de l'espace préférentiel de construction défini dans le SCOT.

Délimitation de l'enveloppe bâtie en 2009 et localisation des espaces préférentiels de développement programmés dans le SCoT du Bassin de Gannat

Commune de Jenzat



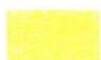
Légende



Surface bâtie en 2009 selon la BD ortho 2009 de l'IGN

En
hectares

56,3



Espace constructible programmé dans le document d'urbanisme local (aucun document d'urbanisme)

0



Espace préférentiel de développement programmé dans le SCOT

16,1



Espace préférentiel de développement programmé dans le SCOT, à vocation d'activités économiques

0



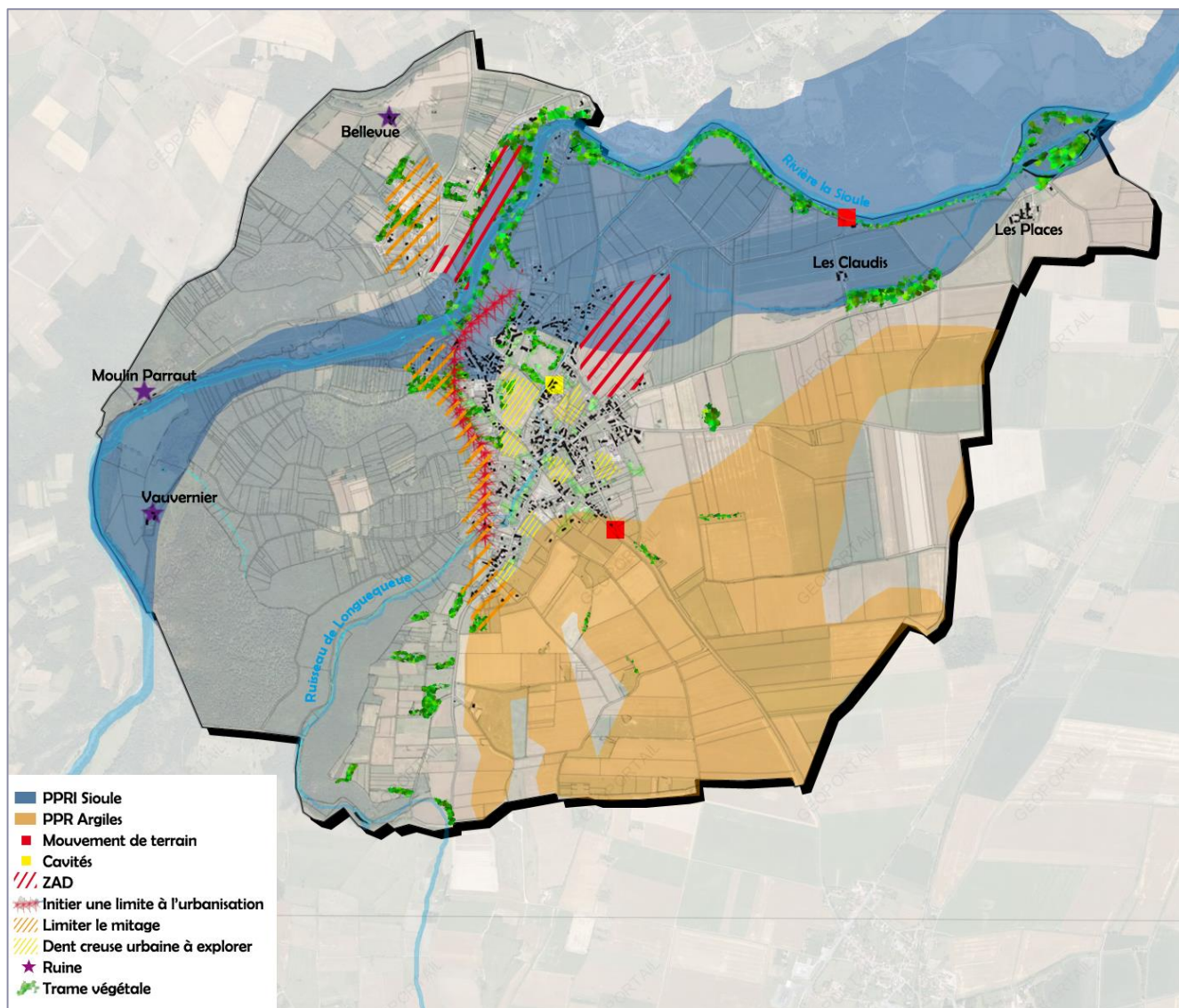
Limite communale

1164,0



Sources : BD ortho 2009 et BD Parcellaire du DGFIP
Traitement cartographique : SIAM, juillet 2011.

Document de travail du 06/07/2011



Synthèse

ENJEUX

- Permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants.
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

ENJEU FORT**ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU**

- La commune doit se fixer une ambition démographique.
- Trouver un équilibre acceptable entre développement urbain et préservation de l'environnement et des ressources naturelles de qualité. Limiter le mitage.
- Développer le logement individuel se fera sous la forme de constructions neuves (soit en lots libres, soit en opérations d'aménagement d'ensemble) et de rénovations. Inciter de nouvelles formes architecturales et de nouvelles densités.

Evaluation Environnementale des projets du PLU**➤ Traduction au PADD :**

Les politiques urbaines de Jenzat : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.

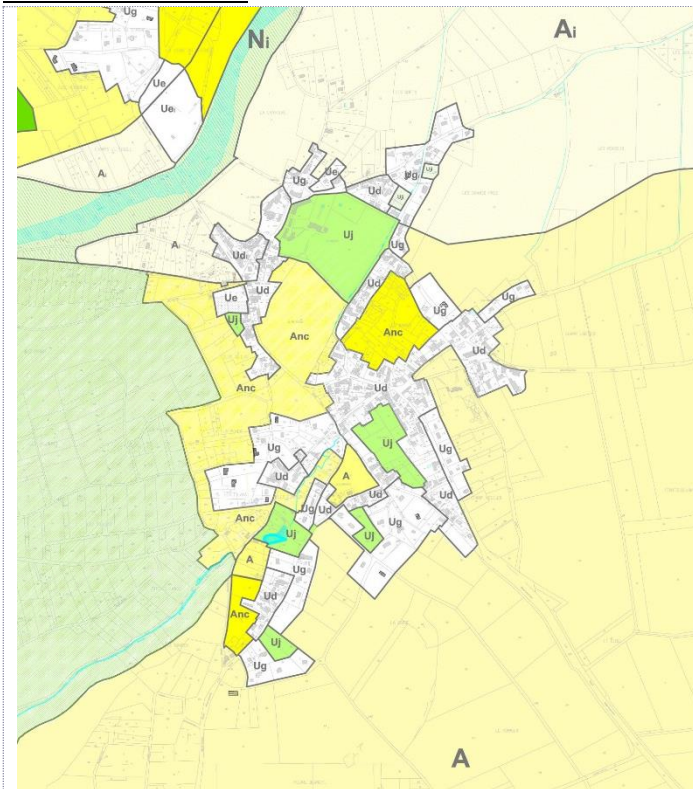
➔ Répondre aux besoins de Logements afin de maintenir les populations actuelles et en accueillir de nouvelles.

➔ Maîtriser les extensions urbaines pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines, pour protéger l'homme (risques, nuisances, contraintes techniques, ...)

➔ Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire

Les ambitions communales sont de permettre l'ouverture à l'urbanisation, pour l'accueil de nouvelles populations, de l'ordre de moins de 10% par rapport aux surfaces actuellement construites.

➤ Traduction au PLU :



Zoom sur les zonages PLU sur le bourg de JENZAT.

Le Bourg de JENZAT apparaît éclaté, dilué au sein de la plaine agricole, et adossée au sud-ouest par des reliefs boisés (matérialisé par la zone verte N).

Cette organisation spatiale met en avant la présence de nombreux secteurs agricoles ou jardinés, intercalés entre les plaques urbaines du bourg.

Ces éléments procurent un urbanisme particulier, aéré, rappelant les caractéristiques urbaines du Bourbonnais au sens large.

L'objectif sur le bourg est de préserver le cadre de vie des habitants, et notamment ce cadre rural et aéré.

Le PLU vise à mettre en place d'un corridor traversant les enveloppes urbaines du bourg. Ce « couloir » se compose en « pas japonais » de zones N, Anc, Uj. Il en résulte une continuité entre les vastes espaces boisés N au sud-ouest et les espaces agricoles ouverts de la plaine.

Les corridors écologiques sont moins fragmentés.

Les enveloppes urbaines existantes sont classées en Ud et Ug. Quelques disponibilités foncières permettent de répondre à l'accueil de nouvelles populations. Le PLU a cherché à se caler à l'existant.

Les enveloppes urbaines existantes sont classées en Ud et Ug. Quelques disponibilités foncières permettent de répondre à l'accueil de nouvelles populations. Le PLU a cherché à se caler à l'existant.

Les abords du bourg au nord et au sud-ouest sont marqués par un mitage de constructions. Ces constructions ont une vocation d'habitat, mais se situent à la fois dans des espaces agricoles et dans la zone inondable de la Sioule.

Ces sites bâtis ont été considérés comme trop déconnectés du bourg de Jenzat, et en application de la Loi ALur pour lutter contre le mitage, le PLU propose de classer ces constructions existantes en zones agricoles.

Le règlement de la zone A autorise la vocation d'habitat existant (entretien, rénovation, extensions autorisés sous conditions), mais interdit les nouvelles constructions. Ce principe permet de stopper le mitage.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

DEVELOPPER : Accompagner l'évolution de la population et accueillir de nouvelles populations.	😊
Obectif surfaces du SCOT sur Jenzat : Les estimations du PLU en termes de surfaces sont légèrement supérieures aux objectifs du SCOT. Les potentialités foncières dégagées par le PLU sont estimées à 7 ha ; soit 4.56 ha avec une rétention de 35%.	😊
Objectifs de modération de la consommation des espaces : La commune n'ayant pas de document d'urbanisme antérieur, l'analyse du potentiel foncier actuellement libre n'a pu être réalisé dans le diagnostic. - Une première étape dans l'élaboration du PLU a visé la définition d'un premier zonage urbain : ce dernier a cherché à se limiter au plus près de l'existant, conduisant ainsi à proposer un zonage urbain composé de zones Ud et Ug dont les surfaces équivalent à 48 ha. - Dans un second temps, une réflexion s'est engagée sur des ouvertures à l'urbanisation possibles à la marge de ces zones urbaines existantes. L'objectif est que ces ouvertures en continuité de l'existant représentent moins de 10% des surfaces urbaines actuelles, tout en tenant compte également des objectifs urbains définis au PLU (recentrer les efforts sur le bourg, limiter le développement des villages).	😊

Zones Urbaines du PLU	Zones Ud : 20 ha environ Zones Ug : 28 ha environ	Soit 48 ha
Objectif de modération de la consommation des espaces :	Moins de 10% des surfaces constructibles actuelles (Ud, Ug)	soit 4.8 ha
Le projet du PLU dégage un certain potentiel foncier constructible :	Estimé à 7 ha.	Soit 4.5 ha (rétention foncière comprise).

✎ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

Le coteau de Bellevue voit son organisation urbaine désormais maîtrisée (par rapport à la Loi SRU). Le coteau de Bellevue fait apparaître une urbanisme mité. La situation en fait un lieu très apprécié des nouvelles constructions. L'objectif sur ce secteur est de maîtriser l'urbanisation et préserver le cadre paysager. Les constructions existantes sont identifiées dans des zones Ug. Ces dernières offrent quelques possibilités de densification.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le principe du respect de l'environnement, vise à assurer dans le cadre **du PLU de JENZAT**, « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites, des paysages naturels ou 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 nuisances de toute nature ». Article L.121-1.

L'Etat Initial de l'Environnement a pour objectif de dégager les caractéristiques essentielles de la commune de JENZAT, les enjeux environnementaux qui en découlent et qui doivent être pris en compte dans la mise en oeuvre du PLU.

1 - INTRODUCTION

■ Le Plan Régional Santé Environnement Auvergne

Le gouvernement a publié le 26 juin 2009 le second plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement. Ce deuxième plan s'inscrit dans la continuité des actions du premier. Porté par deux axes clés, la réduction des expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé et la réduction des inégalités environnementales, il propose 58 mesures concrètes qui fixent des orientations pour l'élaboration en Auvergne, d'un plan régional santé environnement de seconde génération (PRSE 2).

Ce plan a été approuvé le 21 avril 2011 par arrêté de monsieur la préfet de région.

Le PRSE permet de rassembler les éléments de diagnostic disponibles pour identifier les enjeux et les axes de progrès souhaitables et possibles en Auvergne et ainsi « réduire les expositions aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement ». Son but est de réduire l'exposition de la population auvergnate aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement.

La prise en compte de certains des objectifs de ce plan est à favoriser lors des choix d'aménagement du territoire.

Agir sur la qualité de l'air et sur les émissions sonores

Objectif général :

- Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit
- Limiter les expositions induites par le trafic routier
- Limiter les expositions d'origine industrielle et agricole

Agir sur la qualité de l'eau

Objectif général :

- Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauration des milieux et de sécurité sanitaire.

Il s'agit de sécuriser et pérenniser l'approvisionnement en eau potable en :

- Protégeant les ressources en eau destinées à la consommation humaine,
- Améliorant la qualité des eaux distribuées vis-à-vis des risques reconnus,
- Anticipant les facteurs de dégradation des eaux destinées à la consommation humaine,
- Appréhendant la qualité sanitaire des eaux d'irrigation,
- Soulageant les milieux récepteurs en réduisant les rejets en nitrates, phosphore et phytosanitaires.

Agir sur la qualité des sols

Objectif général :

- Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement.

Agir sur la qualité des espaces clos

Objectif général :

- Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public.
- Lutter contre l'habitat indigne et réduire les facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé, ainsi que les sources d'allergènes et de moisissures dans les habitations.

Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer

Objectif général :

- Prendre ne compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie

Protéger les personnes fragiles ou fragilisées

Objectif général :

- Prendre ne compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population.

2 - LES RESSOURCES NATURELLES

2.1 – L'Air

Etat initial

Les directives et les textes législatifs

- **DIRECTIVE 2004/107/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL** du 15 décembre 2004, concernant l'arsenic, le cadmium, le mercure, le nickel et les hydrocarbures aromatiques polycycliques dans l'air ambiant.
- **DIRECTIVE 2008/50/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL** du 21 mai 2008, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe.
- Depuis le 30/12/1996, la LAURE (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie) reconnaît « le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». Pour cela, elle introduit la définition de seuils (objectif de qualité, valeur limite, seuil d'alerte), précisés dans les décrets d'application relatifs au dioxyde d'azote, aux fumées noires, aux particules en suspension de diamètre inférieur à 10 µm, au dioxyde de soufre et enfin à l'ozone. Cette loi impose la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air au plus tard le :
 - - 01/01/1997 pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
 - - 01/01/1998 pour celles de plus de 100 000 habitants,
 - - 01/01/2000 sur l'ensemble du territoire.
- **ARRÊTÉ N°2000/SGAR/CB/N°121** portant approbation du Plan régional pour la qualité de l'Air, 2000. Le PRQA fixe des orientations et des actions visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique dans le but d'atteindre les objectifs de qualité, c'est-à-dire des niveaux de concentration de polluants inférieurs aux niveaux retenus comme objectifs de qualité.
- **La LOI du 9 AOÛT 2004** relative à la politique de santé publique introduit dans le code de la santé le principe de l'élaboration, tous les 5 ans, d'un "... Plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement.... Sur la base d'un diagnostic de l'état des risques sanitaires liés à l'environnement en France, le gouvernement a adopté un plan national Santé Environnement qui poursuit 3 objectifs prioritaires :
 - Garantir un air et une eau de bonne qualité.
 - Prévenir les pathologies d'origine environnementale et notamment les cancers.
 - Mieux informer le public et protéger les populations sensibles.
- **Le Plan Climat 2005-2012** vise la réduction des gaz à effet de serre de 3% par an. Cet objectif s'inscrit dans une démarche multisectorielle (énergies renouvelables, déplacements, ...).
- **Le programme de la région Auvergne** approuvé par arrêté du 21 novembre 2005 comprend 21 actions. Par référence à l'organisation du plan national, elles s'inscrivent dans 7 axes structurants. Le PLU doit être compatible avec certains de ces axes.
 - Protéger la santé publique en améliorant la qualité des milieux de vie que sont l'air, l'eau et les sols
 - Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte
- **Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air en Auvergne** a été établi en 2005 pour cinq ans. 22 actions sont réparties en trois thèmes : optimisation du dispositif fixe, surveillance à l'aide de moyens temporaires et modélisation. Lors du Conseil d'Administration du 28 novembre 2008, un état d'avancement a été présenté. La baisse progressive de la surveillance du dioxyde de soufre, l'accroissement des mesures autour d'unités industrielles et le long des principaux axes routiers, ... font partie des actions définies dans ce programme.
- **Le Plan régional santé environnement 2011 – 2013.** Une ambition : Réduire l'exposition de la population aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement reconnus en Auvergne. Trois axes d'intervention - 10 thèmes- 28 actions - 77 mesures

PRESERVER LES MILIEUX DE VIE (Air - eau - sols - espaces clos)

Environnements extérieurs

Qualité de l'air et les émissions sonores

Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit.

- Limiter les expositions induites par le trafic routier (A1)
- Limiter les expositions d'origine industrielles et agricoles (A2)

Qualité de l'eau

- ➡ Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauration des milieux et de sécurité sanitaire.

- Sécuriser et pérenniser l'approvisionnement en eau potable (B1)
(Protéger les ressources en eau - Améliorer la qualité des eaux distribuées - Anticiper les facteurs de dégradation).
- Améliorer la sécurité des eaux de baignades et des loisirs nautiques (B2).
- Appréhender la qualité sanitaire des eaux d'irrigation (B3)
- Soulager les milieux récepteurs (B4).

Qualité des sols

- ➡ Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement

- Reconnaître et gérer les altérations des sols et des sédiments (C1)

PROTEGER LES PERSONNES VULNERABLES (Enfants –femmes en âge de procréer –personnes fragiles ou fragilisées par leur patrimoine génétique ou la maladie - travailleurs)

Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer

Prendre en compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie.

- Poursuivre la lutte contre le saturnisme infantile (E1)
- Protéger les espaces scolaires (E2)
- Protéger les espaces familiaux (E3)

Protéger les personnes fragiles ou fragilisées

- ➡ Prendre en compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population.

- Limiter les expositions aux légionelles (F1)
- Limiter les expositions aux pollens des personnes allergiques (F2)
- Développer la concertation sur les ondes électromagnétiques (F3)
- Accompagner les patients dans la gestion de leurs facteurs de risques (F4)

Protéger les personnes dans leurs activités professionnelles

- ➡ Améliorer la connaissance sur les expositions aux risques en milieu professionnel et optimiser leur gestion dans une optique sanitaire et environnementale.
- Mieux connaître les risques professionnels, et les actions conduites à l'égard des CMR, pour les développer. (G1)

DEVELOPPER LES RELAIS DE PREVENTION (Par la formation, l'information, le partage des savoirs faire et des outils)

Environnements intérieurs

Qualité des espaces clos

Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public.

- Dynamiser la lutte contre l'habitat indigne (D1)
- Poursuivre la réduction des facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé (D2)
 - Prévenir les intoxications au monoxyde de carbone
 - Prévenir les pathologies liées aux expositions à l'amiante
 - Prévenir les cancers du poumon liés à l'exposition au radon
- Réduire les sources d'allergènes et de moisissures dans les habitations (D3)

- ⇒ **Former les relais de la prévention sanitaire individuelle.**
Construire une culture locale en santé environnementale porteuse d'initiatives de prévention sanitaire.
- Organiser la formation des professionnels de santé à la gestion des risques d'origine environnementale (H1)
 - Organiser la formation des techniciens du bâtiment à la gestion des facteurs de risques liés aux logements (H2)
 - Organiser la formation des enseignants à l'éducation à la santé (H3)

- ⇒ **Accompagner les actions collectives de prévention sanitaire en région Auvergne**

Développer les synergies entre les politiques nationales et les politiques locales de développement durable et de prévention sanitaire.

- Relayer les campagnes nationales de sensibilisation et d'information sur les risques sanitaires d'origine environnementale (I1)
- Promouvoir l'inscription d'actions de prévention des risques sanitaires d'origine environnementale dans les programmes locaux (agenda 21 – ateliers santé ville- contrats territoriaux) - (I2)

- ⇒ **Partager les éléments d'analyse et les expériences réussies**

Favoriser l'accès aux éléments d'appréciation et le partage des savoirs faire.

- Rapprocher les systèmes d'information du domaine de la santé, du domaine de l'environnement et du domaine du travail, concevoir des tableaux de bord dédiés à l'évolution des facteurs de risques sanitaires en Auvergne, créer un lieu d'échange régional sur la thématique santé environnement travail (J1)

- **Le Schéma Régional de Climat, de L'air et de L'énergie (SRCAE) de L'Auvergne.** Le schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités d'élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant de connaître et caractériser la situation de référence de la région, ainsi que des orientations et objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 voire 2050 :

- des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air,
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération en matière de mise en oeuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

La traduction régionale des objectifs du 3 x 20 et du facteur 4 :

La traduction des engagements dans le SRCAE de l'Auvergne prend en compte les spécificités du territoire et part du postulat que la réduction des consommations énergétiques est une condition indispensable à l'atteinte des autres objectifs du schéma.

Les cibles choisies pour l'Auvergne sont les suivantes :

- une réduction de 22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une production d'énergies renouvelables (EnR) équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020,
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).

Par ailleurs, lors de l'élaboration de son Plan Climat Energie en 2009, le Conseil régional s'est fixé les objectifs suivants à l'horizon 2020 :

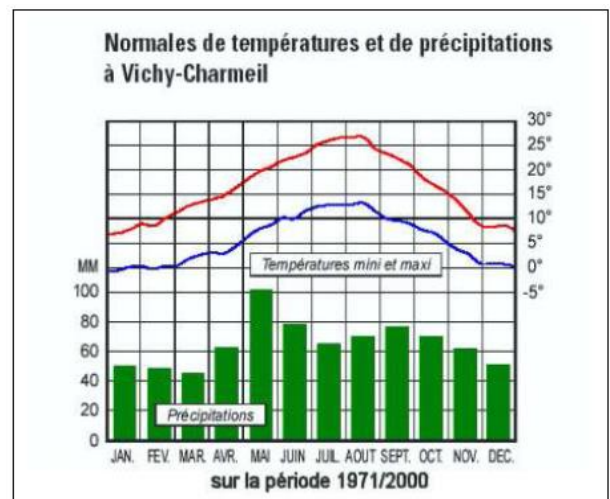
- Diminuer de 20% les consommations énergétiques et les émissions de GES par rapport au niveau de référence de 1990,
- Porter à 30% la part d'énergies renouvelables dans la consommation.

Le SRCAE n'impose pas de nouvelles contraintes ou règles opposables aux tiers. Il donne un cadre général aux plans climat énergie territoriaux (PCET), lesquels doivent être compatibles, de même que les plans de protection de l'atmosphère (PPA), avec le SRCAE.

Le contexte local

- Le climat de la zone d'étude est de type océanique accentué par les influences continentales et par la présence de micro – reliefs.
- Le régime pluviométrique est marqué par un étalement des pluies sur l'année avec un maximum au mois de mai (100 mm ou l/m²) et au mois de juin (80 mm ou l/m²).
- La moyenne annuelle est de 780 mm pour 168 jours de pluies. Les pluies d'été présentent généralement un caractère orageux. Les températures moyennes sont de 2 à 3° C au mois de janvier et atteignent 20 à 22 °C en juillet – août.
- L'enneigement est relativement faible et parfois inexistant. La durée des gelées est de l'ordre de 80 jours, avec la présence locale de verglas sur les routes. Le nombre de jours de brouillard est de 40 jours, on peut signaler la présence de brouillards fréquents dans les zones de marais situées à l'Est du territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat.
- Les vents atlantiques sont dominants, qu'ils soient d'Ouest, Nord-Ouest, ou Sud-Ouest. L'influence du relief, notamment le val d'Allier, donne également des flux Sud-Nord. On notera enfin que l'insolation moyenne, relevée à la station météo de Vichy-Charmeil, sur la période 1971/2000, est de 1.880 heures par an.

Source : SCOT du bassin de Gannat (EIE, 2008)



Source : Météo France

Les données

Les Bulletins trimestriels d'Atmo auvergne.

Il n'existe pas de station de mesures sur le territoire de Jenzat. La station de mesure la plus proche est celle de Busset (station rurale mesurant l'Ozone). Le Rapport d'activités d'Atmo Auvergne informait que la qualité de l'air était globalement bonne.

Les paramètres permettent d'établir une évolution des pollutions :

- La moyenne annuelle en ozone tend à diminuer. Les objectifs de qualité de $110 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur 8 heures et de $65 \text{ mg}/\text{m}^3$ en moyenne journalière sont fréquemment dépassés. Le seuil d'alerte ($360 \mu\text{g}/\text{m}^3$) n'a jamais été atteint sur la région Auvergne, et n'est pas approché. (source : PRQA, annexes)



Stations de mesures – Atmo Auvergne.

Voir en annexe, les résultats d'Atmo Auvergne 2009.

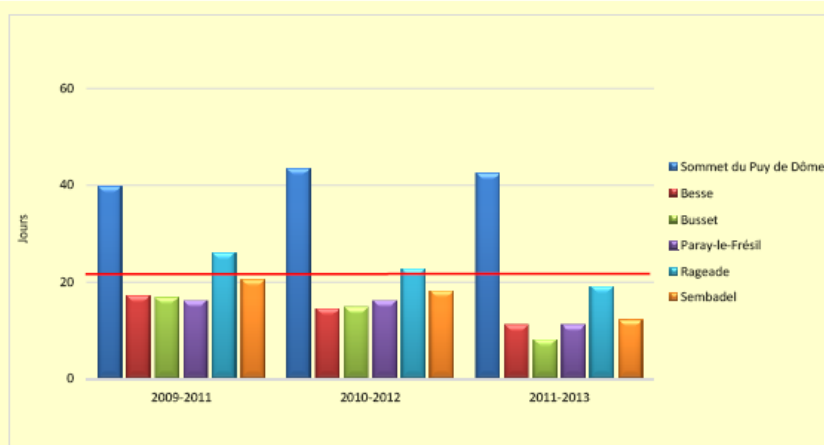
- En 2007 et 2008, la valeur cible pour la protection de la santé humaine en ozone n'a pas été dépassée sur le site de Busset.
- Depuis 1993, aucun site en Auvergne n'a été concerné par des pointes en dioxyde de soufre. (source : PRQA, annexes)
- La valeur de $135 \text{ mg}/\text{m}^3$ de dioxyde d'azote est régulièrement dépassée en période hivernale sur l'ensemble des stations de mesure de la région. (source : PRQA, annexes)

Concernant l'impact sur les écosystèmes, l'objectif de qualité est excédé en 2008 sur toutes les stations de mesure de l'ozone. Sur les sites ruraux, la valeur cible pour la protection de la végétation à l'horizon 2010 (AOT 40 égal à $18\,000 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ en moyenne sur 5 ans) ne semble pas avoir été dépassé pour le secteur rural du Bourbonnais.

Extrait du Rapport d'activités d'AtmoAuvergne, 2013 :

Rageade - Sembadel - Besse - Busset - Sommet du Puy de Dôme

- Concentrations annuelles d'ozone en baisse par rapport aux années précédentes sur la plupart des sites.
- Teneurs moyennes les plus faibles relevées sur les sites aux altitudes les plus faibles (Busset et Paray-le-Frésil).
- Sommet du Puy de Dôme plus exposé.
- Augmentation du nombre de jours de dépassements de $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur une plage de 8 h par rapport à 2012, mais en diminution par rapport aux années antérieures. Dépassement de la valeur cible pour la protection de la santé humaine (25 jours par an en moyenne sur 3 ans) sur le site du sommet du Puy de Dôme.
- Objectif de qualité (aucun franchissement du seuil 8-horaire de $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$) dépassé sur l'ensemble des sites ruraux.
- Respect de la valeur cible pour la protection de la végétation (AOT40 égal à $18\,000 \mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ en moyenne sur 5 ans) pour l'ensemble des sites malgré un AOT40 supérieur à $18\,000 \mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ pour le sommet du Puy de Dôme en 2013. Dépassement de l'objectif de qualité sur tous les points de mesure.
- Installation d'un analyseur de particules en suspension PM10 sur le site de Rageade fin juin 2013. Valeurs relevées parmi les plus faibles des sites auvergnats. Aucun dépassement de $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne journalière n'a été mesuré.
- Suppression du site de Besse en décembre 2013.



Evolution du nombre de maxima journaliers de la moyenne 8-horaire supérieurs à $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en ozone sur les sites ruraux en moyenne sur 3 ans de 2009-2011 à 2011-2013

Rapport d'activité 2013 - Atmo Auvergne

Menaces de pesticides dans l'atmosphère

Le terme pesticide désigne toute substance qui vise à éliminer les organismes nuisibles végétaux ou animaux. La France est le 3^e utilisateur mondial de pesticides et le 1^{er} en Europe. Actuellement, plus de 500 substances actives sont utilisées en France. Les pesticides se retrouvent dans tous les compartiments environnementaux : air, eau, sol. La contamination de l'atmosphère en phase gazeuse ou particulaire peut se faire par trois voies :

- lors de l'utilisation, par évaporation avant d'atteindre la cible (sol ou plantes) ou par transport dû au vent,
- en post-application, par volatilisation des substances contenues dans les végétaux traités, dans le sol ou dans l'eau qui repassent ainsi en phase gazeuse, tout en pouvant ensuite retourner dans le sol par dépôt sec ou humide,
- par érosion éolienne, qui remet en suspension des particules de sol sur lesquelles des pesticides peuvent être fixés.

La campagne de mesure des pesticides menée par Atmo Auvergne dans l'Allier, à Saint-Pourçain-sur-Sioule de mi-avril à septembre 2008 a permis de dégager plusieurs informations importantes : 22 molécules différentes ont été détectées.

- A Saint-Pourçain-sur-Sioule, les herbicides représentent la moitié des composés présents. Concernant les niveaux totaux, le milieu rural est très généralement plus chargé en pesticides.
- La présence d'un niveau de fond de lindane, insecticide interdit depuis 10 ans, est à nouveau confirmée dans l'atmosphère.
- Parmi les substances interdites depuis plusieurs années, on relève du parathion-méthyl, insecticide retrouvé ponctuellement sur les deux sites. Cette contamination est probablement locale et issue d'un usage non-agricole, ce composé étant interdit depuis 2003.

BILAN / Perspectives :

Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels, même s'ils sont difficilement quantifiables. La croissance démographique attendue/souhaitée est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.

➔ Les mesures montrent que, d'une façon générale, la qualité de l'air est globalement satisfaisante en Auvergne même si, pour certaines substances (ozone - dioxyde d'azote - particules), on peut enregistrer des niveaux élevés et quelques pointes de pollution étroitement liées aux conditions météorologiques défavorables à la dispersion des polluants.

➔ L'ozone est en passe de devenir le principal problème de la région Auvergne en matière de qualité de l'air.

ENJEUX

- Anticiper l'impact du changement climatique. Cet enjeu est lié aux enjeux de développement de la commune.
- Limiter la production de gaz à effet de serre.

ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

- Décliner les objectifs nationaux définis par le Grenelle de l'Environnement.
- Maîtriser l'étalement urbain.
- Favoriser une nouvelle mobilité laissant plus de place aux modes doux, non polluants.
- Inciter la mise en place d'énergies renouvelables.
- Préserver les boisements, les structures arborées et les espaces verts urbains.

Ces orientations permettront d'être compatibles avec le Plan Climat visant à la fois la maîtrise des déplacements et la diminution du réchauffement du climat.

ENJEU FAIBLE

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Pas de stratégie particulière énoncée. Cependant, certaines orientations du PADD peuvent participer à impacter la qualité de l'Air : **Protéger les espaces naturels majeurs et fragiles, Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques, Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables.**

➤ Traduction au PLU :

Pas de traduction directe. Le PLU met en place des mesures qui peuvent participer indirectement à garantir et améliorer la qualité de l'Air : Un maximum de zones naturelles, agricoles.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

Les impacts prévus du projet de PLU sur la qualité de l'air sont principalement liés à l'accueil de nouveaux habitants et au trafic automobile (augmentation des rejets de particules et de GES). Ces impacts risqueraient d'être plus importants sans le PLU.



➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser Mesures hors compétence du PLU

La lutte contre les plantes allergisantes telles que l'Ambroisie :

Certaines plantes exotiques introduites peuvent occasionner des nuisances sanitaires. Deux espèces sont particulièrement problématiques en France. La Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*) peut être la cause de graves brûlures par simple contact de la sève avec la peau, après exposition au soleil et l'Ambroisie à feuilles d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*) dont les grains de pollen provoquent des allergies plus ou moins sévères sur 6 à 12 % de la population des régions envahies.

La réglementation en vigueur et le bon sens. (source : www.ambroisie.info) : Le propriétaire, locataire ou gestionnaire doit s'occuper de son terrain en "bon père de famille" en y pratiquant un entretien à la fois régulier et adapté, de nature à empêcher la prolifération des pieds d'ambroisie.

S'il ne le fait pas, sa responsabilité civile peut être engagée de deux manières :

- soit parce qu'on estime qu'il a commis une faute au sens du Code Civil (articles 1382 et 1383) : « "Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" » (Code civile art. 1382). « Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait mais encore par sa négligence ou par son imprudence" (Code civile art. 1383). »

- soit parce que, sans commettre de faute, on estime qu'il crée un trouble de voisinage.

Pour éliminer les allergies dues à l'ambrosie, il faut arriver à réduire les émissions de pollen, à faire baisser la population d'ambrosie et épuiser le stock de graine. La connaissance des exigences écologiques de l'ambrosie permet de comprendre facilement qu'il est plus facile et plus économique d'empêcher son installation que de la faire disparaître après qu'elle ait poussé.

Pour ne pas infester les terrains encore vierges, il faut accorder la plus grande attention aux transports de terre :

- Ne pas accepter de recevoir de la terre dont on ignore la provenance.

- Ne pas déposer n'importe où (sur terrain sain ou sur zones de chantier dont le sol doit rester longtemps nu) de la terre ou des déblais provenant de parcelles infestées.

L'ambrosie ayant besoin de lumière pour germer et redoutant la concurrence, il convient de mettre en oeuvre toutes les techniques qui peuvent s'opposer à son développement :

- Eviter autant que faire se peut de retourner ou gratter une terre que l'on sait infestée.

- Réinstaller le plus vite possible un couvert végétal : aménagement paysager, végétalisation, pelouse, ...

- Protéger le sol par des matériaux bloquant la végétation : géotextiles, paillis de copeaux de bois, broyats de palettes, pierre concassée...

- Favoriser la croissance des végétaux en place pour faire concurrence à l'ambrosie (graminées, luzerne, ...)

L'arrachage est le geste le plus simple et le plus radical mais ne peut pas être appliqué sur de grandes surfaces.

L'utilisation des outils mécaniques (fauchage, broyage, tonte rase, ...) reste nécessaire dans beaucoup de cas.

En milieu agricole on est souvent obligé d'avoir recours à la lutte chimique.

2.2 – Les Sols

Etat initial

Les ressources naturelles

Il existe une relation étroite entre les ressources géologiques de la commune et l'architecture traditionnelle.

- Les calcaires durs se retrouvent sous la forme de pierres de taille et de moellons.
- Des grès rouges sous forme de moellons.
- La carrière du Miot aujourd'hui abandonnée, faisait l'objet d'extraction.

Dans une recherche d'économie, la récupération des matériaux sur des ruines ou des destructions, est à encourager.

La pollution des sols

Plusieurs banques de données mises en place par le MEDD et le BRGM permettent d'avoir des connaissances sur l'état des sols et sous sol du territoire concerné.

1/ La Banque de Données BASIAS sur l'inventaire des anciens sites industriels.

Une ancienne décharge située au nord est du bourg, au lieu dit les Varennes, en rive droite de La Sioule, face à la minoterie THIVAT. Cette décharge a fonctionné entre 1960 et 1990 et collectait les déchets non dangereux dont les déchets ménagers. Le site a été réhabilité.

<http://basias.brgm.fr/>

2/ La Banque de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. **Aucun site n'est recensé sur la commune de Jenzat.**

<http://basol.ecologie.gouv.fr/>

3/ Le Registre Français des Emissions Polluantes réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement. Cet inventaire recense et informe en matière d'environnement ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production et le traitement de déchets dangereux et non dangereux des installations industrielles et des élevages.

La commune de Jenzat n'est pas identifiée.

<http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/IREP/>

4/ L'inventaire des Installations classées

Aucun établissement recensé sur la commune.

<http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr>

ENJEUX

- Veiller à la qualité des ressources naturelles (eau, sols).

ENJEU FAIBLE

ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

- La commune n'est pas concernée par des sols pollués. Cependant, la présence d'une déchetterie à proximité des bords de la rivière Sioule doit être prise en considération.
- Les choix du PLU doivent veiller à ne pas générer d'autres sources de pollutions.

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Pas de stratégie particulière énoncée. Cependant, certaines orientations du PADD peuvent participer à impacter la qualité de l'Air : **Protéger les espaces naturels majeurs et fragiles, Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques,**

➤ Traduction au PLU :

Pas de traduction directe. Le PLU met en place des mesures qui peuvent participer indirectement à préserver les sols : Un maximum de zones naturelles, agricoles.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

La commune n'a pas de projet spécifique pouvant générer des pollutions.

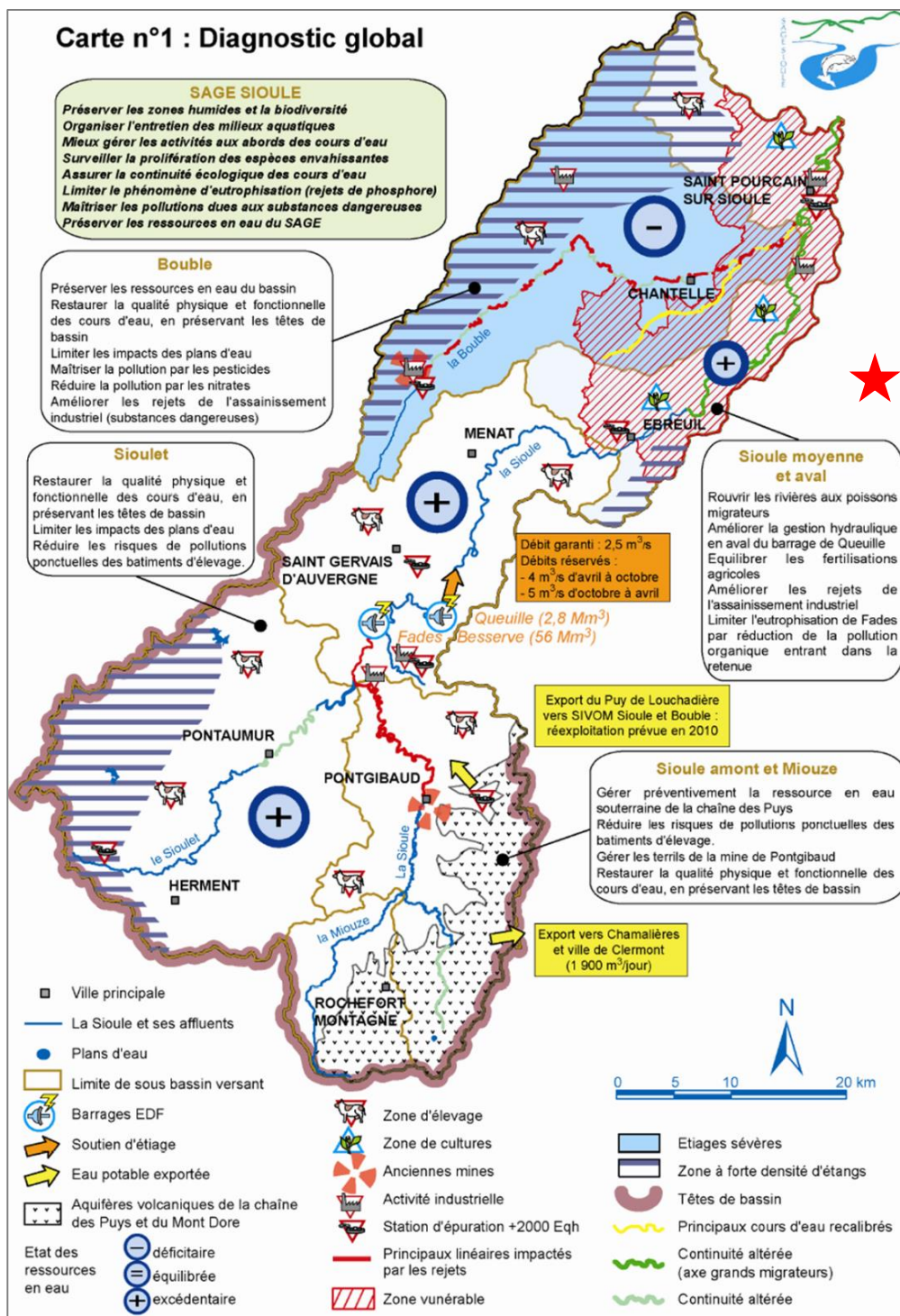
2.3 – Les données sur l'eau

Introduction

Depuis le 3 janvier 1992, la loi sur l'eau et les textes d'application inscrit la politique de l'eau dans une nouvelle perspective. "l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général".

Les exigences supra territoriales : Le Grenelle de l'environnement fixe pour 2015 un objectif ambitieux en matière d'atteinte du bon état écologique (2/3 des masses d'eau de surface).

Les ressources en eau



Extrait de la carte du diagnostic global - Source : SAGE Sioule, diagnostic, octobre 2009.

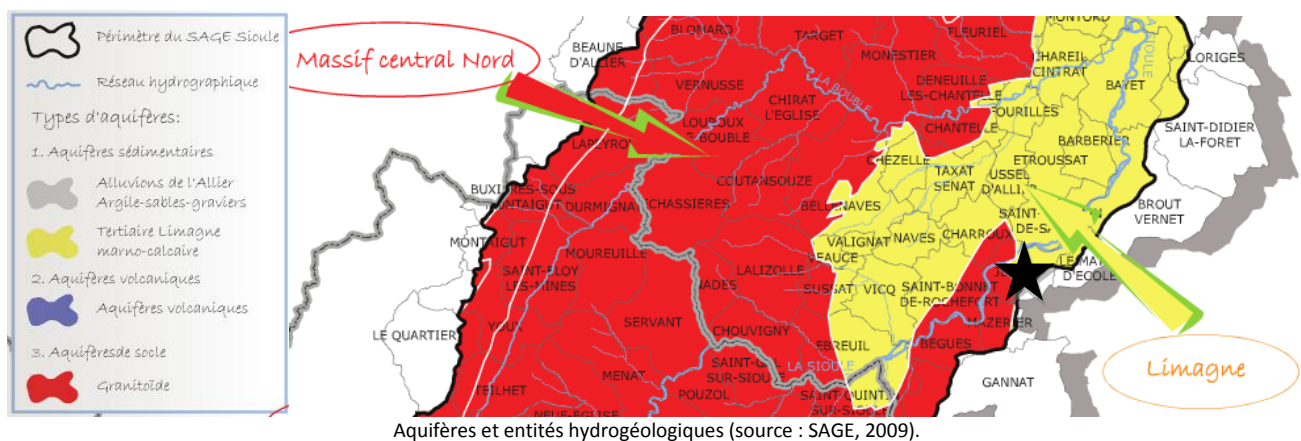
Les eaux souterraines

Les ressources aquifères du territoire se partagent entre

- le socle granitique du Massif Central
- et les sables, argiles et calcaires de la plaine de la Limagne.

Dans cette zone, la Sioule développe ses méandres sur ses propres alluvions (sables et graviers), dont l'épaisseur croît en se rapprochant de la confluence avec l'Allier. La zone située en amont d'Ebreuil est recoupée de nombreux filons de plomb argentifère qui, avec les anciennes mines de Peschadoire et de Pranal, sont à l'origine de teneurs élevées en éléments métalliques (Plomb, Arsenic, Argent...) qui se retrouvent dans les sédiments de la rivière et les retenues en aval.

L'état quantitatif de ces masses d'eau est qualifié de bon en 2009 d'après les données de l'Agence de l'eau Loire Bretagne. En revanche l'état chimique est considéré comme médiocre pour la nappe alluviale de l'Allier (qui constitue la 3^e ressource aquifère présente sur le territoire du Bassin de Gannat). Ce mauvais état chimique est dû aux nitrates. En conséquence de ce mauvais état chimique, l'objectif d'atteinte du bon état chimique de la DCE est repoussé à 2021 au lieu de 2015.



Le réseau de surveillance du Groupe PHYT'EAUVERGNE a pour objectif de servir d'indicateur de la qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pesticides en Auvergne. Créé en 1997, ce réseau comporte des points de prélèvements en eaux superficielles (rivières) et en eaux souterraines (captages destinés à l'Alimentation en Eau Potable - A.E.P.).

Phyt'auvergne ne dispose pas de stations de mesures des pesticides sur ou à proximité de la commune de Jenzat. un bilan de ce paramètre sur les eaux souterraines ne peut être établi.

Les eaux de surface

A/ Données quantitatives

Il n'existe pas de station de mesure sur la commune de Jenzat, qui appartient au sous bassin versant de la Basse Sioule.

Les stations mesurant les débits de la Sioule, se situent en amont et en aval de la commune.

D'après les données issues des documents du SAGE Sioule, le débit moyen annuel de la Sioule, calculé sur 41 ans à Saint-Pourçain-sur-Sioule (de 1967 à 2007), est de 25,5 m³ par seconde pour une surface de bassin de 2 458 km².

La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit, avec des crues hivernales de 31 à 48 m³ de décembre à avril - mai inclus, et des maigres de fin d'été - début d'automne, de juillet à octobre, caractérisés par une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 7,6 m³ au mois d'août.

Les crues peuvent être importantes comme le démontre la crue décennale qui atteint 370 m³ par seconde.

Voir en annexe, les bulletins hydrologiques mensuels de la DREAL Auvergne.

Bulletin hydrologique de la DREAL Auvergne.

Les Débits des cours d'eau. (Exemple : mois de février 2010)

★ Situation de Jenzat

Valeur du débit moyen mensuel de février 2010 par rapport aux débits mensuels inter-annuels de référence :

- ◆ supérieur au quinquennal humide
- ◆ entre moyenne et quinquennal humide
- ◆ autour de la moyenne (+/- 20 %)
- ◆ entre quinquennal sec et moyenne
- ◆ inférieur au quinquennal sec
- ◇ station récente (faible historique)
- ◇ valeurs absentes

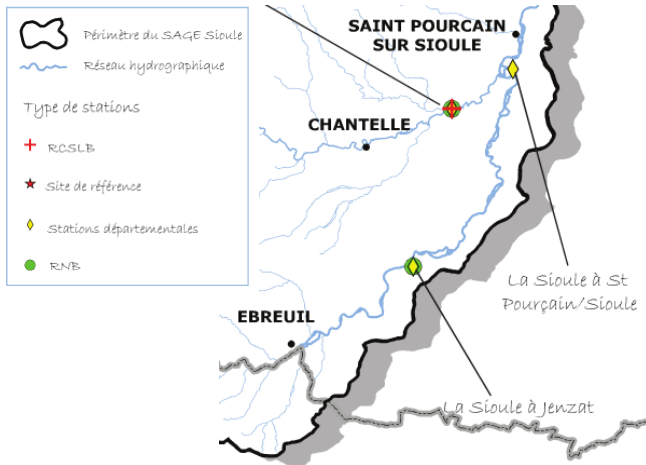
La Sioule à St Pourçain

La Sioule à Ebreuil



B/ Données qualitatives

- L'objectif 1997-99 de l'Agence Loire Bretagne était le bon état de la Sioule. L'objectif pour 2021 reste cette même qualité (SAGE, 2009).
- Une station de mesure à Jenzat permet de connaître l'état et le suivi de la qualité des eaux de la Sioule, en fonction de 7 critères ou altérations : Matières organiques et oxydables (MOOX), matières azotées (AZOT), nitrates (NITR), matières phosphorées (PHOS), particules en suspension (PAES), la minéralisation (MINE), phytoplancton (PHYT).



Réseau de suivi de la qualité des eaux superficielles (Sage, 2009).

Qualité des eaux de la Sioule au niveau de Jenzat en 2006

	SIOULE				Jenzat											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	2005			
MOOX	63	63	67	80		80	80	65	80	80	80	76	62			
AZOT	80	80	77	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80			
NITR	62	61	58	66	68	70	70	72	68	66	73	60	60			
PHOS	85	85	84	85	85	81	84	85	83	84	85	81	79			
PAES	80	80	8	79	74	72	79	80	79	78	80	71	79			
MINE	50	47	29	33		40	40	43	43	50	50	50	40			
PHYT			65	80	78	64	84	84	83	69	82		73			

Indice	Classe	Qualité	MOOX	Matières organiques oxydables
80 - 100		très bonne	AZOT	Matières azotées
60 - 80		bonne	NITR	Nitrates
40 - 60		passable	PHOS	Matières phosphorées
20 - 40		mauvaise	PAES	Particules en suspension
0 - 20		très mauvaise	MINE	Minéralisation
			PHYT	Phytoplancton

Source: www.silogic.fr

Exemple de résultats sur la qualité des eaux de la Sioule à Jenzat.

Pour l'ensemble des bassins versants dans les secteurs amont, on observe une minéralisation très faible liée à la nature granitique du substrat dans ces zones. La qualité "mauvaise" à "très mauvaise" pour l'altération MINE n'est donc pas dans ce cas le résultat d'une pollution. Le faible indice de qualité présente néanmoins un handicap pour la production d'eau potable. Voir en annexe, les résultats sur les années 1998 à 2007.

- Les résultats consultés entre 1998 et 2007 montrent une amélioration de la qualité des eaux. En 2007, la qualité est de bonne à très bonne. (source : SAGE Sioule, 2009).
- Les eaux de la Sioule sont classées en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, propice au développement de l'activité de la pêche. Cependant, dans le département de l'Allier, des contaminations mises en évidence dans la Sioule nécessitent d'interdire la pêche de consommation de certaines espèces de poissons (anguille, barbeau, brème, carpe et silure). Un arrêté a été pris conjointement par les Préfets de l'Allier, du Puy de Dôme et du Cher, interdisant la pêche en vue de la consommation et de la commercialisation des espèces bio-accumulatrices dans des sites délimités (pour la Sioule : du barrage de Queuille à Queuille à la confluence avec la rivière Allier à la Ferté Hauterive). Cette restriction d'interdit pas le maintien de l'activité de pêche de loisir ou sportive, dès lors que les produits prélevés ne sont pas consommés ou mis sur le marché. (Arrêté n° 4255 bis /2009 du 30 décembre 2009). (source : bulletin municipal 2010).
- Le SAGE Sioule signale que la commune de Jenzat dispose d'obstacles à la migration piscicole en plusieurs sites.
- Les Pesticides**

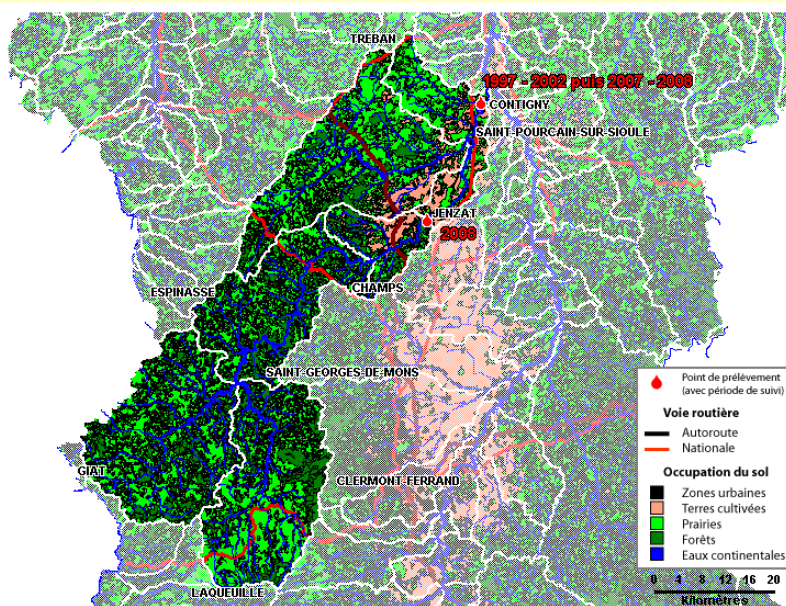
Le réseau de surveillance du Groupe PHYT'EAUVERGNE a pour objectif de servir d'indicateur de la qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pesticides en Auvergne. Créé en 1997, ce réseau comporte des points de prélèvements en eaux superficielles

(rivières) et en eaux souterraines (captages destinés à l'Alimentation en Eau Potable - A.E.P.).

La commune de Jenzat se situe dans le Bassin Versant de la Sioule.

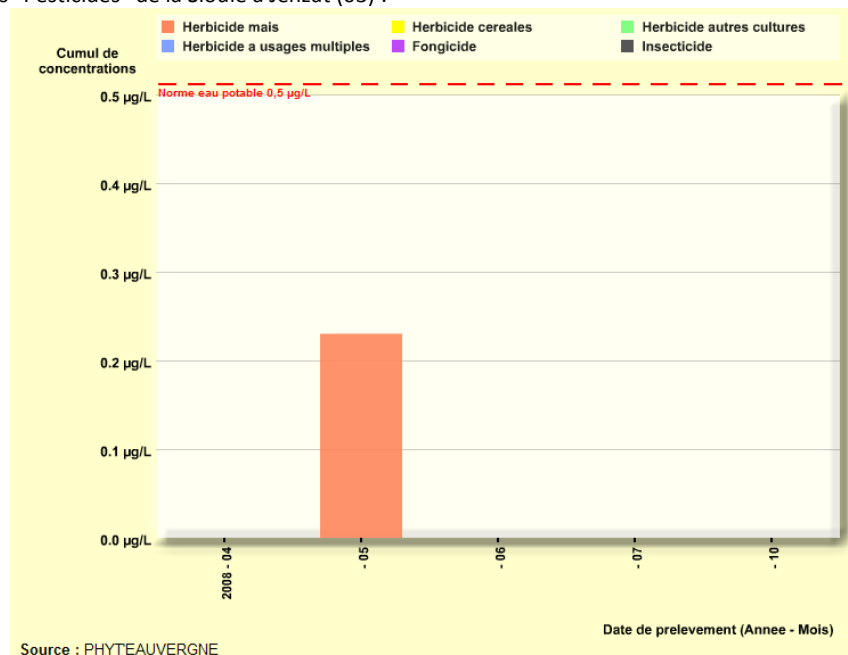
Concernant le paramètre Pesticide, Phyt'auvergne souligne qu'il existe un doute de non respect des objectifs environnementaux (définis par la DCE) sur la Masse d'eau « La Sioule de Jenzat » à la confluence de l'Allier, mais qu'une démarche territoriale intégrant un volet « pesticides » est en cours de mise en place dans le cadre du Sage Sioule, par le SMAD des Combrailles.

Localisation du bassin versant de la Sioule. Phyt'auvergne dispose de 2 stations de mesures sur la Sioule, à Jenzat et en aval à Contigny (au niveau de la confluence avec l'Allier). http://www.phyt'auvergne.ecologie.gouv.fr/IMG/swf/Fiche_ESU/Sioule_fiche.html



Source : IFEN (Corine Land Cover), IGN (BDCarthage©), FREDON Auvergne

Résultats d'analyses "Pesticides" de la Sioule à Jenzat (03) :



Commentaires :

Périodes de détection	Le suivi récent ne permet pas d'identifier une période présentant plus de détections. A noter que le suivi de la Sioule Jenzat a commencé en 2008.
Usages des molécules détectées	Une seule molécule utilisée comme herbicide sur la culture du maïs a été détecté à une concentration supérieure à 0,1 µg/L.
Nombre de molécules différentes détectées	Une seule molécule a été détectées une fois sur l'ensemble des recherches effectuées.
Concentrations des molécules détectées	La détection de la molécule a dépassé 0,1 µg/L mais pas 0,5 µg/L.
Tendance	Les résultats disponibles ne montrent ni une amélioration ni une détérioration de la qualité de l'eau du bassin versant de la Sioule à Jenzat. Néanmoins, seuls un herbicide utilisé sur la culture du maïs a été détecté.

- **La commune fait partie de la zone vulnérable au regard de la pollution par les nitrates**, identifiée dans le cadre de l'application de la Directive européenne « Nitrates » du 13 décembre 1992. Les objectifs de cette directive sont la surveillance des teneurs en nitrates, l'identification de zones vulnérables et la mise en œuvre de programmes d'actions. Par conséquent, les agriculteurs du secteur sont tenus de mettre en œuvre un programme d'actions en vue d'une meilleure maîtrise des apports azotés.

Le niveau de contamination des eaux par les produits phytosanitaires n'est pas anodin tant pour les eaux courantes que les eaux superficielles sur l'ensemble de la région. ➔ Une enquête réalisée par Phyt'eauvergne en 2004 comptabilise 800 tonnes de matières actives (à usage agricole) vendue dans la région Auvergne.

Les secteurs qui présentent une contamination régulière des eaux sont ceux situés en zones de culture et/ou en zones urbanisées. Le constat réalisé par Phyt'eauvergne n'évolue pas depuis 10 ans et aucune amélioration de la qualité des eaux superficielles n'est constatée.

ENJEUX

- veiller à la préservation de la ressource en eau
 - ➔ viser une amélioration de la qualité de l'eau : limiter tous les rejets d'effluents
 - ➔ Respecter l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique
- protéger les sols agricoles
 - ➔ Limiter les pollutions.

ENJEU FORT

ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

- Prendre en compte les objectifs du SAGE Sioule, du schéma d'assainissement, ...
- Analyser les risques potentiels pouvant générer des contraintes environnementales ou techniques dans les choix de développement

2.4 – L'Eau Potable

Etat initial

L'eau, ressource indispensable à l'homme et la vie en général a longtemps été considérée comme une ressource inépuisable, pure et gratuite. Nécessaire aux activités humaines, (usages domestiques, agriculture, industrie, loisirs...), les volumes d'eau utilisés par l'homme ont décuplé depuis le début du 20^e siècle. Aujourd'hui, la ressource en eau est soumise au développement industriel et urbain et à l'emploi massif de produits chimiques (pesticides, engrais, détergents). A travers ses utilisations, et avec l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse, l'eau est aujourd'hui de plus en plus rare, chère et très souvent polluée.

La Communauté de Communes du Bassin de Gannat est concernée par un seul point de captage situé sur la commune de Mazerier exploité par le SIVOM Sioule et Bouble.

Le SIVOM de Sioule et Bouble assure l'étude, la réalisation d'ouvrages et l'exploitation d'un réseau d'alimentation en eau potable et ses annexes sur l'ensemble des communes appartenant à la Communauté de Communes du Bassin de Gannat.

La commune de Jenzat compte 343 abonnés en 2008.

Il n'existe pas de captage d'alimentation en eau potable sur la commune.

- De 1958 à 2007, l'approvisionnement en eau potable s'est fait depuis le captage de Louchadière. Depuis début 2007, le syndicat d'eau Sioule et Bouble achète l'eau pour alimenter ses abonnés auprès de 2 syndicats d'eau limitrophes (SIAEP Sioule et Morge, et SIVOM Rive Gauche de l'Allier). L'eau potable provient d'un mélange de 2 sources : la nappe alluviale de Contigny, et le captage de Peschadoire.
- En juin 2010, la situation va à nouveau changer avec la mise en service de l'usine construite pour traiter l'eau de la ressource de Louchadière, ressource principale du Syndicat.

Le traitement de l'eau consiste en une décantation, une filtration sur sable, une ozonation, une neutralisation à la soude et une désinfection au chlore gazeux.

Les consommations :

En 2006, à partir du prélèvement en Sioule (station de pompage de la Vernue) et de l'usine de traitement (commune de Mazerier), il a été produit 327 897 m³ d'eau.

Le tableau ci-après présente l'évolution des volumes produits depuis 2002. La tendance indique une baisse de la productivité de l'ordre de - 5,7 % entre 2005 et 2006.

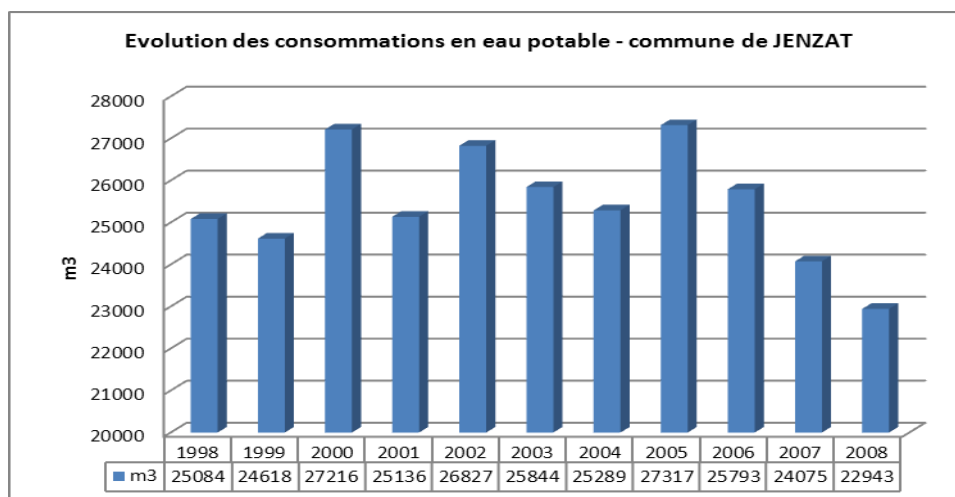
Années	2002	2003	2004	2005	2006
La Vernue (traitement complet en m ³)	376 113	349 180	335 898	347 627	327 897

Source : SCOT, RP, 2011.

La production de la ressource de Mazerier mise en distribution est de l'ordre de 1 162 m³ / jour. Ce volume moyen mensuel varie de 1 363 m³ / jour (en juillet) à 1 000 m³ (en août). Il est à noter que les volumes produits sont de moitié inférieurs à la capacité nominale de la station de traitement (3 000 m³ / jour), alors même que le délégataire est obligé d'acheter de l'eau au SIVOM pour compléter la fourniture aux abonnés dans certains secteurs. Le rapport d'activités du SIVOM de Sioule et Bouble de 2006 explique cette différence entre la capacité de traitement et la production effective par la configuration hydraulique particulière du réseau avec un point de départ au réservoir du Léry à 394,1 mètres et une arrivée sur le réservoir du Mont Libre situé en aval à une altitude de 405,9 mètres.

L'évolution des consommations fait apparaître une tendance à la baisse depuis 2006.

Qualité de l'eau distribuée : Le rapport annuel 2006 de la D.D.A.S.S. (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) de l'Allier confirme la bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée.



Source : Rapport annuel, SIVOM Sioule et Bouble, 2008.

Enjeux :

Préserver la qualité des eaux

Orientations / Pistes de réflexion pour le PLU :

Tendre vers un regroupement du bâti

**ENJEU
MODERE**

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Pas de stratégie particulière.

➤ Traduction au PLU :

Pas de stratégie particulière.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

IMPACT CERTAIN. L'arrivée de nouvelles populations va générer une demande plus forte en eau potable.

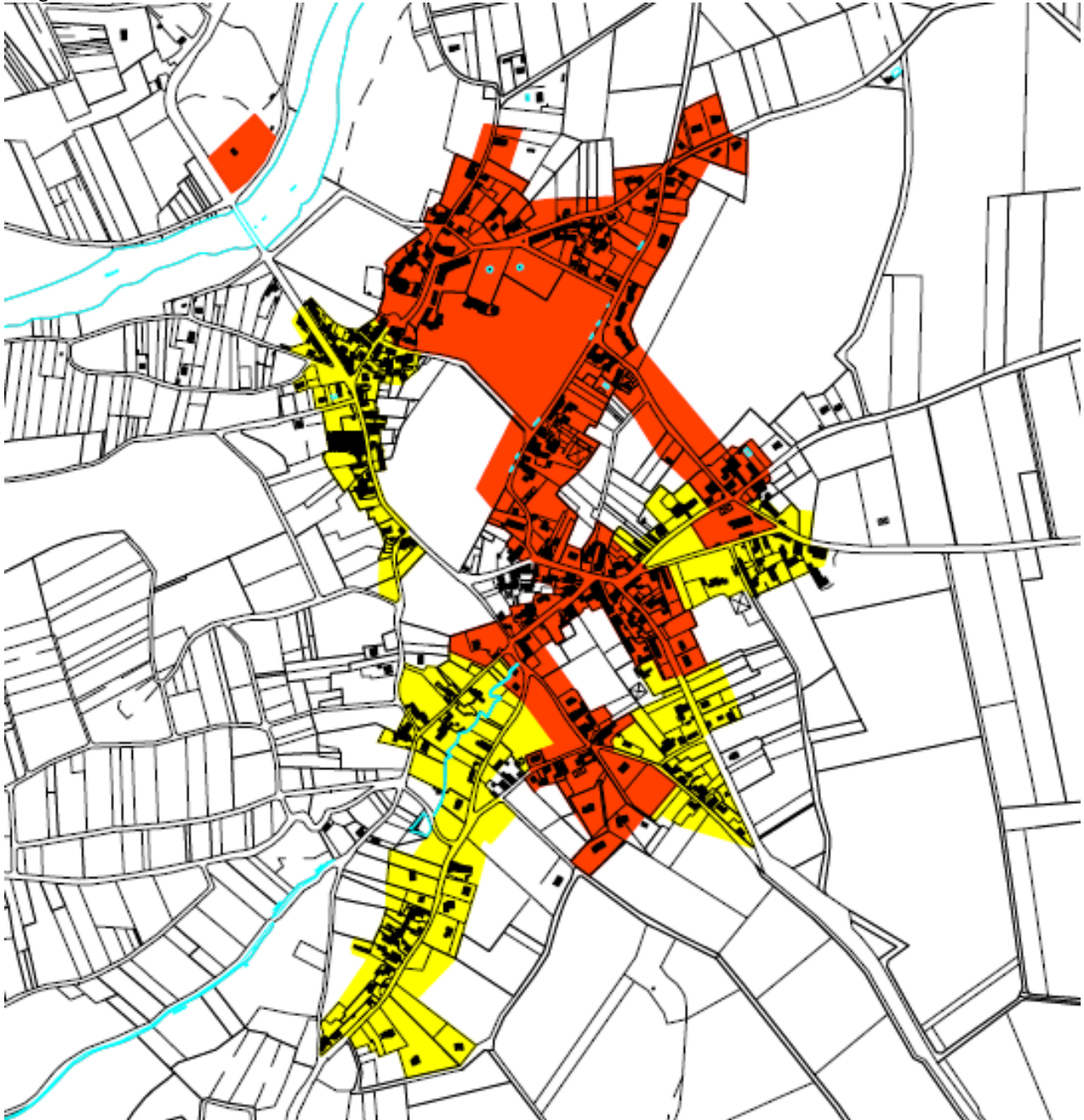


2.5 – L'Assainissement

Etat initial

Rappel des textes réglementaires : Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 : les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement individuel.

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2003 (SESAER) et préconise d'étendre l'assainissement collectif sur le bourg.



Zonage d'Assainissement : Equipements collectifs existants (rouge), extensions du réseau (jaune). Le reste du territoire est en assainissement individuel.

A/ L'Assainissement collectif

Le bourg de Jenzat dispose d'un réseau collectif, séparatif, relié à une **station d'épuration réalisée en 2011. Il s'agit d'une station à filtre planté de roseaux. La capacité est de 585 équivalent/habitants.**

B/ L'Assainissement individuel

La commune de Jenzat adhère au SPANC intercommunal. Le Schéma directeur de l'assainissement déterminait que 83% des habitations ne sont pas conformes vis-à-vis de l'assainissement individuel, et préconisait pour les zones constructibles futures, de jouer sur la taille minimale des parcelles en zone d'assainissement individuel afin de limiter la concentration des rejets ou de favoriser l'infiltration dans les zones où ces filières sont préconisées.

C/ Les Eaux Pluviales

Le bourg est équipé d'un réseau d'eaux pluviales. L'étude de zonage d'assainissement de 2003 signale que de nombreux rejets d'effluents non traités ont été recensés dans le réseau pluvial, puis se jettent dans le ruisseau de Longue Queue (affluent de la Sioule).

Pour résorber tout risque de pollution de Longue Queue, l'étude d'assainissement indique qu'une mise en conformité de l'assainissement est nécessaire sur le Bourg, Compoint, Frêne, Les Girets et le Grand Cimetière.

Si la commune de Jenzat souhaite poursuivre le développement de son urbanisation, il est indispensable d'adopter une nouvelle stratégie qui repose sur :

- Une organisation multifonctionnelle et rationnelle des espaces publics sollicités pour mieux gérer les eaux pluviales
- Une organisation de l'espace qui maîtrise l'écoulement des eaux résultant des épisodes pluvieux, même exceptionnels, qui peuvent provoquer, en site plat, des submersions du milieu urbain.

ENJEUX

- Avoir un système d'assainissement opérationnel. La gestion et la maîtrise des eaux pluviales est en enjeu important qu'il convient de considérer avec attention, notamment en cas de développement urbain.

ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

ENJEU MODERE

- Définir une ambition démographique pour la commune, et les orientations adaptées.
 - ➔ La station d'épuration du bourg est (selon l'étude d'assainissement) susceptible de recevoir 150 à 180 EH supplémentaires. Cependant, ce scénario ne peut être envisagé qu'après avoir réduit de façon notable les entrées d'eaux claires parasites dans le réseau existant.
- Protection des rivières et de leurs ripisylves*, des haies, pour la gestion des écoulements, pour l'épuration de l'eau et la biodiversité.
 - ➔ La mise en place d'espaces boisés classés, linéaires peut être une réponse à cette nécessité ou l'utilisation de l'article L.123-1, 7° du code de l'urbanisme : « identifier et localiser les éléments paysagers et (...) secteurs à protéger pour des motifs d'ordre (...) écologique ».

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma d'assainissement

➤ Traduction au PLU :

Pas de zonage particulier.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluent et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées).



➔ Impact modéré, dans le sens où la commune a cherché à rendre compatibles les capacités techniques et les ambitions démographiques.

➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

Le schéma devra être revu pour être parfaitement compatible avec le PLU.

2.6 – Les déchets ménagers

Etat initial

Depuis le 29 juin 1995, le département de l'Allier est soumis au Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA).

Ce document, révisé en 2004, comporte six parties fondamentales:

- les mesures à prendre pour prévenir l'augmentation de la production des déchets ménagers et assimilés,
- l'inventaire prospectif des différents déchets à éliminer sur 5 à 10 ans (horizon 2000 à 2005),
- la fixation pour ces différentes catégories de déchets des objectifs de valorisation matière, organique, énergétique et de stockage à terme,
- la présentation des différentes techniques de collecte et de traitements retenus pour l'élimination des déchets,
- l'état de la collecte existante et l'état des installations en place,
- l'énumération des installations qu'il sera tenu de réaliser pour atteindre les objectifs retenus ainsi que la localisation de ces futures installations.

Le SICTOM Sud- Allier (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) est en charge de la collecte et du tri des déchets sur le secteur de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat.

L'ensemble des communes desservies par le SICTOM Sud - Allier bénéficie du service de collecte sélective. Il s'agit de mettre à disposition des usagers des points tri ou des sacs jaunes pour collecter les emballages recyclables.

- 1 déchetterie est située sur le territoire du SCoT : Gannat.
- 5 déchetteries sont localisées à proximité du territoire du SCoT : Bayet, Bellenaves, Chantelle, Charmeil, Ebreuil.

L'évolution du tonnage des déchets et assimilés collectés par le SICTOM Sud – Allier entre 1990 et 2006 se distingue en deux phases :

- Entre 1990 et 2000, une augmentation constante des tonnages collectés (+ 26 %).
- Entre 2000 et 2006, une baisse des tonnages collectés (- 5 %).

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Pas de stratégie particulière.

➤ Traduction au PLU :

Pas de stratégie particulière.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

L'accueil de nouvelles populations va générer des volumes de déchets à collecter et traiter, plus importants.



➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

/

2.7 – Les Energies

Etat initial

Rappel des directives supra territoriales• Le Plan Climat• L'Agenda 21 de la Région Auvergne

Action 1 : UN PLAN ÉNERGIE/CLIMAT : Maîtrise de la consommation et développement des énergies renouvelables sont les deux axes prioritaires de la politique énergétique régionale. La Région propose d'adopter un plan Énergie/Climat en 2008. Ce plan permettra de définir les principaux gisements d'économie d'énergie par secteur d'activité, ainsi que l'ensemble des sources d'énergies renouvelables (bois, solaire, éolien).

Action 2 : DES AIDES CONDITIONNÉES À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : À partir de 2008, la Région accompagne exclusivement la construction et la rénovation de bâtiments présentant des performances énergétiques de haut niveau. Objectif : réduire de 20 % les consommations d'énergie des bâtiments neufs et existants financés par la Région.

• Données clefs du Profil Environnemental Auvergne

En France, le réchauffement climatique moyen sera de l'ordre de 2°C à la fin du siècle.

- Dans cette perspective, les politiques nationales s'engagent à diviser par 4 les émissions de GES d'ici 2050, afin de ramener les émissions à un niveau inférieur à 140 M de tonnes équivalent CO₂, soit environ 460 kg de carbone par personne et par an.
- Suite au Grenelle de l'environnement, la France se fixe d'ici 2020, une réduction de 20% des émissions de GES, de la consommation d'énergie et une augmentation de 20% des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie. *Voir en Annexe*

Constat

En Auvergne, 44 % des consommations énergétiques et 34 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique sont imputables aux secteurs résidentiel et tertiaire.

Selon l'ADEME, la consommation énergétique du secteur des transports a pratiquement doublé en volume entre 1973 et 2006 (+96%) et a augmenté d'environ 20% depuis 1990. Le transport routier, voyageurs et marchandises représente 80% de la consommation d'énergie de l'ensemble des transports en France.

C'est aussi le premier émetteur de CO₂ (34% des émissions de CO₂). Le transport routier représente une augmentation de 18% des émissions de CO₂ depuis 1990.

L'organisation des transports se veut aujourd'hui plus durable afin de fluidifier les échanges, de limiter les nuisances associées et de rendre la mobilité accessible à tous...

Le potentiel de développement en énergie solaire est important compte tenu des conditions géographiques et climatiques. Selon le rapport d'information du Sénat n°436, 'Energies renouvelables et développement local', Belot-Juilhard, Août 2006, la région est ensoleillée pendant la saison froide, et l'ensoleillement moyen annuel est de 1907 h/an à Clermont Ferrand pour une moyenne nationale de 1973h/an.

→ On notera que l'insolation moyenne, relevée à la station météo de Vichy-Charmeil, sur la période 1971/2000, est de 1.880 heures par an.

La Communauté de Communes du Bassin de Gannat a décidé d'engager l'étude d'une Zone de Développement Éolien (ZDE).

En 2007, la première éolienne du département de l'Allier a été implantée sur le territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat, plus particulièrement sur la commune de Saulzet.

Parallèlement, le cadre juridique a été modifié en ce qui concerne l'énergie éolienne. Afin d'éviter des implantations anarchiques, sans aucune maîtrise des collectivités locales, celles-ci doivent définir des " Zones de Développement Éolien" (ZDE) tenant compte à la fois du gisement éolien, des possibilités de raccordement et des impacts sur les monuments historiques, les sites et les paysages. Ces ZDE, définissant les puissances minimales et maximales à installer et les contraintes à respecter, doivent faire l'objet d'un arrêté préfectoral. C'est la condition ouvrant droit à l'obligation de rachat par EDF de l'énergie produite.

Une étude sur le potentiel éolien du territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat est lancée. Le bureau d'études a débuté son diagnostic territorial qui abordera notamment les zones potentielles de développement éolien (maximum technique). **Parmi les secteurs à l'étude validés par le Conseil communautaire du 24 février 2009, on note celui de Biozat.**

Soutenu par le Conseil Général de l'Allier, le deuxième Plan bois (horizon 2013) porte sur les deux axes suivants et pourrait être une alternative énergétique intéressante pour le territoire du Bassin de Gannat :

- consacrer un aménagement durable du territoire,
- valoriser un développement éco-responsable notamment pour le bois-construction, l'éco certification et la traçabilité, l'installation et la transmission ainsi que la modernisation et la mise aux normes des entreprises (conduit par Auvergne Promobois).

ENJEUX

- Limiter la production de GES dans les secteurs du transport et de l'habitat.

ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

- Inciter la rénovation énergétique des bâtiments existants, et généraliser les bâtiments à énergie positive.

ENJEU
MODERE

• Promouvoir dans le règlement du PLU, les « nouveaux » matériaux permettant de réduire la consommation énergétique des habitations (bois, laine de mouton, chanvre, lin, paille, ...), ainsi que les techniques permettant le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques, production de chaleur par la biomasse ou des panneaux solaires thermiques, ...), dans le respect de l'intégration architecturale et paysagère des équipements.

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables

➤ Traduction au PLU :

En terme de zonage, pas de stratégie particulière à l'exception de la mise en place d'une zone Nhi en bordure de la Sioule, face au Moulin de la Salle. Ce site a pour objectif de recevoir une petite usine hydro électrique. Ce sont les règlements qui facilitent la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une incitation concernant les filières propres (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves. Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en oeuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement /

➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser /

3 – LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

Etat initial

Rappel juridique et réglementaire :

- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- Les circulaires des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 précisent les objectifs de l'Etat en matière de gestion des zones inondables
- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement introduit le principe de prévention et de précaution.
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient renforcer le dispositif.

La commune de JENZAT a fait l'objet de plusieurs déclarations de catastrophes naturelles.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	18/05/1983	23/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	11/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondations et coulées de boue	25/04/1998	27/04/1998	10/08/1998	22/08/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	30/08/2000	30/08/2000	06/11/2000	22/11/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

<http://www.prim.net/>

Le risque sismique

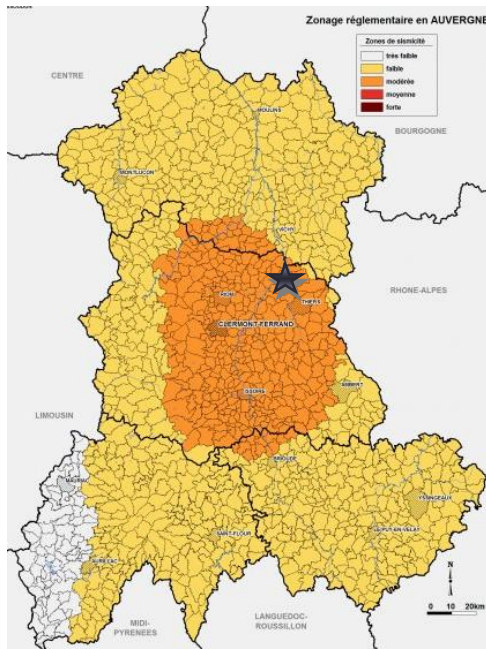
La banque de données SISFrance recense un évènement sismique ressenti sur le territoire. <http://www.sisfrance.net/>

Date	Heure	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
24 Octobre 1981	23 h 12 min 27 sec	LIMAGNE (PESSAT-VILLENEUVE)	AUVERGNE	4	0

Une carte d'aléa sismique établie en 2005, a été validée en 2011, à l'occasion du lancement du Plan Séisme. La commune de JENZAT se situe dans une zone d'aléa modéré (zone 3).

La commune doit donc respecter des règles de constructions adaptées (arrêté du 29 mai 1997).

En zone de sismicité 3 (modérée), toutes les constructions nouvelles ou portant des modifications à des constructions existantes sont concernées.



Source : <http://www.planseisme.fr/>

« Rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).

Les décrets et l'arrêté publiés le 22 octobre 2010 permettent ainsi l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8. Ces nouveaux textes réglementaires sont **d'application obligatoire à compter du 1er mai 2011**, la date de dépôt du permis de construire faisant foi.

Le risque inondation

La commune de Jenzat est concernée par le PPRNPI de la rivière Sioule (approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2008). La rivière la Sioule est caractérisée par un régime hydraulique semi torrentiel, c'est-à-dire que l'eau monte et s'évacue rapidement (3 à 4 jours) selon les perturbations orageuses qui ont eu lieu sur son bassin versant.

Les secteurs touchés :

- Une partie du bourg, ce qui restreint les zones constructibles. En ce sens, la commune a initié une ZAD (Les Grands Prés) qui constituent ainsi une réserve foncière pour le développement du bourg, hors zone inondable.
- Le camping municipal est concerné en majorité par un aléa faible (<1m de haut). Seule la zone centrale de la cuvette se situe dans le champ d'expansion des crues d'aléa moyen. La partie haute du terrain et le talus longeant la route ne sont pas considérés comme inondables.

Le PPRI a plusieurs fonctions :

- Une fonction réglementaire : Le Plan de Prévention des Risques (PPR) délimite les zones exposées à des risques, y interdit les projets nouveaux ou les autorise sous réserve de prescriptions, et y définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités ou les particuliers ainsi que des mesures d'aménagement, d'utilisation ou d'exploitation relatives à l'existant. Le PPR vaut servitude d'utilité publique⁶ qui s'impose à tous, particuliers, entreprises, collectivités, ainsi qu'à l'État, notamment lors de la délivrance du permis de construire. Il doit à ce titre être annexé au document d'urbanisme lorsqu'il existe.
- Une fonction de connaissance du risque : Le document rassemble les connaissances disponibles sur le risque étudié. Il se réfère soit à des événements historiques connus, soit à un événement potentiel susceptible de se produire à un intervalle de temps donné. Pour un plan de prévention des risques d'inondation, l'événement de référence sera la plus grande crue connue ou au minimum la crue de fréquence centennale.
- Une fonction d'information : Le PPR est également un outil d'information qui permet aux propriétaires vendeurs ou bailleurs de répondre à leurs obligations légales. En effet depuis le 1 juin 2006, les propriétaires doivent informer les acquéreurs ou leurs locataires des risques naturels auxquels leur bien immobilier est exposé⁷.

La majeure partie du zonage constitue le champ d'expansion des crues, peu ou pas bâti, là où la crue pourra s'étendre et stocker le maximum de son volume. Il est constitué de la quasi totalité des zones d'aléas et les activités humaines y sont fortement réglementées.

La zone urbanisée d'aléa moyen comprend des bâtiments et activités industriels jouant un rôle essentiel au niveau local.

Les zones urbanisées d'aléas faibles comprennent les zones fortement bâties où les activités sont encadrées. Ne sont pas comprises dans ce zonage les zones bâties isolées dans le champ d'expansion des crues, là où la sécurité des habitants peut être mise en cause et où l'évacuation ne pourrait être assurée.

Le règlement établit, selon les zones, des mesures d'interdiction ou de prescription de nature à permettre la poursuite de l'activité humaine en limitant la vulnérabilité. Ainsi, dans le champ d'expansion des crues, et selon la zone d'aléa, toute construction nouvelle sera interdite et les possibilités d'extension seront fortement encadrées.

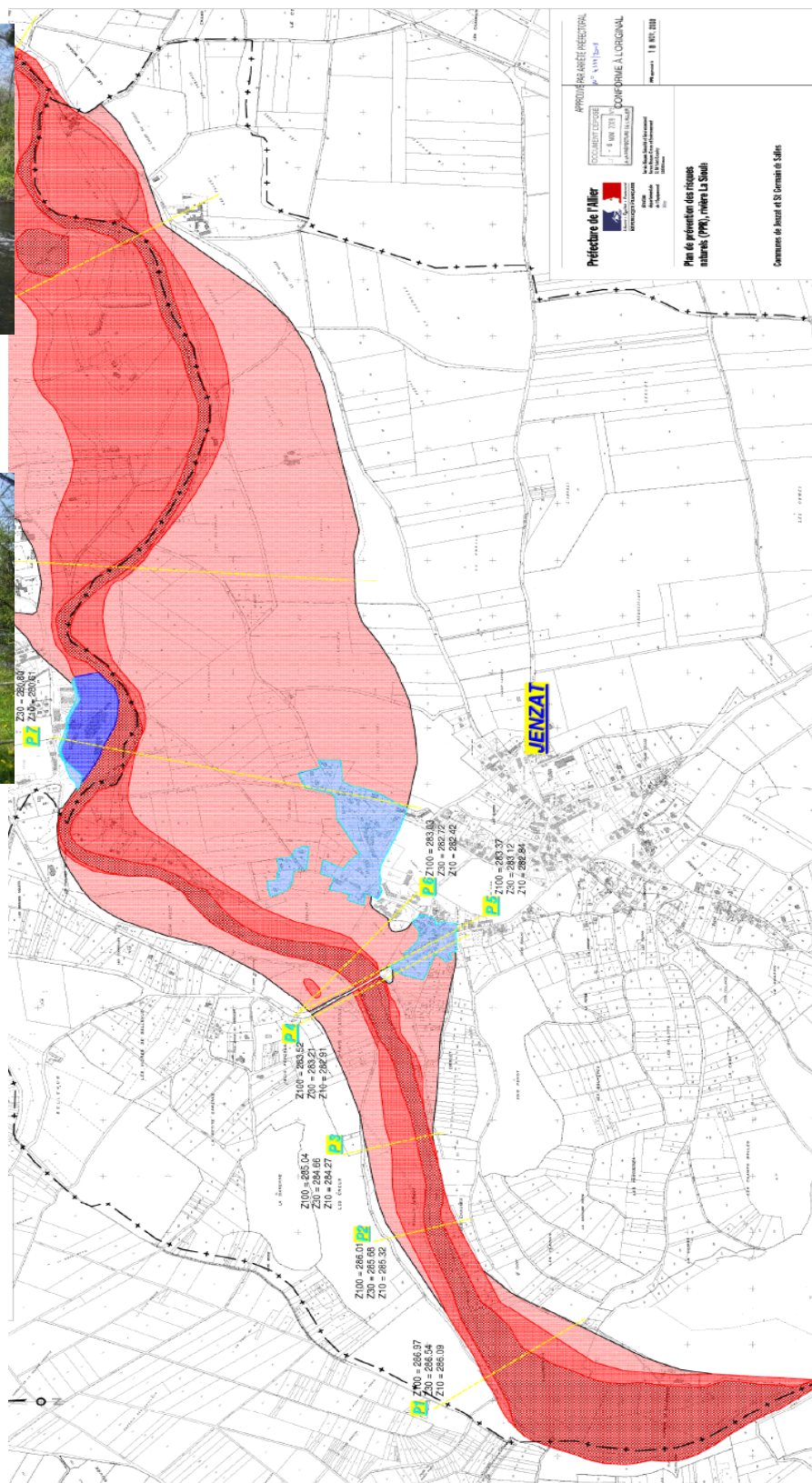
La zone urbanisée d'aléa moyen permet uniquement la construction ou l'extension de bâtiments industriels sous réserve de fortes prescriptions quant à la hauteur d'implantation et aux équipements des réseaux.

Les zones urbanisées d'aléa faible connaissent un régime plus souple qui permet entre autres, les constructions nouvelles, sous réserve qu'elles soient implantées au dessus de la cote de la crue de référence.



LEGENDE

-  Zone Urbanisée d'aléa faible
-  Zone Urbanisée d'aléa moyen
-  Champ d'expansion des crues d'aléa faible
-  Champ d'Expansion des Crues d'aléa moyen
-  Champ d'Expansion des Crues d'aléa fort à très fort
-  Profils en travers



Le risque mouvement / effondrement de terrain

A/ Le recensement du risque Gonflement / Retrait d'Argiles (banque de donnée ARGILE) concerne la commune de Jenzat.

Ce phénomène de retrait – gonflement des argiles peut entraîner, lors de périodes de sécheresse, des désordres importants pour les constructions. .

<http://www.argiles.fr/>

De plus, la commune a déjà fait l'objet d'une déclaration de catastrophes naturelles concernant le risque de mouvement de terrain lié à la sécheresse et à la réhydratation des sols.



Légende du dessin :

- (1) Evapotranspiration / (2) Evaporation / (3) Absorption par les racines /
(4) Couches argileuses / (5) Feuillettes argileux / (6) Eau interstitielle

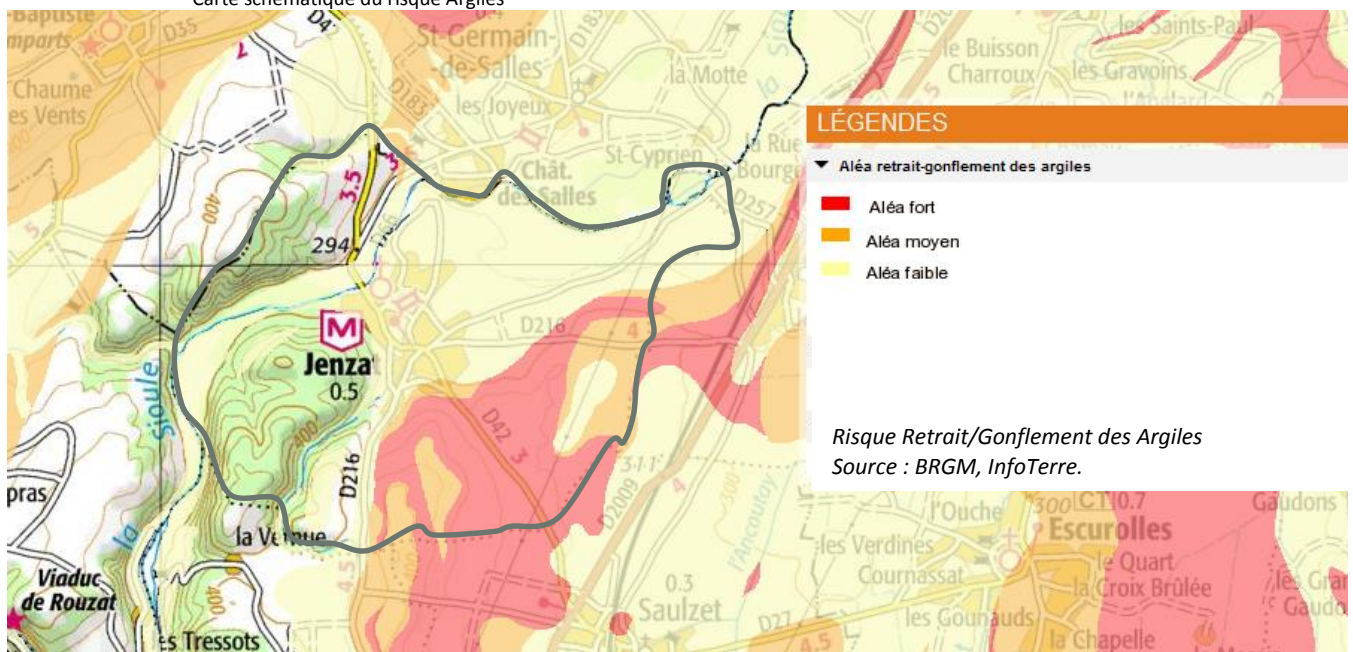
Carte schématique du risque Argiles

La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

La banque de données Argiles du BRGM indique que 41.97% du territoire de Jenzat est en aléa faible ; 8.11% en aléa moyen, et 18.49% en aléa fort.



LÉGENDES

▼ Aléa retrait-gonflement des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Risque Retrait/Gonflement des Argiles
Source : BRGM, InfoTerre.

La commune est concernée par un PPR retrait/gonflement des argiles, approuvé le 22 aout 2008.

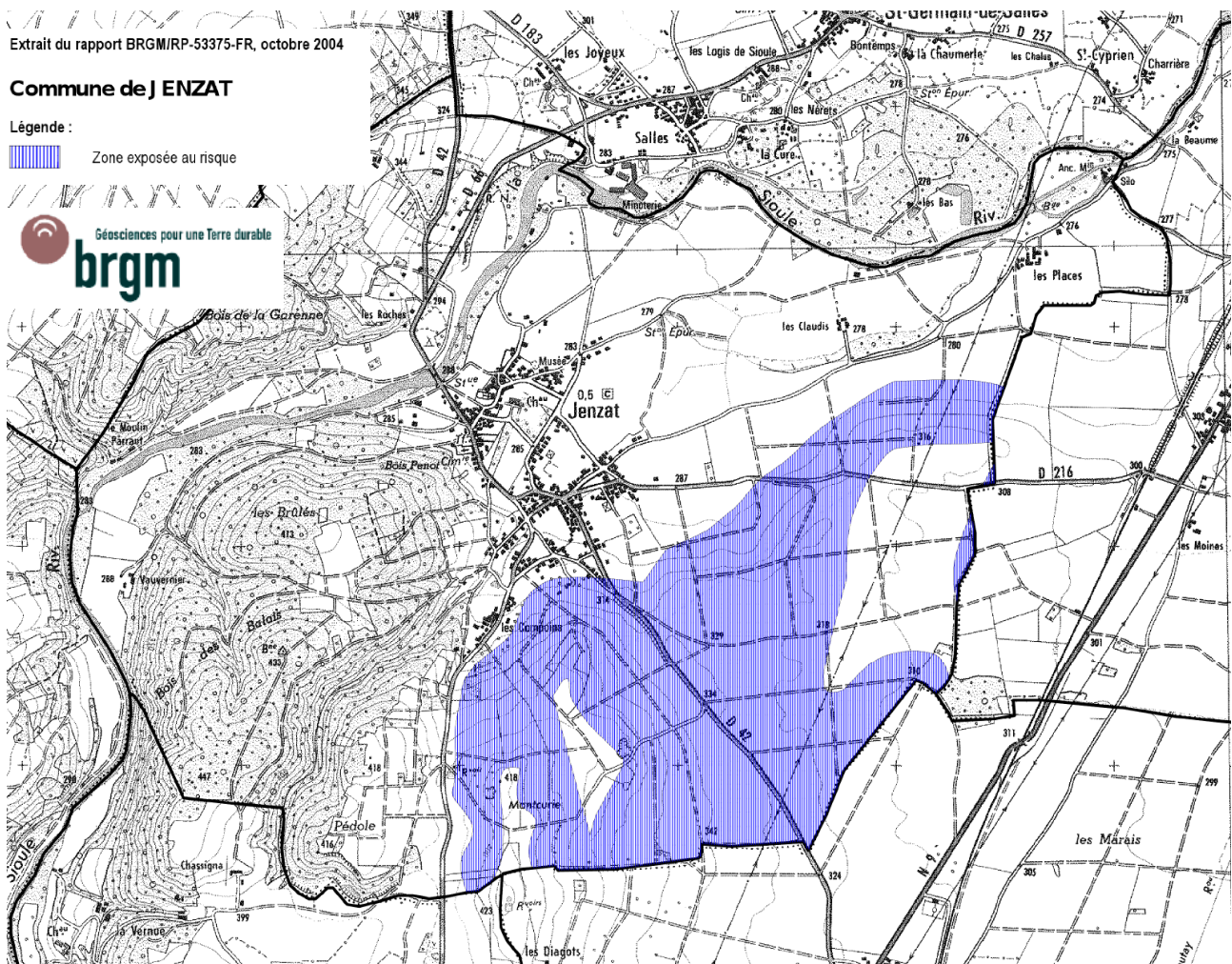
Le règlement du PPR décrit les prescriptions destinées à s'appliquer aux zones réglementées. Il s'agit pour l'essentiel de dispositions constructives, qui concernent surtout la construction de maisons neuves.

Les dispositions constructives décrites dans le règlement du PPR ne sont pas exhaustives en ce sens qu'elles ne se substituent pas aux documents normatifs en vigueur (NF – DTU) mais qu'elles les complètent. La mise en application de ces dispositions ne dispense donc pas de respecter l'ensemble des règles de l'art en vigueur dans le domaine de la construction. Par ailleurs, il s'agit de dispositions préventives et non curatives. Elles ne s'appliquent donc pas nécessairement en cas de sinistre avéré, pour lequel il convient de faire appel à des méthodes de réparation spécifiques.

Concernant les constructions nouvelles en zones réglementées par le PPR et pour ce qui est des maisons individuelles (hors permis de construire groupé), le choix est laissé entre deux options.

- La première consiste à faire réaliser par un bureau d'études géotechniques une reconnaissance de sol qui permettra de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement (dans le cas contraire, le constructeur s'exonère ainsi de toute disposition constructive spécifique) et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.

- *La seconde option consiste à appliquer directement un certain nombre de mesures préventives qui concernent autant la construction elle-même que son environnement immédiat, mesures de nature à éviter a priori tout risque de désordre important, même en présence de matériaux très sensibles au retrait-gonflement. Il va de soi que la première option est préférable, d'une part parce qu'elle permet de lever d'éventuelles incertitudes quant à la nature exacte du sol au droit de la parcelle à construire, et d'autre part parce qu'elle permet une adaptation plus fine du projet au contexte géologique local. Pour tous les autres bâtiments projetés en zone d'aléa retrait-gonflement (à l'exception de ceux à usage purement agricole et des annexes d'habitation non accolées au bâtiment principal), c'est cette première option qui s'impose.*



B/ La Banque de Données BDMvt mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France, sur des situations récentes et sur des événements passés, et permet le porté à connaissance des phénomènes. <http://www.bdmvt.net/>

La commune est identifiée pour 2 mouvements de terrain :

- Une coulée de boue au niveau des Girets, le long de la RD42. Ce type de mouvement de terrain est de cause naturelle (la pluie) et se manifeste de manière récurrente.
- Une érosion des berges, au niveau des lieux dits Les Varennes – Les Gournais. Ce type de mouvement est également récurrent.

C/ La Banque de Données BDCavités recense les risques d'effondrement et la présence de cavités souterraines susceptibles de générer ce risque. **Un ouvrage civil est repéré sur la commune de Jenzat. Il s'agit du souterrain au lieu dit les Chaves.**

<http://www.bdcavite.net/>

Les autres risques et les nuisances sonores

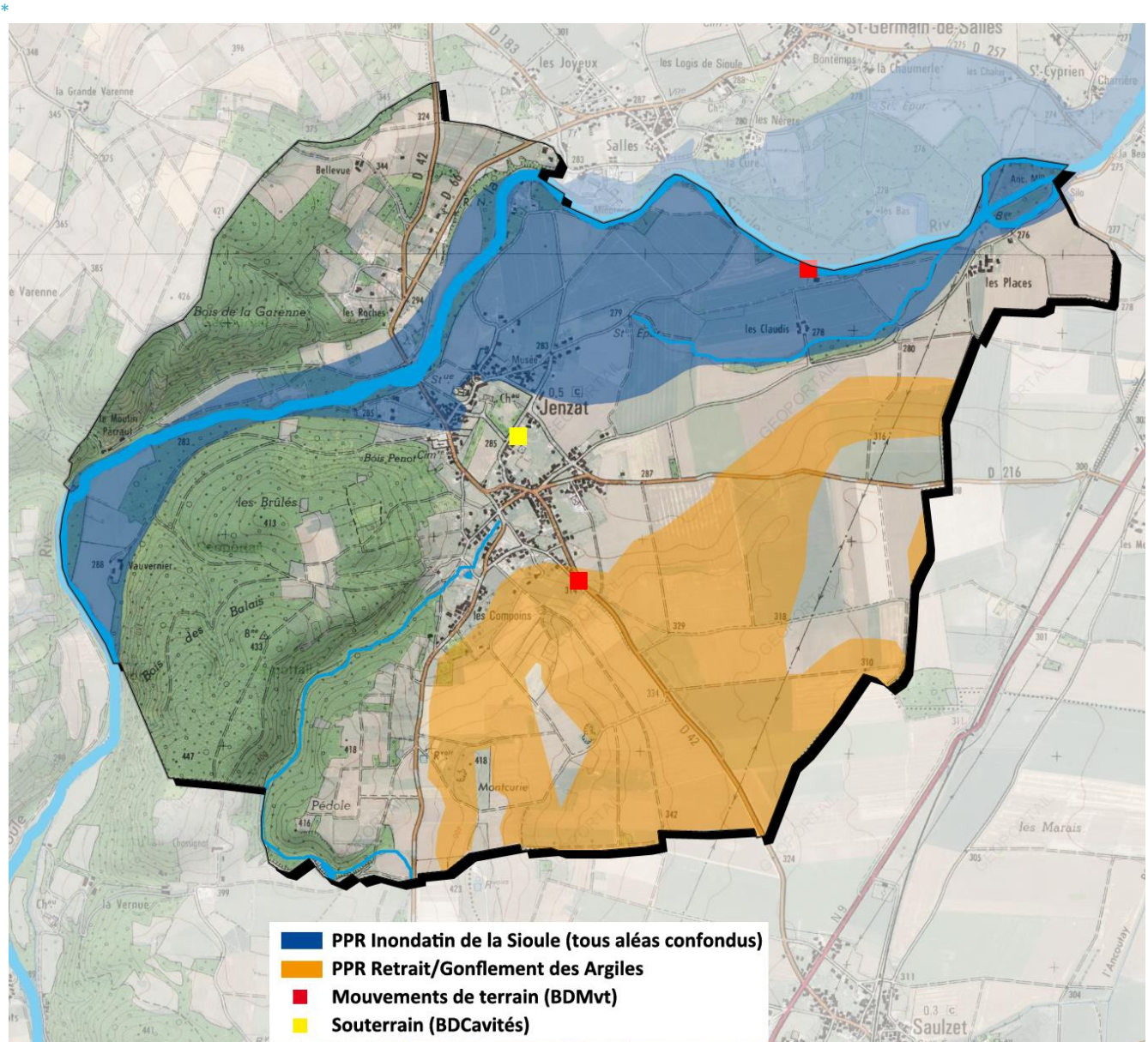
- Parallèlement au risque d'inondation, Jenzat est exposé à un risque de rupture de barrage (barrage de Fades – Besserves dans le département du Puy de Dôme).

Le bassin versant du barrage construit en 1968 est de 1300 km². Sa capacité de stockage est de 69 millions de m³. Dans le règlement de gestion du barrage, il n'est pas prévu que celui-ci joue un rôle d'écreteur de crue, son unique fonction est la production d'électricité. Il est indiqué dans le règlement que le débit à l'aval du barrage ne peut être qu'inférieur ou égal au débit d'entrée.

L'étude de l'onde de submersion réalisée dans le cadre du projet de PPI pour le compte d'EDF en septembre 1998 indique que la valeur recommandée d'arrivée de l'onde de submersion sur front sec sur la commune de Jenzat est

de ~~1h35~~ **2h35** au hameau de Vauvernier pour une hauteur d'eau de 20m à la côte NGF 304 (**cette valeur s'applique au profil 58 du PPRI**), et de ~~2h40~~ **2h41** pour une hauteur d'eau de 20m à la côte NGF 301 au niveau du bourg (**cette valeur s'applique au profil 60 du PPRI**).

- La commune de Jenzat n'est pas affectée par un risque industriel. Elle ne compte aucune installation classée.



Carte synthétique des risques sur la commune de Jenzat.

ENJEUX

- Protection des personnes et des biens contre les risques.

ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant sans sa requalification que dans sa densification.

- Conformité des choix du PLU avec le PPRI de la Sioule.

A l'intérieur de la zone inondable, des mesures de gestion spécifiques doivent être prises, tenant compte de l'ancienneté du bâti, de la densité et de la continuité des constructions, voire de la mixité des usages. → Règlement du PPRI.

➔ Il conviendra de limiter l'urbanisation du bourg en direction de la rivière Sioule.

➔ Anticiper l'évolution possible des aléas en fonction des extensions urbaines. Prendre en compte si possible, les évolutions naturelles ou technologiques pouvant induire l'aggravation des risques existants et l'apparition de nouveaux risques pour les populations.

➔ Promouvoir des solutions techniques alternatives : favoriser les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans les projets d'urbanisation.

- Maintenir les capacités de stockage et donc d'écêtement des crues des zones inondables.

Les champs d'expansion des crues sont les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés, où peut être stocké un volume d'eau important (terres agricoles, espaces verts, terrains de sport, parcs de stationnement...). La préservation des champs d'expansion des crues est primordiale dans la mesure où ils jouent un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval et permettent de ne pas aggraver les risques pour les zones contiguës.

ENJEU FORT

• **Conformité des choix du PLU avec le PPR Argiles.**

Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Néanmoins, le principe de précaution visera à limiter les constructions dans ce secteur, et à inciter la mise en place de solutions techniques appropriées.

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

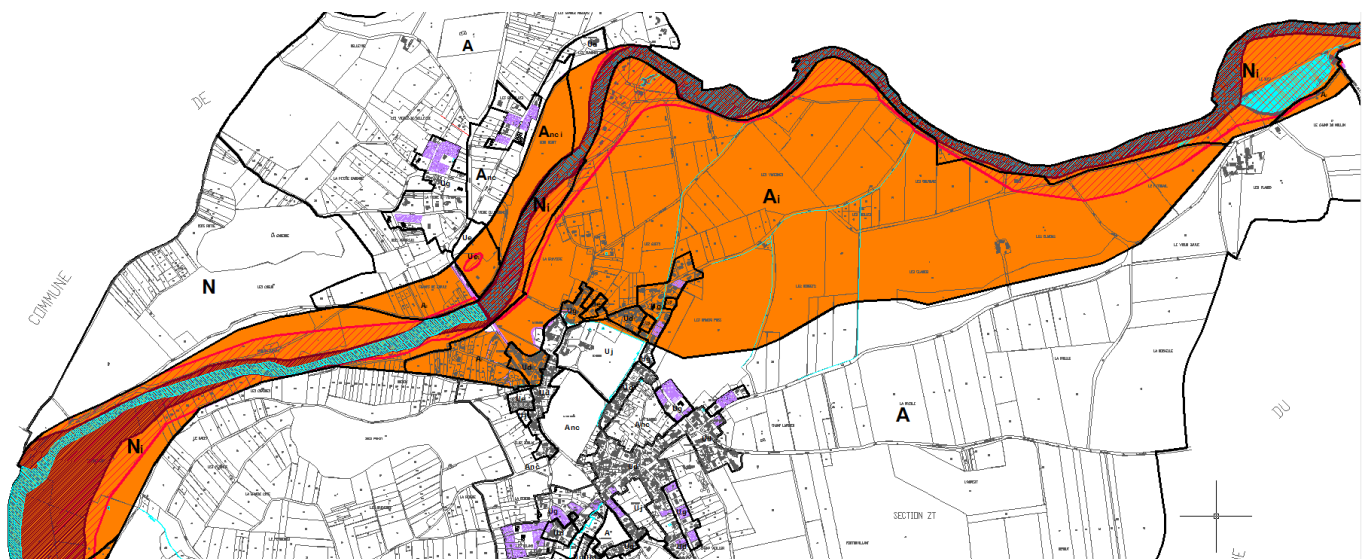
Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire : Protéger les personnes et les biens contre les risques.

➤ Traduction au PLU :

La commune de Jenzat est soumise au PPRI sur la Sioule. Le PLU met en place des sous secteurs 'i' sur les zones concernées par le risque inondation : Udi, Ugi, Uei, Uji, Ai, Ni.

- Les zones bâties existantes, soumises au risque sont identifiées.
- Les potentialités urbaines dégagées par le PLU se situent en quasi-totalité en dehors de la zone inondable.

Le règlement de ces zones rappelle que les nouvelles constructions doivent se conformer au règlement du PPRI de la Sioule, annexé en fin de Règlement.



Zonage PLU, PPRI (orange) et potentialités urbaines.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

L'identification de zones inondables devrait participer à mieux protéger les personnes et les biens.



La commune est concernée par un PPR retrait/gonflement des argiles, approuvé le 22 août 2008. Les secteurs concernés sont l'est et le sud du bourg, et sont essentiellement des espaces agricoles et naturels. Les PPR ne prévoient pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort.



Le PLU ne définit pas de stratégie particulière mais a cherché dans la mesure du possible, à limiter les projets d'extension en direction du secteur soumis au risque.

➔ Impact modéré

➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

- Concernant le risque Argile, l'aménageur de secteurs constructibles devra réaliser une étude de sols afin de s'assurer de la mise en oeuvre de techniques de constructions adaptées.
- Concernant le risque Sismique, « Rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).

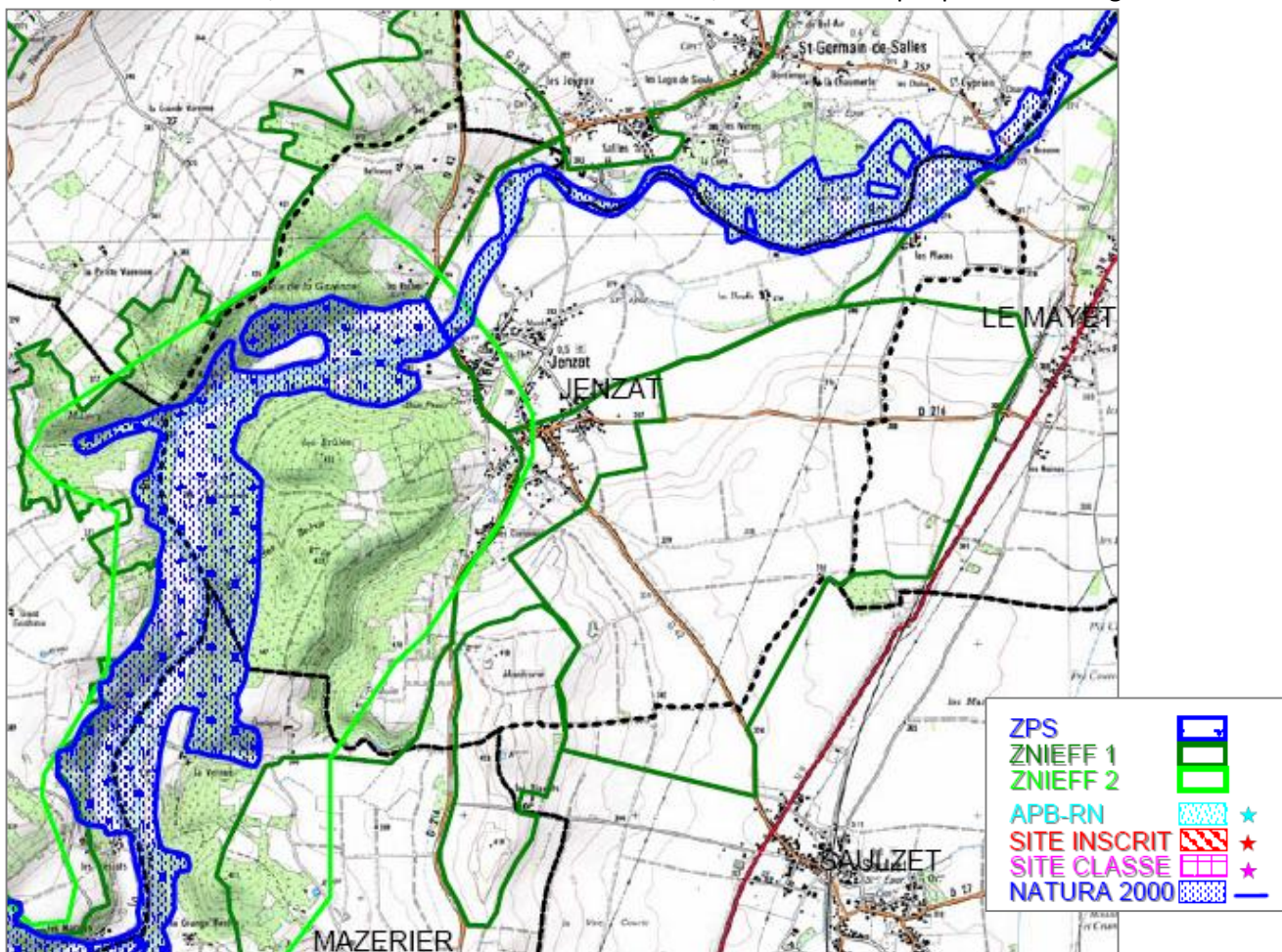
4 – LES ESPACES NATURELS

4.1 – Les Zonages Naturels



Etat initial

La commune de Jenzat, située en bordure de la rivière Sioule, est concernée par plusieurs zonages naturels.

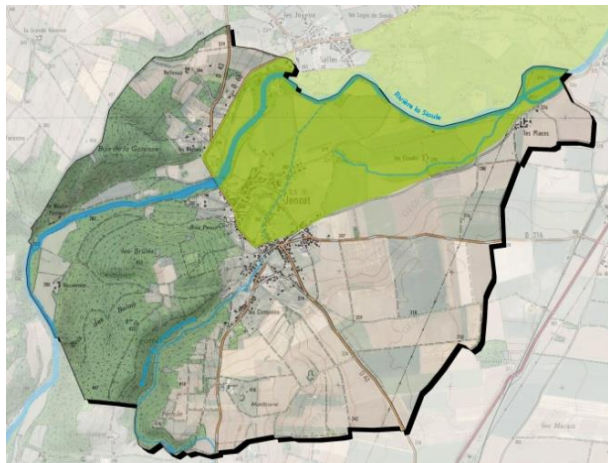


Source DREAL Auvergne

Les ZNIEFF

Les ZNIEFF consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique.

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

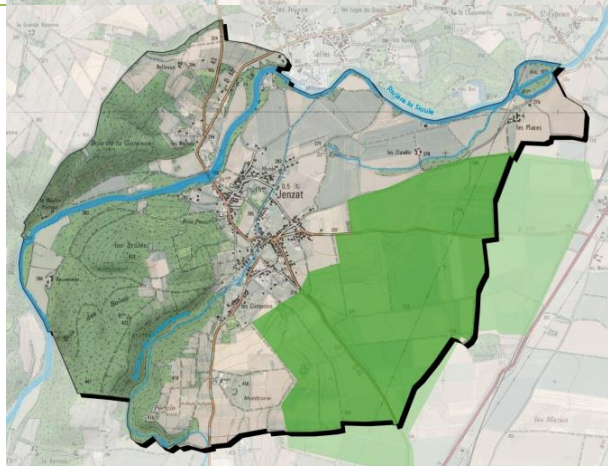


La ZNIEFF de type 1 « Basse Sioule »

Ce site s'étend du bourg de Jenzat à Contigny.

Il couvre une superficie plus importante que Natura 2000 qui porte sur le même secteur.

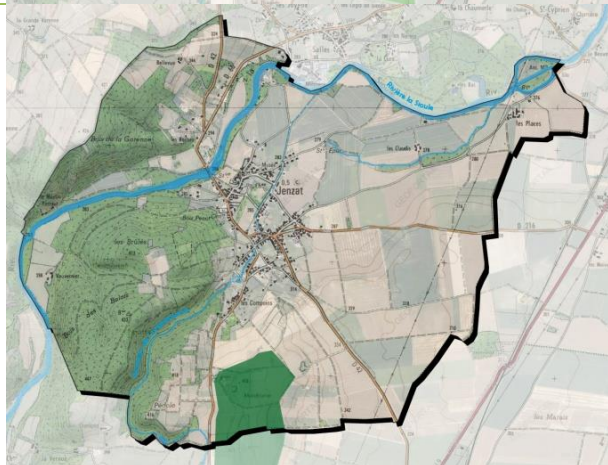
Intérêt du site : plaine inondable de la Sioule.



La ZNIEFF de type 1 « Jenzat »

Ce site couvre la partie sud-est de la commune.

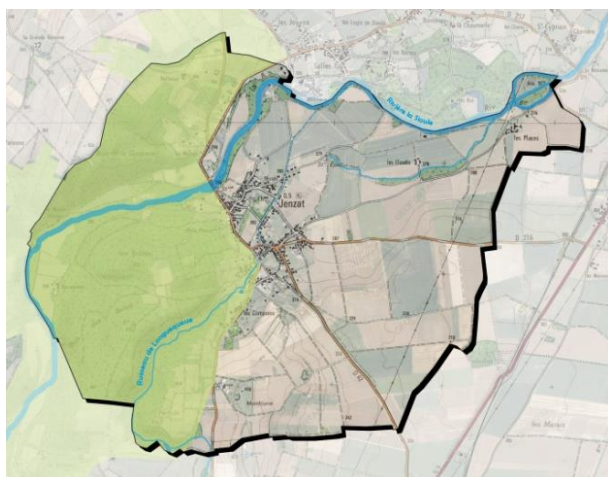
Intérêt du site : plaine agricole.



La ZNIEFF de type 1 « Pelouses calcaires de Jenzat, Saulzet et Mazerier »

Ce site restreint couvre une partie sud de la commune et notamment les hauteurs de Montcurie. Il concerne des pelouses qui sont également couvertes par un zonage Espaces Naturels Sensibles (voir plus loin). Intérêt du site :

- Espèces floristiques : 2 espèces rares d'orchidées, 27 espèces végétales considérées comme remarquables.
- Espèces animales : les oiseaux constituent le seul groupe faunistique étudié. 6 espèces d'oiseaux 'nicheurs et hivernants) ont été recensés.



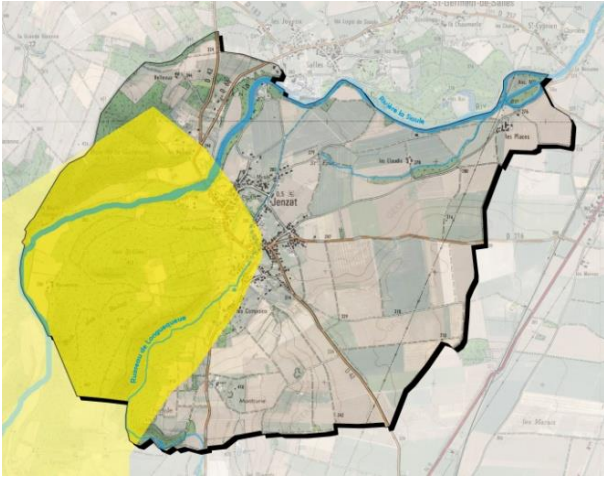
La ZNIEFF de type 1 « Gorges de Chouvigny »

Ce site large s'étend de Chouvigny à Jenzat et couvre les gorges de la Sioule.

Ces gorges granitiques relativement encaissées ont facilité l'installation de groupements végétaux sur les versants bien exposés, tandis que les milieux humides dominent les fonds de vallées. Les gorges de Chouvigny sont réputées pour l'accueil de nombreux rapaces diurnes ou nocturnes.

Objectifs :

- Maintien de la qualité des eaux de la Sioule
- Limiter l'enrésinement.



La ZNIEFF de type 2 « Les Gorges de la Sioule »

Cette large Znieff couvre les gorges de la rivière et englobe notamment une partie de la Znieff de type 1 « Les Gorges de Chouvigny ».

Les habitats naturels observables : Pelouses sèches ; Forêts de pentes, Forêts alluviales ; Prairies maigres de fauche de basse altitude ...

Les sites Natura 2000

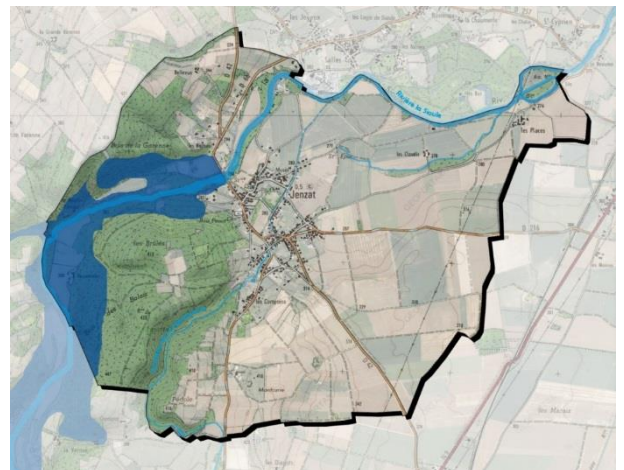
La Directive européenne du 21 mai 1992, dite Directive Habitats, pour la conservation des habitats naturels ainsi que la faune écologique européen, dénommé réseau Natura 2000, qui est constitué par les Zones Spéciales de Conservation et les Zones de Protection Spéciales (issues de la Directives Oiseaux du 2 avril 1979 pour la protection des habitats permettant la survie et la reproduction des espèces rares ou menacées ainsi que la protection des aires de reproduction et des haltes migratoires pour l'ensemble des espèces migratrices).

Le Site Natura 2000 ZPS « Gorges de la Sioule »

Ce site couvre la rivière Sioule depuis Pontgibaud au sud jusqu'à Jenzat. Son intérêt porte sur les gorges de la Sioule qui prennent fin à hauteur du bourg de Jenzat. En aval du bourg de Jenzat, la Sioule s'ouvre en vallée large en direction de la plaine, par un second site Natura 2000 « Basse Sioule ».

Le site des Gorges de la Sioule couvre 3597 ha dont 2825 dans le département du Puy-de-Dôme et 772 dans celui de l'Allier.

Cette Zone de Protection Spéciale a été créée pour la préservation des oiseaux. Les espèces remarquées : Aigle botté, Alouette lulu, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard Saint Martin, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Faucon pèlerin, Grand duc d'Europe, Martin pêcheur, Milan noir, Milan royal, Pic noir, Pic cendré, Pic mar, Pie grièche écorcheur.



Le paysage est essentiellement forestier et rocheux dans les gorges où les activités agricoles sont limitées à quelques surfaces en herbe dans les parties plates et le haut des versants. La rivière et les forêts de pentes où les feuillus ont gardé une place prépondérante expliquent le grand nombre d'espèces animales présentes dans le site (voir également les oiseaux ZPS Gorges de la Sioule). Le saumon, la loutre et le castor sont actuellement en train de recoloniser la Sioule.

Deux grands barrages sont installés sur la Sioule (Fades-Besserve et Queuille) et modifient sensiblement le fonctionnement de la rivière.

Le Site Natura 2000 « Basse Sioule »

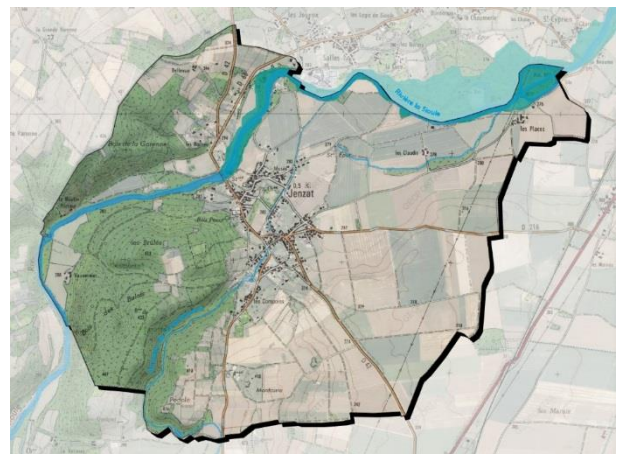
Le site de 253 ha s'étend le long de la Sioule dans sa partie basse entre Jenzat et la confluence avec la rivière Allier. Il prolonge le site "Gorges de la Sioule" qui se trouve en amont et il se jette dans l'Allier au niveau de la grande réserve naturelle du val d'Allier. La commune de Jenzat est concernée par 16 ha.

L'intérêt majeur de cette portion de rivières est représenté par des forêts riveraines du cours d'eau et les bras morts.

La faune d'intérêt communautaire est placée sous le signe de la recolonisation avec le retour naturel du castor, de la loutre et du saumon.

Objectifs :

Le site étant essentiellement linéaire, l'objectif principal est de préserver la ressource en eau tant en quantité qu'en qualité. Les prélèvements directs par l'irrigation doivent être limités au maximum. Les forêts des rives et les bras morts ne doivent pas



faire l'objet de dégradation et d'aménagement autre que pour leur réhabilitation.

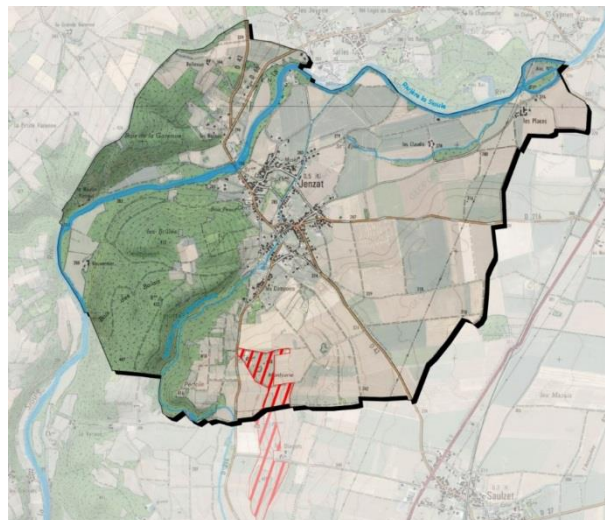
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Initiée en 1999 et cadrée par le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS) adopté en 2003, la politique départementale en faveur des ENS s'inscrit dans la démarche Agenda 21. Ce schéma fixe les objectifs prioritaires qui seront privilégiés dans ce domaine, et précise les principes d'action et de mise en œuvre de la politique de la Collectivité sur les sites naturels considérés d'intérêt majeur dans l'Allier.

Ayant comme compétence optionnelle la protection et la mise en valeur de l'environnement, la Communauté de Communes du Bassin de Gannat s'engage parallèlement dans des actions de valorisation, de protection et d'entretien, animation et acquisitions foncières dans les espaces naturels d'intérêt communautaire.

Sont ainsi reconnus d'intérêt communautaire les coteaux calcaires des communes de Mazerier, Saulzet et Jenzat. Ces sites sont inscrits au Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.

Le Conservatoire des Sites de l'Allier (CSA), association loi 1901 créée en 1992 pour l'étude, la préservation et la valorisation du patrimoine naturel remarquable du département de l'Allier, œuvre depuis la fin des années 90 en faveur de la gestion des coteaux calcaires de Gannat. Le Conservatoire des Sites de l'Allier a réalisé un Plan de Gestion pour ces pelouses calcaires pour 2007-2011.



Les coteaux calcaires représentent une marque de relief importante pour la Communauté de Communes.

Ils se voient de loin et promettent à leurs visiteurs de beaux points de vue sur la plaine et les contreforts de la Montagne bourbonnaise, sur la vallée de la Sioule (des coteaux de Saulzet et Jenzat).

Depuis la plaine de Limagne, la ligne de crêtes située en bordures est offre des témoins du passé : les coteaux calcaires animent et structurent le paysage, par une faune et une flore aux affinités steppique et méridionale.

Le site s'étend sur 55 ha, répartis sur les 3 communes, et se compose essentiellement de parcelles privées. Il se constitue de plusieurs unités écologiques :

A cheval sur les communes de Jenzat, Saulzet et Mazerier, les pelouses des Diagots sont insérées au sommet d'une crête rocheuse, remarquable pour ses calcaires en chou-fleur. Ce sont en réalité 3 petites pelouses ou stations pâturées par des vaches ou des chevaux au sein d'un E.N.S. de 30ha. La gestion et les pratiques pastorales y sont poursuivies et plus ou moins adaptées, si ce n'est sur le secteur de Jenzat où, hors M.A.E.T., le chargement est sensiblement plus intensif. Seuls 3ha (affleurement rocheux, ancienne pelouse et jachère) ne sont pas soumis au pâturage et constituent en cela des espaces refuges pour les insectes. Enfin, une éolienne y a été installée en 2007 (Diagots centre), dégradant ponctuellement les pelouses calcaires.

Le thym est fréquent autour des dalles rocheuses du secteur de Mazerier, tandis que l'origan se développe préférentiellement sur les pelouses plus denses des communes de Jenzat et Saulzet. L'Azuré du Serpolet n'y a pourtant pas été observé jusqu'à aujourd'hui.

Le bilan montre que la persistance d'activités agricole favorables (pâturage extensif) a permis pour une part de pérenniser sur le long terme l'état de conservation des milieux.

Une étude a été réalisée sur le site par le Conservatoire des Sites de l'Allier : Etude de la présence et de la répartition de *Maculinea arion* (Lepidoptera, Lycaenidae) au niveau de deux réseaux de coteaux calcaires bourbonnais (Allier – 03), ainsi que sur leurs implications en matière de gestion intégrée des sites et de la fonctionnalité de leurs connections, ITRAC-BRUNEAU Raphaëlle, Mémoire de fin d'année réalisé au Conservatoire des Sites de l'Allier, sous la direction de Bruno Schirmer et Aurélie Soissons, Avril – août 2010.

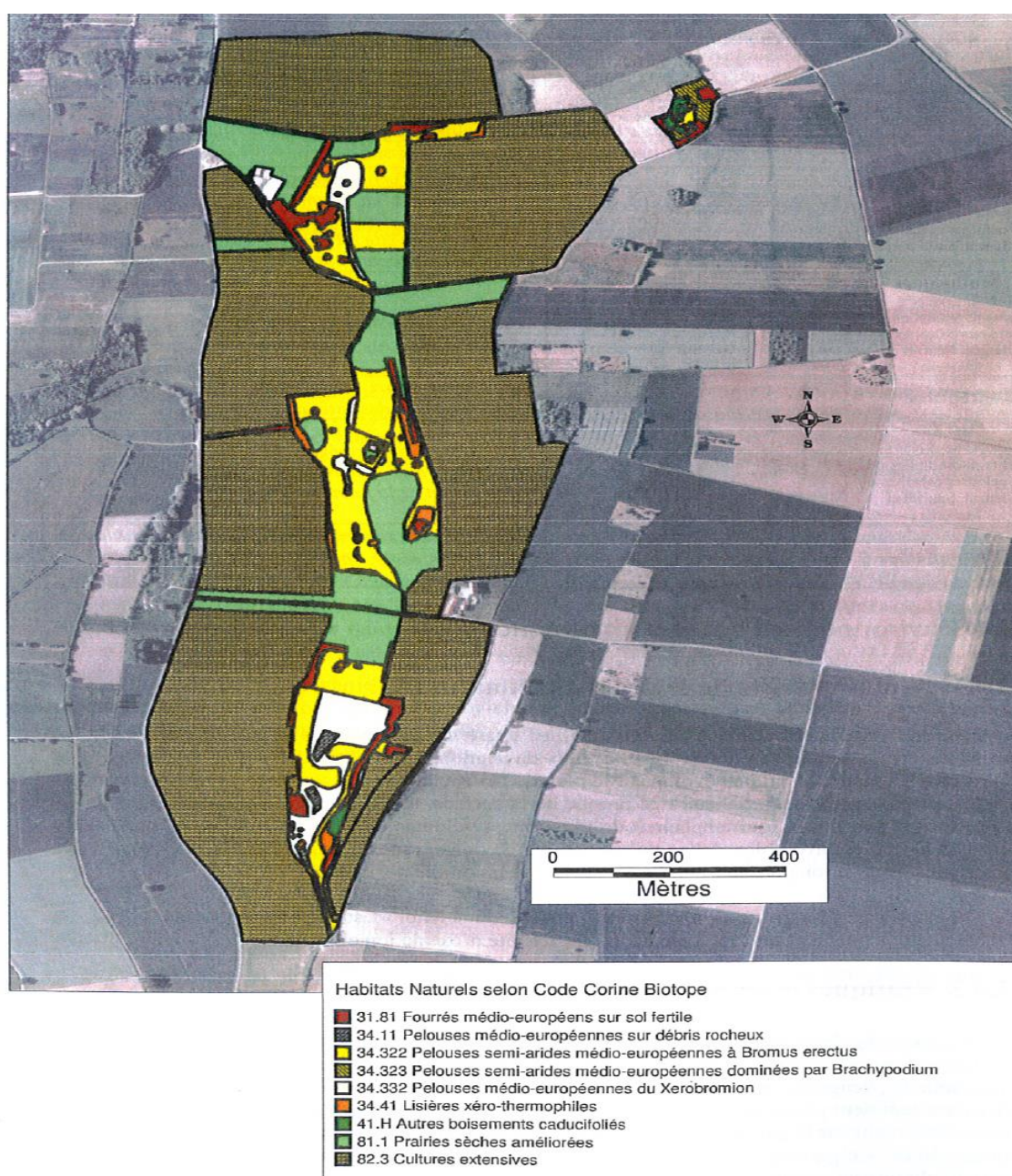
Bilan :

- « Pour résumer : bien qu'un seul individu de *M. arion* ait été retrouvé au Mont-Libre, les stations, de part leurs états biologiques et leurs gestions, semblent toutefois être favorables à son installation. Cependant, les analyses réalisées sur les différentes espèces hôtes aux Diagots ne laissent pas envisager un maintien à long-terme d'une population viable de *M. arion* sur cette station. Enfin, bien que l'espèce semble ponctuellement et temporairement présente sur certains coteaux, les résultats des inventaires font douter de l'existence d'une population viable de *M. arion* sur ce secteur d'étude. » (p27).

- « Pour résumer : l'écocomplexe de Gannat est aux deux-tiers constitué de grandes cultures et de zones urbaines, dont la ville de Gannat et l'autoroute représentent un obstacle important à la migration des papillons. D'autre part, les distances relativement élevées entre stations fragilisent la fonctionnalité du réseau pour ces espèces. » (p32).
- « l'écocomplexe de Gannat ne révèle qu'un faible potentiel de migration entre les stations d'accueil favorables, mis en cause par des distances globalement trop longues entre les stations et la dominance de milieux imperméables aux migrations. Ceci explique sans doute pourquoi ce secteur, qui offre pourtant des sites dont la gestion pastorale est relativement favorable, ne paraît accueillir qu'une population relictuelle de *M. arion* ou des individus issus de simples migrations d'une population viable périphérique, peut-être installée sur les coteaux du Nord Puy-de-Dôme. »

Un certain nombre de préconisations d'actions est donc formulé par ordre d'importance pour chacun des écosystèmes étudiés. Elles s'envisagent selon trois niveaux d'intervention :

- une gestion écologique et agricole des pelouses sèches adaptée aux exigences de l'espèce, prenant en compte notamment la date d'arrivée des animaux de pâture et leur chargement ainsi que les périodes de fauche, sur les coteaux situés en zone de présence potentielle de l'espèce (secteur de Gannat).
- la préservation ou la restauration de réseaux migratoires fonctionnels pour *M. arion* et les autres espèces cibles de papillons, afin de favoriser leurs déplacements entre stations favorables. Ces axes doivent prendre en compte les distances à parcourir, qui doivent se conformer au potentiel de dispersion limité des espèces, mais aussi la nature de l'occupation du sol, qui doit être théoriquement la plus perméable possible.
- Lorsque cela semble indispensable, l'aménagement de nouveaux tronçons migratoires ou la mise en place de biotopes relais destinés à raccourcir les distances à parcourir et améliorer la franchissabilité des corridors existants.



Unités écologiques des pelouses calcaires, source : Plan de gestion 2007-2001, CSA.

Voir en annexe le détail des unités écologiques.

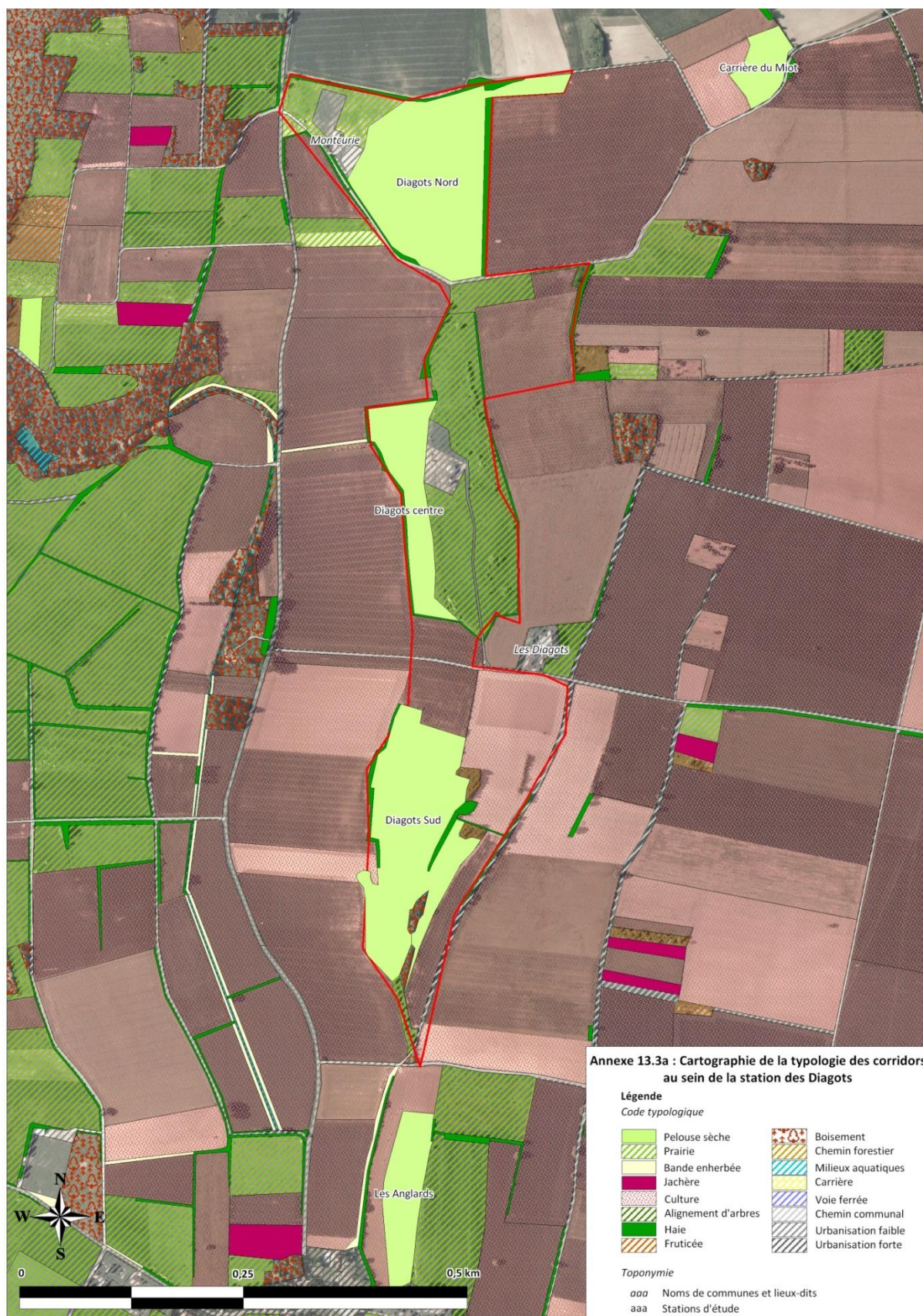
Groupe taxonomique	Nombre d'espèces	Pression d'inventaire	Commentaires
Flore supérieure (cf. Annexe N°4 – Inventaire floristique des pelouses calcaires de Jenzat, Saulzet et Mazurier)	238	Complet	- 5 espèces non revues à partir des années 1950 - 1960, pour l'essentiel typiques des pelouses plus ou moins xériques et dont 3 constituent des taxons remarquables pour le département - 9 espèces d'orchidées identifiées, toutes présentes à l'heure actuelle sous la forme de populations saines et équilibrées
Lépidoptères (cf. Annexe N°5 – Inventaire entomologique des pelouses calcaires de Jenzat, Saulzet et Mazurier)	8	Ponctuel	- La Grande Tortue (<i>Nymphalis polychloros</i>) est une espèce protégée en France. D'exigences écologiques variées, allant des clairières chaudes et ensoleillées aux bois clairs, elle a beaucoup régressé au nord-ouest de son aire de répartition
Mollusques (cf. Annexe N°6 – Inventaire faunistique des pelouses calcaires de Jenzat, Saulzet et Mazurier)	1	Ponctuel	
Reptiles	2	Ponctuel	Le Lézard vert est une espèce thermophile complémentaire des listes déterminante.
Oiseaux (cf. Annexe N°7 – Inventaire ornithologique des pelouses calcaires de Jenzat, Saulzet et Mazurier)	34	Complet	- 25 espèces sont protégées au plan national, 30 étant annexées aux conventions internationales de préservation de la faune sauvage
Mammifères	4	Ponctuel	- Les 4 espèces observées sont chassables, le Blaireau et le Lièvre étant toutefois mentionnées sur la Liste Rouge Nationale des espèces potentiellement menacées

Inventaire des espèces, source : Plan de gestion 2007-2001, CSA.

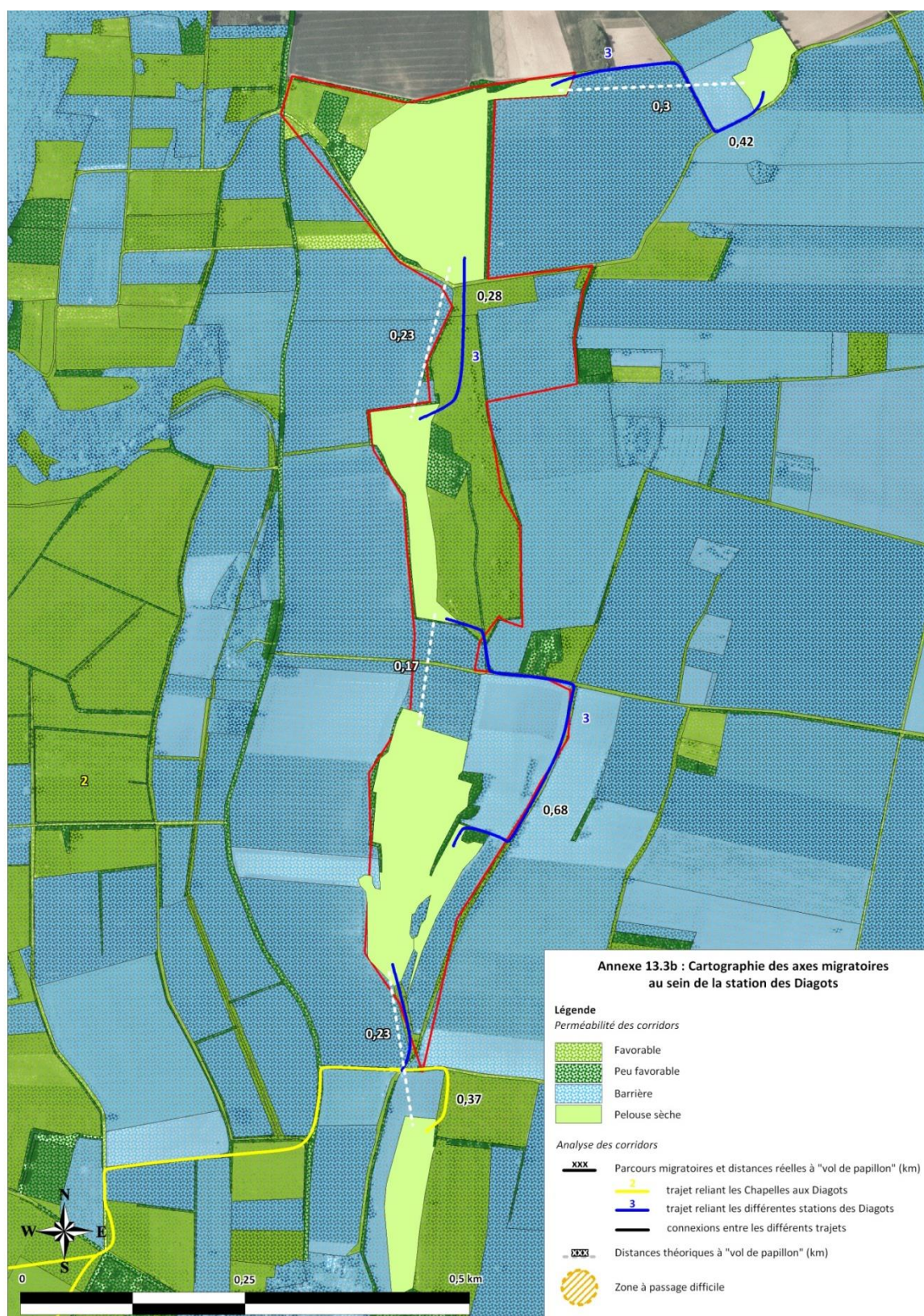
Annexe 12 : Liste des espèces de Rhopalocères observées lors des prospections 2010

Inventaire des Rhopalocères (et quelques Zygènes) pendant la période du 25 juin au 31 juillet 2010		EcoComplexe de Gannat						
Espèces	Nom vernaculaire	Mont-Libre	Coteau des Chapelles	Les Anglards	Diagots Sud	Diagots Centre	Diagots Nord	Carrière du Miot
<i>Aglais urticae</i>	Petite tortue	X			X		X	
<i>Aphantopus hyperantus</i>	Tristan		X					
<i>Aporia crataegi</i>	Gazé	X						
<i>Araschnia levana</i>	Carte géographique	X						
<i>Argynnis paphia</i>	Tabac d'Espagne		X					
<i>Aricia agestis</i>	Collier de corail	X	X		X	X	X	
<i>Brenthis daphne</i>	Nacré de la ronce		X					
<i>Brintesia circe</i>	Silène	X	X		X	X		
<i>Celastrina argiolus</i>	Azuré des nerpruns	X	X				X	
<i>Clossiana dia</i>	Petite violette		X	X			X	X
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Procris	X	X	X	X	X	X	X
<i>Colias alfacariensis</i>	Fluoré	X	X		X	X	X	
<i>Cupido alcetas*</i>	Azuré de la faucille*	X	X		X			
<i>Cupido argiades</i>	Azuré du trèfle	X	X				X	X
<i>Cupido minimus</i>	Argus frêle	X						
<i>Cyaniris semiargus</i>	Demi-Argus	X	X				X	X
<i>Erynnis tages</i>	Point-de-Hongrie		X				X	
<i>Inachis io</i>	Paon du jour		X	X	X		X	X
<i>Ipheclides podalirius</i>	Flambé	X	X				X	
<i>Issoria lathonia</i>	Petit nacré	X	X		X	X	X	
<i>Lasionympha megera</i>	Mégère	X	X		X	X	X	
<i>Leptidea sinapis</i>	Piérade de la moutarde	X	X					
<i>Limnitis camilla</i>	Petit sylvain		X					
<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun				X			
<i>Maculinea arion</i>	Azuré du serpolet	X (1)						
<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	X	X	X	X	X	X	X
<i>Melanargia galathea</i>	Demi-deuil	X	X	X	X	X	X	X
<i>Melitaea cinxia</i>	Mélitée du plantain		X				X	
<i>Melitaea phoebe</i>	Mélitée des centaurees		X				X	
<i>Minois dryas</i>	Grand nègre des bois		X					X
<i>Ochlodes sylvanus</i>	Sylvaine	X	X		X	X	X	X
<i>Papilio machaon</i>	Machaon	X	X				X	
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis		X					
<i>Pieris brassicae</i>	Piérade du chou		X		X	X	X	
<i>Pieris rapae</i>	Piérade de la rave	X	X	X	X	X	X	X
<i>Plebejus sp</i>	-	X	X		X		X	X
<i>Polygona c-album</i>	Robert-le-diable							
<i>Polyommatus bellargus</i>	Argus bleu céleste	X	X	X	X	X	X	X
<i>Polyommatus coridon</i>	Bleu-nacré	X	X					
<i>Polyommatus icarus</i>	Azuré commun	X	X		X		X	
<i>Polyommatus thersites</i>	Azuré de Chapman	X					X	
<i>Pyrgus alveus*</i>	Plain-chant*		X					
<i>Pyronia tithonus</i>	Amaryllis	X	X	X	X	X	X	X
<i>Thymelicus lineolus</i>	Hespérie du doctyle	X	X			X		X
<i>Thymelicus sylvestris</i>	Hespérie de la houque	X	X					
<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	X	X				X	
<i>Vanessa cardui</i>	Belle dame		X		X			
<i>Zygaena carniolica</i>	Zygène de Carniole	X	X					
<i>Zygaena filipendulae/transalpina*</i>	Zygène de la filipendule/transalpine*	X	X		X	X	X	X
Nombre d'espèces au total		33	41	8	21	15	28	15
Nombre d'espèces moyen					23,0			

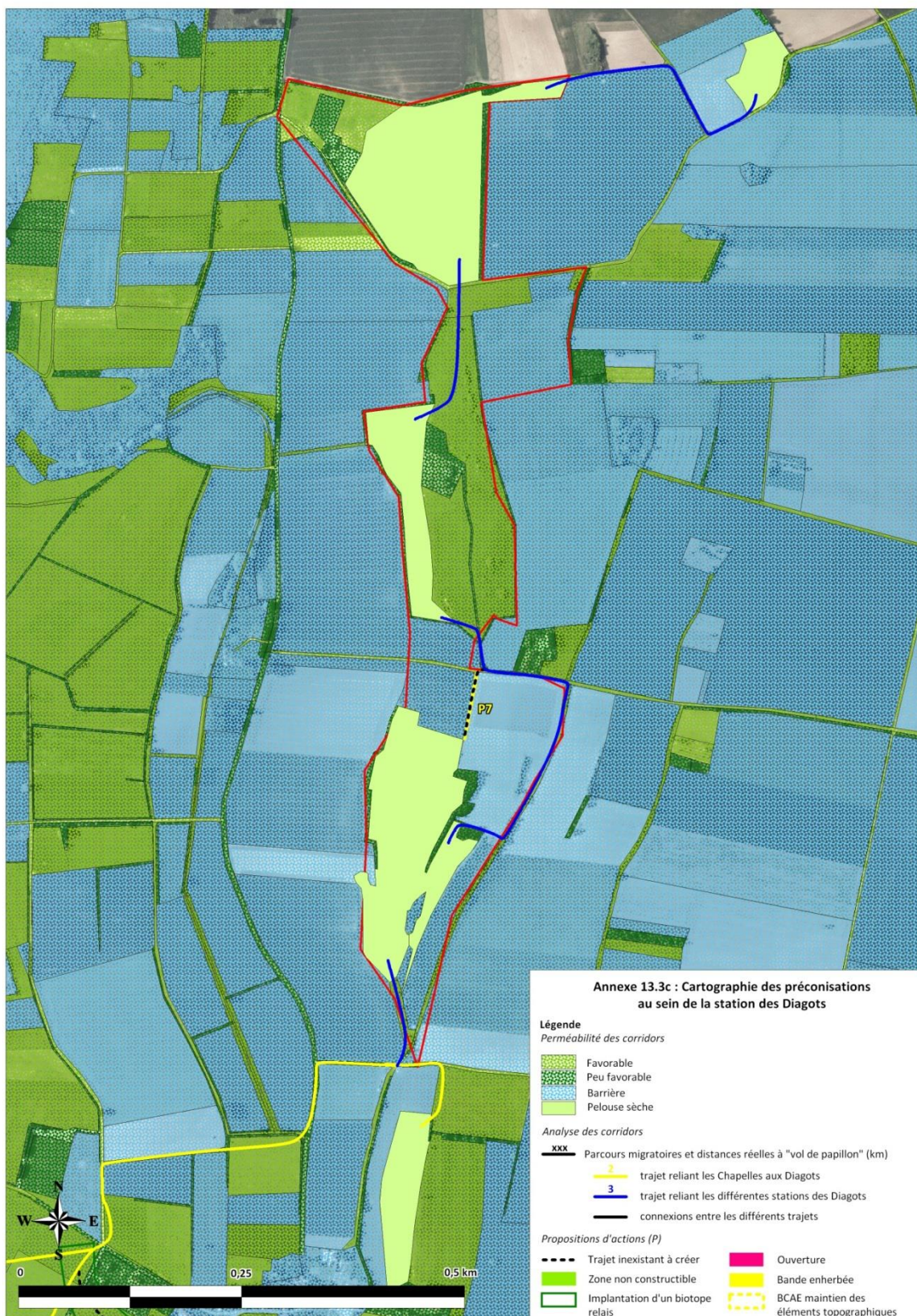
Source : Etude de la présence et de la répartition de *Maculinea arion* (Lepidoptera, Lycaenidae) au niveau de deux réseaux de coteaux calcaires bourbonnais (Allier – 03), ainsi que sur leurs implications en matière de gestion intégrée des sites et de la fonctionnalité de leurs connections, ITRAC-BRUNEAU Raphaëlle, Mémoire de fin d'année réalisé au Conservatoire des Sites de l'Allier, sous la direction de Bruno Schirmer et Aurélie Soissons, Avril – août 2010.



Source : Etude de la présence et de la répartition de *Maculinea arion* (Lepidoptera, Lycaenidae) au niveau de deux réseaux de coteaux calcaires bourbonnais (Allier – 03), ainsi que sur leurs implications en matière de gestion intégrée des sites et de la fonctionnalité de leurs connections, ITRAC-BRUNEAU Raphaëlle, Mémoire de fin d'année réalisé au Conservatoire des Sites de l'Allier, sous la direction de Bruno Schirmer et Aurélie Soissons, Avril – août 2010.



Source : Etude de la présence et de la répartition de *Maculinea arion* (Lepidoptera, Lycaenidae) au niveau de deux réseaux de coteaux calcaires bourbonnais (Allier – 03), ainsi que sur leurs implications en matière de gestion intégrée des sites et de la fonctionnalité de leurs connections, ITRAC-BRUNEAU Raphaëlle, Mémoire de fin d'année réalisé au Conservatoire des Sites de l'Allier, sous la direction de Bruno Schirmer et Aurélie Soissons, Avril – août 2010.



Source : Etude de la présence et de la répartition de *Maculinea arion* (Lepidoptera, Lycaenidae) au niveau de deux réseaux de coteaux calcaires bourbonnais (Allier – 03), ainsi que sur leurs implications en matière de gestion intégrée des sites et de la fonctionnalité de leurs connexions, ITRAC-BRUNEAU Raphaëlle, Mémoire de fin d'année réalisé au Conservatoire des Sites de l'Allier, sous la direction de Bruno Schirmer et Aurélie Soissons, Avril – août 2010.

Les objectifs définis par le plan de gestion, dont le PLU de Jenzat doit prendre en compte :

- Améliorer la diversité en habitats et en espèces, et la qualité paysagère du site.
- Conserver une mosaïque d'habitats et d'espèces.
- Valoriser le site sur le plan touristique et pédagogique.

Le maintien des activités agricoles pastorales permettent de pérenniser le site. Le CSA envisage la mise en place d'indicateur de suivi, notamment avec un contrôle de l'évolution cartographique et surfacique des différentes unités écologiques, et des populations d'espèces.

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

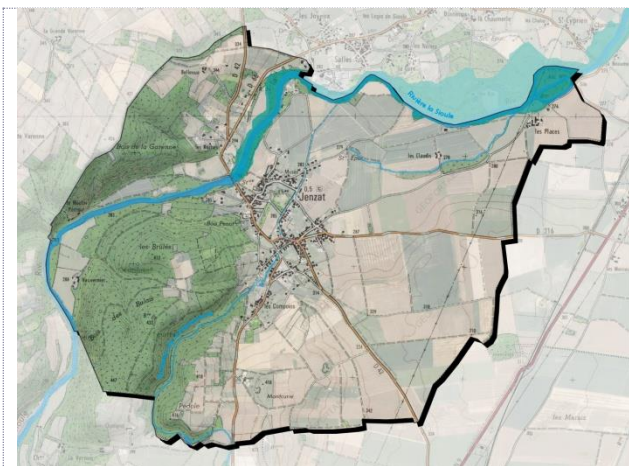
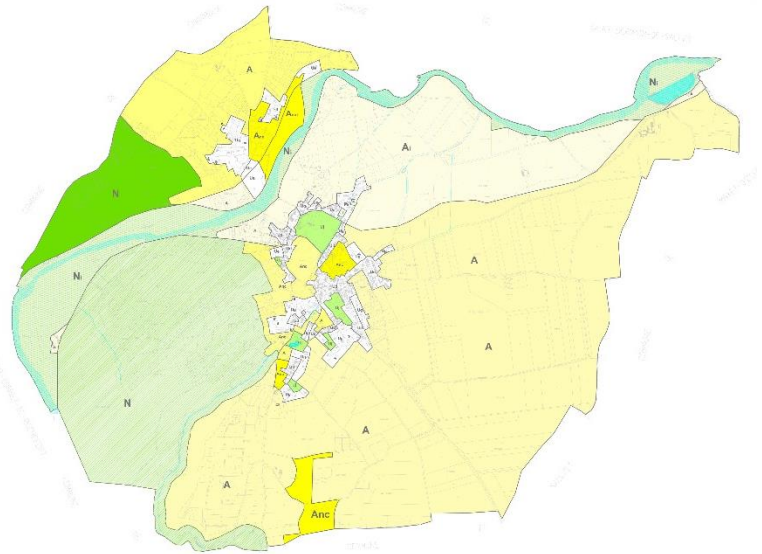
Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.

- ➔ **Conserver les corridors majeurs.**
- ➔ **Préserver les corridors secondaires** permettant la connectivité entre les grands ensembles majeurs : le maillage végétal, l'espace agricole.
- ➔ **Préserver les Trames Bleues.**
- ➔ **Préserver des coupures d'urbanisation.**

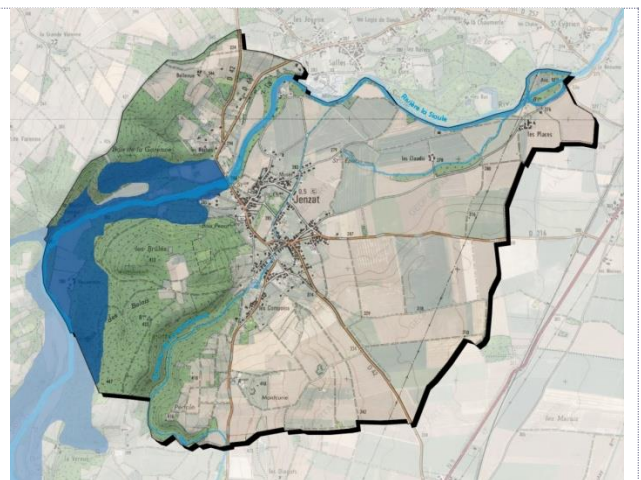
➤ Traduction au PLU :

Le zonage du PLU a cherché à protéger au maximum les sites Natura 2000. Ils sont dans leur quasi-totalité inscrits en zones naturelles.

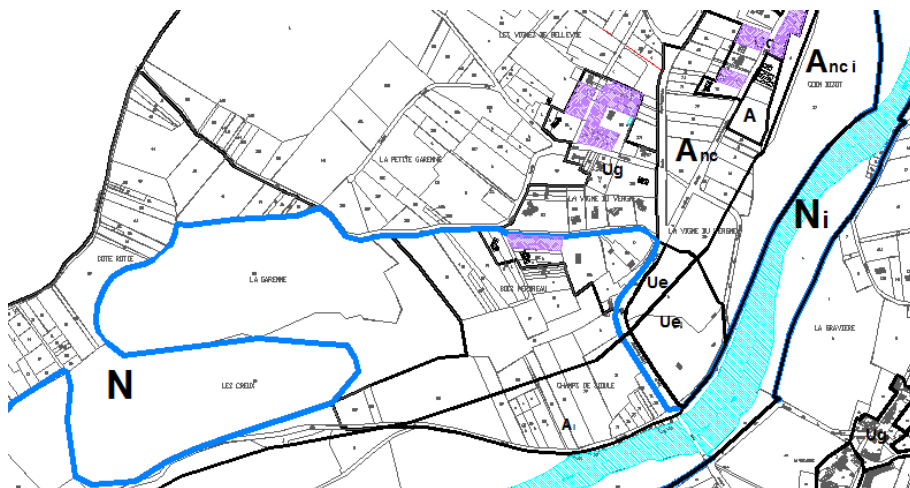
- la rivière la Sioule est un espace naturel identifié comme ZNIEFF et Natura 2000. Ces espaces protégés prennent en compte tant la partie encaissée de la Sioule (dans les gorges), que la partie de la rivière circulant dans la plaine alluviale (rivière, berges boisées et espaces agricoles de proximité).
- la plaine inondable de la Sioule comprenant la rivière, ses abords et une partie de la plaine : espace large reconnu ZNIEFF, Natura 2000
- Les pelouses calcaires de Montcurie sont reconnues ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles. Le PLU a mis en place un zonage agricole non constructible.
- Les gorges de la Sioule et leurs massifs boisés (qui se concentrent dans la partie ouest de la commune) sont reconnus ZNIEFF. Ces espaces sont compris dans une large zone naturelle.



Le Site Natura 2000 « Basse Sioule »



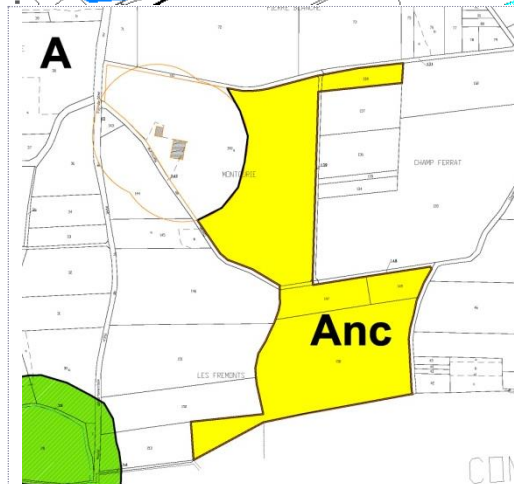
Le Site Natura 2000 ZPS « Gorges de la Sioule »



L'exception concerne la partie nord du site des Gorges de la Sioule.

- Une partie du périmètre Natura 2000 se retrouve en zones agricoles (A et Ai).
- Une petite partie se trouve dans une zone urbaine Ug (coteau de Bellevue). Ce site bâti est existant. le zonage du PLU s'est adapté à la réalité du terrain.

zonages PLU et Natura 2000 (en bleu).

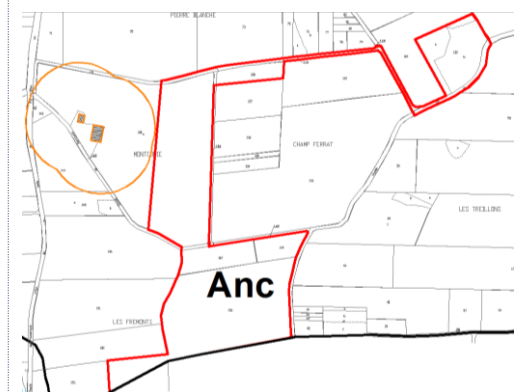


Le zonage du PLU a cherché à protéger au maximum l'Espace Naturel Sensible. Une adaptation entre le zonage de l'ENS et le PLU a été nécessaire.

La présence d'une activité agricole (hippique) a nécessité une adaptation du zonage, qui en exclu l'activité agricole. Un classement Anc a été donné à l'espace naturel sensible : le site est reconnu notamment pour ses pelouses sèches, qui sont en partie pâturées. De plus, ces parcelles sont déclarées comme utilisées par l'agriculture (PAC2010 et PAC2011). Un zonage Anc permet de continuer les pratiques agricoles sur ce secteur tout en le préservant de toute construction.



Pour approbation du PLU, conformément aux avis des PPA, le périmètre Anc est modifié.



➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

En l'absence de PLU, la préservation des espèces et habitats remarquables est garantie selon les modalités propres aux protections appliquées aux espaces concernés.



En l'absence de mise en oeuvre des mesures de gestion, les sites Natura 2000 n'offrent qu'une garantie limitée de préservation des espaces.

Il convient toutefois de rappeler que, même en l'absence de portée réglementaire des zones d'inventaire, le code de l'urbanisme prévoit que, d'une manière générale et indépendamment de l'existence d'un document d'urbanisme, les autorisations d'occupation du sol doivent être délivrées dans le respect des préoccupations d'environnement, notamment en ce qui concerne la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Le règlement ne peut influencer les pratiques agricoles (types de culture, épandages, traitements) qui font l'objet d'une autre législation.



➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

/

4.2 – Les Zonages Aquatiques

Etat initial

Le Contrat de rivière Sioule

Signé en 1989, la contrat concernait la commune de Monétay et avait comme objectifs :

- Le développement des activités touristiques
- L'aménagement du lit, des berges de la rivière et des ouvrages de franchissement
- L'amélioration de la qualité de l'eau

Ce contrat a évolué vers un SAGE.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire qui a pour vocation la définition et la mise en œuvre d'une politique locale cohérente en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

Le SAGE de la Sioule (Bègues, Saint - Bonnet - de - Rochefort, Mazerier, Jenzat, Saint - Germain - de - Salles)

Le territoire du SAGE Sioule totalise 158 communes, réparties principalement sur les départements de l'Allier et du Puy - de - Dôme. Depuis 2007, un état des lieux de la rivière Sioule est en cours d'élaboration.

En partenariat avec le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne et le Syndicat Mixte pour l'Aménagement Touristique (SMAT) du Bassin de Sioule, le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement (SMAD) des Combrailles a été désigné comme structure porteuse du SAGE Sioule.

La grande majorité du territoire appartient au Sage Sioule. Seule une petite partie (le sud de la commune) est rattachée au SAGE Allier Aval.

Les objectifs :

- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, en préservant les têtes de bassin,
- Limiter les impacts des plans d'eau,
- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Organiser l'entretien des milieux aquatiques.

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.

➤ Traduction au PLU :

La mise en place de zones naturelles devrait contribuer à préserver les cours d'eau et leurs abords.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

Les zonages et les règlements proposés par le PLU ne gênent pas la mise en place d'actions en faveur de la Sioule.



4.3 – Les Corridors Ecologiques

Etat initial

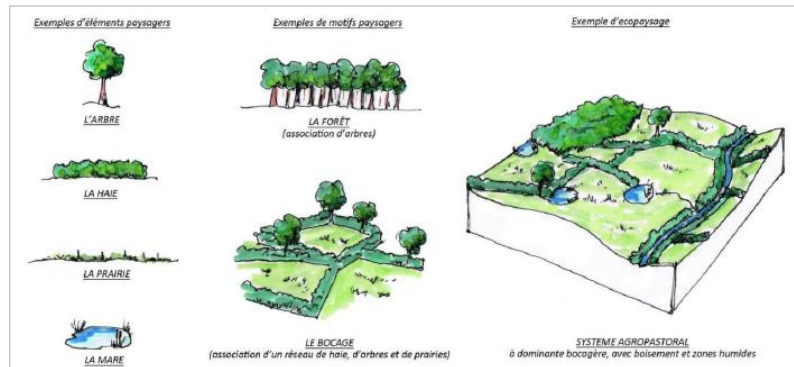
Préambule : Définitions

Ce paragraphe rappelle l'importance de porter attention aux espaces naturels non inclus dans des zonages de protection : Les lisières de forêts, Les petits bois et taillis disséminés, Les secteurs bocagers, Les cours d'eau et leurs éléments d'accompagnement : ripisylve, zones humides, Les étangs et les mares. **L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes** qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc. Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels répond aussi à une demande sociale de naturalité. En effet, ils peuvent être associés aux fonctions récréationnelles des paysages et maintenir en même temps la valeur esthétique et patrimoniale des territoires. Ils peuvent également être utilisés dans les milieux urbains pour permettre une pénétration de la nature, ou encore offrir des voies pour les transports doux.

Définitions

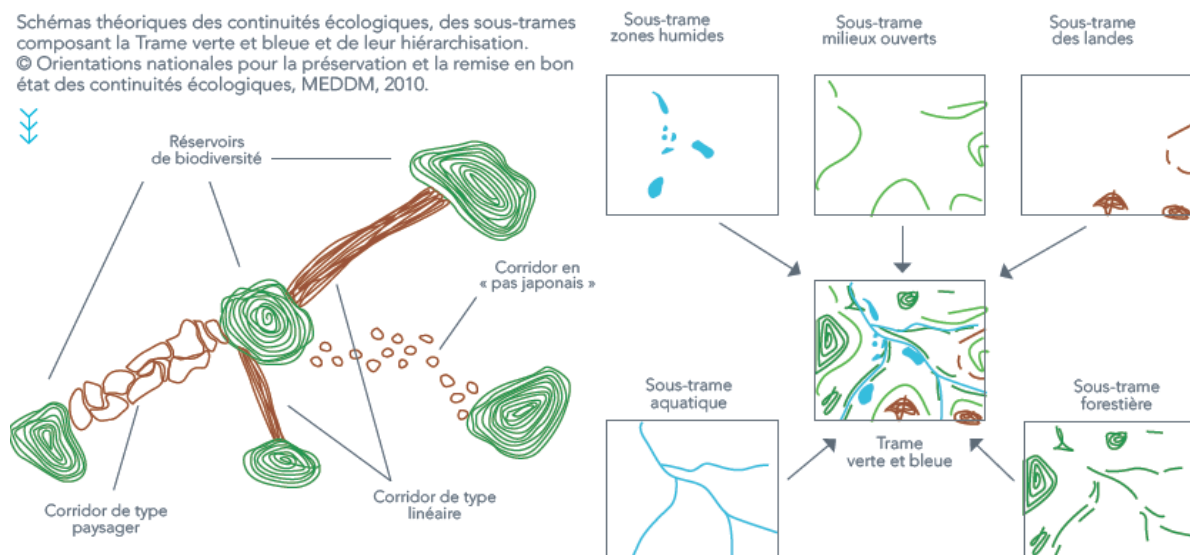
- Le réseau écologique "Maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des divers espèces de faune et de flore sauvages et cela afin de garantir leurs capacités de libre évolution"
- Biodiversité : Contraction de biologique et de diversité, représente la diversité et les interrelations des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux, mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques, et bien sûr les êtres humains.
- Trame verte : Elle comprend l'ensemble des milieux terrestres tels que les prairies, les landes, les estives, les forêts, etc. qui peuvent constituer autant de « sous-trames ».
- Trame bleue : Elle comprend l'ensemble des milieux aquatiques de type cours d'eau, lacs, étangs, etc. Les zones humides peuvent à la fois être comprises dans la Trame verte et dans la Trame bleue.

- Continuités écologiques : Elles constituent la Trame verte et bleue et comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Milieu physique et biologique permettant la liaison entre les réservoirs de biodiversité, donnant la possibilité à la faune et la flore de se disperser, de se déplacer entre ces différents habitats. Trois morphologies sont généralement identifiées :
 - o linéaires (haie bocagère, rase, bords de chemins, rives et cours d'eau, etc.),
 - o en « pas japonais » liée à la présence d'éléments relais ou îlots-refuges (mares, bosquets, etc.)
 - o surfacique ou matrice paysagère : vaste ensemble d'habitat en mosaïque et aux caractéristiques communes (mosaïque de prairies permanentes, etc.).
- Réservoirs de biodiversité : Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les milieux naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (articles L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'Environnement).



Éléments des éco-paysages définis par le SRCE auvergne

Schémas théoriques des continuités écologiques, des sous-trames composant la Trame verte et bleue et de leur hiérarchisation.
© Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, MEDDM, 2010.



Les directives territoriales

La loi de programmation relative au Grenelle de l'Environnement (2009-967 du 3 août 2009) indique :

« La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. »

La Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement a été voté le 3 août 2009 (Grenelle1). Les articles 20 à 27 intéressent particulièrement le territoire de JENZAT dans le cadre de la préservation de trames bleue et verte.

Article 20 : Arrêter la perte de biodiversité passe par des mesures de protection, de conservation, de restauration des milieux et par la constitution d'une **trame verte et bleue**, outil d'aménagement du territoire qui permette de créer une continuité territoriale. ...

Article 21 : ... L'élaboration de la trame verte et bleue associera l'Etat, les collectivités territoriales et les parties prenantes concernées sur une base contractuelle. La trame verte est constituée, sur la base de données scientifiques, de grands ensembles naturels et d'éléments de connexion les reliant ou servant d'espaces tampons. ... A l'issue d'un audit général qui aboutira en 2009, les modalités d'insertion de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, dans les schémas d'infrastructures, et les conditions de sa prise en compte par la fiscalité locale seront précisées. ...

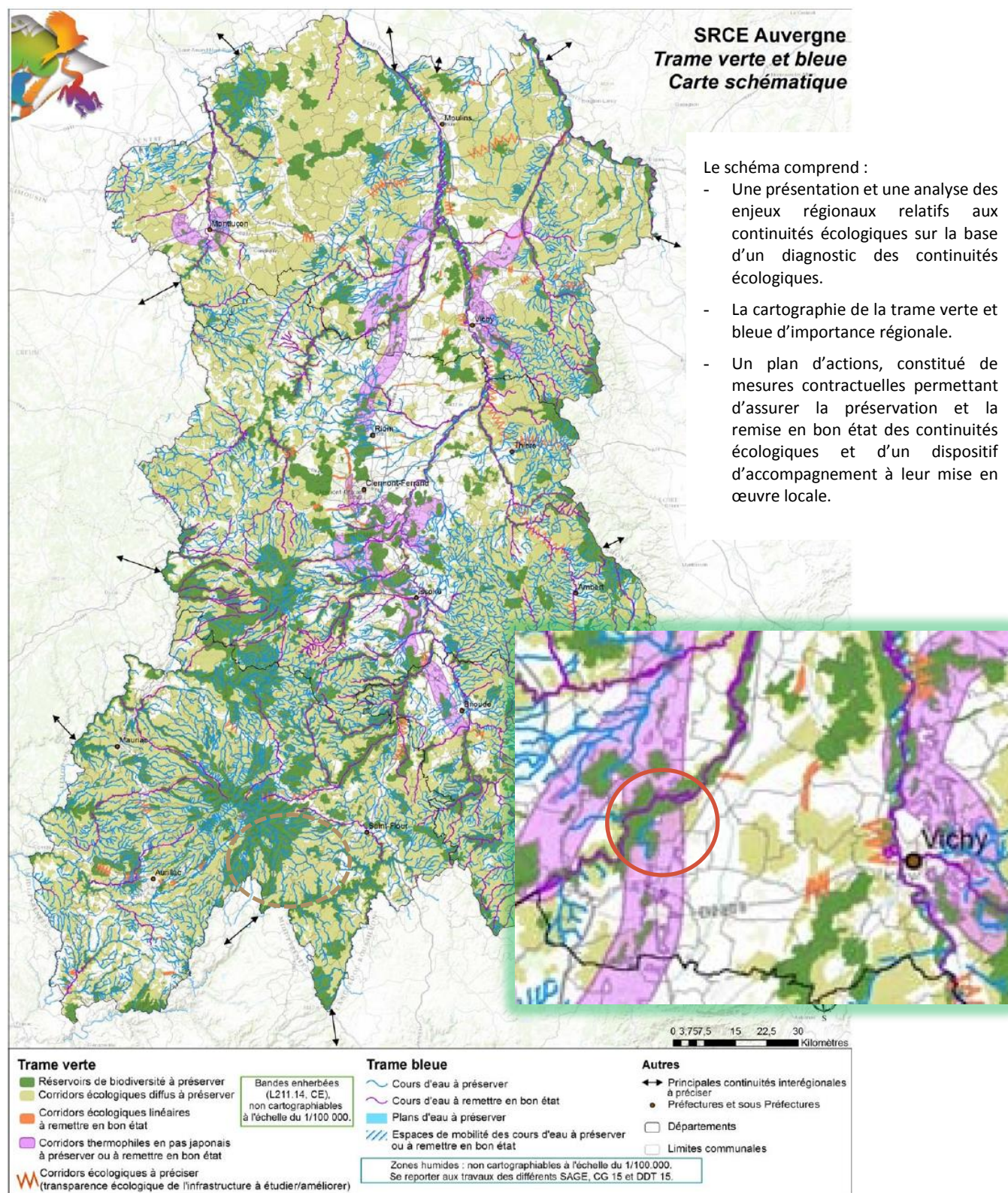
Article 24 : ... La trame verte sera complétée par la trame bleue, son équivalent pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés, permettant de préserver et de reconstituer la continuité écologique des milieux nécessaire à la réalisation de l'objectif 2015 ...

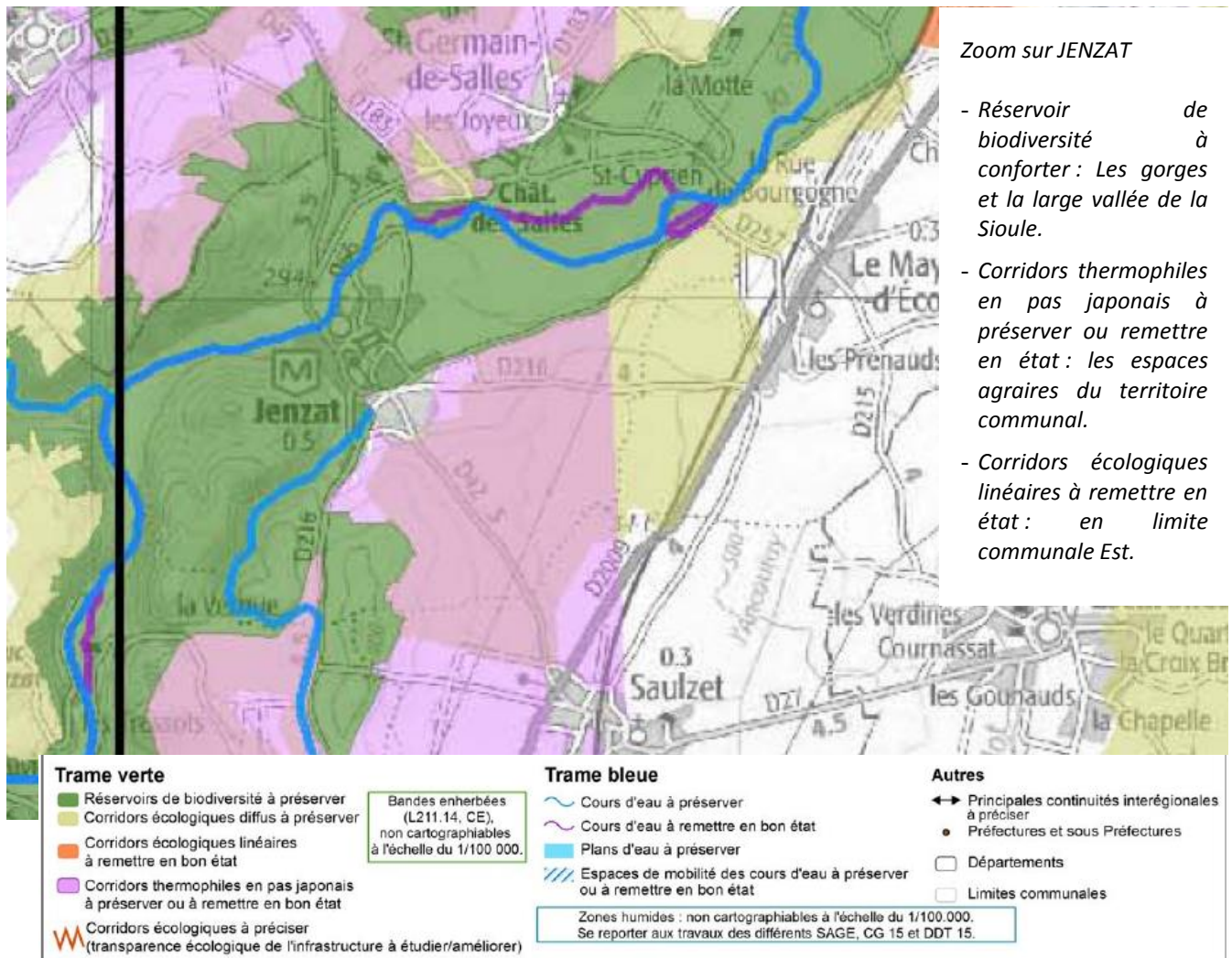
➤ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (mars 2014)

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. Ce document cadre au niveau régional "prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise

en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau." En Auvergne, l'élaboration du diagnostic est en cours en 2012. Le Plan local d'Urbanisme doit prendre en compte ce document.

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.





Les Corridors Ecologiques sur la commune

Identifier le réseau écologique d'un territoire, c'est savoir accompagner les transformations du paysage, pour éviter une fragmentation supplémentaire ou irréversible liée à l'aménagement, à l'urbanisation de l'espace. Connaître le réseau écologique d'un territoire, c'est aussi préserver la biodiversité. D'une manière générale, le réseau écologique se compose :

1) La trame bleue

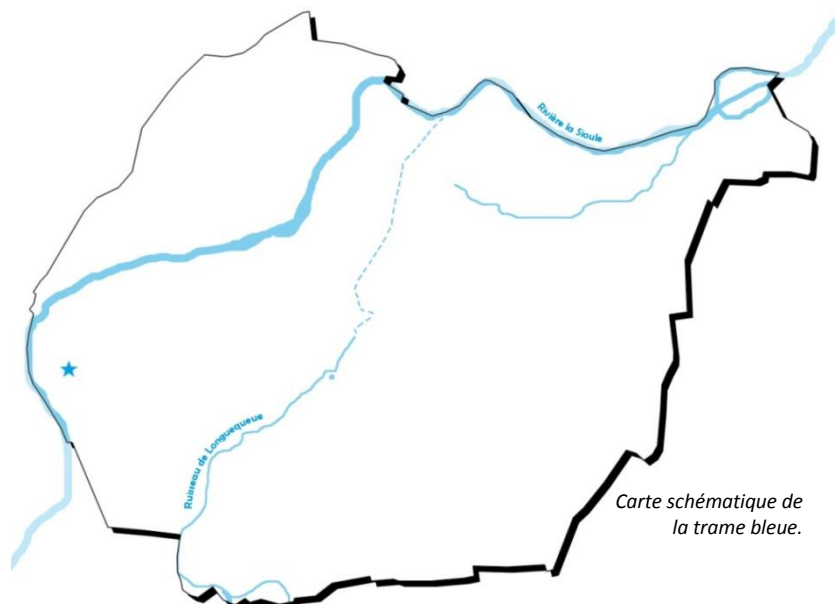
Le SAGE Sioule a mis en place des réseaux d'évaluation des habitats :

- Berges et ripisylve : qualité très bonne sur la Sioule à Jenzat.

Menace : Des conflits d'usage peuvent exister :
canoe kayak (activité souhaitant développer des marche pieds), baigneurs, cavaliers ...

- Lit majeur : très bonne.
- La commune de Jenzat dispose d'obstacles à la migration piscicole en plusieurs sites.

La Sioule est une rivière à protéger en raison de la remontée du saumon atlantique et il existe un réel risque de destruction des frayères.





Rivière la Sioule (à hauteur des Claudis et des Places) : la ripisylve est toute relative.

Partielle, la ceinture végétale est peu fournie. De l'autre côté de la rive (sur St Germain de Salles), la végétation est beaucoup plus présente, sous forme de boisements.

Des plantations de peupliers et des alignements de thuyas ont été installés en bordure de la rivière Sioule. Ce type de végétation arborée ne présente aucun bénéfice environnemental.

Le ruisseau de Longuequeue traverse le territoire communal et notamment le bourg. Le passage de l'eau dans le bourg est caché et ne se fait plus sentir. Une des actions de l'Etude globale d'aménagement de bourg menée en 2010, est de révéler la présence de l'eau dans le bourg. Cette mesure permettrait de retrouver la trame bleue du bourg et de conforter un corridor écologique secondaire.



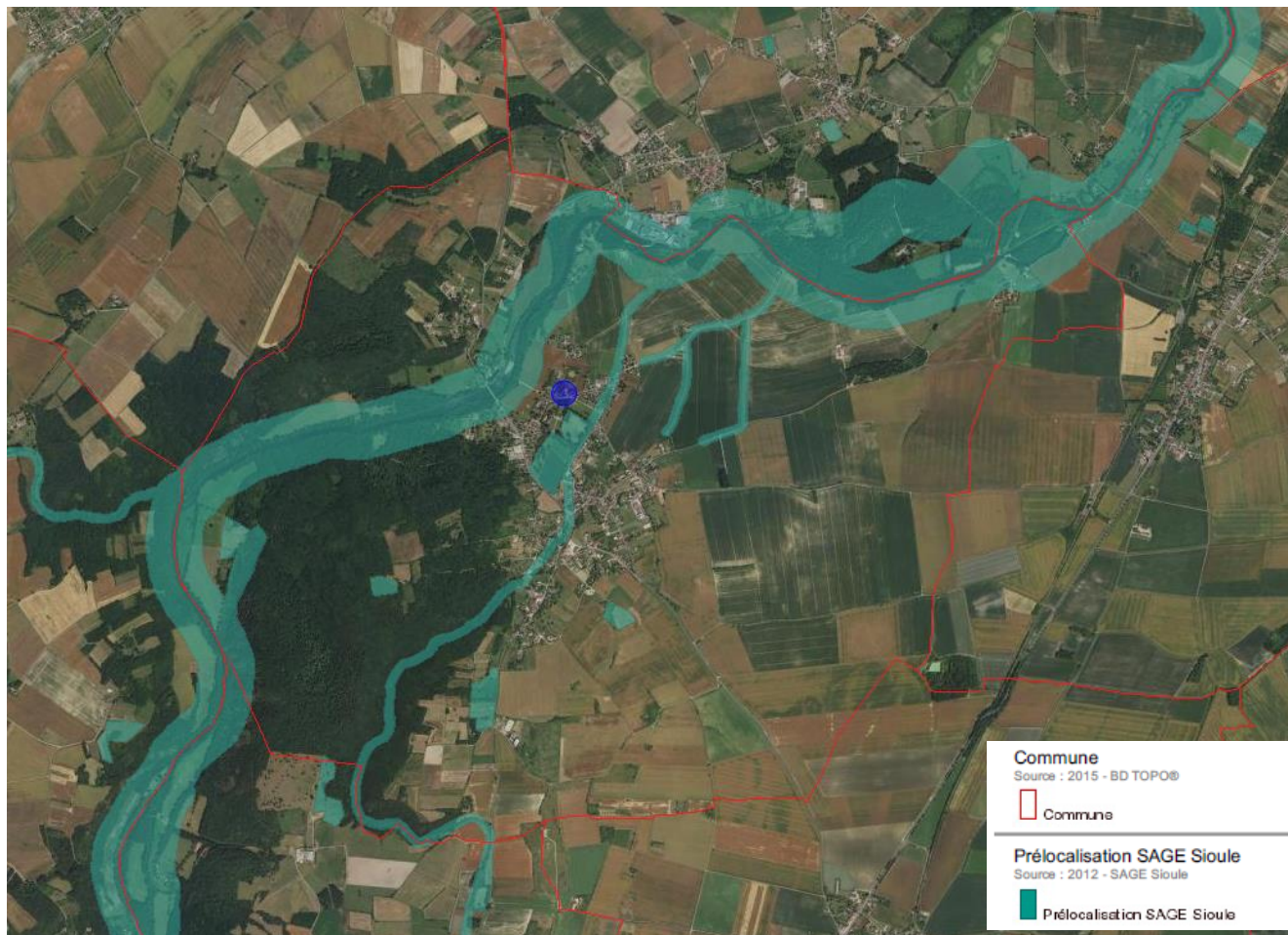
Secteur Les Claudis.

Des modifications importantes ont été subies par ce secteur agricole.

- La rase qui circule et rejoint la Sioule, est de moins en moins perceptible.
- Une partie du bois a disparu laissant la place à des terres labourées.



On note l'absence de milieux humides à grand intérêt écologique sur le secteur de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat. Cependant, ce constat pourra évoluer en fonction des conclusions des études en cours sur les zones humides au niveau des SAGE.



Prélocalisation des zones humides - SAGE Sioule – source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

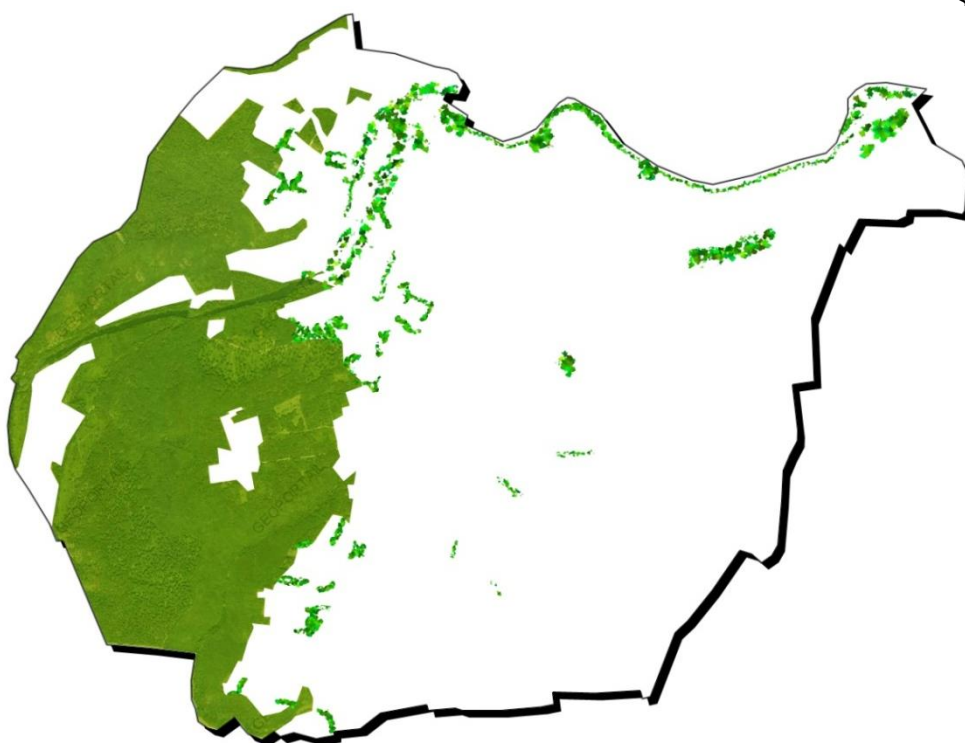
Objectifs :

- La Sioule est un corridor écologique à conserver. Cet objectif est également retenu par le SCOT.
- Préserver les sources de Vauvernier.

2) Le continuum forestier / bocager

Les forêts se concentrent à l'ouest et occupent plus du quart de la commune.

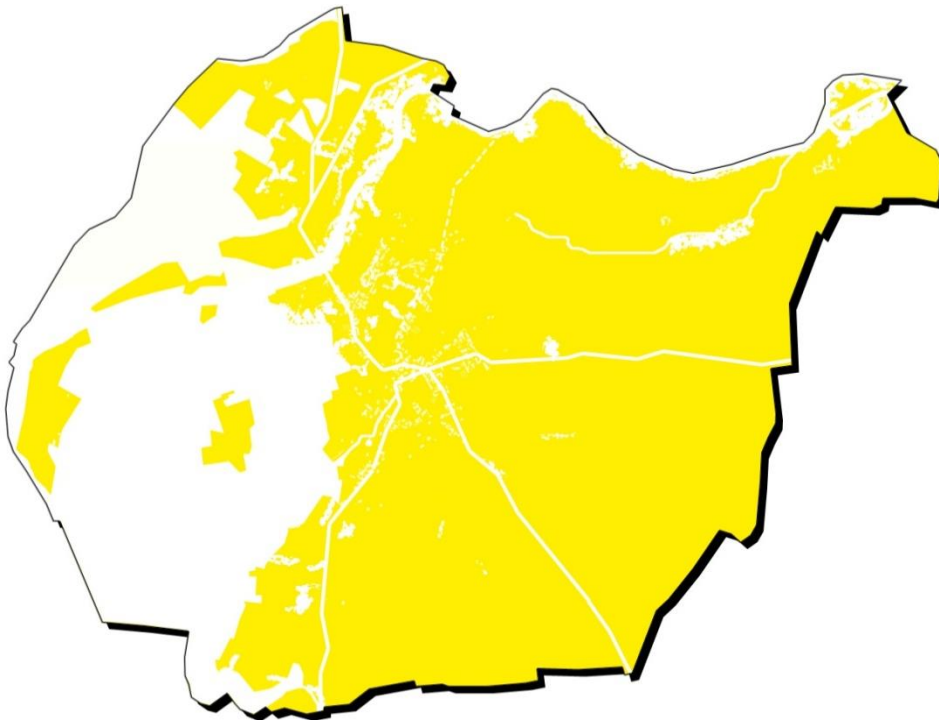
La trame végétale sur le reste du territoire prend essentiellement une forme arborée, au niveau de la ripisylve de la Sioule), et quelques rares îlotissements « en timbre poste » dans la plaine agricole.



3) Le continuum agricole / prairie

La moitié est de la commune est dominée par l'agriculture. Ce secteur de plaine à la sortie des gorges de la Sioule, est entièrement consacré aux cultures, notamment céréalières. L'occupation de l'espace répond aux nécessités

agraires actuelles, mais génèrent des problématiques environnementales : l'absence de végétation sous n'importe quelle forme procure des incidences écologiques (tant pour la biodiversité que pour la qualité des eaux et des sols).



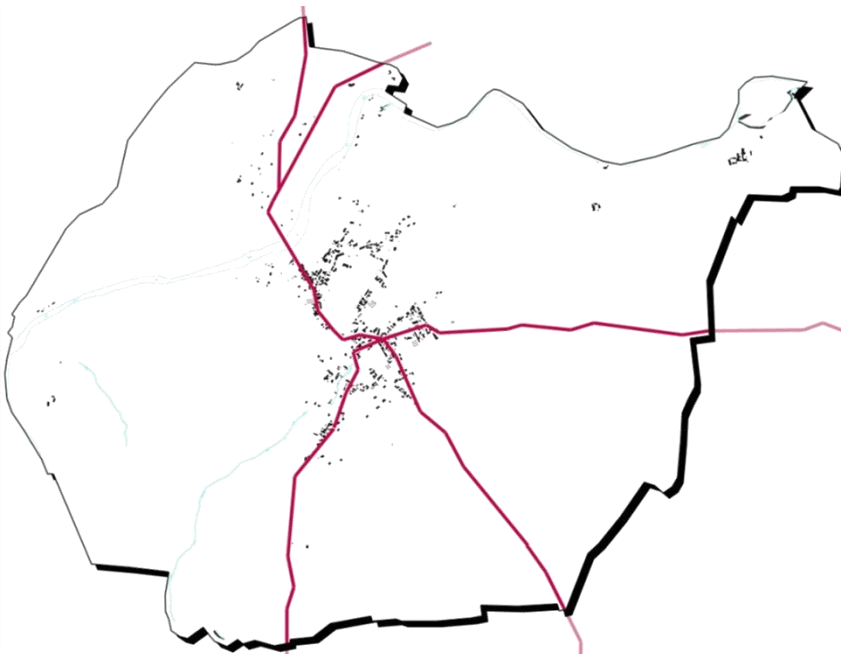
En dehors de la dominante céréalière, les abords de la rivière Sioule portent quelques prairies et pâtures arborées, créant ainsi des espaces tampons entre rivière et cultures. Le maintien de ces secteurs est à mettre en relation avec les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux (engrais/rôle d'auto épuration de la végétation), et de préservation de la trame verte (structures arborées des prairies venant compléter la ripisylve).

4) Les contraintes

Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : L'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations. La commune n'est pas un territoire très urbanisé. La vocation agricole domine. Cependant, c'est l'organisation urbaine caractérisée par une trame semi lâche, qui peut favoriser les fragmentations, notamment entre les boisements, la plaine et la rivière.

Les routes départementales ne supportent pas de circulations très lourdes et ne constituent pas d'obstacles infranchissables.

Dans l'objectif de préserver et favoriser le maintien de corridors écologiques, il convient de porter attention à l'ensemble des espaces naturels et en particulier sur :

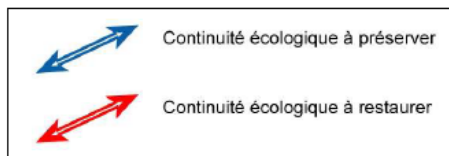


- Les ruisseaux, leurs cordons boisés (ripisylves), et les vallons encadrant l'ensemble. La Sioule est le corridor majeur à protéger. Le ruisseau de Longuequeue au sud constitue un corridor secondaire.
- Aux forêts et leurs lisières. Ces ensembles forestiers sont des supports majeurs pour l'enrichissement des corridors.

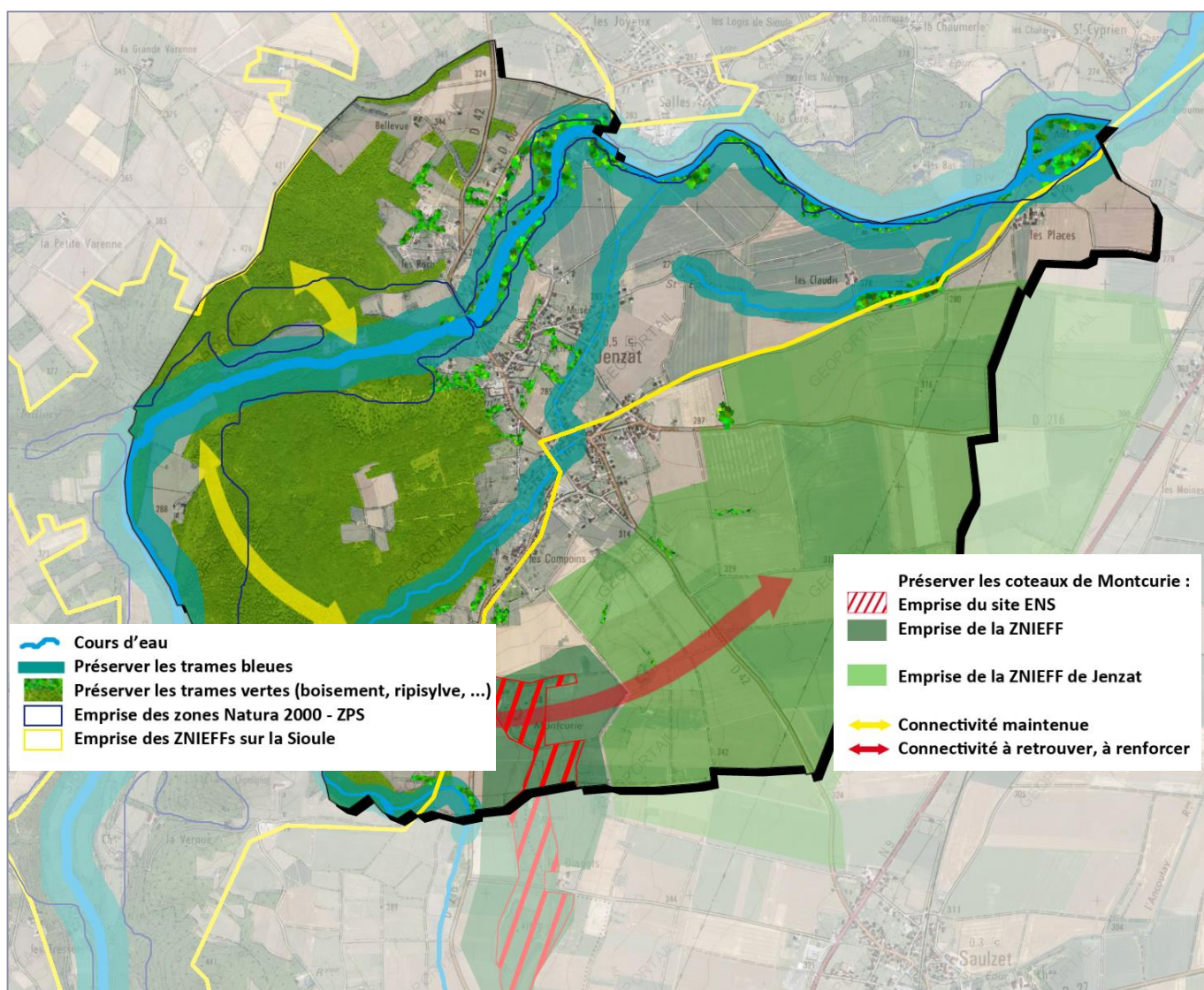
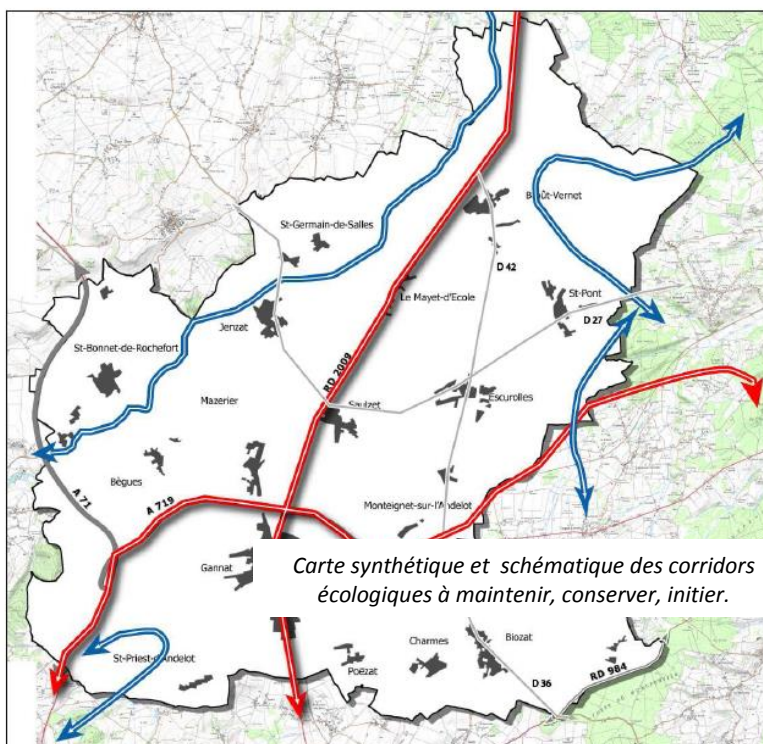
Le SCOT du Bassin de Gannat

Dans le Rapport de Présentation du SCOT, une étude des corridors écologiques a été réalisée. Sur le territoire de Jenzat, le seul corridor identifié à préserver concerne la vallée de la Sioule.

Source : SCOT, RP, 2011.



Les principaux corridors écologiques et barrières physiques



ENJEUX

- Préserver les espaces naturels : vallée de la Sioule, coteaux de Montcurie.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir la dynamique fluviale de la rivière Sioule, c'est-à-dire laisser libre cours à la rivière, en limitant les aménagements et les obstacles. Cette orientation permettra l'existence et le renouvellement de ces divers milieux naturels, d'une part, et, aura d'autre part des avantages environnementaux en limitant les risques de crues. Les forêts des rives (ripisylves) ne doivent pas faire l'objet de dégradation et d'aménagement autre que pour leur réhabilitation.

- Pérenniser les coteaux de Montcurie en maintenant des activités agricoles pastorales. Cette orientation permettra de conserver et enrichir la mosaïque d'habitats et d'espèces.

→ Conserver un zonage naturel et/ agricole.

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.

➔ **Conserver les corridors majeurs.**

➔ **Préserver les corridors secondaires** permettant la connectivité entre les grands ensembles majeurs : le maillage végétal, l'espace agricole.

➔ **Préserver les Trames Bleues.**

➔ **Préserver des coupures d'urbanisation.**

➤ Traduction au PLU :



Zonage PLU

Le PLU a cherché à prendre en considération les trames bleues et vertes du territoire.

* Les Trames Bleues : La rivière la Sioule est classée Ni, Le ruisseau de Longuequeue est classé en N dans sa partie amont, traverse le bourg puis la plaine où il est classé en Ai ; La rase identifiée dans la plaine agricole est classée en A.

* Les Trames Vertes : Les vastes boisements marquant la sortie des gorges de la Sioule sont classés en N ; Les ripisylves de la Sioule et de Longuequeue sont classés en N ; 3 éléments naturels sont protégés au titre de l'article L.123.1.5.

Afin de lutter contre la fragmentation du territoire, les larges zones A et N sont confortées par un maillage de petites zones à la manière de « pas japonais ». Ces petites zones N, Uj, A et les zones Anc autour du bourg, constitue des éléments relais pour la continuité des corridors écologiques.

➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

Plusieurs haies, bosquets et petits boisements sont protégés au titre de l'article L.123.1.5.
Pas de zones d'urbanisation future.

5 - LES PAYSAGES

Etat initial

Rappel des lois et textes réglementaires

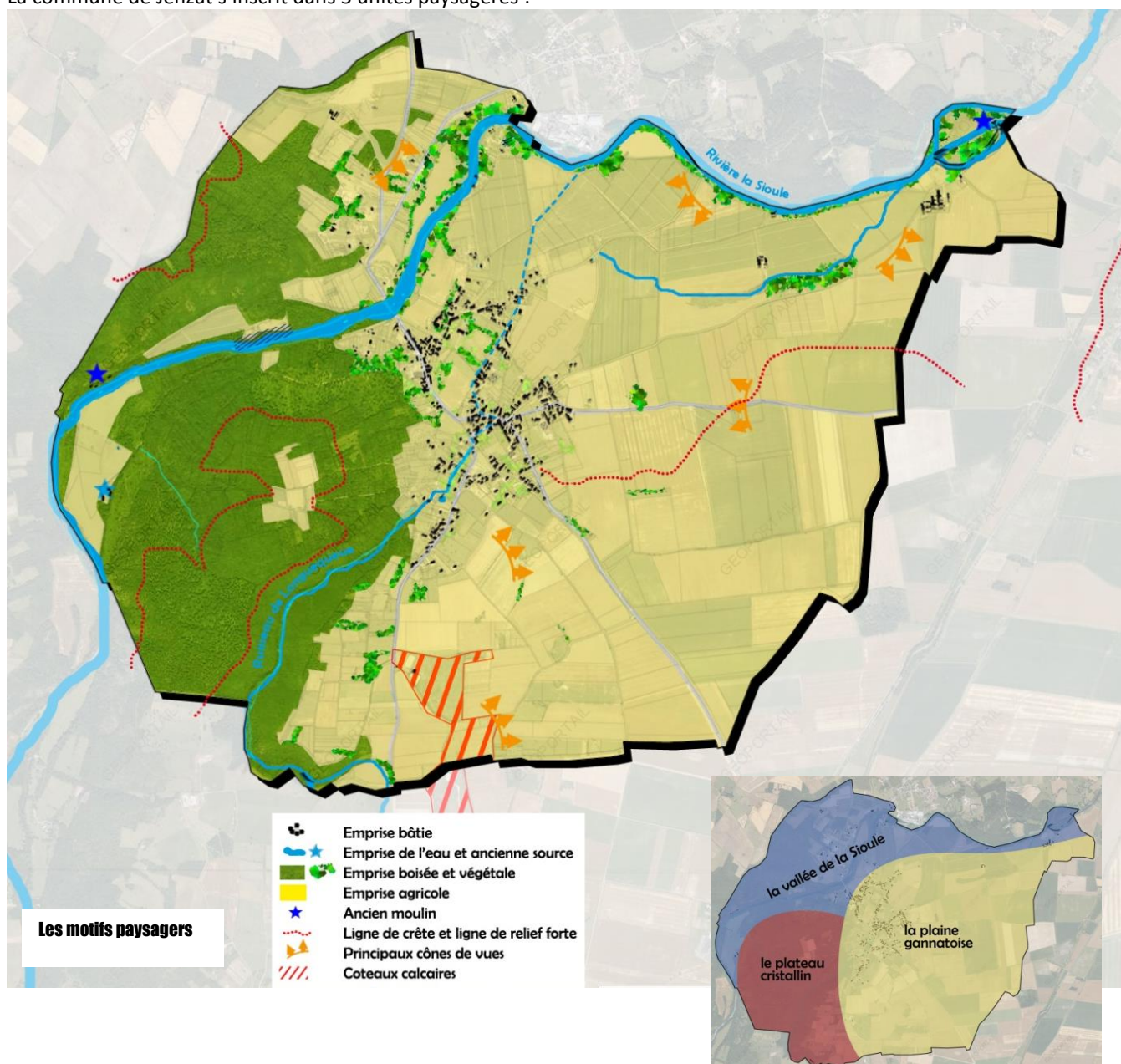
- loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.
- la convention européenne du paysage du 1 mars 2004, ratifiée en France le 13 octobre 2005
- La loi d'orientation agricole et la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, promulguée en 1999, confirment le rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages.

Les unités paysagères

Le paysage de la commune de Jenzat a subi des changements en profondeur. Autrefois ce territoire offrait un paysage agricole poly cultural : les points hauts étaient couverts de vignes et vergers, la plaine céréalière était animée de nombreux noyers bordant les parcelles et les chemins.

Aujourd'hui, la vocation agricole reste forte, mais les espaces se partagent essentiellement entre la plaine céréalière composée de grandes parcelles cultivées ouvertes, et des massifs forestiers.

La commune de Jenzat s'inscrit dans 3 unités paysagères :



A/ Le plateau cristallin

Le plateau cristallin au sud, constitue l'extrémité nord du massif central. Les forêts occupent la moitié ouest de la commune. Elles reposent sur des sols granitiques.



Depuis la plaine, vue frontale sur les contreforts boisés marquant l'entrée dans les gorges de la Sioule.



Il s'agit d'un paysage structuré par un relief décliné en une langue de plateau ouverte cernée de quelques haies et bordée de nombreuses pentes boisées.

Le fond de vallée est étroit. Les pentes fortes sont occupées par des boisements naturels où apparaissent des affleurements rocheux.



Vue depuis la plaine agricole. Eolienne de Saulzet / Coteaux calcaires de Montcurie / Bois des Balais (433m alt) / Bois les Brulés (413m alt) / Bois de la Garenne.

B/ La plaine gannatoise



L'agriculture reste une activité primordiale et façonne les paysages. Les terres labourables occupent la majorité du territoire et sont vouées aux céréales essentiellement.



Il s'agit d'un paysage agricole, homogène, composé de vastes parcelles ponctuées de quelques écrans végétaux, de micro reliefs, des groupements bâtis ou des bâtiments isolés.



Plaine quasi plate, entièrement cultivée, où la végétation est absente. Le cordon boisé (ripisylve) encadrant la Sioule est perceptible en fond de plan. La plaine offre des vues frontales sur les coteaux au nord ouest en direction des communes de St Germain de Salles et de Charroux.



Depuis la plaine de Jenzat, vue frontale sur la silhouette du Mayet d'Ecole.



Les orientations agricoles modernes tournées vers la céréaliculture intensive ont modifié le paysage agraire : les parcelles se sont agrandies, la végétation a été supprimée (notamment les arbres en bordure de parcelles et chemins). Les cultures ont remplacées les petites cultures vivrières des pentes. La présence de certaines parcelles en friche témoigne d'anciennes petites cultures vivrières.



Dans la plaine, la végétation est très rare. Entre Champ Lartier et La Presle, un petit bois de plaine en timbre poste dynamise la plaine agricole.



Au sein de la plaine, faisant l'interface avec le plateau, des coteaux calcaires assurent la transition entre ces 2 grands ensembles paysagers. Il s'agit d'une petite chaîne de 3 monticules successifs orientés nord/sud, dont le coteau central culmine à 445m d'altitude en limite sud de la commune.

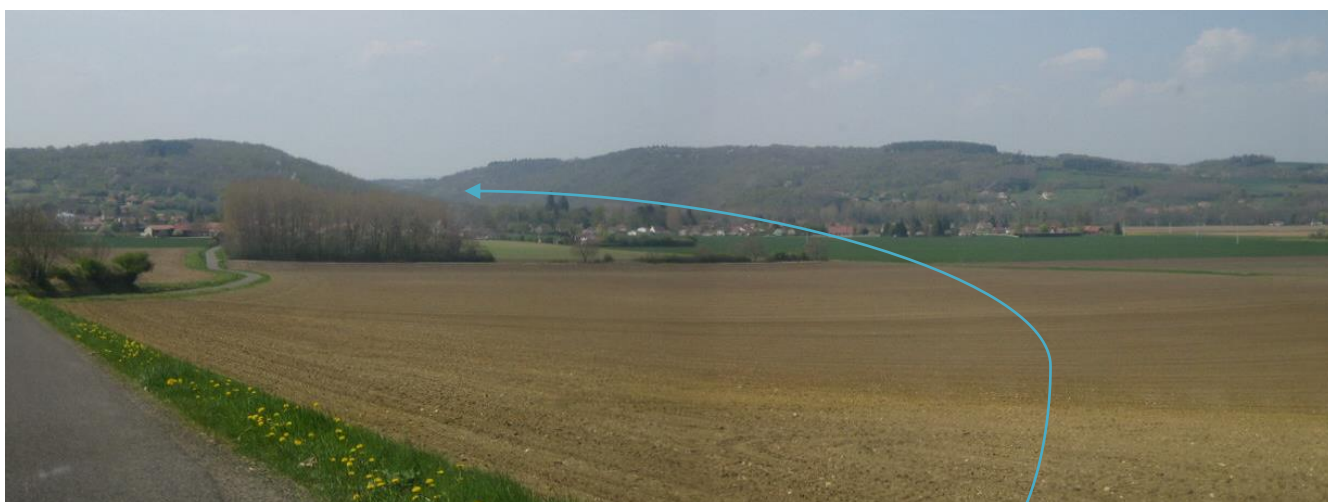
Les coteaux calcaires de Montcurie portent des pelouses identifiées comme site naturel sensible à protéger.

Les pentes de Pédoles conservent des restes de polycultures et des friches.



Le coteau de Pédoles / Montcurie offre une végétation plus diversifiée, mêlant différentes occupations du sol : bosquets, friches, landes, prairies, cultures, vignes, vergers, ...

C/ La vallée de la Sioule



Vue depuis la plaine sur les gorges de la Sioule et ses contreforts boisés. / Entrée des gorges.

La rivière Sioule offre 2 types de paysages différents :

- Une vallée fermée, encaissée, boisée, à l'ouest.
- Une vallée ouverte, évasée, agricole, à l'est.

En aval du bourg, les berges de la Sioule sont occupées par des peupleraies, qui constituent parfois des écrans visuels notamment pour l'entreprise Thivat (commune de St Germain de Salles).



La rivière Sioule n'est bordée que d'une ripisylve partielle. Le cordon végétal bordant la rive droite est relativement ténu et pas totalement continu. D'un point de vue paysager, des percées permettent un lien visuel direct avec la rivière. Sur la rive gauche (sur St Germain de Salles), la ripisylve est plus présente et s'étend en larges boisements naturels (comportant également quelques plantations).



Les percées visuelles permettent notamment d'observer quelques aménagements sur la rivière. / la Sioule en entrée dans les gorges.



Les abords de la rivière Sioule sont parfois occupés par des prairies et des pâtures. Elles constituent ainsi des espaces tampons entre la rivière et les grandes cultures de la plaine.

Ailleurs, le contact rivière / cultures est plus radical.

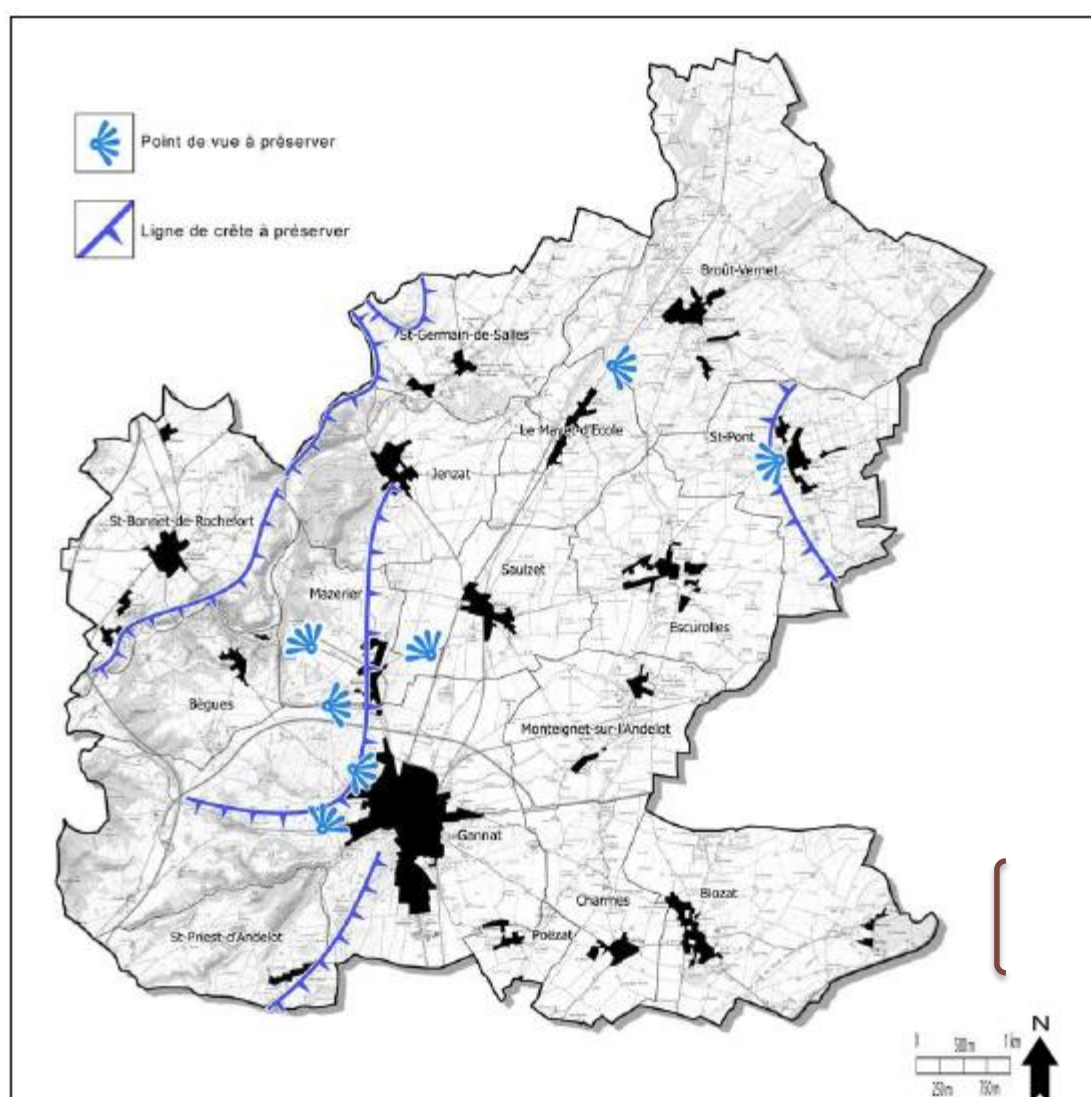




Le ruisseau de Longuequeue est un affluent de la Sioule. Circulant entre le massif granitique du Bois des Balais et les coteaux calcaires de Moncurie, ce ruisseau se jette en rive droite de la Sioule après avoir traversé le bourg de Jenzat.

Au sein du bourg, le passage du cours d'eau est discret, canalisé et partiellement recouvert. L'eau ne se fait plus sentir sa présence au sein du bourg.

D/ Les orientations du SCOT du Bassin de Gannat en matière de paysages



Source : SCOT, DOG, 2011.

ENJEUX

- Préserver la qualité des paysages qui participent à l'identité du territoire, notamment le contraste vallée fermée / vallée ouverte.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir une pratique agricole dynamique dans la plaine. Maintenir les structures végétales existantes.
- Protéger les milieux naturels de la vallée de la Sioule.

- Préserver les coteaux calcaires. Maintenir les habitats naturels (pelouses).
- Préserver l'ouverture visuelle du Pré Piteau sur le château depuis la grande Rue comme actuellement sous forme de champ ou de grand pré. La parcelle 151 sur le secteur des Torts est un lieu très sensible en covisibilité avec le château. Elle pourrait accueillir un projet communal.

Evaluation Environnementale des projets du PLU

➤ Traduction au PADD :

Maitriser les extensions urbaines pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines ; pour protéger l'homme (risques, nuisances, contraintes techniques, ...)
Préserver et valoriser les caractéristiques du paysage
Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.
Protéger les terres agricoles

➤ Traduction au PLU :

Les zonages naturels, agricoles couvrent la grande majorité du territoire communal. Les grands paysages tendent à être préservés.

La mise en place de zones agricoles non constructibles sur les abords du bourg, devrait contribuer à adoucir les zones de contact entre zones urbaines et zones agricoles/naturelles.

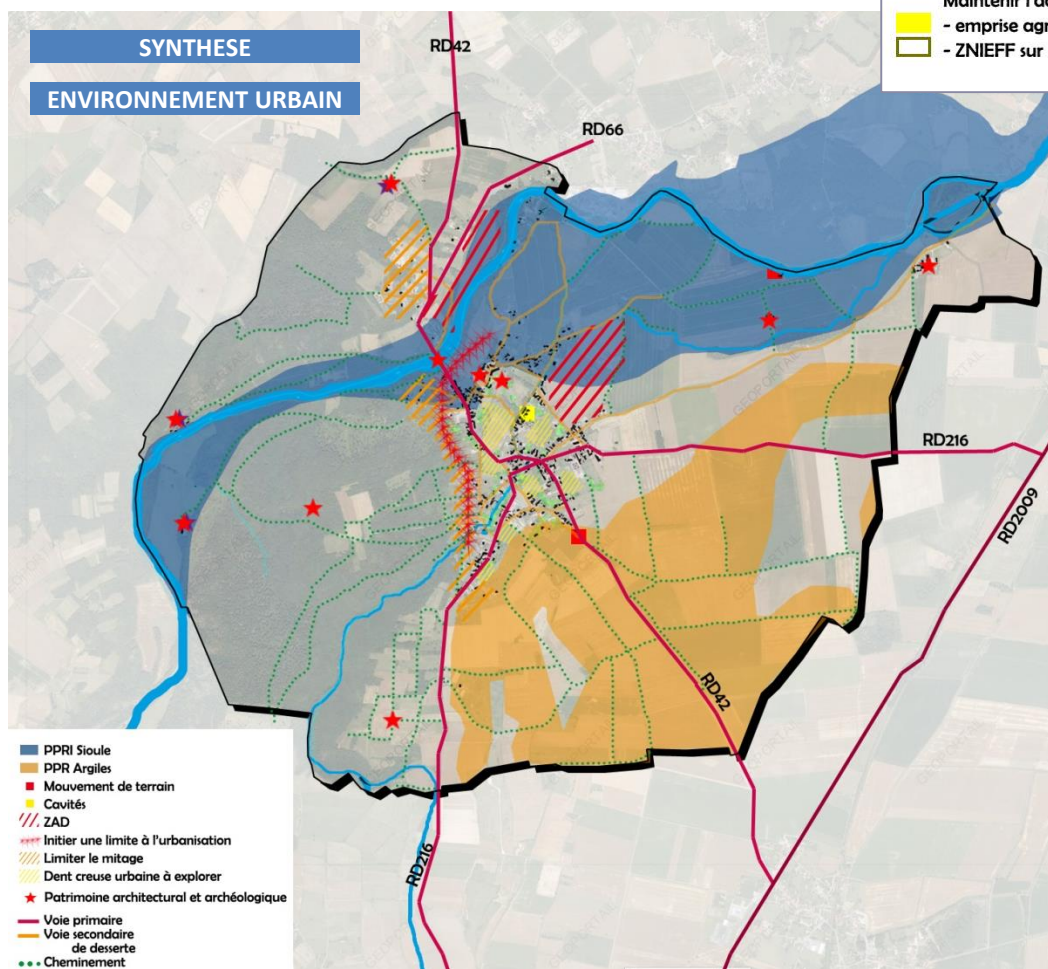
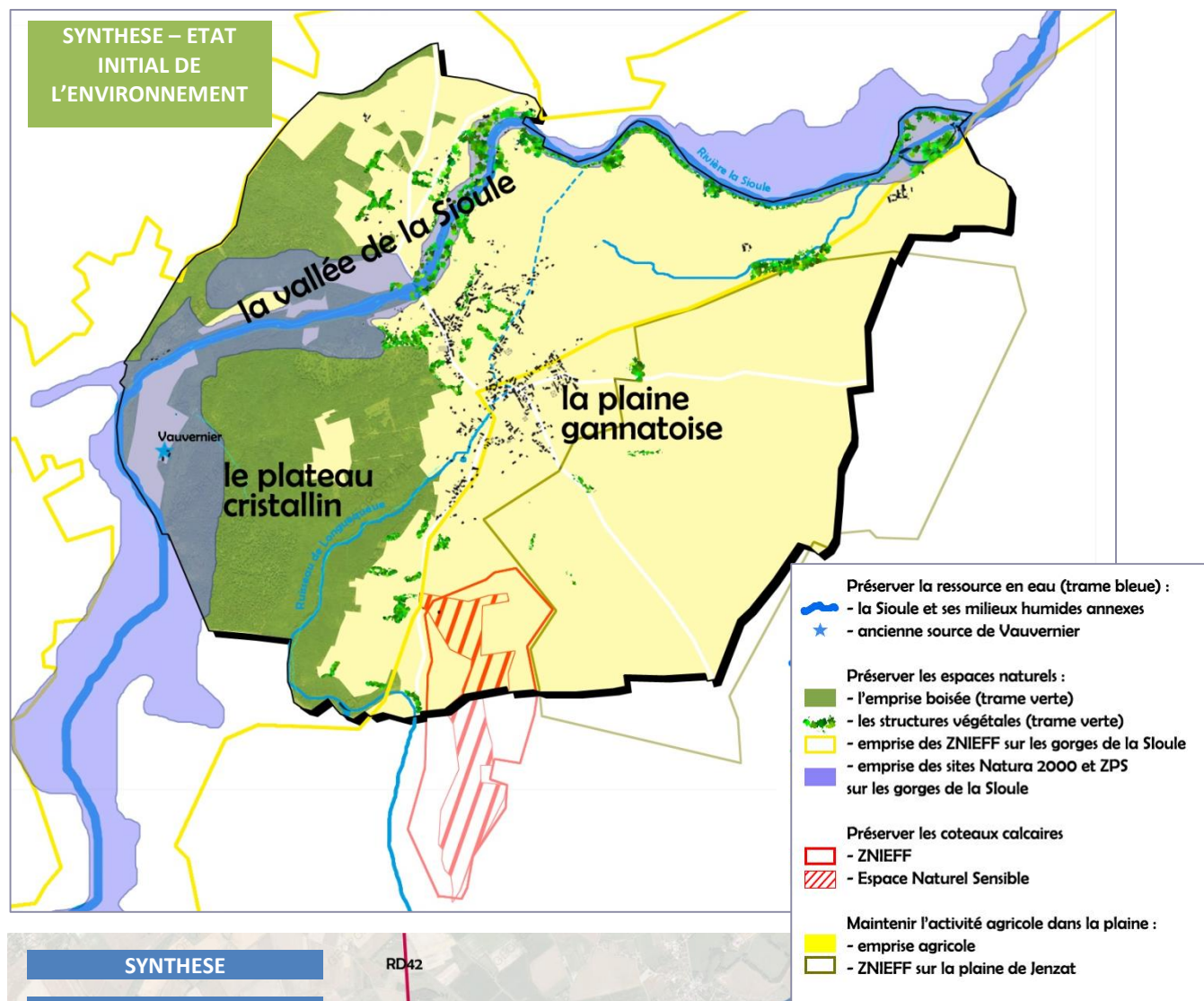
➤ Impacts Potentiels des projets du PLU sur l'Environnement

Dans le PADD, l'objectif de prise en compte des paysages pouvait se traduire par la mise en place selon les besoins d'espaces boisés classés. Le PLU n'a pas établie finalement d'EBC. Les vastes boisements marquant la fin des gorges de la Sioule sont classés N, ce qui devrait suffir à leur protection.



➤ Les MESURES pour Eviter, Réduire, Compenser

/



● Décliner les objectifs nationaux définis par le Grenelle de l'Environnement.

● Veiller à la préservation des ressources naturelles (eau, sol, air, ...).

Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels, même s'ils sont difficilement quantifiables. La croissance démographique attendue/souhaitée est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre ; et les éventuelles pollutions qu'elle peut générer.

● Prendre en compte les objectifs du SAGE Sioule, du schéma d'assainissement, ...

- ➔ viser une amélioration de la qualité de l'eau : limiter tous les rejets d'effluents
- ➔ Respecter l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique. Protection des rivières et de leurs ripisylves*, des haies, pour la gestion des écoulements, pour l'épuration de l'eau et la biodiversité.
- ➔ Avoir un système d'assainissement opérationnel. La gestion et la maîtrise des eaux pluviales est en enjeu important qu'il convient de considérer avec attention, notamment en cas de développement urbain.
- ➔ Promouvoir des solutions techniques alternatives : favoriser les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans les projets d'urbanisation.

● Définir une ambition démographique pour la commune, et les orientations adaptées.

- ➔ La station d'épuration du bourg est (selon l'étude d'assainissement) susceptible de recevoir 150 à 180 EH supplémentaires. Cependant, ce scénario ne peut être envisagé qu'après avoir réduit de façon notable les entrées d'eaux claires parasites dans le réseau existant.

● Limiter la production de gaz à effet de serre dans les secteurs du transport et de l'habitat.

- Anticiper l'impact du changement climatique. Cet enjeu est lié aux enjeux de développement de la commune.
- ➔ Favoriser une nouvelle mobilité laissant plus de place aux modes doux, non polluants (déplacements non motorisés : vélo, marche ...).
 - ➔ Inciter la rénovation énergétique des bâtiments existants, et généraliser les bâtiments à énergie positive.
 - ➔ Promouvoir dans le règlement du PLU, les « nouveaux » matériaux permettant de réduire la consommation énergétique des habitations (bois, laine de mouton, chanvre, lin, paille, ...), ainsi que les techniques permettant le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques, production de chaleur par la biomasse ou des panneaux solaires thermiques, ...), dans le respect de l'intégration architecturale et paysagère des équipements.

● Les choix du PLU doivent veiller à ne pas générer d'autres sources de pollutions.

● Protection des personnes et des biens contre les risques.

● Analyser les risques potentiels pouvant générer des contraintes environnementales ou techniques dans les choix de développement.

- ➔ Maîtriser l'étalement urbain. Tendre vers un regroupement du bâti

● Conformité des choix du PLU avec le PPRI de la Sioule.

- A l'intérieur de la zone inondable, des mesures de gestion spécifiques doivent être prises, tenant compte de l'ancienneté du bâti, de la densité et de la continuité des constructions, voire de la mixité des usages. ☐ Règlement du PPRI.
- ➔ Il conviendra de limiter l'urbanisation du bourg en direction de la rivière Sioule.
 - ➔ Anticiper l'évolution possible des aléas en fonction des extensions urbaines. Prendre en compte si possible, les évolutions naturelles ou technologiques pouvant induire l'aggravation des risques existants et l'apparition de nouveaux risques pour les populations.

➔ Maintenir les capacités de stockage et donc d'écêtement des crues des zones inondables.

Les champs d'expansion des crues sont les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés, où peut être stocké un volume d'eau important (terres agricoles, espaces verts, terrains de sport, parcs de stationnement...). La préservation des champs d'expansion des crues est primordiale dans la mesure où ils jouent un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval et permettent de ne pas aggraver les risques pour les zones contiguës.

● Conformité des choix du PLU avec le PPR Argiles.

➔ Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Néanmoins, le principe de précaution visera à limiter les constructions dans ce secteur, et à inciter la mise en place de solutions techniques appropriées.

● Préserver les espaces naturels et la qualité des paysages : contreforts boisés, vallée de la Sioule fermée/ouverte, coteaux de Montcurie, plaine cultivée.

● Préserver les boisements, les structures arborées et les espaces verts urbains.

Ces orientations permettront d'être compatibles avec le Plan Climat visant à la fois la maîtrise des déplacements et la diminution du réchauffement du climat.

● Protéger les milieux naturels de la vallée de la Sioule et Maintenir la dynamique fluviale de la rivière Sioule

C'est-à-dire laisser libre cours à la rivière, en limitant les aménagements et les obstacles. Cette orientation permettra l'existence et le renouvellement de ces divers milieux naturels, d'une part, et, aura d'autre part des avantages environnementaux en limitant les risques de crues.

Les forêts des rives (ripisylves) ne doivent pas faire l'objet de dégradation et d'aménagement autre que pour leur réhabilitation.

● Pérenniser les coteaux de Montcurie en maintenant des activités agricoles pastorales. Cette orientation permettra de conserver et enrichir la mosaïque d'habitats et d'espèces.

● Maintenir une pratique agricole dynamique dans la plaine.

● Maintenir les populations en place et Permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants.

● La commune doit se fixer une ambition démographique.

● Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

➔ Trouver un équilibre acceptable entre développement urbain et préservation de l'environnement et des ressources naturelles de qualité. Limiter le mitage.

➔ Le territoire communal de Jenzat est soumis à de nombreuses contraintes dont il faut prendre en compte pour le développement urbain de la commune : terres argileuses, zone inondable, périmètre de protection de monuments historiques, distances à respecter par rapport aux exploitations agricoles.

➔ Freiner le mitage et tendre vers le regroupement et la densification.

● Développer l'habitat et la mixité sociale

➔ Développer le logement individuel se fera sous la forme de constructions neuves (soit en lots libres, soit en opérations d'aménagement d'ensemble) et de rénovations. Inciter de nouvelles formes architecturales et de nouvelles densités.

➔ Développer le logement locatif : Favoriser la rénovation de bâtiment existant. Réfléchir à d'éventuelles acquisitions foncières dans le bourg pour inciter la création de logements sociaux (notamment par des emplacements réservés).

➔ Favoriser le logement intermédiaire et de nouvelles formes architecturales pour une meilleure mixité sociale.

● Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine.

- ➡ un enjeu de qualité architecturale et paysagère. Lutter contre la désaffection du parc ancien, maintenir la vitalité et l'harmonie du centre bourg à fort caractère patrimonial est une des conditions de l'attractivité du territoire. Mais cet effort de rénovation ne peut se faire qu'en réponse à des besoins de la population.
- ➡ un enjeu de complémentarité de l'offre. Il s'agit de développer à la fois du parc ancien rénové et du logement neuf, en réponse aux besoins locaux, tant en termes de typologie que de prix.

● **Maintenir, développer les activités économiques.**

- **Maintenir les équipements et services.**
- **Mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural, contribuera au développement touristique.**
- **Préserver les terres agricoles.**

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

Etude d'Aménagement de Bourg, Diagnostic, Arte Facto, 2010.

Etude du potentiel économique du camping municipal de Jenzat, Alkhos, 2004.

Etude de Zonage d'Assainissement, SESAER, 2003.

Pré étude paysagère, Impact 58, 1994.

SCOT du Bassin de Gannat, Agence Tendre Vert, Agence SIAM, Documents approuvés le 22 juin 2011.

Carte de délimitation des espaces préférentiels de constructions d'après le SCOT, courrier adressé à la mairie, juillet 2011.

Plan de gestion dans le cadre de la politique Espaces Naturels Sensibles du département de l'Allier, Pelouses calcaire de Montcurie, des Diagots et de l'Anglard, Commune de Jenzat, Saulzet et Mazerier, 2007-2007, Conservatoire des sites de l'Allier, mai 2007.

Insee, 1999, 2006, 2011

Etude d'Aménagement de Bourg, Commune de Jenzat, Arte Facto, MCK, Phase 1, mars 2010.

Etude d'Aménagement de Bourg, Commune de Jenzat, Arte Facto, MCK, Phase 2, mai 2010.

Etude d'Aménagement de Bourg, Commune de Jenzat, Arte Facto, MCK, Phase 3, octobre 2010.

Etat initial de la qualité de l'air le long de la future extension de l'A719 entre Gannat et Vichy, Atmo Auvergne, 2008.

Mesure de pesticides, Montluçon et St Pourçain sur Sioule, Atmo Auvergne, 2008.

Les bulletins trimestriels d'Atmo Auvergne, 2008, 2009.

Rapport d'activités, Atmo Auvergne, 2008.

Rapport annuel 2008, SIVOM Sioule et Bouble, juin 2009.

Porter à connaissance initial des services de l'Etat, DDT03, mars 2013.

Dossier Départemental des Risques Majeurs, Allier, préfecture de l'Allier, 2007, réactualisation de 2003.

<http://basias.brgm.fr/>

<http://www.sisfrance.net/>

<http://www.planseisme.fr/>

<http://www.bdmvt.net/>

<http://www.bdcavite.net/>

<http://basol.ecologie.gouv.fr/>

<http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/IREP/>

<http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr>

Plan Départemental de l'Habitat 2010-2015, CG03, 2009.

<http://www.notrefamille.com/cartes-postales-photos/cartes-postales-photos-Pont-sur-la-Sioule-a-Jenzat-3800-03-allier-39>

<http://fr.calameo.com/> pour les documents du SAGE Sioule : état des lieux 2009, atlas 2009, Diagnostic global 2009,

Etude de la présence et de la répartition de *Maculinea arion* (Lepidoptera, Lycaenidae) au niveau de deux réseaux de coteaux calcaires bourbonnais (Allier – 03), ainsi que sur leurs implications en matière de gestion intégrée des sites et de la fonctionnalité de leurs connections, ITRAC-BRUNEAU Raphaëlle, Mémoire de fin d'année réalisé au Conservatoire des Sites de l'Allier, sous la direction de Bruno Schirmer et Aurélie Soissons, Avril – août 2010.

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

2.2

Commune de

JENZAT

Version mai 2015,
modifiée pour
Approbation en janvier
2016

TOME 2



SCP DESCOEUR F et C

ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

49 rue des Salins

63000 Clermont Ferrand

Tel : 04.73.35.16.26.

Fax : 04.73.34.26.65.

Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2 : Justifications du projet

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 2 juillet 2009

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 28 mai 2015

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

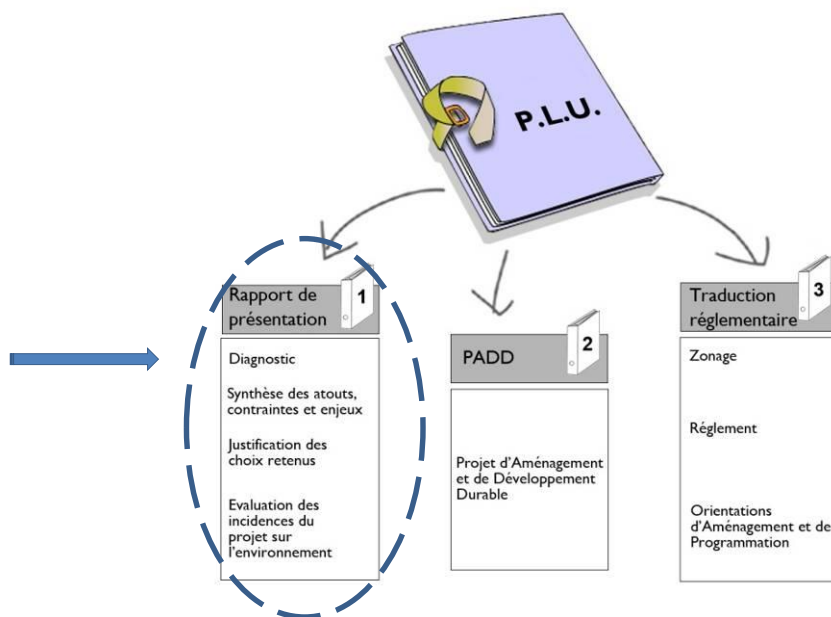
MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

Table des matières

INTRODUCTION	4
SECTION II	6
Justifications du PADD	6
1 – Le cadre du PADD	7
2 – Les CHOIX pour ETABLIR le PADD	7
3 – Traduction du PADD au PLU	9
SECTION II	11
Définition des zonages	11
Traduction réglementaire des zonages	11
1 – LES ZONES URBAINES	12
1.1 – LES ZONES Ud	12
1.2 – LES ZONES Ug	19
1.3 – LES ZONES Ue	25
1.3 – LES ZONES Uj	30
2 – LES ZONES D'URBANISATION FUTURE	34
3 – LES ZONES AGRICOLES et NATURELLES	35
3.1 – LES ZONES A et ANC	35
3.2 – LES ZONES N	42
4 – LES ELEMENTS PARTICULIERS	48
4.1 – Les Emplacements Réservés	48
4.2 – Les Espaces Boisés Classés	48
5.1 – L'article L.123.1.5	49
SECTION III	52
Justifications des zonages	52
1 – La médiane urbaine	53
1.1 – Le Bourg de JENZAT	54
1.2 – Le coteau de BELLEVUE	59
2 – Le reste du territoire	61
2.1 – La Sioule	61
SECTION IV	66
BILAN	66
1 – Bilan des Surfaces	67
2 – Estimation des capacités d'accueil du PLU	68
2.1 – Estimation en surfaces	68
2.2 – Estimation en nombre de logements	70
3 – Estimation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	72
4 – Compatibilité entre Natura 2000 et PLU	79
5 – Les Indicateurs	85

INTRODUCTION



La commune de Jenzat ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle est régie par la loi SRU.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2009, la commune a décidé d'établir un nouveau document d'urbanisme par la prescription de l'élaboration d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, [...] ».

Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

L'objectif visé dans la définition des zones du P.L.U. a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent, et, en ce qui concerne le règlement, la simplification des règles.

Le PLU distingue 4 types de zones conformément au Code de l'Urbanisme.

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- ❖ la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles... ;
Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Economique, Equipements publics, Agricole, Naturel,
- ❖ la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.
- ❖ la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :
 - les objectifs du SCOT
 - les nouveaux objectifs du Plan Local d'Habitat (réadaptés en fonction du SCOT),
 - le PPRNPi de la Sioule
 - les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
 - La Loi ALUR et ses décrets d'application immédiats.
 - La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).

SECTION II

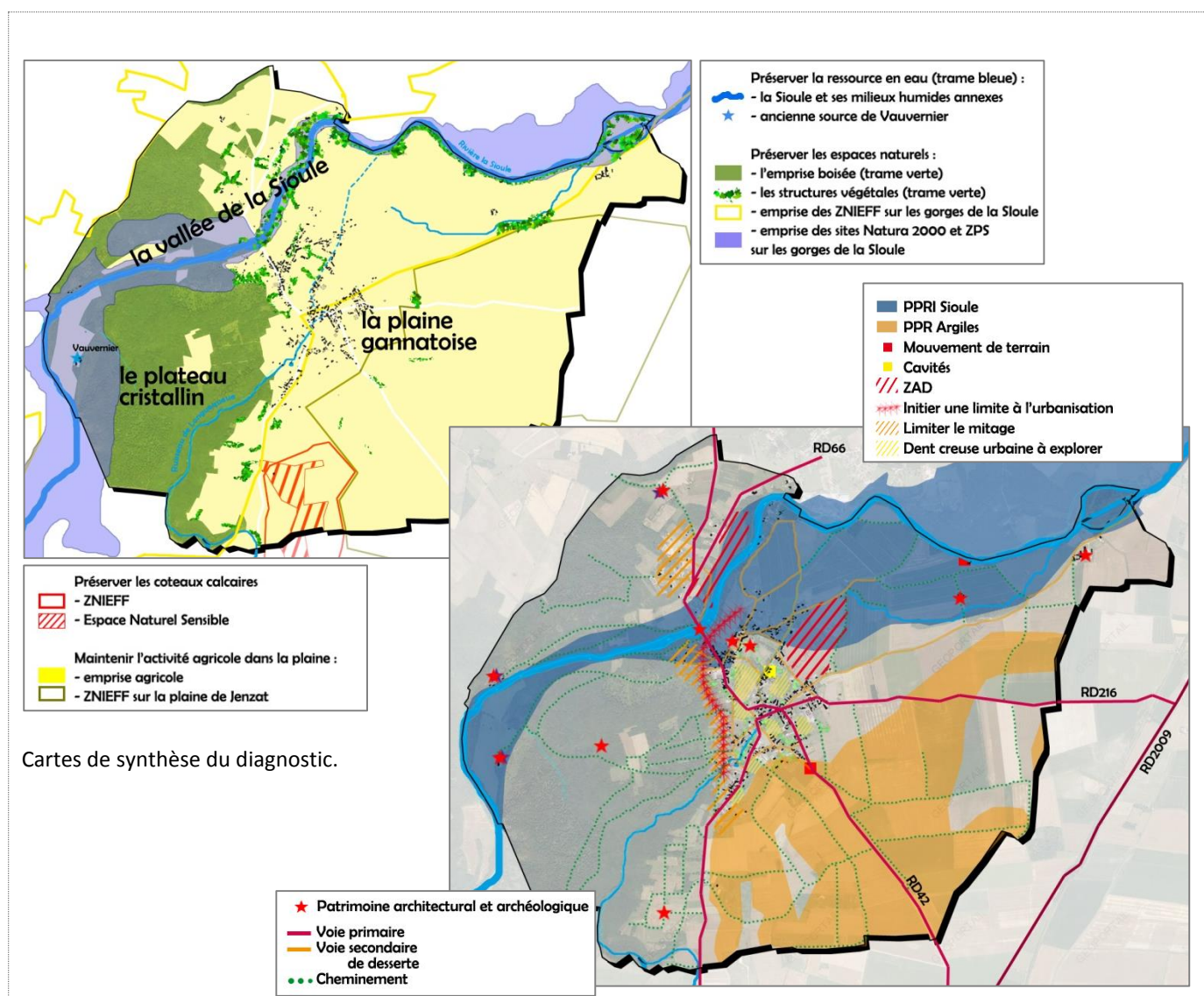
Justifications du PADD

1 – Le cadre du PADD

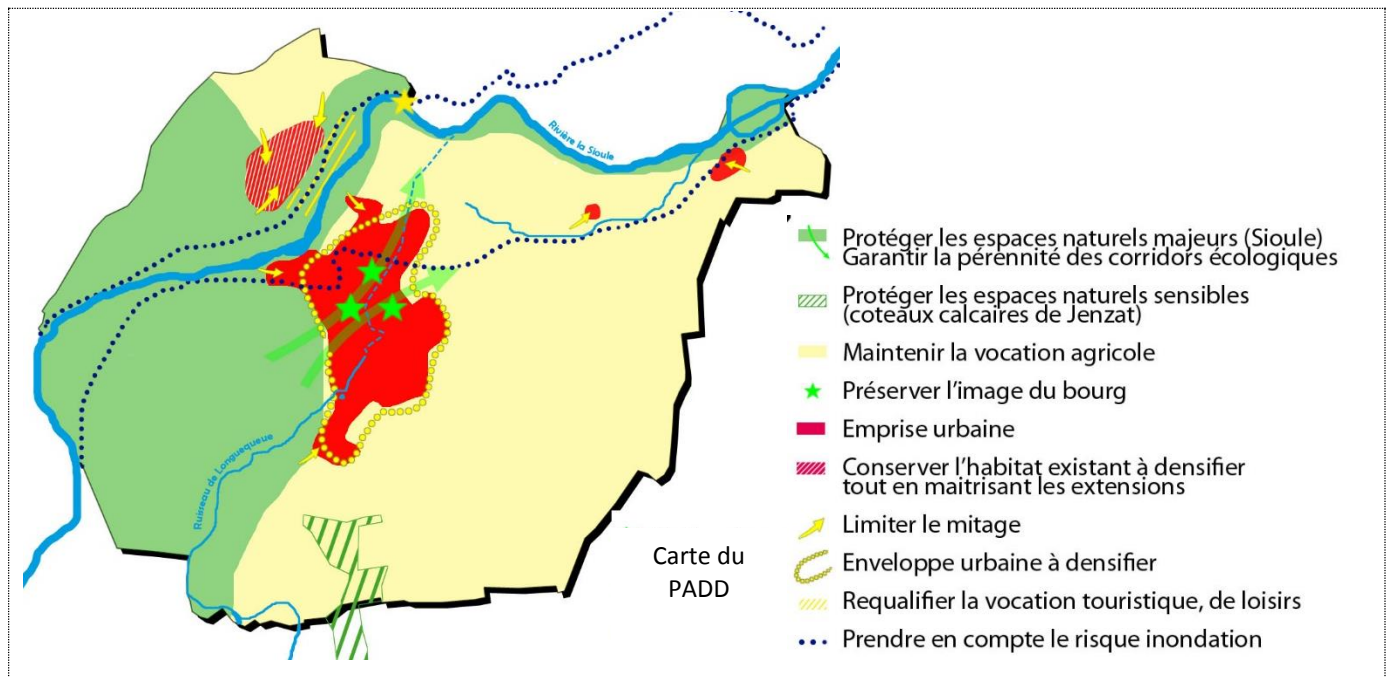
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de JENZAT, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain. Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'urbanisme. La politique urbaine de la commune de JENZAT s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

2 – Les CHOIX pour ETABLIR le PADD

Le Diagnostic du PLU (tome1), a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduits au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement. **Le P.A.D.D. constitue 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.



Cartes de synthèse du diagnostic.



ENJEUX généraux issus du DIAGNOSTIC	Hierarchisation des Enjeux	Traduction au PADD : Les GRANDES ORIENTATIONS choisies au PADD
Définir une ambition démographique pour la commune, et les orientations adaptées.	FORT	<i>Les politiques urbaines de Jenzat : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.</i> → Répondre aux besoins de Logements afin de maintenir les populations actuelles et en accueillir de nouvelles. → Maîtriser les extensions urbaines pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines, pour protéger l'homme (risques, nuisances, contraintes techniques, ...) → Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire
Conformité des choix du PLU avec le PPRI de la Sioule. et le PPR Argiles.	FORT	
Développer l'habitat et la mixité sociale	MODERE	
Prendre en compte les objectifs du SAGE Sioule, du schéma d'assainissement,	FORT	<i>Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.</i> → Conserver les corridors majeurs → Préserver les corridors secondaires → Préserver les Trames Bleues → Préserver des coupures d'urbanisation
Limiter la production de gaz à effet de serre dans les secteurs du transport et de l'habitat.	MODERE	
Préserver les boisements, les structures arborées et les espaces verts urbains.	FORT	
Protéger les milieux naturels de la vallée de la Sioule et Maintenir la dynamique fluviale de la rivière Sioule	FORT	<i>Les vocations économiques : Renforcer les conditions du positionnement de la commune.</i> → Maintenir les activités économiques. → Renforcer la vocation touristique. → Maintenir la vocation agricole
Pérenniser les coteaux de Montcurie en maintenant des activités agricoles pastorales. Cette orientation permettra de conserver et enrichir la mosaïque d'habitats et d'espèces.	MODERE	
Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.	FORT	
Maintenir une pratique agricole dynamique dans la plaine.	FORT	<i>Le Cadre de vie : Consolider un territoire convivial et harmonieux</i> → Compléter les équipements généraux afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations. → Préserver et valoriser les caractéristiques du paysage → Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables
Maintenir les équipements et services.	MODERE	

3 – Traduction du PADD au PLU

Les grandes orientations du PADD	Traduction au Zonage du PLU
<i>Les politiques urbaines de Jenzat : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.</i> → Répondre aux besoins de Logements afin de maintenir les populations actuelles et en accueillir de nouvelles. → Maitriser les extensions urbaines pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines, pour protéger l'homme (risques, nuisances, contraintes techniques, ...) → Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire <i>Les ambitions communales sont de permettre l'ouverture à l'urbanisation, pour l'accueil de nouvelles populations, de l'ordre de moins de 10% par rapport aux surfaces actuellement construites.</i>	L'ensemble des zones bâties est identifié en zones urbaines Ud ou Ug. Les écarts (hameau peu dense) et l'habitat isolé sont conformément à la Loi ALUR, classés en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Ce principe a pour objectif de limiter le mitage. Le bourg de Jenzat présente une trame bâtie relativement éclatée, aérée. De nombreuses « plaques » agricoles ou naturelles créent de vastes espaces de respiration entre les groupements bâtis. L'objectif énoncé dans le PADD est de conserver en l'état l'image du bourg, c'est-à-dire, préserver les espaces naturels/jardinés/agricoles actuellement compris dans la trame urbaine du bourg, tout en dégageant la possibilité d'accueillir quelques constructions supplémentaires. Les secteurs inondables sont identifiés par un « i » : Udi, Ugi, Uei, Ai, Anci, Ni. Le schéma d'assainissement a été pris en compte. Une station a été créée depuis le début du PLU. Une première étape dans l'élaboration du PLU a visé la définition d'un premier zonage urbain : ce dernier a cherché à se limiter au plus près de l'existant, conduisant ainsi à proposer un zonage urbain composé de zones Ud et Ug dont les surfaces équivalent à 48 ha. Dans un second temps, une réflexion s'est engagée sur des ouvertures à l'urbanisation possibles à la marge de ces zones urbaines existantes. L'objectif est que ces ouvertures en continuité de l'existant représentent moins de 10% des surfaces urbaines actuelles, tout en tenant compte également des objectifs urbains définis au PLU (recentrer les efforts sur le bourg, limiter le développement des villages). Le potentiel foncier dégagé par le PLU est estimé à 4.5 ha (rétention comprise, soit 7 ha sans rétention).
<i>Le Cadre de vie : Consolider un territoire convivial et harmonieux</i> → Compléter les équipements généraux afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations. → Préserver et valoriser les caractéristiques du paysage → Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables	Les secteurs de services et d'équipements sont identifiés en Ue. Des zones de jardins (Uj) ponctuent les formes urbaines éclatées du bourg. Ces « poumons vert » participent ainsi à enrichir le maillage des trames vertes. Les abords des zones urbaines sont classés le plus souvent possible, en zone agricoles et notamment inconstructibles. Le règlement autorise les énergies renouvelables mais souhaite restreindre l'emploi d'éoliennes domestiques. Un sous zonage Nh pour la réalisation d'un projet hydro électrique est proposé sur les berges de la Sioule, en face du moulin des Salles.
<i>Les espaces naturels et les corridors écologiques :</i> <i>Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.</i> → Conserver les corridors majeurs → Préserver les corridors secondaires → Préserver les Trames Bleues → Préserver des coupures d'urbanisation	De larges zones naturelles ont été mises en place. Elles couvrent : • La rivière la Sioule et ses abords : le zonage naturel Ni du PLU s'est calé le plus possible sur les périmètres des sites Natura 2000 et de la zone inondable. • Le ruisseau de Longue Queue et ses abords sont en zone N. • Les massifs boisés au sud ouest de la commune sont classés N. • 3 éléments végétaux situés dans la plaine cultivée, sont protégés au titre de l'article L.123.1.5. • Des zones de jardins (Uj) ponctuent les formes urbaines éclatées du bourg. Ces « poumons vert » participent ainsi à enrichir le maillage des trames vertes. • Traduction réglementaire dans les articles A13 et N13 : « Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. »
<i>Les vocations économiques : Renforcer les conditions du positionnement de la commune.</i> → Maintenir les activités économiques. → Renforcer la vocation touristique. → Maintenir la vocation agricole	Le PLU ne définit pas de zones économique spécifique. Les zones urbaines permettent leur installation. Les zones naturelles et la zone de loisirs du camping devraient participer à la vocation touristique. De larges zones agricoles sont conservées. • Des zones A permettent spécifiquement l'installation et le développement d'exploitations.

	• Des « poches » Anc (inconstructibles) permettent de préserver la qualité agronomique des sols. • Les zones Ai et Anci rappellent l'inondabilité possible de certains secteurs. • Des éléments végétaux situés dans la plaine cultivée, sont protégés au titre de l'article L.123.1.5.
--	---

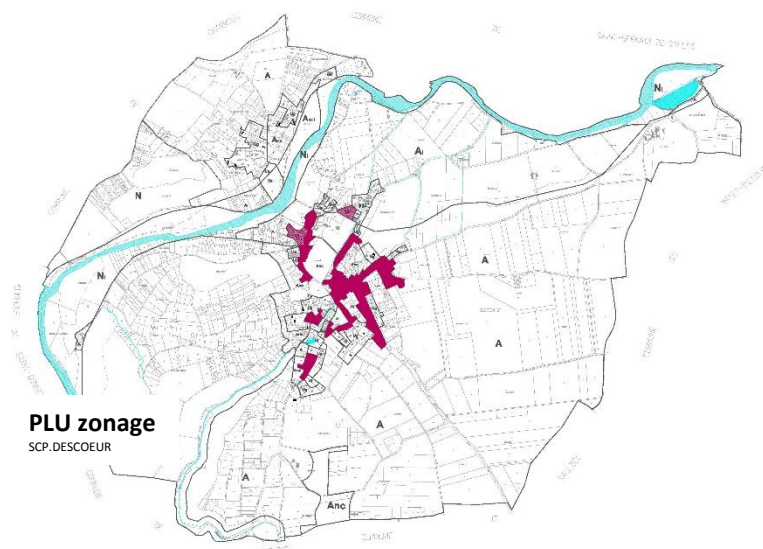
SECTION II

Définition des zonages

Traduction réglementaire des zonages

1 – LES ZONES URBAINES

1.1 – LES ZONES Ud



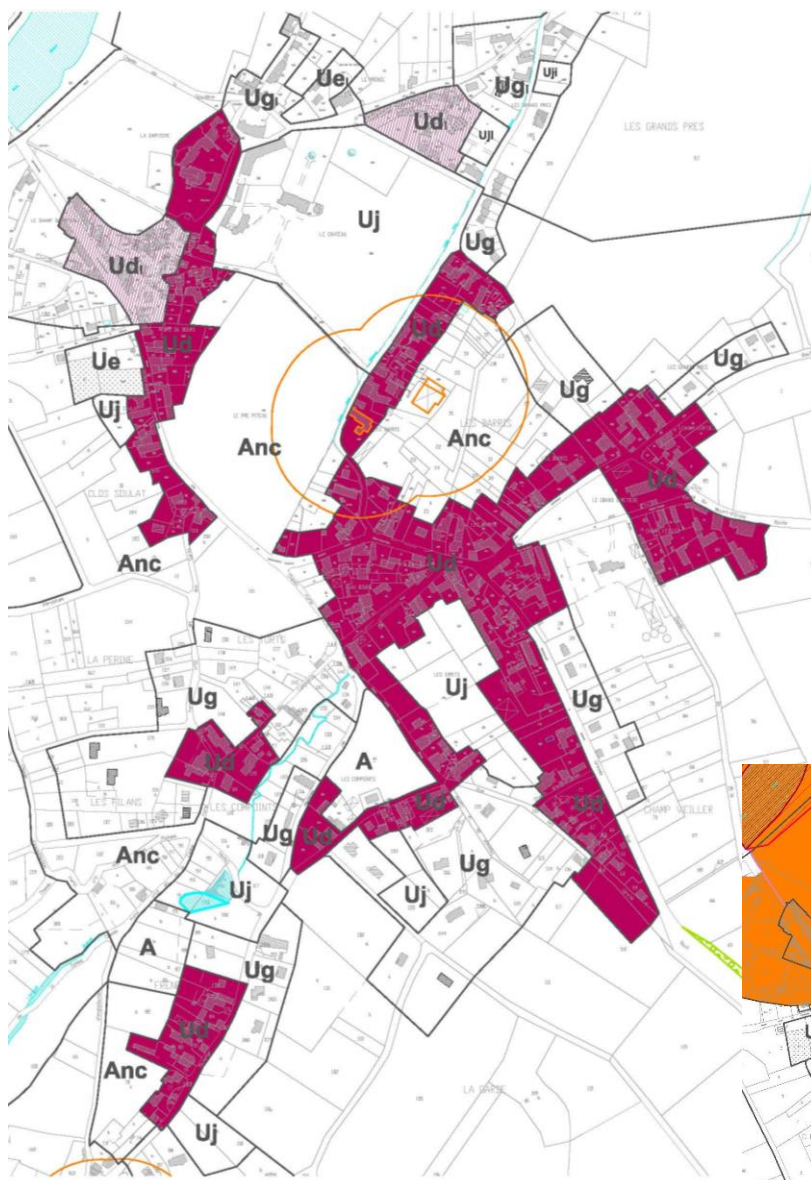
La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Elle remplit des fonctions commerciales et d'habitation.

L'indice i rappelle le caractère inondable de la zone.

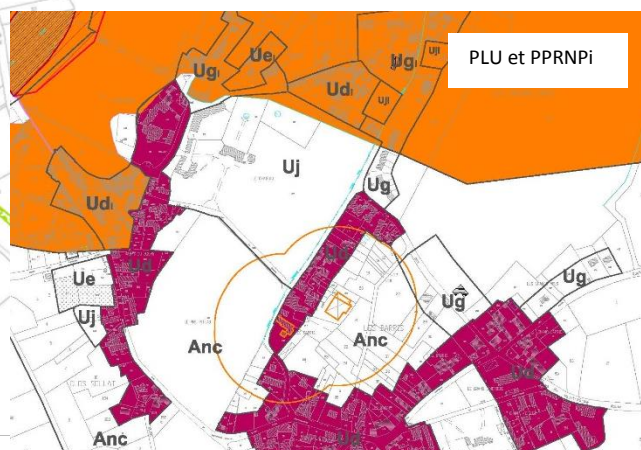
Le PLU propose plusieurs zones Ud correspondant aux petits noyaux urbains, anciens, et plus denses.

La prise en compte de certaines contraintes a nécessité l'identification de zones Ud soumises au risque d'inondation lié à la Sioule (PPRNpi Sioule) : zones Udi.



Objectifs recherchés des zones Ud :

- Préserver les caractéristiques identitaires et patrimoniales du tissu existant ;
- Accompagner les mutations qui apparaissent possibles
- Respecter les caractéristiques du bâti existant
- Maintenir ou favoriser la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Privilégier un traitement qualitatif des espaces libres.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud		TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL		
	<i>Rappel : les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées. L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères tels que les risques, les nuisances, la préservation du patrimoine....</i> <i>L'organisation de ces deux articles a été modifiée par la loi SRU. Si les POS listaient les occupations ou utilisations autorisées (article 1) et celles qui étaient interdites (article 2), les PLU organisent ces règles différemment. Ainsi, dans le PLU, tout ce qui n'est pas interdit ou bien autorisé dans le respect de certaines conditions (article 2), est alors autorisé sans restriction et dans le respect des autres articles du règlement.</i> <i>En Ud, pour renforcer les fonctions de centralité, toutes les vocations sont autorisées à l'exception des activités industrielles, des entrepôts et des constructions à usage agricole.</i> <i>Dans un souci de mixité urbaine, cette zone peut donc accueillir des constructions à vocation d'habitat, de commerces, de services, de services publics ou d'intérêt collectif, d'artisanat.</i>	
ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS		
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,		La vocation de la zone Ud, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités. Des zonages spécifiques sont définis pour cette vocation.
- Les éoliennes domestiques dans les périmètres de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.		La commune souhaite restreindre l'emploi d'éoliennes domestiques pour une meilleure protection et mise en valeur patrimoniale du bourg, mais aussi pour préserver le cadre de vie des habitants (nuisances sonores, visuelles, ...). La règle du PLU s'appuie sur l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme et son principe de non interdiction des ENR domestiques et travaux de réduction des GES dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.
ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS		
- Les abris de jardins dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 15m², à raison d'un seul par unité foncière à la date d'approbation du PLU .		Pour répondre aux besoins. L'urbanisme de Jenzat étant assez caractéristique du Bourbonnais, assez aéré ; les parcelles, même en Ud, offrent des surfaces parfois très agréables. L'objectif est de ne pas bloquer les besoins en terme de jardins potagers.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.		Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.
- En secteur Udi, construction et occupation du sol autorisés sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRI rivière la Sioule, approuvé par arrêté préfectoral du 18/11/2008).		L'objectif est de préserver les personnes et les biens du potentiel risque d'inondation.
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL		
ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE		
1 - Accès		
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété et par voie d'accès.		L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.		
2 - Voirie		
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.		Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i> <i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i>	
1 - Eau	<i>Nécessité de répondre aux besoins des habitants.</i>
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	
2 - Assainissement	
- <i>Eaux usées</i>	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i> <i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i>
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
- <i>Eaux pluviales</i>	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur ou en fonction de la configuration des lieux, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i> <i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i>
3 – Réseaux secs.	
Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	<i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>
ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.</i>
ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées :	
- en limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques ; - ou dans une bande de 5m par rapport à cette limite.	<i>Au regard de la configuration du centre ancien, des possibilités différentes peuvent coexister.</i>
Des implantations différentes pourront être autorisées :	
- s'il existe déjà une construction édifée en limite de parcelle bordant la voie, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à la limite de la voie bordant la propriété.	<i>Ce principe permet de pousser la densité, en permettant à de grandes parcelles bâties d'accueillir au moins une autre maison d'habitation.</i>
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées : - soit en jouxtant au moins une des limites séparatives ; - soit avec une marge de recul minimale de 3 m.	<i>Pour permettre une adaptation plus aisée en fonction du terrain, pousser la densité, permettre des formes variées.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>
ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis-à-vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul.	<i>Pour préserver le cadre de vie des habitants, éviter les vis-à-vis.</i>
ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée	<i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14. La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>
ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 8 m.	<i>En centre bourg, doté d'un bâti ancien élevé, la hauteur maximale est portée à 8 m à l'égout de toiture afin de rester en harmonie avec le paysage urbain identitaire des rues.</i>
ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
Les dispositions prévues dans cet article ont pour vocation d'accompagner les fronts bâtis et de les traiter de manière qualitative. Les règles édictées se déclinent selon le type de constructions rencontrées : habitations ou activités. Il est prévu des prescriptions en matière de couverture et de parement (bardage). Les règles de cet article ont pour objectif de renforcer la qualité urbaine tout en ayant le souci de ne pas imposer de contraintes trop fortes. D'une façon générale, l'ensemble des dispositions qui sont décrites visent : - à assurer l'intégration des futures constructions dans leur environnement - à la production de constructions de qualité mettant en œuvre les démarches de développement durable (chauffe-eau solaire, cellule photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie, ...). - à la diversification du bâti en laissant les concepteurs libres dans le type d'architecture adopté.	
1 - Règles générales :	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel et seront de forme simple.	<i>Notamment pour éviter les constructions sur talus. Les alinéas sont modifiés à l'approbation conformément à l'ABF.</i>
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.	<i>Pour favoriser la mise en place des Grenelles tout en évitant de dénaturer la qualité des sites.</i>
- Les éoliennes individuelles domestiques sont interdites.	<i>La commune souhaite restreindre l'emploi d'éoliennes domestiques pour une meilleure protection et mise en valeur patrimoniale du bourg,</i>

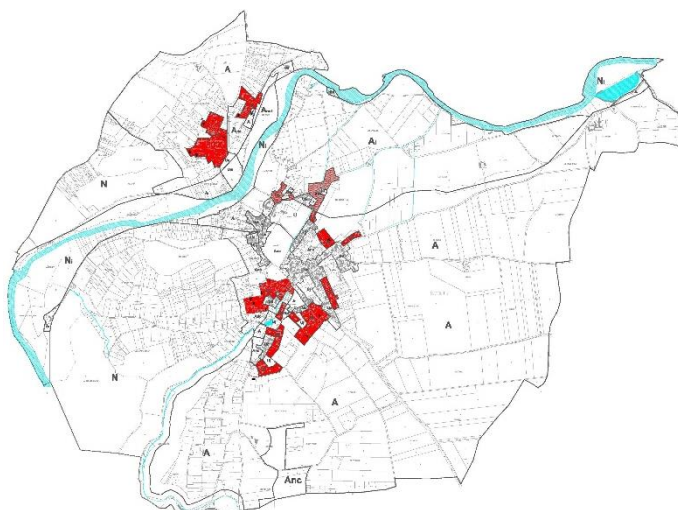
	<i>mais aussi pour préserver le cadre de vie des habitants (nuisances sonores, visuelles, ...). La règle du PLU s'appuie sur l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme et son principe de non interdiction des ENR domestiques et travaux de réduction des GES dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.</i>
- En Udi, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés. Le règlement du PPRI rivière la Sioule sera pris en compte.	<i>Pour protéger les personnes et les biens contre les risques d'inondation.</i>
2 – Règles particulières :	
- Toitures et couvertures :	
Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente supérieure ou égale à 40%, en tuiles (ton rouge brun vieilli) sans relief.	Pour être cohérent avec le paysage urbain.
Les toitures des constructions neuves seront à deux versants minimum avec une pente supérieure ou égale à 40°, en tuiles (ton rouge brun vieilli) d'aspect plat. En fonction de l'environnement architectural proche, les couvertures pourront reprendre la typologie de l'architecture auvergnate : faible pente de 30°.	<i>Alinéa modifié conformément à l'avis de l'ABF</i>
La pose de panneaux photovoltaïques ou solaires, intégrés au toit, pourront être autorisés avec la meilleure insertion possible sur le plan architectural.	<i>Pour répondre aux Grenelles, tendre vers une démarche environnementale, et éviter d'entamer la qualité paysagère.</i>
Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.	<i>Pour permettre l'intégration harmonieuse d'autres matériaux de couverture.</i>
Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales en dehors de périmètre des Monuments Historiques.	<i>Pour être cohérent avec le paysage urbain.</i>
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	<i>Pour permettre l'intégration harmonieuse d'autres formes architecturales.</i>
L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.	<i>Pour être cohérent avec le paysage urbain.</i>
Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.	<i>Pour être cohérent avec le paysage urbain.</i>
- Façades:	
Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.	
Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou gratté fin. Ils pourront recevoir un badigeon. La teinte devra être réalisée en accord avec les teintes acceptées dans le périmètre des monuments historiques. Il en sera de même pour la teinte des volets	<i>Pour être cohérent avec la qualité patrimoniale du bourg, pour mettre en valeur le paysage urbain.</i>
Les cabanes de jardin et les abris pourront être totalement en bois.	<i>Le respect du bourg, majoritairement ancien et caractéristique de l'architecture rurale du secteur, nécessite de préserver les éléments constitutifs de ces patrimoines ; cependant, afin d'être compatible avec la promotion du bois par la Région Auvergne, mais également les Grenelles, le bois dans l'architecture est permis.</i>
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.	<i>Pour préserver la qualité du bourg.</i>
- Clôtures:	
Les clôtures seront constituées : - soit en maçonnerie et enduites de manière à assurer la continuité du bâti sur une hauteur maximale de 2m ; - soit de clôtures légères en grillage doublée d'une haie majoritairement d'essences locales.	<i>Pour une meilleure cohérence avec l'existant.</i>

- soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1m50 maximum doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.	
Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.	<i>Pour répondre à d'éventuels problèmes techniques et configuration particulière de terrains.</i>
Constructions à usage d'activités : - Les couvertures seront de teinte rouge brun vieilli. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.	<i>Pour une cohérence avec l'emprise des zones Ud. Pour préserver la qualité urbaine.</i>
ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:	<i>En centre bourg, il est difficile d'exiger plus de stationnements. Une place est exigée pour éviter que les espaces publics deviennent de vastes stationnements.</i>
- Pour les constructions à usage d'habitation:	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>
1 place de stationnement par logement	
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :	<i>Ratio moyen selon retour d'expériences.</i>
1 place pour 50m ² de surface de plancher	
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	<i>Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il n'est pas exigé de place de stationnement au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages, et également, permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage.</i> <i>Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement.</i> <i>Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités d'évolution du bourg, et les besoins actuels des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.</i>
ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	<i>Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.</i>
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	<i>Ce principe a pour objectif d'intégrer de manière plus harmonieuse des éléments pouvant entamer la qualité urbaine.</i>
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.</i>
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non réglementé.	<i>Afin de ne pas bloquer le souhait d'une densité plus élevée. Pour répondre à la Loi Alur.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Ud15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>

ARTICLE Ud16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

1.2 – LES ZONES Ug



La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et des villages. L'indice i rappelle le caractère inondable de la zone.

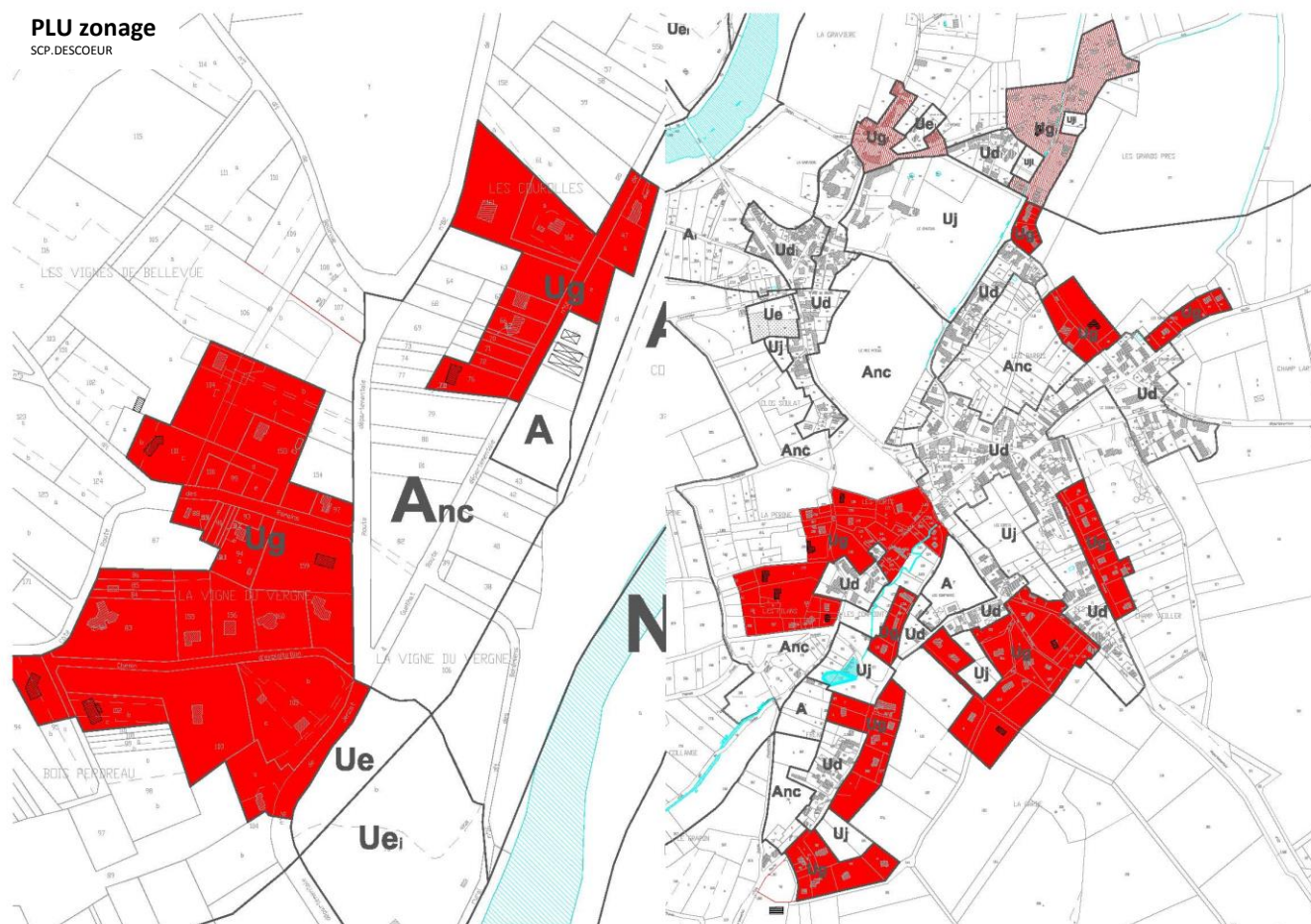
Le PLU propose plusieurs zones Ug correspondant aux extensions urbaines autour des noyaux Ud et aux zones groupées sur les coteaux.

Ces secteurs reflètent un urbanisme relativement aéré.

La prise en compte de certaines contraintes a nécessité l'identification de zones Ud soumises au risque d'inondation lié à la Sioule (PPRN Pi Sioule).

Le PLU a cherché à limiter les zones Ug à l'existant, dans la mesure des possibilités, sur les enveloppes urbaines actuelles. Une catégorisation a été faite au regard des

critères urbains. Les constructions existantes considérées comme trop déconnectées du bourg de Jenzat, reflétant plus un urbanisme plus mité que groupé, sont classés dans les zones agricoles ou naturelles selon le site où elles sont implantées. Les zones Ug correspondent donc à des enveloppes urbaines précises qu'il est nécessaire de renforcer.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug	TRADUCTION REGLEMENTAIRES
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS	
	<i>Afin de conserver le caractère résidentiel de la zone, il est autorisé principalement la construction de maisons d'habitation. Dans le cadre d'une certaine ouverture liée à l'animation et l'économie et à une certaine qualité de vie, les vocations d'habitat, d'artisanat et de services sont autorisées.</i>
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.	<i>S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i>
- Les éoliennes domestiques dans les périmètres de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.	<i>La commune souhaite restreindre l'emploi d'éoliennes domestiques pour une meilleure protection et mise en valeur patrimoniale du bourg, mais aussi pour préserver le cadre de vie des habitants (nuisances sonores, visuelles, ...). La règle du PLU s'appuie sur l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme et son principe de non interdiction des ENR domestiques et travaux de réduction des GES dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.</i>
ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
- Les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure à 15m², en dépendance d'une habitation et à raison d'un seul par unité foncière à la date d'approbation du PLU.	<i>Pour éviter une accumulation de petits abris pouvant entamer la qualité du cadre de vie.</i>
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
- En Ugi, construction et occupation du sol autorisés sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRi rivière la Sioule, approuvé par arrêté préfectoral du 18/11/2008).	<i>Pour garantir la protection des personnes et des biens, et être conforme au règlement du PPRi.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès	
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété et par voie d'accès.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i>
2 - Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i>
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	<i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé. L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	

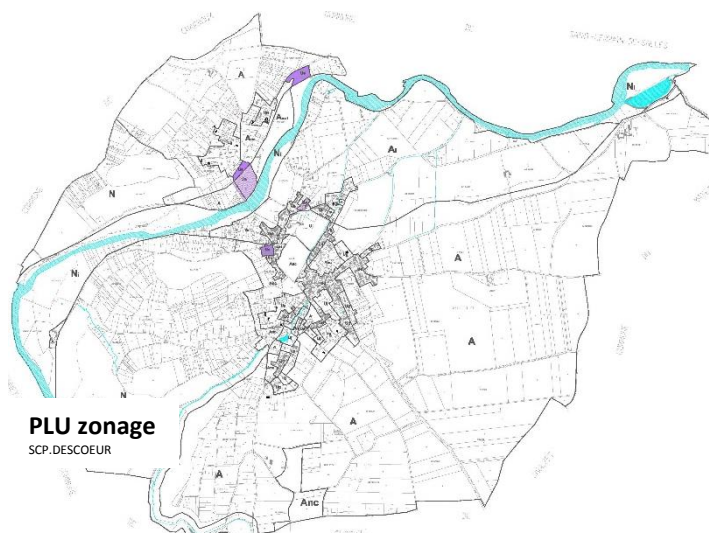
<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i> <i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i>	
1 - Eau	Nécessité de répondre aux besoins des habitants.
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	
2 - Assainissement	
<i>-Eaux usées</i>	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
<i>-Eaux pluviales</i>	Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur ou en fonction de la configuration des lieux, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
3 – Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	Pour éviter les désordres aériens et nuisances visuelles.
4 – Déchets	Pour viser une démarche environnementale optimale.
Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.	
ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.	Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (3m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée. La règle est assouplie pour l'extension des constructions existantes.
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté	<i>Par ailleurs, ce recul correspond à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage. Ce principe peut faciliter ce qui est demandé par l'article Ug12.</i>
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,50m.	<i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>
ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées : - soit en jouxtant au moins une des limites séparatives - soit avec une marge de recul minimale de 3 m.	<i>Pour tendre vers une meilleure densité, pour offrir une diversité de parcelles, pour se rapprocher des caractéristiques urbaines de la zone.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,50m.	<i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>
ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.	<i>En faveur du cadre de vie, pour éviter les vis-à-vis.</i>
ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL	
Sans objet.	<i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.</i> <i>La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>
ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6 m.	<i>Cette hauteur correspond à celle du tissu existant.</i>
ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
<i>Les dispositions prévues dans cet article ont pour vocation d'accompagner les fronts bâtis et de les traiter de manière qualitative. Les règles édictées se déclinent selon le type de constructions rencontrées : habitations ou activités.</i> <i>Les règles de cet article ont pour objectif de renforcer la qualité urbaine tout en ayant le souci de ne pas imposer de contraintes trop fortes. D'une façon générale, l'ensemble des dispositions qui sont décrites visent :</i> - à assurer l'intégration des futures constructions dans leur environnement - à la production de constructions de qualité mettant en œuvre les démarches de développement durable (chauffe-eau solaire, cellule photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie, ...). - à la diversification du bâti en laissant les concepteurs libres dans le type d'architecture adopté.	
1 - Règles générales :	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel et seront de forme simple. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	<i>Pour éviter les constructions sur talus.</i>

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille de métal ou en bois.	<i>Pour favoriser la mise en œuvre des Grenelles. Pour conserver la qualité urbaine.</i>
En Ugi, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.	<i>Pour préserver les personnes et les biens contre les risques d'inondation liés à la Sioule.</i>
2 - Règles particulières :	
-Toitures et couvertures :	
Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente supérieure ou égale à 40%, en tuiles plates (ton rouge brun vieilli) sans relief.	<i>Pour correspondre à l'ambiance générale de l'existant.</i>
- Les toitures des constructions neuves seront à deux versants minimum avec une pente supérieure ou égale à 40°, en tuiles (ton rouge brun vieilli) d'aspect plat. - En fonction de l'environnement architectural proche, les couvertures pourront reprendre la typologie de l'architecture auvergnate : faible pente de 30°.	
Dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques ou solaires, les tuiles plates de teinte ardoisée pourront être tolérées. Les panneaux seront intégrés au toit.	<i>Pour répondre aux Grenelles, tendre vers une démarche environnementale, et éviter d'entamer la qualité paysagère (des tuiles de teinte ardoisée s'harmonisent mieux avec des panneaux photovoltaïques).</i>
Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau. Les serres ou vérandas sont autorisées. La pente de toiture sera adaptée.	<i>Pour faciliter l'éventuelle réalisation de serres, vérandas, ... en vitrage, zinc, ...</i>
Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales. - Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales en dehors de périmètre des Monuments Historiques.	<i>Pour répondre aux Grenelles. Pour permettre une évolution des formes architecturales.</i>
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptée à l'existant.	<i>Pour faciliter l'évolution, la réhabilitation des logements.</i>
Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits.	<i>Pour éviter de dénaturer la qualité urbaine et les vues sur le site.</i>
-Façades:	
Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.	
Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou gratté fin. Ils pourront recevoir un badigeon. La teinte devra être réalisée en accord avec les teintes acceptées dans le périmètre des monuments historiques. Il en sera de même pour la teinte des volets	<i>Pour préserver et mettre en valeur la qualité architecturale des zones bâties, renforcer le cadre de vie.</i>
Les constructions de jardin de type chalet sont proscrites ou alors traitées dans un ton sombre.	<i>Répondre aux Grenelles, ne pas empêcher les initiatives architecturales, sans compromettre la qualité des sites concernés.</i>
Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.	
Les cabanes de jardin et les abris pourront être totalement en bois.	
-Clôtures:	
Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.	<i>Pour préserver les éléments architecturaux de qualité qui participent à l'ambiance générale du bourg.</i>
Les clôtures seront constituées :	<i>Pour une meilleure cohérence avec l'existant.</i>

- soit en maçonnerie et enduites de manière à assurer la continuité du bâti sur une hauteur maximale de 2m ; - soit de clôtures légères en grillage doublée d'une haie majoritairement d'essences locales. - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1m50 maximum doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.	
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.	<i>Pour répondre à d'éventuels problèmes techniques et de configuration du terrain concerné.</i>
ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:	
- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface de plancher	<i>Ratio moyen selon retour d'expériences.</i>
ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	<i>Pour préserver la qualité paysagère des zones bâties.</i>
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	<i>Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>Les résineux sont proscrits pour des raisons paysagères et de protection de la santé de l'homme (plantes allergènes).</i>
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non fixé.	<i>Ce principe permet de pousser la densité et de répondre à la Loi ALUR.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Ug15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	
ARTICLE Ug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>

1.3 – LES ZONES Ue

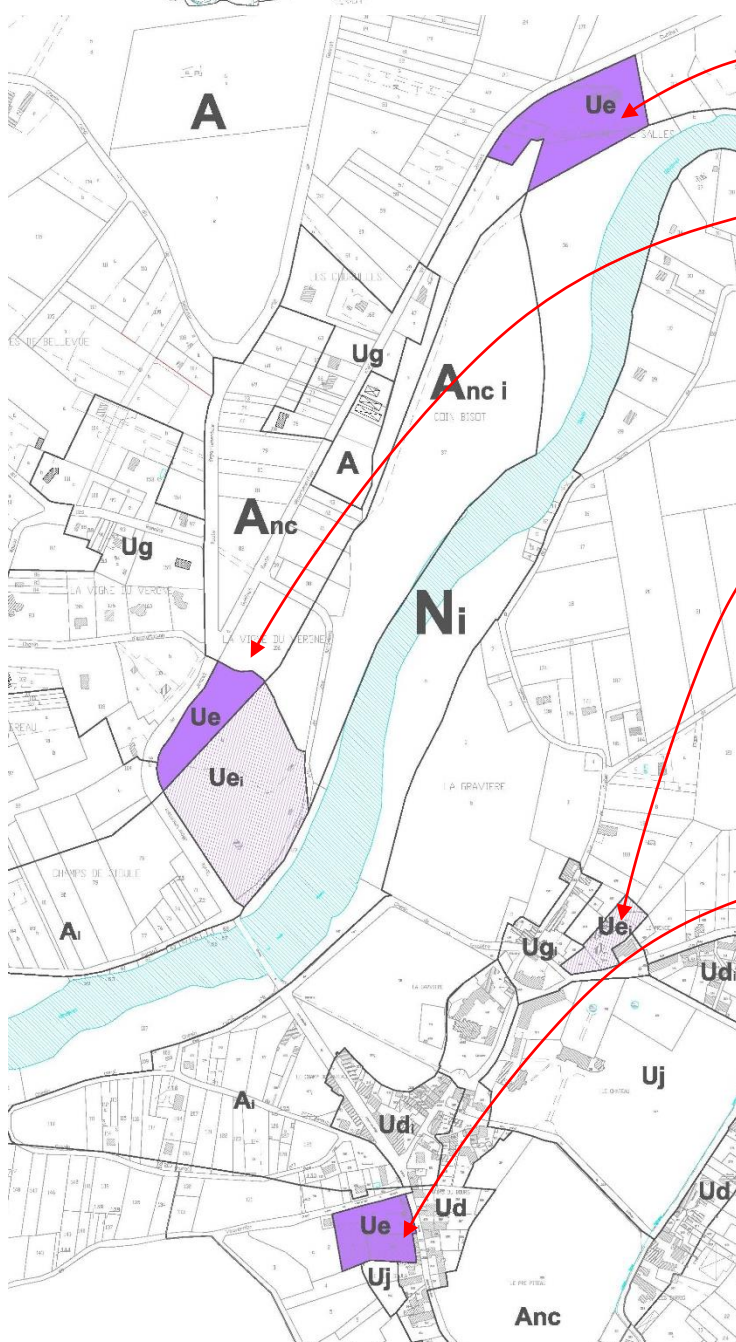


PLU zonage
SCP.DESCOEUR

La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, commerciales, culturelles, sportives, touristiques et de loisirs. L'indice i rappelle le caractère inondable de la zone.

Tous ces sites sont existants. Le PLU ne crée pas de nouvelles zones d'équipements et ne consomme pas de nouvelles surfaces. L'objectif de ces zonages est surtout de « flécher » les équipements.

Le PLU propose 4 secteurs Ue :



- Au nord de la commune, une zone Ue sur la salle polyvalente et ses abords (stationnements).

Aux bords de la Sioule, face au Bourg, une zone Ue sur le camping. Il est à noter que ce secteur est soumis en partie au risque inondation. Le PLU identifie ainsi une zone Uei inondable.

Dans le bourg, le secteur de la Mairie et ses abords (comprenant notamment terrain de tennis, ...) est classé en Uei. Ce secteur est entièrement couvert par le risque inondation.

- Au niveau du bourg, une seconde zone Ue centrée sur le cimetière existant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue	TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS	
Les constructions à usage artisanal, agricole, forestier, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.	La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités. Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place.
ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires. Les équipements ou constructions publiques ou privées d'intérêt collectif, liés aux activités administratives, sportives, culturelles, touristiques ou de loisirs. - Les constructions à usage d'hébergement collectif et d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées. Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général. - En Uei : construction et occupation du sol autorisés sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRI rivière la Sioule, approuvé par arrêté préfectoral du 18/11/2008).	La volonté est de permettre aux bâtiments existants d'exister ou de s'étendre, tout en restant sur la vocation définie de la zone. Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone. Ce principe a pour objectif de préserver les personnes et les biens contre les risques inondations liés à la Sioule.
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès	
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété et par voie d'accès.	Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.
2 - Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.	Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.
ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	Nécessité de répondre aux besoins des habitants.
2 - Assainissement	
-Eaux usées	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).
-Eaux pluviales	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En	

l'absence de réseau collecteur ou en fonction de la configuration des lieux, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i>
3 – Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	<i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>
4 – Déchets Toutes les constructions devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.	<i>Pour une démarche environnementale optimale.</i>
ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Sans objet	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.</i>
ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3 m. Cependant des implantations différentes pourront être autorisées : Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.	<i>Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de</i> - <i>préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public,</i> - <i>avoir une marge de manœuvre pour les véhicules</i> - <i>améliorer la sécurité.</i> <i>Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée. La règle est assouplie pour l'extension des constructions existantes.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	<i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1.50 m.</i>
ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées : - soit en jouxtant au moins une des limites séparatives ; - soit avec une marge de recul minimale de 5 m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	<i>L'objectif est de pouvoir éventuellement faire le tour du bâtiment avec des véhicules si celui-ci n'est pas implanté en limite de propriété.</i> <i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>

ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ue. Les constructions devraient être contrôlées par la collectivité, et d'intérêt général. Au vue des besoins actuels, il n'est pas nécessaire de prévoir une surface très importante.</i>
ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL	
Sans objet.	<i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.</i>
ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6 m.	<i>Cette hauteur devrait répondre aux besoins éventuels des zones Ue, tout en préservant l'équilibre des paysages.</i> - La zone Ue sur la Mairie et ses abords se situe en zone urbaine dans des espaces relativement ouverts. 6m de haut devrait être suffisant pour conserver une harmonie avec l'existant. - Les zones Ue de la salle polyvalente et du camping sont situées dans des espaces ouverts, à vocation agricole ou naturelle. 6m de haut devrait suffire pour ne pas entamer la qualité paysagère des sites. <i>Il est à noter également que les zones Ue n'ont pas vocation à se densifier spécifiquement.</i>
ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
1 - Règles générales :	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Pour éviter les constructions sur talus.</i>
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille de métal ou en bois.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>
- En zone inondable, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés. Le règlement du PPRI rivière la Sioule sera pris en compte.	<i>Pour protéger les personnes et les biens contre les risques d'inondation.</i>
Règles particulières:	
- Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales.	<i>Pour favoriser des démarches environnementales, ne pas bloquer des initiatives architecturales de qualité, ... tout en évitant d'entamer la qualité des sites et de leurs abords.</i>
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés.	
- Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits aussi bien en toiture qu'en bardage.	

ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
Il est exigé:	
- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.	<i>Ration moyen selon le niveau d'équipement automobile des ménages, selon les recensements Insee sur la commune.</i>
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 25m² de surface de plancher	<i>Ratio en vigueur, par retour d'expériences.</i>
ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>Ces principes visent une cohérence paysagère, et devraient contribuer à ne pas entamer la qualité des sites. Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.</i>
- Une haie végétale accompagnera l'implantation de chaque mobile-homes et HLL.	<i>Dans le cadre du camping, pour une meilleure insertion dans l'environnement proche, et pour un meilleur cadre de vie des saisonniers (intimité).</i>
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non réglementé.	<i>Pour répondre à la Loi ALUR.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Ue15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>
ARTICLE Ue16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	

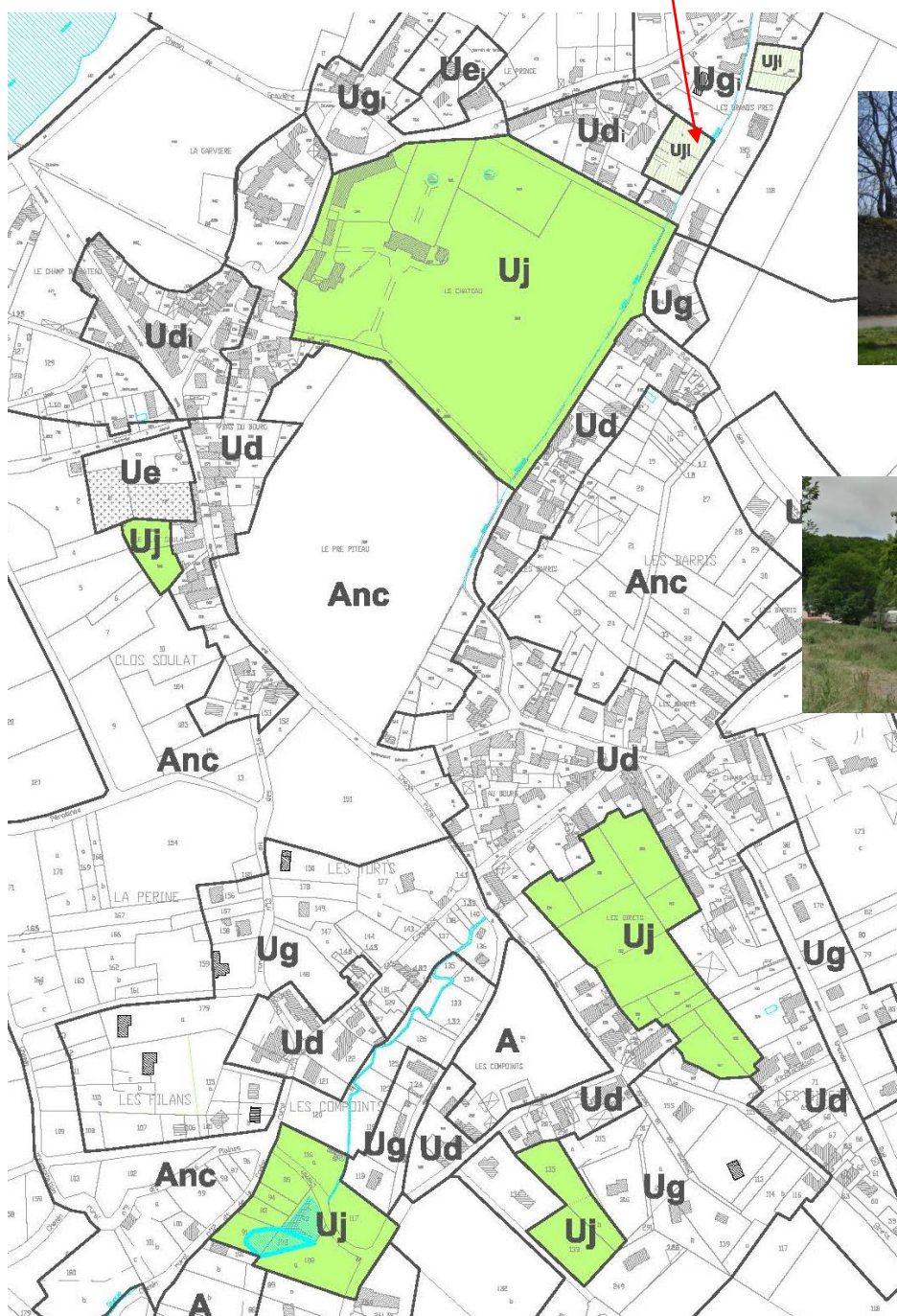
1.3 – LES ZONES Uj



La zone Uj est une zone de jardin où seuls les abris et les constructions à usage horticoles sont autorisés. L'indice i rappelle le caractère inondable de la zone.

Plusieurs zones vertes sont identifiées dans le cœur du bourg. Ces espaces agricoles, jardinés créent de vastes espaces ouverts dans la trame urbaine, à l'image de « pas japonais ». La volonté du PLU est de conserver cet urbanisme spécifique où se mêlent trame bâtie et poumons verts.

- 1 zone sur le château et ses vastes espaces arborés,
- Des zones de jardins potagers,
- 1 zone sur un secteur hydrographique comportant une petite pièce d'eau, des abords humides.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS	
- Les constructions à usage forestier, industriel, d'habitation et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.	<i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances, Des zones agricoles constructibles et non constructibles sont prévues au PLU.</i>
- Les changements de destination sont interdits.	<i>Pour éviter la transformation de cabanes de jardin en garages par exemple.</i>
- Les éoliennes domestiques dans les périmètres de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.	<i>La commune souhaite restreindre l'emploi d'éoliennes domestiques pour une meilleure protection et mise en valeur patrimoniale du bourg, mais aussi pour préserver le cadre de vie des habitants (nuisances sonores, visuelles, ...). La règle du PLU s'appuie sur l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme et son principe de non interdiction des ENR domestiques et travaux de réduction des GES dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.</i>
ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
- Les abris de jardins dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 15m ² , les tonnelles, les serres et les fabriques d'une manière générale.	<i>L'objectif de la zone Uj est de conforter et valoriser la vocation de jardins, de maraîchage de ces secteurs. Les constructions éventuelles doivent avoir un lien direct à cette vocation.</i>
- La construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	<i>Permettre de répondre aux éventuels besoins et confort des habitants (notamment dans les cas de zones Uj en fond de parcelles), sans pour autant entamer la qualité jardinée des sites.</i>
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
- Dans le secteur du Château : Les aménagements, les réhabilitations, les extensions seront autorisées sous réserve de faire partie du château (bâtiments se situant sur les parcelles 520, 521, 523, 524).	
- L'extension des constructions existantes à condition - que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m². - que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à 4 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. - que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	
- Le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	<i>Afin d'autoriser les programmes de restauration sur le monument historique.</i>

<u>SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</u>	
<u>ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE</u>	
La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.	Ces principes visent à préserver la qualité et la vocation jardinée des sites.
Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.	
<u>ARTICLE Uj4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>	
	Toute construction étant interdite (à l'exception des constructions liées à la vocation de jardin), les articles relatifs à l'eau potable et à l'assainissement ne sont pas renseignés. Ces fonctions ne sont pas utiles à la zone.
Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.
<u>ARTICLE Uj5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u>	
Sans objet	Sans objet, car ne sont autorisées que des consructions mineures en termes de surface.
<u>ARTICLE Uj6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</u>	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à la limite parcellaire bordant les emprises publiques.	le respect d'un recul de l'alignement de 2m minimum est demandé afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public.
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de1,50m.	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
<u>ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u>	
Les constructions doivent être édifiées : - soit en jouxtant au moins une des limites séparatives ; - soit avec une marge de recul minimale de 3 m.	L'implantation peut se faire soit en limite, soit en retrait de 3m, afin de conserver le caractère paysager des jardins potager.
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
<u>ARTICLE Uj8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u>	
Les piscines devront être implantées avec un recul maximum de 10m des nouvelles constructions ou des constructions existantes.	Pour conserver un certain confort (intimité), et éviter d'éventuelles nuisances (visuelles, sonores).
<u>ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL</u>	
Sans objet.	Vue la faible emprise des constructions autorisées, cet article ne mérite pas d'être renseigné.
<u>ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u>	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 2.50m.	Cette hauteur correspond à des constructions d'un unique niveau. L'objectif est de préserver la qualité des sites et conforter le cadre de vie.
<u>ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</u>	

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Pour éviter la réalisation de constructions sur talus.</i>
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façades.	<i>Pour éviter d'entamer la qualité des sites.</i>
- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés.	
ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>L'objectif est de préserver le caractère paysager des sites. Ce principe concerne :</i> - <i>Les véhicules liés aux installations publiques</i> - <i>Les parcelles desservies actuellement par une voirie.</i> <i>L'article 3 interdit la construction de nouvelles voiries, et la circulation automobile sur les cheminements doux.</i>
ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>Ces principes visent une cohérence paysagère, et devraient contribuer à ne pas entamer la qualité des sites. Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les différents espaces.</i> <i>La volonté de proscrire les résineux vise à protéger la santé de l'homme et les qualités paysagères.</i>
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Uj14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non réglementé.	<i>Il n'est pas fixé de règle dans la mesure où les volumes constructibles sont précisément cadrés par les règles d'implantation et de hauteur et où de très faibles possibilités de construire sont exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général et aux cabanes de jardin. Et pour répondre à la Loi Alur.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Uj15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	<i>Pour permettre la mise en œuvre des Grenelles.</i>
Non réglementé.	
ARTICLE Uj16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	

2 – LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Au regard des perspectives démographiques du secteur, des ambitions démographiques communales pour les années à venir, et des potentiels fonciers disponibles dans les enveloppes urbaines actuelles, il n'a pas été jugé utile ou nécessaire de définir des zones d'urbanisation future. La volonté communale est de conforter, densifier les enveloppes urbaines existantes et d'être compatible avec les grandes directives d'économie de foncier, de limitation des mitages. C'est notamment pourquoi, une des mesures fortes du PLU vise à stopper le mitage des coteaux.

Aucune zone d'urbanisation future n'est définie par le PLU.

3 – LES ZONES AGRICOLES et NATURELLES

3.1 – LES ZONES A et ANC

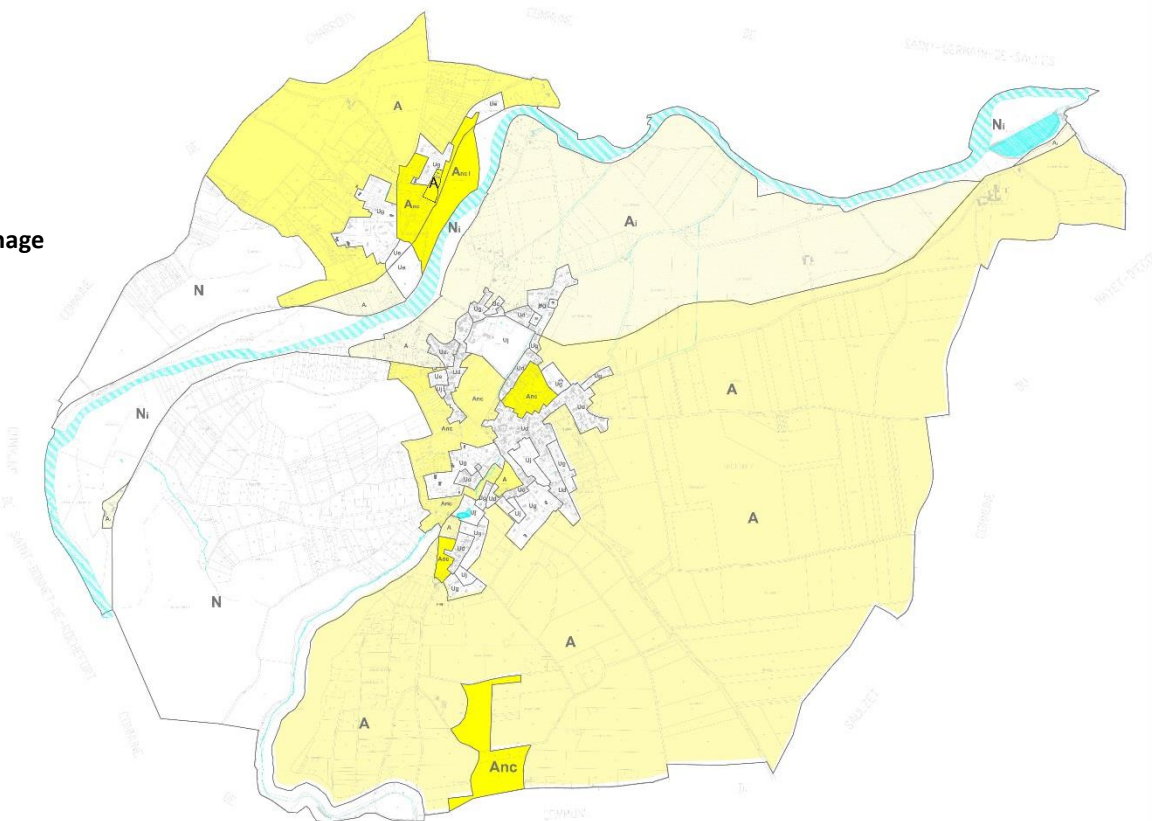
La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

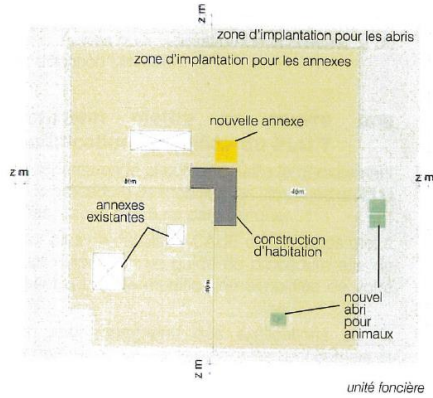
Le PLU propose plusieurs types de zones agricoles :

- La zone A dite classique : Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. Au regard de la forte vocation agricole, l'essentiel des espaces notamment la plaine est classé en A.
- Le sous secteur Ai est une zone classique soumise au risque inondation lié à la Sioule.
- La zone Anc correspond à des secteurs agricoles non constructibles. Les valeurs agronomiques, paysagères et naturelles des terres sont à protéger de toute construction. Il s'agit notamment
 - ✓ de préserver les espaces naturels sensibles au sud de la commune,
 - ✓ de participer à la mise en place du corridor en « pas japonais » qui traverse le bourg. Ces espaces Anc se mêlent aux poches N et Uj qui compose ce « couloir vert ».
 - ✓ de préserver les paysages aux abords des enveloppes urbaines (au sud-ouest du bourg, entre les coteaux nord-ouest et la rivière Sioule).
- Le sous secteur Anci rappelle le caractère inondable de la zone.

PLU zonage

SCP.DESCOEUR



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE A1 - SONT INTERDITS	
En zone A : Toutes nouvelles constructions sans lien avec l'activité agricole.	<i>La vocation de la zone est agricole.</i>
En zone Anc : - Toutes nouvelles constructions.	<i>L'objectif est de préserver les terres agricoles et les espaces paysagers liés à cette activité.</i>
En zone A et Anc : - Les éoliennes domestiques dans les périmètres de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.	<i>La commune souhaite restreindre l'emploi d'éoliennes domestiques pour une meilleure protection et mise en valeur patrimoniale du bourg, mais aussi pour préserver le cadre de vie des habitants (nuisances sonores, visuelles, ...). La règle du PLU s'appuie sur l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme et son principe de non interdiction des ENR domestiques et travaux de réduction des GES dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.</i>
ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
En zone A : - Les constructions et installations sous condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou liées à la diversification agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes sous condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole. La construction d'habitation est autorisée uniquement pour les exploitations agricoles constituant une activité professionnelle à titre principale, respectant la Surface Minimum d'Installation (SMI).	<i>Pour répondre à la vocation prioritaire de ce secteur : l'agriculture. Pour s'assurer que les éventuelles nouvelles installations soient professionnelles.</i>
En zones A et Anc : — L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants et l'extension des constructions existante à la condition que cette extension soit limitée à 50% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU.	
- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m ² , l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m ² . • que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à 4 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. • que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	<i>Pour être en conformité avec la Loi ALUR et la Loi Macron. Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas augmenter le mitage, les constructions neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.</i>
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.80 m. • Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe. • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. Les annexes créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.	Synthèse sur l'implantation des abris pour animaux et des annexes. 

- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.	<i>Pour répondre à la vocation prioritaire de ces secteurs, l'agriculture, qui peut nécessiter des travaux au niveau du sol.</i>
Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve : * que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique * ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement * ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.122-2 du code général des collectivités territoriales * ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau. Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve : * d'être soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement * et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.	<i>Pour préserver les zones humides et milieux naturels.</i>
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
En secteur Ai : - construction et occupation du sol autorisés sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRi rivière la Sioule, approuvé par arrêté préfectoral du 18/11/2008).	<i>Pour limiter les risques et être compatible avec le PPRi.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété et par voie d'accès.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i> <i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i> <i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i> <i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	<i>Nécessité de répondre aux besoins des habitants.</i>
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	
2 - Assainissement	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i>
<i>-Eaux usées</i>	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	<i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i>
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
<i>-Eaux pluviales</i>	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur ou en fonction de la configuration des lieux, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux</i>

l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	<i>usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i>
3 – Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	<i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>
ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.</i>
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies routières. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement. Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle, le retrait minimum est fixé à 3 m.	- <i>préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public,</i> - <i>avoir une marge de manœuvre pour les véhicules</i> - <i>améliorer la sécurité.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	<i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 3m des limites séparatives de la parcelle.	<i>Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de la zone agricole, les implantations sont obligatoirement en recul des limites séparatives latérales.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	<i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Il n'est pas fixé de règle afin : de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains,</i>

	<i>de privilégier la possibilité d'une plus grande densification sur le secteur agricole constructible. de ne pas porter préjudice aux besoins fonctionnels des agriculteurs, et de ne pas risquer d'imposer des normes inadaptées avec la pérennisation des corps de ferme.</i>
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée.	<i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14. L'emprise au sol n'est pas définie car les zones agricoles constructibles restent relativement réduites, en terme de surfaces, et il est nécessaire de laisser aux agriculteurs, la possibilité d'occuper les sols de manière optimale.</i>
ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur est portée à :	
*8 m pour les maisons d'habitation,	<i>En cohérence avec les règles édictées pour les autres constructions à vocation d'habitation des zones Ug, Aug, Ah,</i>
*10 m pour les bâtiments d'exploitation	<i>Hauteur adaptée à la vocation des bâtiments agricoles.</i>
*15 m pour les silos.	
Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
Règles générales:	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Pour éviter la construction sur talus ou butte.</i>
Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.	
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille de métal ou en bois.	<i>Pour opter vers une démarche écologique optimale et conserver la qualité des sites.</i>
- En zone inondable, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés. Le règlement du PPRI rivière la Sioule sera pris en compte.	<i>L'objectif est de préserver les personnes et les biens.</i>
Règles particulières :	
- <u>Constructions à usage d'habitation :</u>	
- Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente supérieure ou égale à 40%, en tuiles plates (ton rouge brun vieilli) sans relief.	
- Dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques les tuiles plates de teinte ardoisées seront tolérées.	
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.	<i>Pour répondre aux Grenelles.</i>
- Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales en dehors de périmètre des Monuments Historiques.	<i>Pour être en cohérence avec le reste du territoire.</i>
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales	

l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées. - Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits aussi bien en bardage qu'en couverture. - Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés. - Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. - Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux. Ils pourront recevoir un badigeon. La teinte devra être réalisée en accord avec les teintes acceptées dans le périmètre des monuments historiques. Il en sera de même pour la teinte des volets. - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.	
- <u>Constructions à usage agricole :</u> - Les parties maçonnées seront réalisées au mortier de chaux ; à défaut un produit industriel d'aspect similaire pourra être utilisé. - Les bardages métalliques devront être pré laqué d'usine et d'aspect mat. - Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit.	<i>Pour tendre vers une meilleure insertion des bâtiments dans les paysages, et ne pas entamer la qualité du territoire.</i>
ARTICLE A12 - STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>L'objectif est de préserver le caractère paysager des sites. Ce principe concerne :</i> <i>Les véhicules liés aux installations publiques</i> <i>Les parcelles desservies actuellement par une voirie.</i>
ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES - Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.	<i>Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.</i> <i>Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.</i> <i>Pour favoriser les continuités écologiques en faveur de la biodiversité animale. Pour limiter les fragmentations du territoire.</i>
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Non fixé.	<i>Il n'est pas fixé de règle dans la mesure où les volumes constructibles sont précisément cadrés par les règles d'implantation et de hauteur et où surtout, peu de constructions sont finalement autorisées puisque devant être en lien avec le domaine agricole. Et pour répondre à la Loi Alur.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES ARTICLE A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Non réglementé.	<i>Pour répondre aux Grenelles.</i>

ARTICLE A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.



3.2 – LES ZONES N

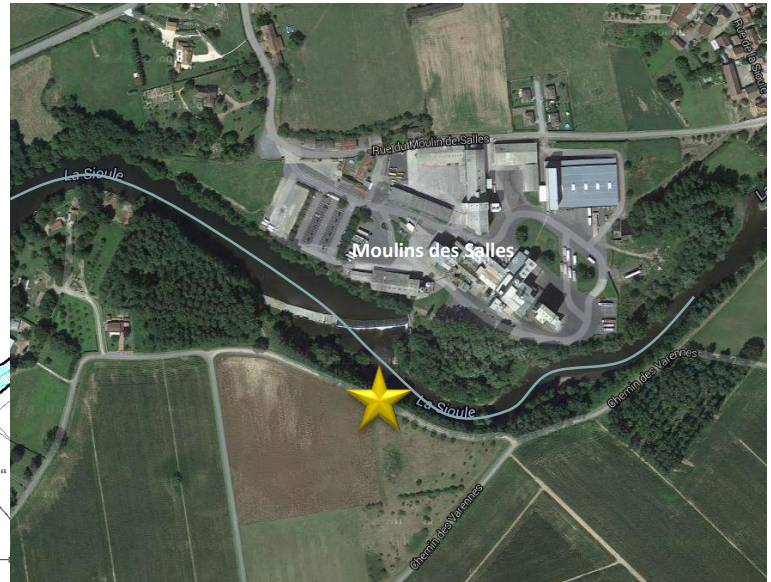
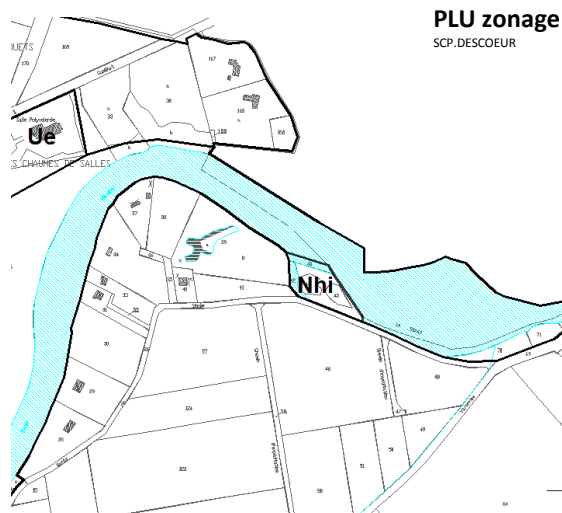
La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt – notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'indice i rappelle le caractère inondable de la zone. La zone Ni couvre le lit de la Sioule et ses abords. La définition de la zone s'est calée sur le zonage du PPRNPi Sioule.

La définition des zones N a pris en compte plusieurs éléments : les massifs boisés d'importance, les enveloppes hydrographiques (cours d'eau, leurs abords humides, l'enveloppe inondation, ...).

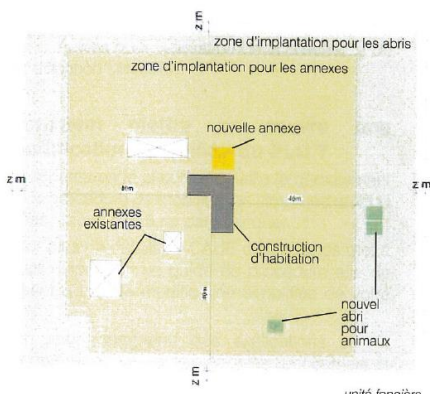


La Sioule : en amont, circulant entre les massifs bombés ; en aval, dans la plaine.



Un des objectifs inscrit au PADD est de soutenir l'activité hydroélectrique présente sur la Sioule, à proximité du hameau Les Places. Le projet consiste en la mise en place d'une petite centrale hydroélectrique sur la Sioule, à hauteur de l'écluse du Moulin des Salles. Le PLU propose donc un sous secteur Nhi sur les berges de la Sioule, dédié à l'activité d'hydroélectricité.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE N1 - SONT INTERDITS	
- Toutes activités et constructions incompatibles avec le caractère de la zone. - Les éoliennes domestiques dans les périmètres de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.	<i>La vocation de la zone est naturelle.</i> <i>La commune souhaite restreindre l'emploi d'éoliennes domestiques pour une meilleure protection et mise en valeur patrimoniale du bourg, mais aussi pour préserver le cadre de vie des habitants (nuisances sonores, visuelles, ...). La règle du PLU s'appuie sur l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme et son principe de non interdiction des ENR domestiques et travaux de réduction des GES dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.</i>
ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants et l'extension des constructions bâtiments d'habitation existante à la condition que cette extension soit limitée à 50% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. - L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m². • que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à 4 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. • que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	<i>Pour être en conformité avec la Loi ALUR et la Loi Macron. Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas augmenter le mitage, les constructions neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.</i>

- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.80 m. • Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe. • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. Les annexes créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.	Synthèse sur l'implantation des abris pour animaux et des annexes. 
— Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve : * que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique * ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement * ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.122-2 du code général des collectivités territoriales * ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau. — Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve : * d'être soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement * et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.	Pour préserver les zones humides et milieux naturels.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.
En secteur Ni : - construction et occupation du sol autorisés sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRi rivière la Sioule, approuvé par arrêté préfectoral du 18/11/2008).	Pour limiter les risques et être compatible avec le PPRi.
- En secteur Nhi : Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles qui sont liées à l'exploitation de l'eau.	Pour permettre l'installation d'une activité hydro électrique.
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété et par voie d'accès.	Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville. Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés. Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé. L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.
ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées	Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	<i>d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i>
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur ou en fonction de la configuration des lieux, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	<i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i>
3 – Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	<i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>
ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.</i>
ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies routières.	<i>Pour une cohérence avec le reste du territoire.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	<i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 3m des limites séparatives de la parcelle.	<i>Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères, les implantations sont obligatoirement en recul des limites séparatives latérales.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	<i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Il n'est pas fixé de règle afin : de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains, de privilégier la possibilité d'une plus grande densification sur le secteur agricole constructible. de ne pas porter préjudice aux besoins fonctionnels des agriculteurs, et de ne pas risquer d'imposer des normes inadaptées avec la pérennisation des corps de ferme.</i>
ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée.	<i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14. L'emprise au sol n'est pas définie car les zones agricoles constructibles restent relativement réduites, en terme de surfaces, et il est nécessaire de laisser aux agriculteurs, la possibilité d'occuper les sols de manière optimale.</i>
ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures. Cette hauteur ne peut excéder 6m sur une verticale donnée.	<i>En cohérence avec les règles édictées pour les autres constructions à vocation d'habitation des zones U.</i>
Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
Règles générales:	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Pour éviter la construction sur talus ou butte.</i>
Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.	
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille de métal ou en bois.	<i>Pour opter vers une démarche écologique optimale et conserver la qualité des sites.</i>
Règles particulières :	
- <u>Constructions à usage d'habitation :</u>	
- Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente supérieure ou égale à 40%, en tuiles plates (ton rouge brun vieilli) sans relief.	
- Dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques les tuiles plates de teinte ardoisées seront tolérées.	
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées. Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.	<i>Pour répondre aux Grenelles. Pour être en cohérence avec le reste du territoire.</i>
- Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales en dehors de périmètre des Monuments Historiques.	
-- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.	
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux. Ils pourront recevoir un badigeon. La teinte devra être réalisée en	

accord avec les teintes acceptées dans le périmètre des monuments historiques. Il en sera de même pour la teinte des volets.	
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. - Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés. - Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits aussi bien en bardage qu'en couverture. - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.	
ARTICLE N12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>L'objectif est de préserver le caractère paysager des sites. Ce principe concerne : Les véhicules liés aux installations publiques Les parcelles desservies actuellement par une voirie.</i>
ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	<i>Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation. Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.</i>
Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.	<i>Pour favoriser les continuités écologiques en faveur de la biodiversité animale. Pour limiter les fragmentations du territoire.</i>
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non fixé.	<i>Pour répondre à la Loi Alur.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	<i>Pour répondre aux Grenelles.</i>
ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	



4 – LES ELEMENTS PARTICULIERS

4.1 – Les Emplacements Réservés

La commune n'a pas exprimé le souhait ou la nécessité de mettre en place des Emplacements Réservés.

4.2 – Les Espaces Boisés Classés

Le territoire de Jenzat dispose d'emprises forestières assez larges, et localisées principalement sur :

- Les reliefs « bombés » au sud-ouest de la commune, encadrant la rivière ;
- Les abords de la rivière Sioule, marqués par une ripisylve intéressante.

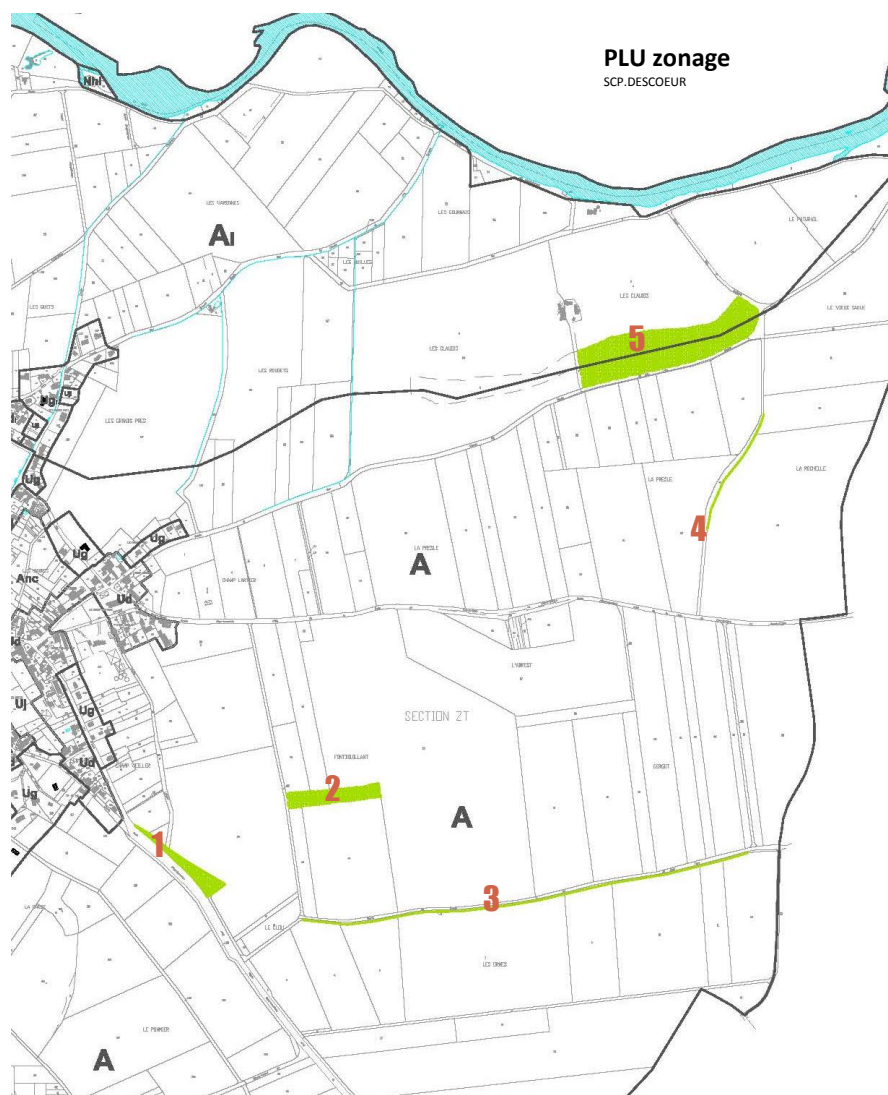
La commune n'a pas exprimé le souhait d'identifier des Espaces Boisés Classés. Ces massifs sont préservés dans le cadre des zones naturelles N proposées par le PLU.



Zones N du PLU

Carte des Trames Vertes identifiées dans le cadre de l'Etat initial de l'Environnement (Diagnostic).

5.1 – L'article L.123.1.5

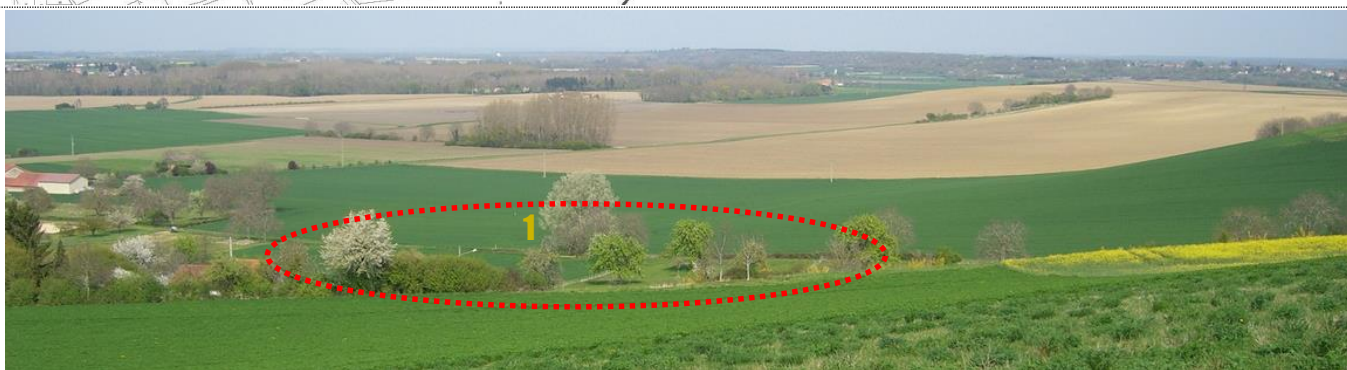


Les autres Trames Vertes repérées dans les espaces agricoles ont été pour les plus cohérentes d'entre elles, identifiées au PLU comme des éléments naturels et paysagers (arbres, haies) à protéger.

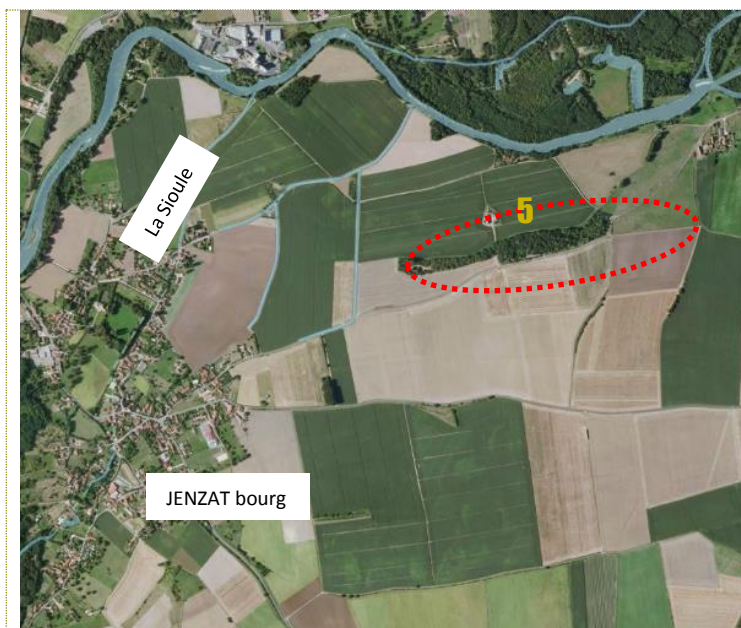
Ces éléments sont classés en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme : les interventions sur les éléments végétaux repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2.

Ces éléments se situent dans les zones A.

Le PLU propose 5 secteurs identifiés avec l'article L.123.1.5.



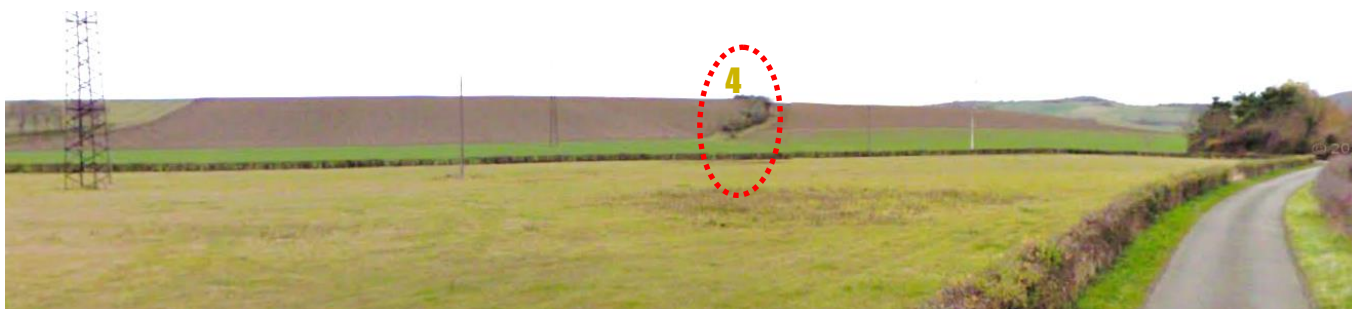
En entrée du bourg de Jenzat par la RD216 : un espace vert arboré est préservé. Le principe est qu'il participe à la mise en valeur du bourg et de son entrée.



Au cœur des espaces résolument agricoles (cultures), où la végétation naturelle se fait rare, une petite emprise boisée encadrant une rase a été repérée. Elle constitue une des rares trames vertes de la plaine cultivée de Jenzat. Elle joue un rôle écologique mais également paysager.

On a pu noter une forte régression de ce petit poumon arboré entre la photo aérienne de 2008 et la réalité du terrain lors de l'élaboration du PLU en avril 2010.

C'est notamment pour cette raison que ce qui reste de cette petite emprise boisée est classée au PLU au titre de l'article L.123.1.5. L'objectif est de le préserver.





Toujours au cœur de la plaine agricole de Jenzat, une longue haie arborée est repérée comme étant un élément végétal à préserver, en tant que trame verte, rare dans ce contexte de plaine cultivée.

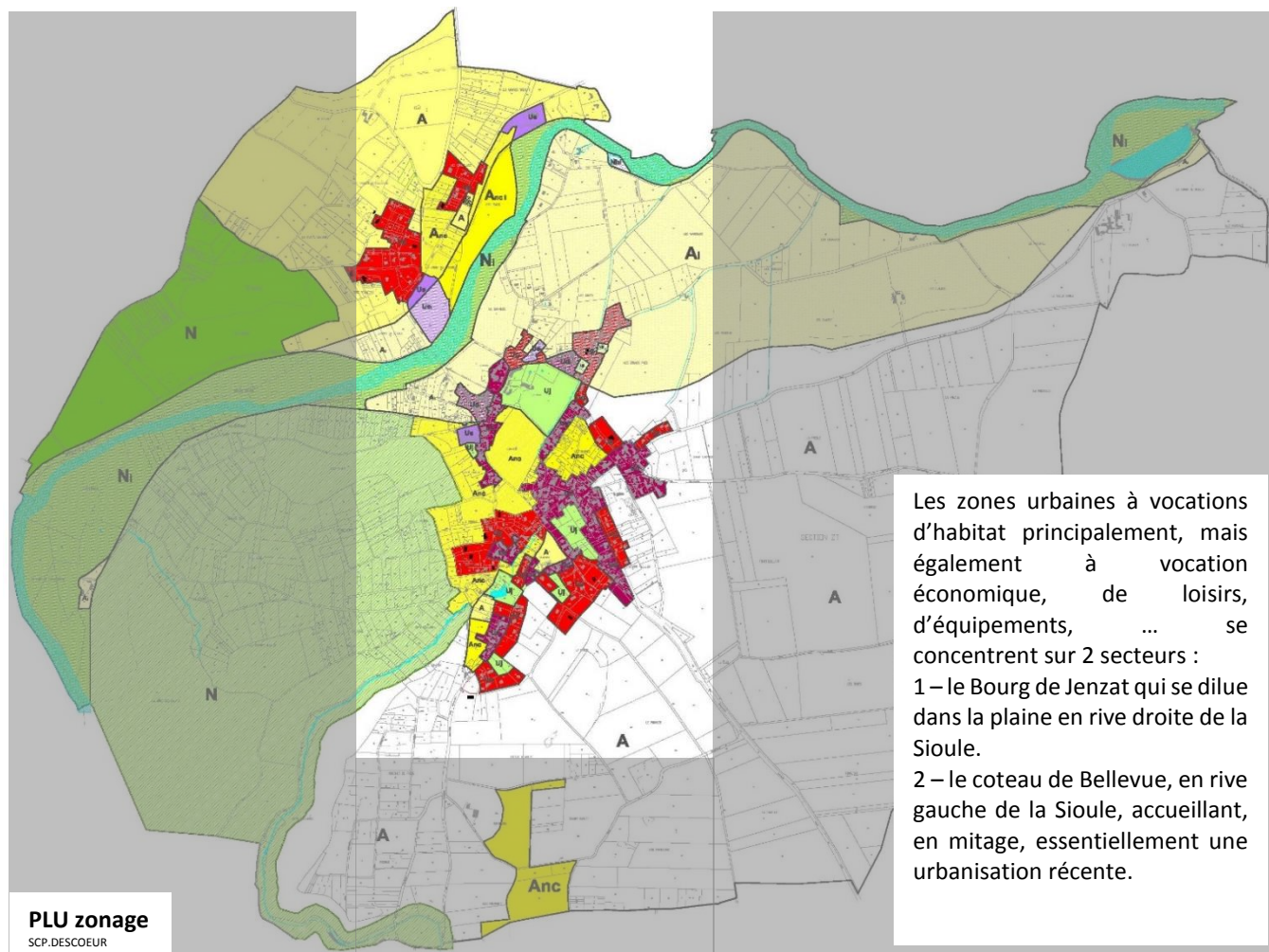


SECTION III

Justifications des zonages

La commune de Jenzat ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle est régie par la loi SRU.
Une comparaison (permettant d'observer l'évolution du développement) entre PLU et ancien zonage n'est donc pas possible.

1 – La médiane urbaine



Le Bourg de JENZAT apparaît éclaté, dilué au sein de la plaine agricole, et adossée au sud-ouest par des reliefs boisés (matérialisé par la zone verte N). Cette organisation spatiale met en avant la présence de nombreux secteurs agricoles ou jardinés, intercalés entre les plaques urbaines du bourg. Ces éléments procurent un urbanisme particulier, aéré, rappelant les caractéristiques urbaines du Bourbonnais au sens large. L'objectif sur le bourg est de préserver le cadre de vie des habitants, et notamment ce cadre rural et aéré.

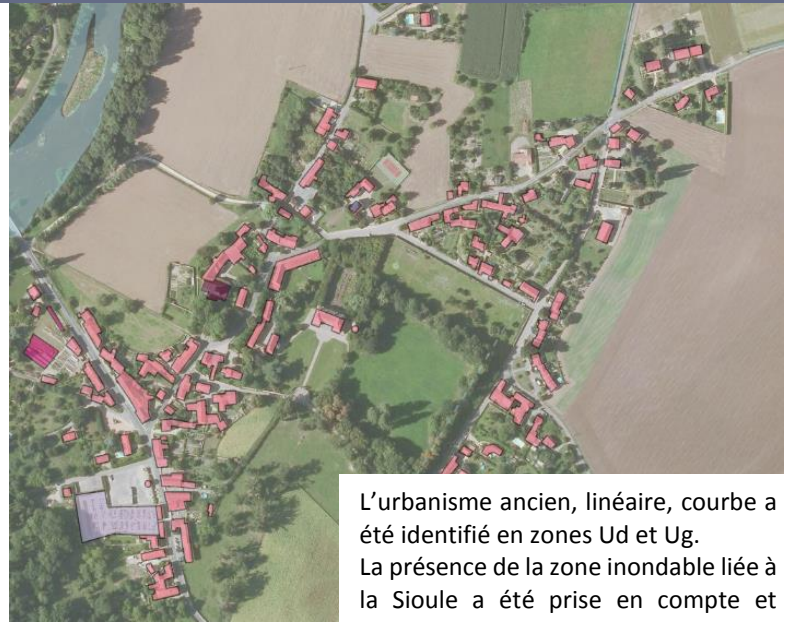
Le PLU vise à mettre en place d'un corridor traversant les enveloppes urbaines du bourg. Ce « couloir » se compose en « pas japonais » de zones N, Anc, Uj. Il en résulte une continuité entre les vastes espaces boisés N au sud-ouest et les espaces agricoles ouverts de la plaine.

1.1 – Le Bourg de JENZAT



Les abords du bourg au nord et au sud-ouest sont marqués par un mitage de constructions. Ces constructions ont une vocation d'habitat, mais se situent à la fois dans des espaces agricoles et dans la zone inondable de la Sioule. Ces sites bâtis ont été considérés comme trop déconnectés du bourg de Jenzat, et en application de la Loi ALur pour lutter contre le mitage, le PLU propose de classer ces constructions existantes en zones agricoles.

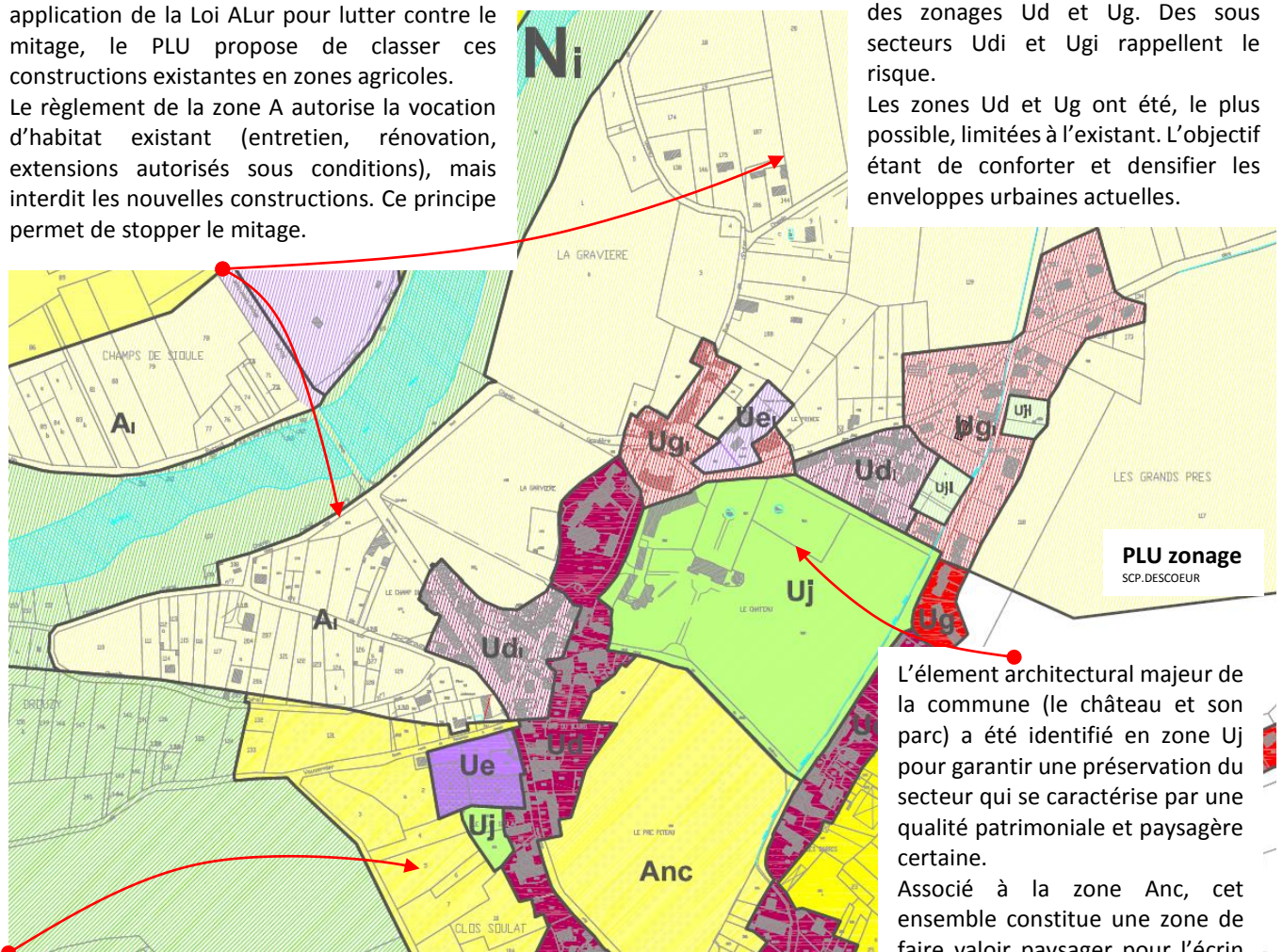
Le règlement de la zone A autorise la vocation d'habitat existant (entretien, rénovation, extensions autorisés sous conditions), mais interdit les nouvelles constructions. Ce principe permet de stopper le mitage.



L'urbanisme ancien, linéaire, courbe a été identifié en zones Ud et Ug.

La présence de la zone inondable liée à la Sioule a été prise en compte et explique notamment le morcellement des zonages Ud et Ug. Des sous secteurs Udi et Ugi rappellent le risque.

Les zones Ud et Ug ont été, le plus possible, limitées à l'existant. L'objectif étant de conforter et densifier les enveloppes urbaines actuelles.



Les abords du bourg sont classés en zone agricole non constructible ANC, pour plusieurs raisons :

- Les espaces ont une vocation agricole ;
 - La plupart des parcelles est déclarée au Registre Parcellaire Graphique (zones de culture déclarées par les exploitants) ;
- Le zonage ANC permet ainsi de préserver la valeur agronomique de ces espaces.

De plus, l'inconstructibilité de la zone ANC devrait permettre de préserver et mettre en valeur le cadre de vie : cadre paysager de qualité aux abords du bourg.

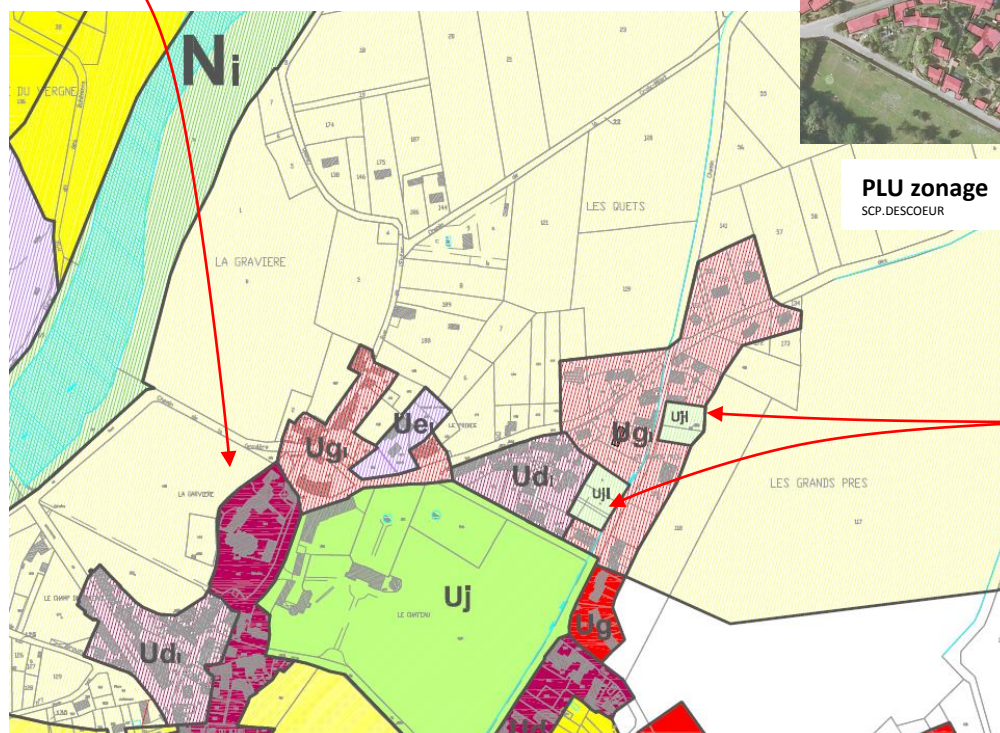
L'élément architectural majeur de la commune (le château et son parc) a été identifié en zone Uj pour garantir une préservation du secteur qui se caractérise par une qualité patrimoniale et paysagère certaine.

Associé à la zone Anc, cet ensemble constitue une zone de faire valoir paysager pour l'écrin du château et du bourg ancien.

Des zones Ue et Uei sont proposées. Elles ciblent des équipements publics existants (mairie, terrains de sports, cimetière). Le secteur de la Mairie étant situé en zone inondable, la zone Uei offre peu de disponibilités.



Les abords de l'église sont préservés en zone agricole. Ces espaces cultivés permettent de conserver les vues sur l'église et jouent le rôle de faire valoir de cet élément patrimonial.

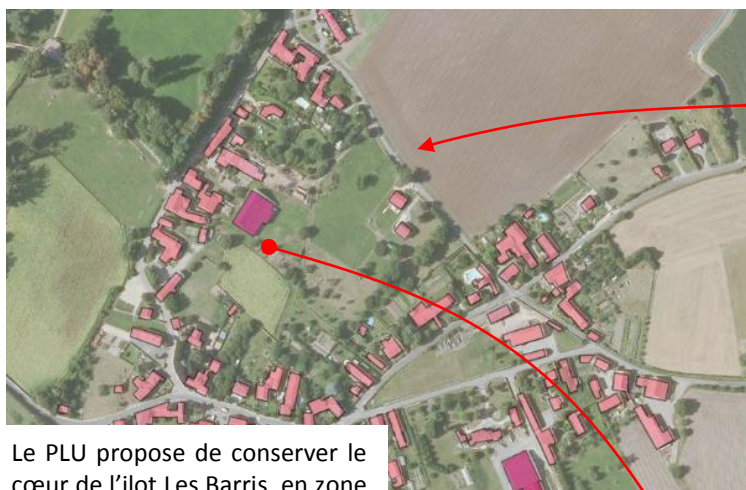


PLU zonage
SCP.DESCOEUR

Au cœur de la zone inondable Ugi, 2 petits secteurs de jardins Uji ont été identifiés. L'ambiance arborée et paysagère de ces micro sites permet de conserver un maillage Vert au sein du bourg.

Les abords du bourg conservent un zonage agricole reflétant ainsi l'activité existante.





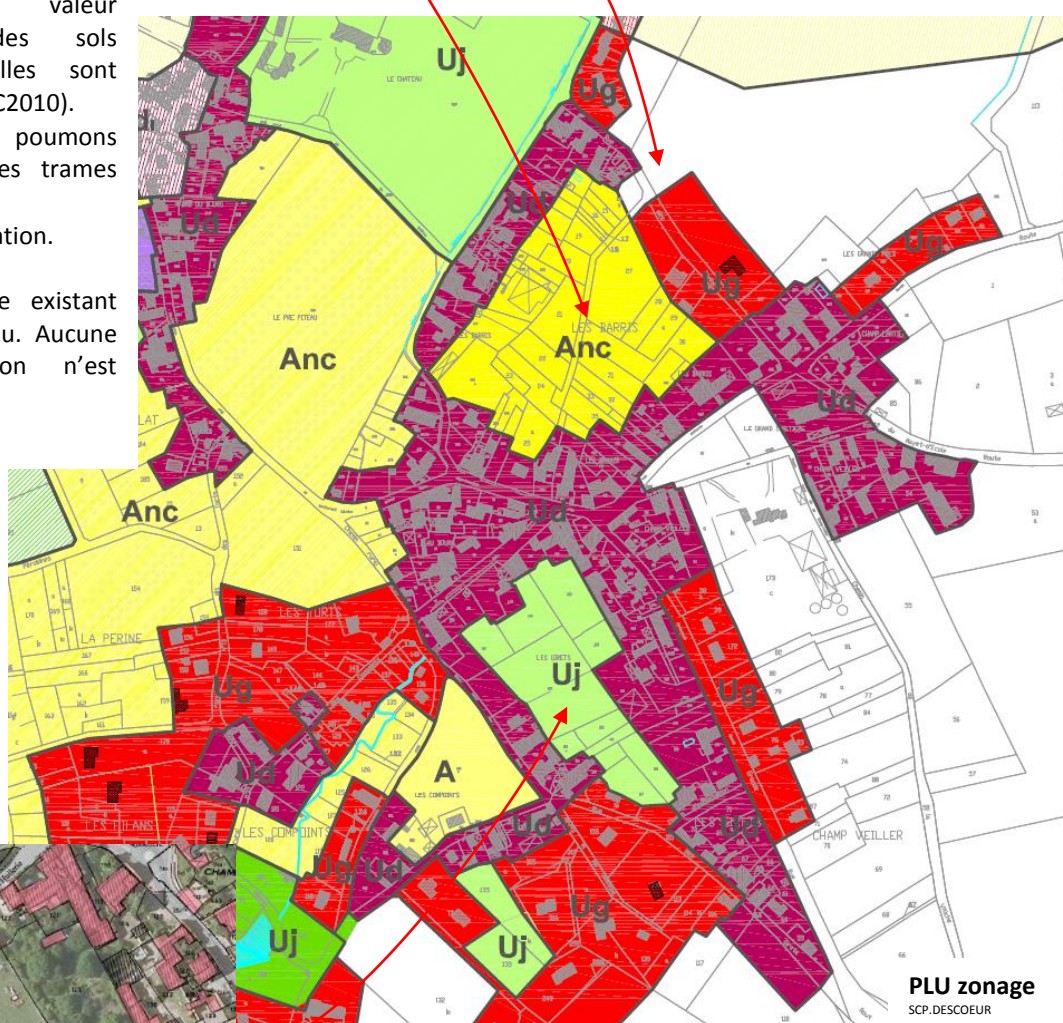
Le PLU propose de conserver le cœur de l'îlot Les Barris, en zone agricole non constructible, pour :

- Préserver la valeur agronomique des sols (certaines parcelles sont identifiées à la PAC2010).
- Conforter les poumons « verts » entre les trames urbaines ;
- Matriser l'urbanisation.

Le bâtiment agricole existant pourra être entretenu. Aucune nouvelle construction n'est admise.

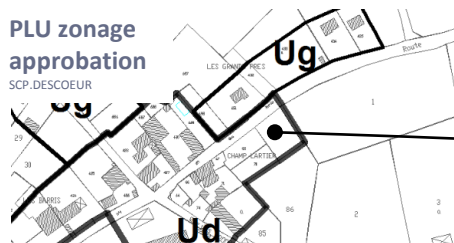
Afin de permettre le développement du bourg, les zones Ug disposent de potentialités urbaines, soit en « dents creuses », soit en extension.

L'urbanisation le long de cette voirie (rue des Bonnets) a commencé (bien que la photo aérienne ne soit pas à jour). La poursuite de l'urbanisation de part et d'autre de cette voie a été choisie, pour tendre vers une cohérence urbaine avec l'existant (où les cœur d'îlots sont souvent des espaces agricoles et naturels). Cependant, une percée est maintenue entre la zone Ud et la zone Ug. Ce principe permet de conserver une coupure entre les zones urbaines et une continuité dans la mise en place du corridor en « pas japonais ».



Des espaces agraires (pâtures) en cœur d'îlot sont préservés de la construction et classés en zone Uj. Ce principe permet de conserver les cœurs d'îlots.

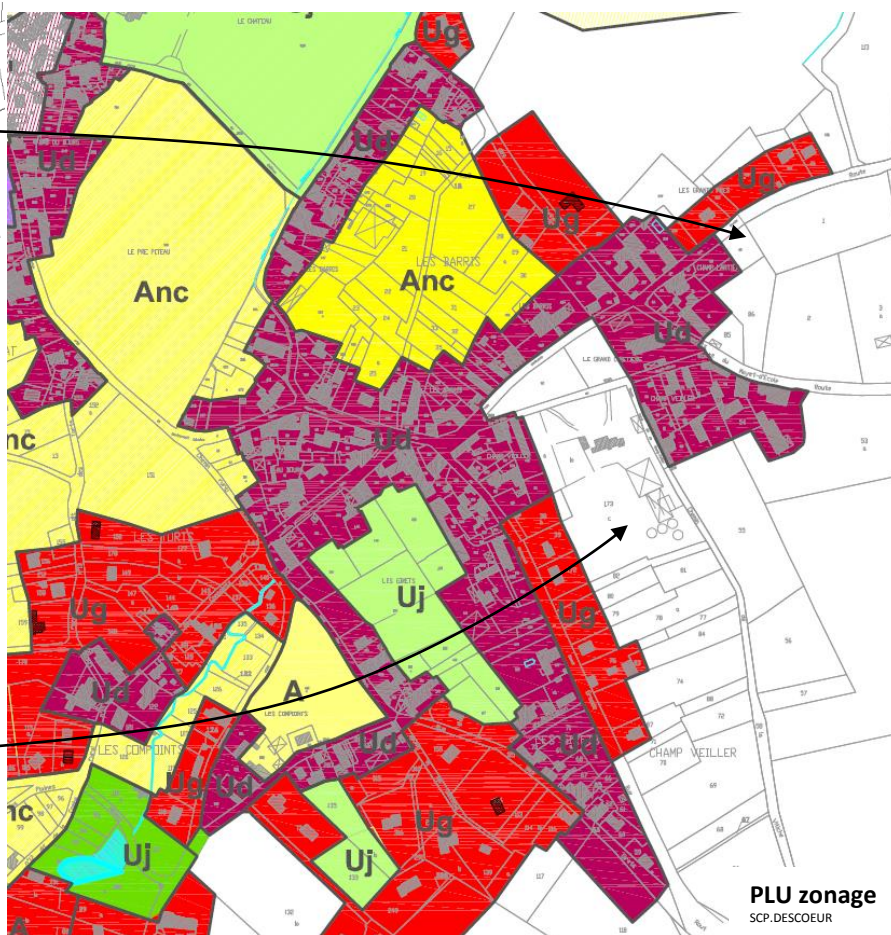
PLU zonage approbation SCP.DESCOEUR



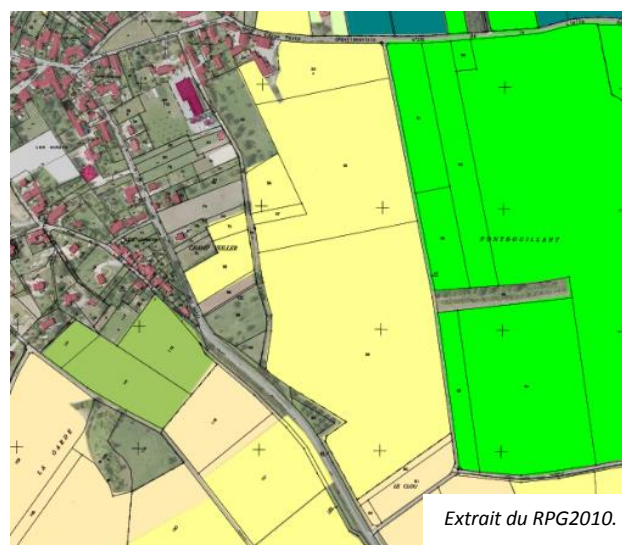
Au PLU pour approbation, ce secteur Ug connaît un léger agrandissement.

Les abords du bourg conservent un zonage agricole comme la situation existante le montre (nombreuses parcelles déclarées à la PAC 2010).

Des exploitations agricoles sont identifiées. Situées en zone A, le règlement permet le développement de leur activité, notamment en terme de bâtiments.



PLU zonage
SCP.DESCOEUR

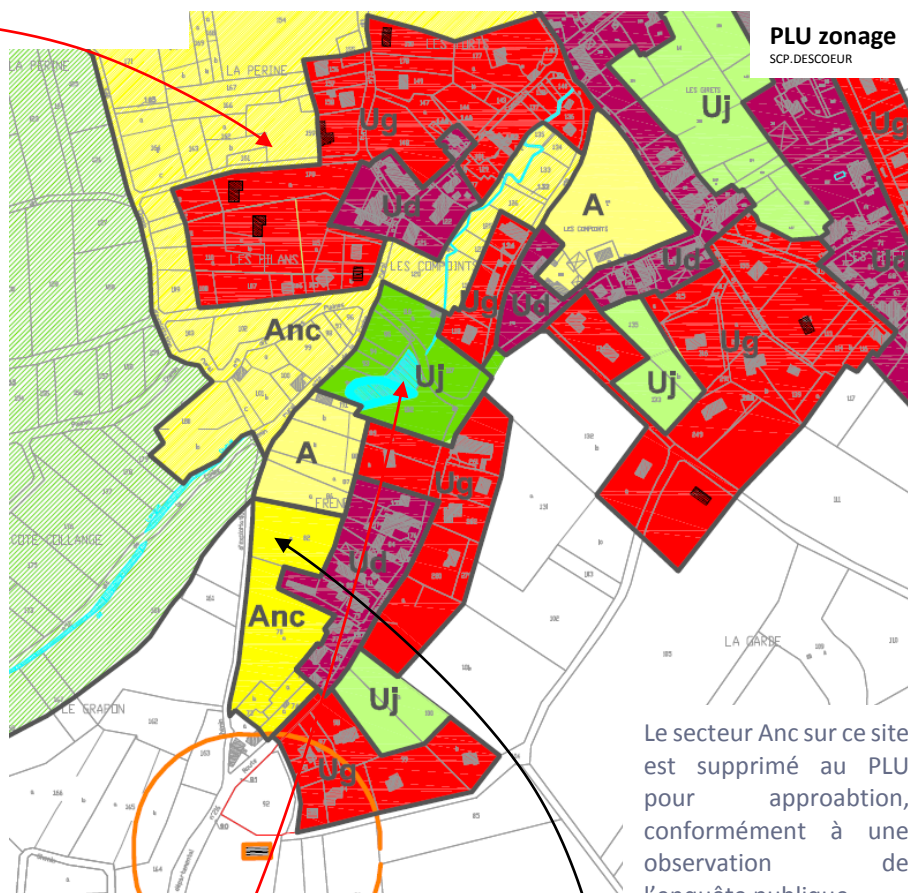


Extrait du RPG2010.



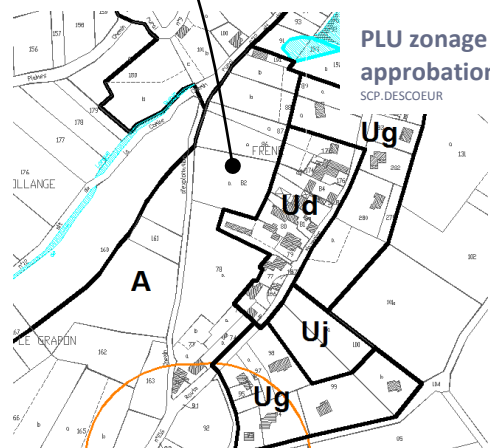
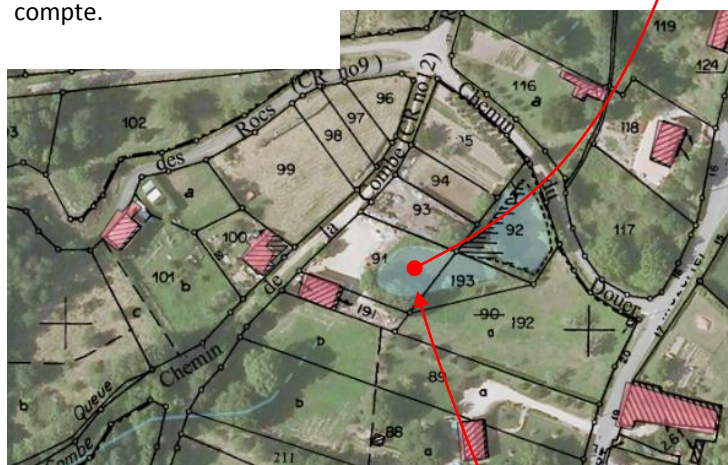
Autour du petit noyau à l'apparence plus dense, identifié en Ud, le PLU a classé les zones d'extensions aérées en Ug.

Ces dernières offrent des potentialités urbaines notamment dans le quartier des Filans, qu'il convient de densifier.



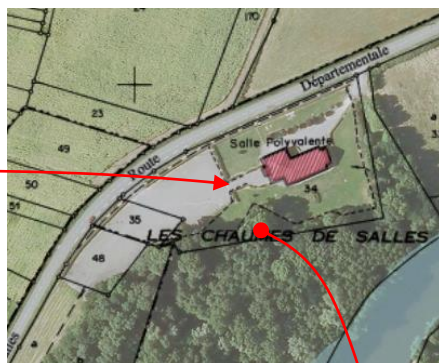
La présence de zones en eau, résultant du passage du cours d'eau de LongueQueue s'est traduite par la mise en place de zones naturelles N. Leurs abords sont pris en compte.

Le secteur Anc sur ce site est supprimé au PLU pour approbation, conformément à une observation de l'enquête publique.

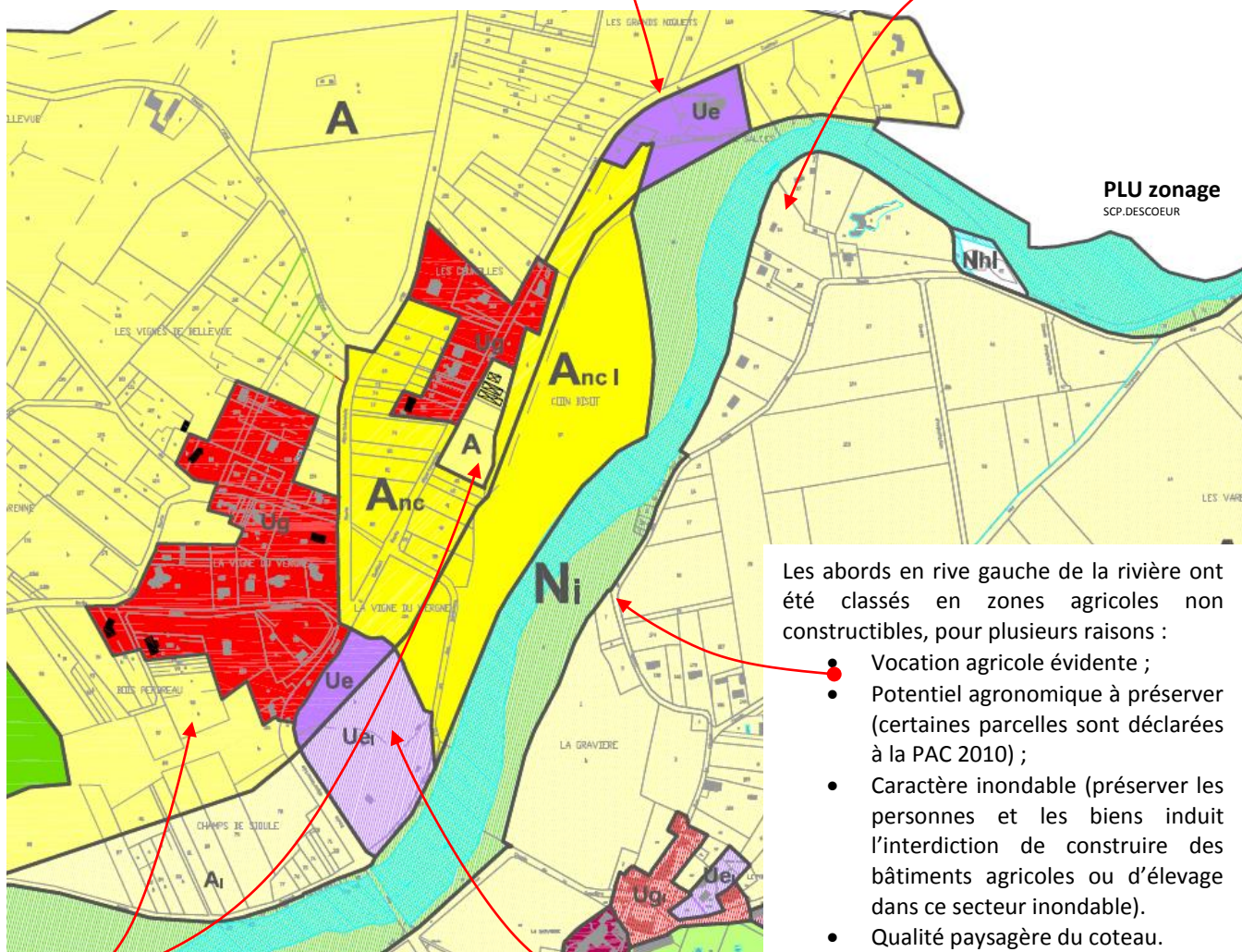


1.2 – Le coteau de BELLEVUE

La salle polyvalente et ses abords (stationnements) sont classés en zone d'équipements Ue.



Ce secteur est marqué par un mitage de constructions, situées en zone inondable. Pour protéger les personnes et les biens, les bâtiments existants sont identifiés en zones Ai. Le règlement permet l'entretien de l'existant, et d'éventuelles extensions sous conditions, mais les nouvelles constructions sont interdites. Ce principe permet ainsi de stopper le mitage en bordure de rivière.



Les abords en rive gauche de la rivière ont été classés en zones agricoles non constructibles, pour plusieurs raisons :

- Vocation agricole évidente ;
- Potentiel agronomique à préserver (certaines parcelles sont déclarées à la PAC 2010) ;
- Caractère inondable (préserver les personnes et les biens induit l'interdiction de construire des bâtiments agricoles ou d'élevage dans ce secteur inondable).
- Qualité paysagère du coteau.

Le coteau de Bellevue fait apparaître un urbanisme mité. La situation en fait un lieu très apprécié des nouvelles constructions. L'objectif sur ce secteur est de maîtriser l'urbanisation et préserver le cadre paysager.

Les constructions existantes sont identifiées dans des zones Ug. Le PLU a cherché à se caler à l'existant. Les enveloppes Ug offrent quelques possibilités de densification.

La présence d'une activité agricole (serres) se traduit par un zonage Agricole laissant des potentialités pour le développement de l'activité.

La présence d'une activité touristique (camping) a nécessité une identification en Ue. Une grande partie du camping est soumise au risque inondation (Uei).

Le site n'est pas appelé à se densifier. Les espaces réservés à cette vocation sont essentiellement liés au caractère de l'aire naturelle de camping.





Camping.

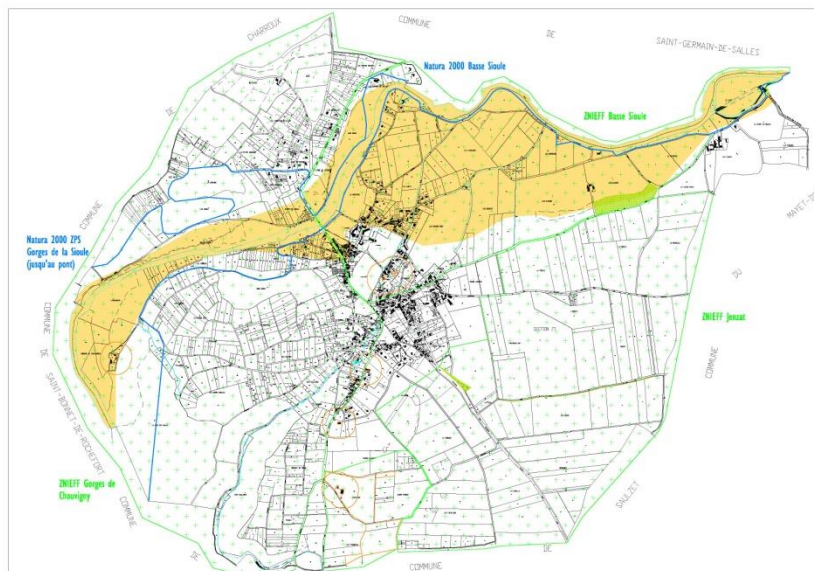


Vue de la zone depuis la RD42

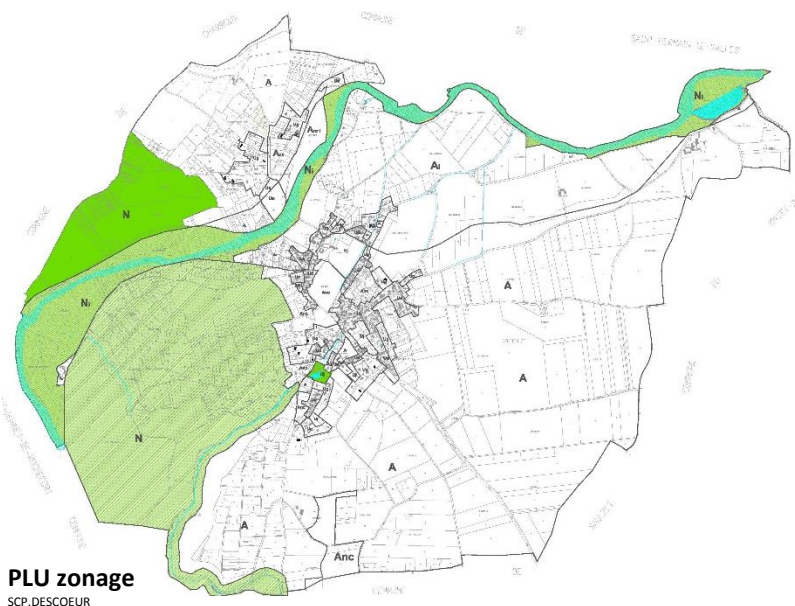
2 – Le reste du territoire

2.1 – La Sioule

La rivière La Sioule est préservée sur l'ensemble de son linéaire, traversant la commune. Le zonage Ni a été défini en prenant en compte les différentes contraintes pesant sur la rivière et ses abords : La zone inondable du PPRNpi (en orange sur la carte ci-dessous) ; le site Natura 2000 (en bleu). Les reliefs boisés, encadrant l'amont de la rivière sont classés en zone naturelle N. Ce classement permet de préserver les espaces naturels et boisés de ces secteurs.

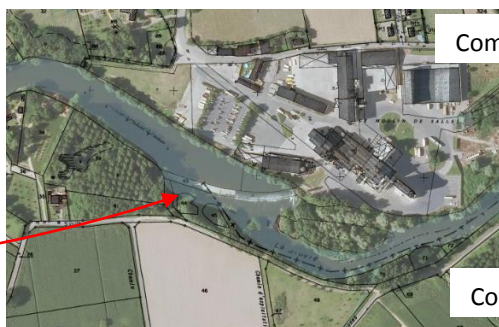


La Sioule : en amont, circulant entre les massifs bombés ; en aval, dans la plaine.



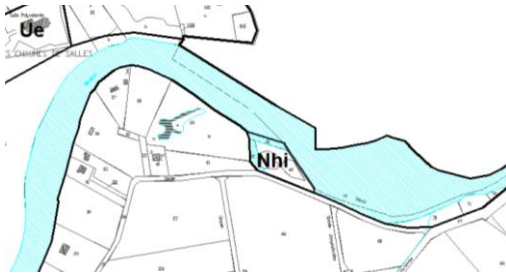
Abords de la rivière.

Au nord de la commune : Dans le secteur de la rivière, face à la minoterie des Salles, un projet en faveur des énergies renouvelables est en réflexion : l'installation d'une petite infrastructure hydro électrique face au seuil de la rivière. Ce projet relève de l'intérêt général lié à la volonté politique de la commune



Commune de St Germain des Salles

Commune de Jenzat

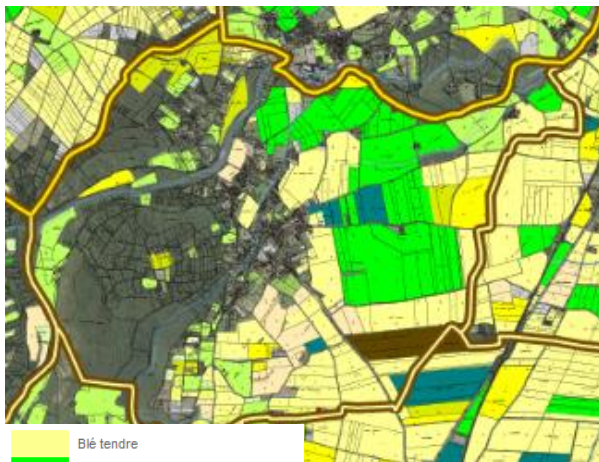


Un des objectifs inscrit au PADD est de soutenir l'activité hydroélectrique présente sur la Sioule, à proximité du hameau Les Places. Le projet consiste en la mise en place d'une petite centrale hydroélectrique sur la Sioule, à hauteur de l'écluse du Moulin des Salles. Le PLU propose donc un sous secteur Nhi sur les berges de la Sioule, dédié à l'activité d'hydroélectricité.

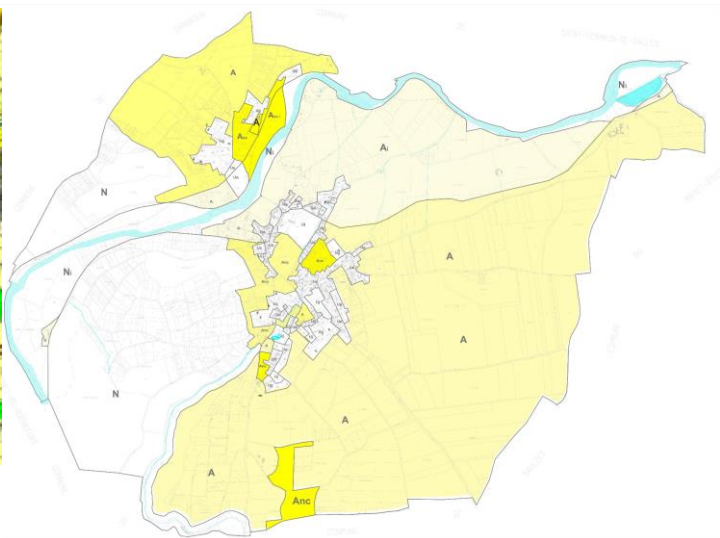
La majorité des espaces sont classés en agricole. Les zones A du PLU sont compatibles avec le Registre Parcellaire Graphique qui met en avant les parcelles déclarées à la PAC 2010.

Des sous secteurs ont été mis en place pour prendre en compte certaines contraintes ou caractéristiques.

- Les zones agricoles couvertes par le risque inondation liée à la Sioule, sont classées en Ai.
- Certains secteurs sont classés en Anc, non constructibles, afin de protéger le potentiel agronomique des terres, mais également les valeurs naturelles et paysagères de certains secteurs.



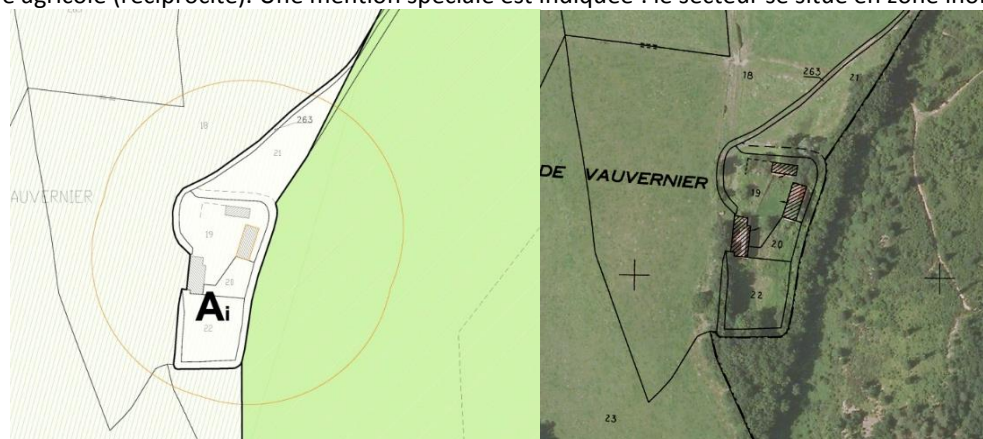
Blé tendre	Fourrage
Mais grain et ensilage	Estives landes
orge	Prairies permanentes
Autres céréales	Prairies temporaires
Colza	Vergers
Tournesol	Vignes
Autre oléagineux	Fruit à coque
Protéagineux	Plivier
Plantes à fibres	Autres cultures industrielles
Semences	Légumes-fleurs
Gel (Surfaces gelée sans production)	Canne à sucre
Gel industriel	Arboriculture
Autres gels	Divers
Riz	
Légumineuses à grains	



Zones agricoles du PLU

RPG2010 : parcelles déclarées à la PAC 2010.

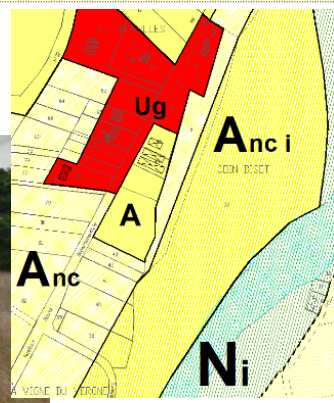
Au sud de la commune : Dans ce secteur classé N a été identifiée une exploitation agricole en activité. Cette dernière est classée en zone agricole A afin permettre la poursuite de son activité. Un bâtiment agricole abritant des animaux est identifié par un périmètre agricole (réciprocité). Une mention spéciale est indiquée : le secteur se situe en zone inondable.



Au lieu dit Les Claudis, une exploitation agricole en activité est classé en Ai, et se situe en zone inondable. A proximité de la ferme, un petit boisement demande à être préservé (article L.123.1.5), pour des raisons environnementales (il encadre une rase), pour des raisons paysagères (trame verte rare dans la plaine cultivée), et notamment parce que ce boisement a déjà connu des réductions de surfaces les années précédentes.



Sur le coteau de Bellevue, une exploitation agricole en activité est identifiée en zone A. Quelques potentiels d'extensions sont proposés en continuité des serres existantes, et permettront le développement éventuel de l'activité.





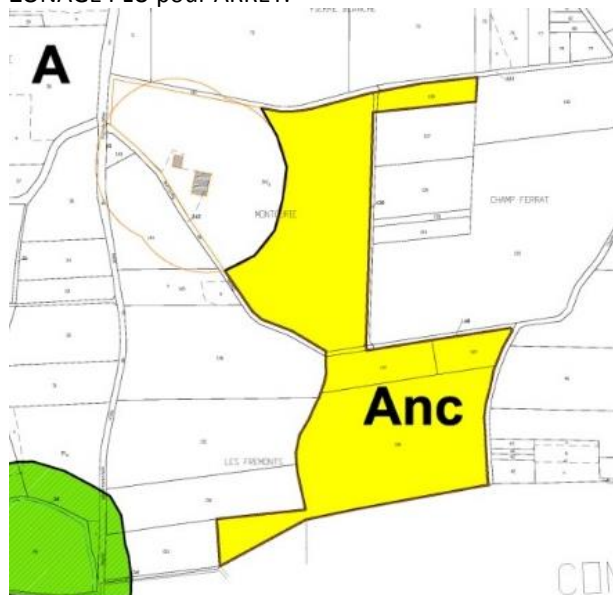
La partie sud de la commune est concernée par un Espace Naturel Sensible.

La présence d'une activité agricole (hippique) a nécessité une adaptation du zonage, qui en exclu l'activité agricole. Un classement Anc a été donné à l'espace naturel sensible : le site est reconnu notamment pour ses pelouses sèches, qui sont en partie pâturées. De plus, ces parcelles sont déclarées comme utilisées par l'agriculture. Un zonage Anc permet de continuer les pratiques agricoles sur ce secteur tout en le préservant de toute construction.

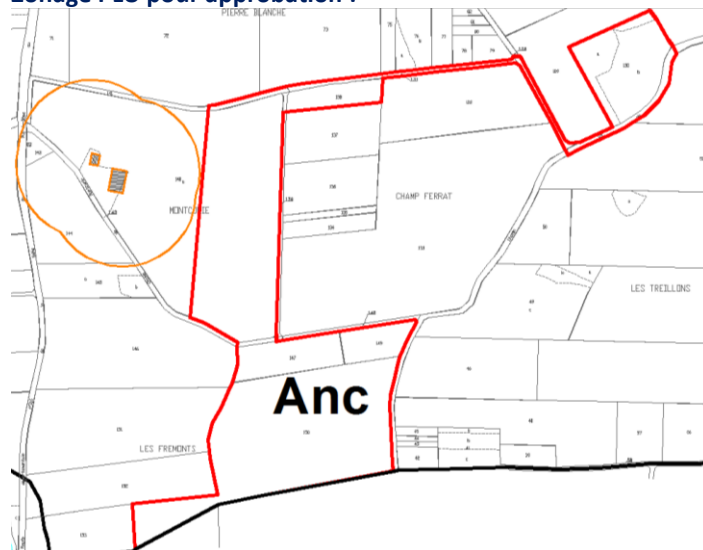
Conformément aux avis des PPA et à l'enquête publique, une modification intervient sur ce secteur : pour l'approbation du PLU, le zonage Anc couvrant l'Espace Naturel Sensible est :

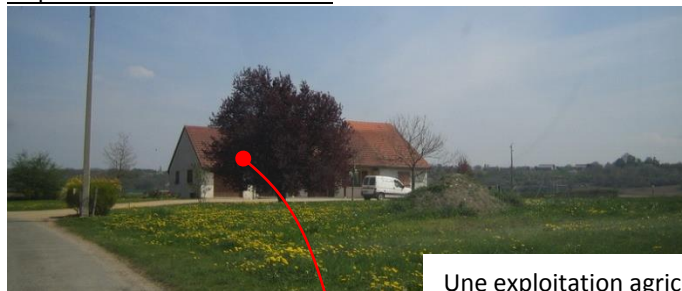
- légèrement agrandi à la marge afin d'être compatible avec le nouveau périmètre ENS défini dans le cadre du plan de gestion 2013/2017 ;
- adapté à la présence d'une exploitation agricole (centre équestre).

ZONAGE PLU pour ARRET.



Zonage PLU pour approbation :



La pointe Est de la commune :

Une exploitation agricole en activité est identifiée en zone A.



Une petite structure hydro électrique existe en limite de commune et identifiée au zonage Ni.



L'ensemble du hameau est classé en zone agricole A. Le règlement de la zone A autorise la vocation d'Habitat dans le sens où les constructions existantes peuvent être entretenues, rénovées et recevoir quelques extensions sous conditions. Par contre afin de limiter le mitage, les nouvelles constructions à vocation d'habitat sans lien avec l'agriculture sont interdites.

SECTION IV

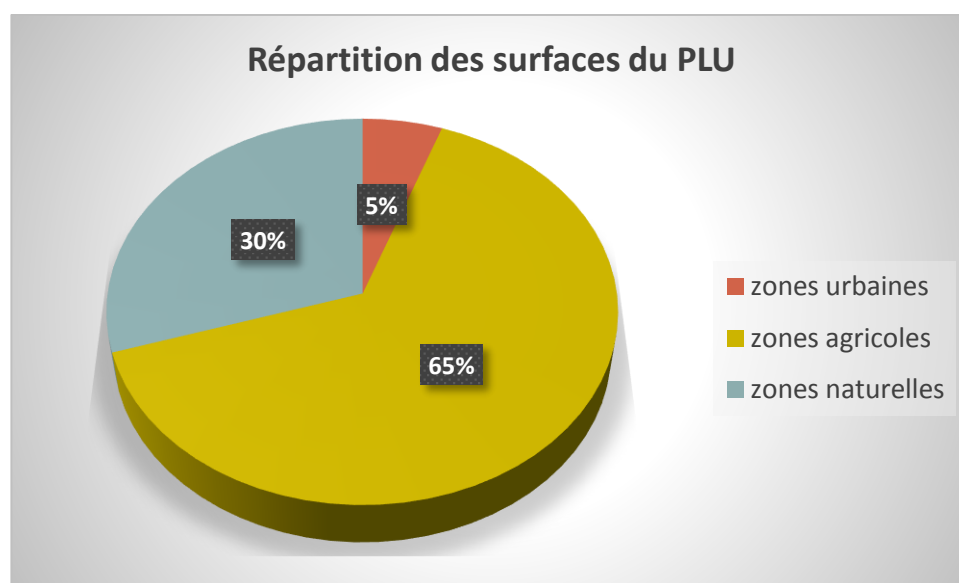
BILAN

La commune de Jenzat ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle est régie par la loi SRU.
Une comparaison (permettant d'observer l'évolution du développement) entre PLU et ancien zonage n'est donc pas possible.

1 – Bilan des Surfaces

En m²

		PLU pour Arrêt	PLU pour Approbation
Zones Urbaines	Ud	178666	
	Udi	21127	
	Ug	241897	+ 1293
	Ugi	38468	
	Ue	25806	
	Uei	27119	
	Uj	102804	
	Uji	3708	
	total	639595	
Zones Agricoles	A	5499553	+809
	Ai	1560705	
	Anc	405017	- 2102
	Anci	66667	
	total	7531942	
Zones Naturelles	N	2513439	
	Ni	956581	
	Nhi	3675	
	total	3473695	



2 – Estimation des capacités d'accueil du PLU

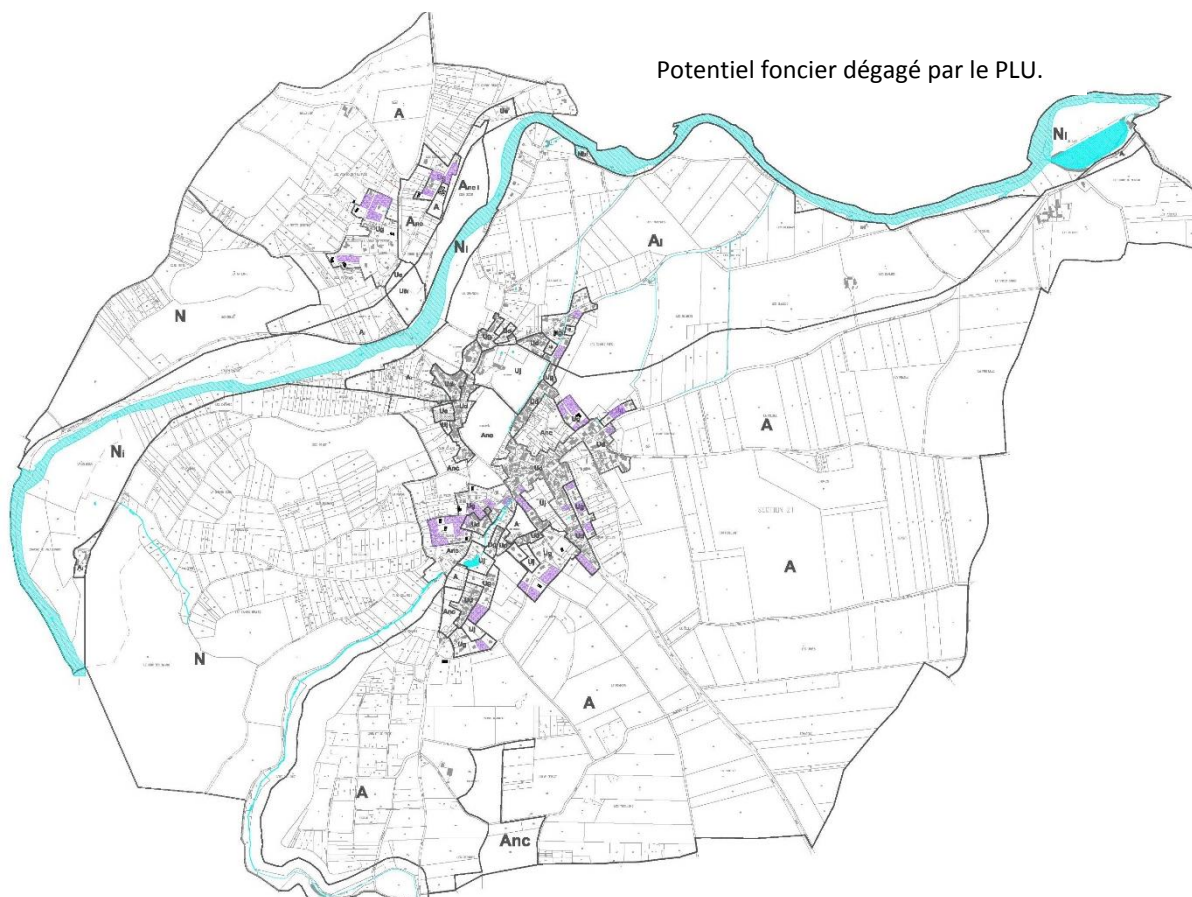
2.1 – Estimation en surfaces

Éléments de réflexion sur la méthodologie :

La carte des Potentialités Urbaines du PLU :

- a été réalisée à partir de plusieurs documents et sources : cadastre, réactualisation du cadastre au cours de l'élaboration du PLU, à titre indicatif uniquement ; terrains ; photos aériennes ; ...
- couvre uniquement les vocations HABITAT.

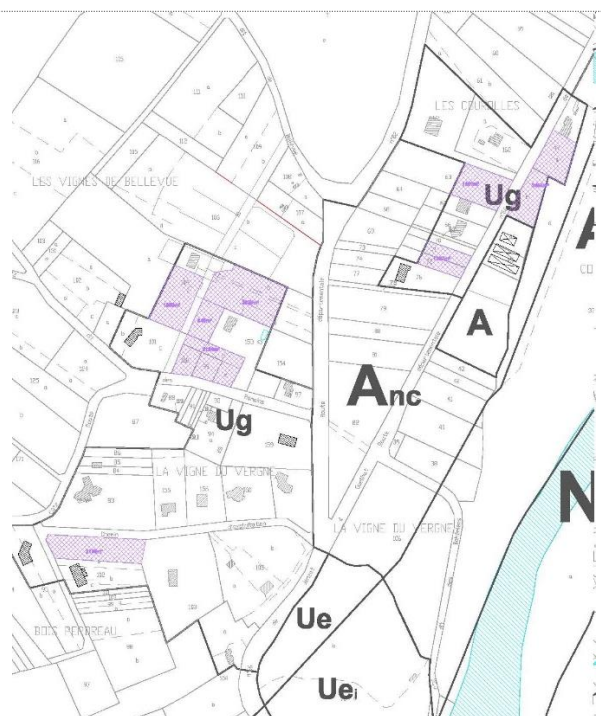
Le potentiel foncier dégagé par le PLU est estimé à 70 165 m².



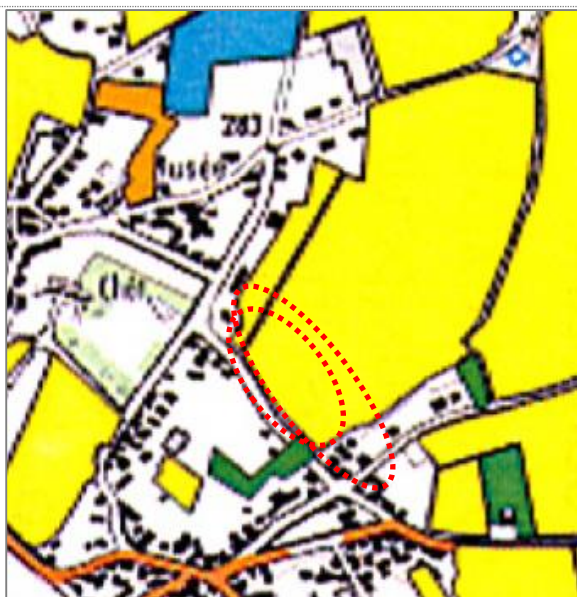
Zooms sur les dents creuses :



Données PAC 2011 – source : DDT03, RPG2011
Aucune potentialité repérée au PLU n'est concernée par une vocation agricole.

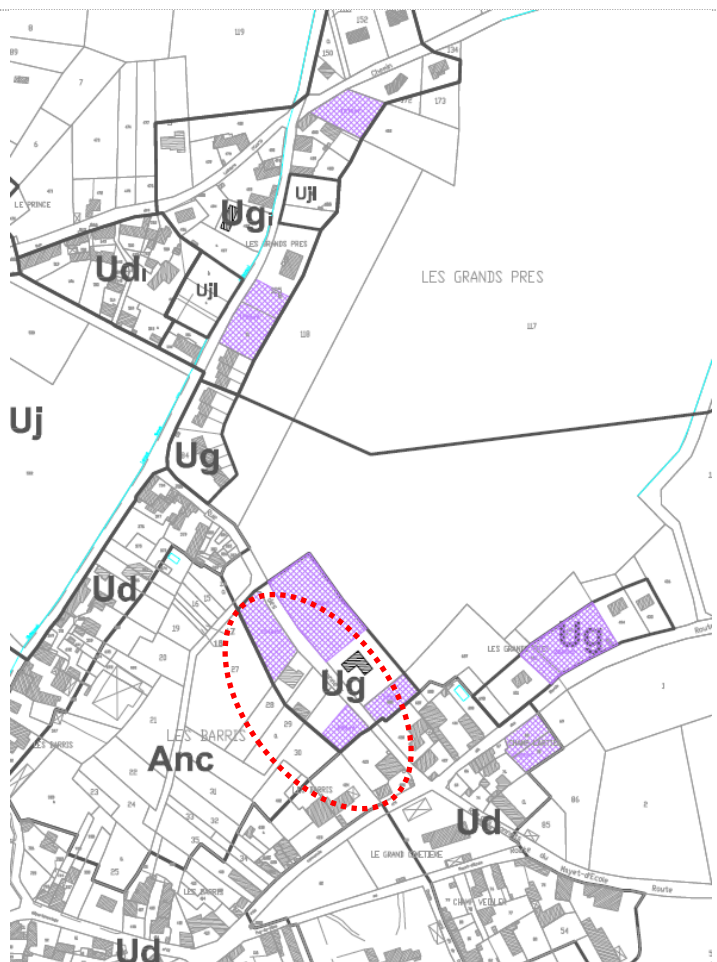


Potentialités urbaines du Coteau de Bellevue.

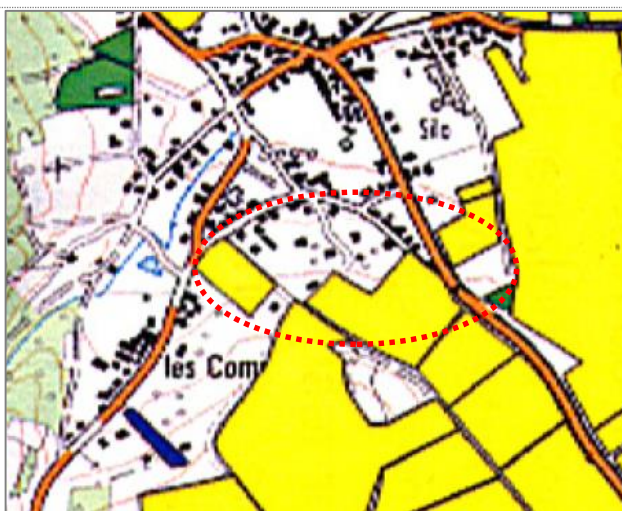


PAC2011

Sur le secteur nord du bourg de JENZAT, un seul secteur est concerné par la vocation agricole. Le potentiel urbain de la zone Ug, en dent creuse, est déclarée à la PAC 2010 (parcelle de blé tendre ou d'orge) ainsi qu'à la PAC 2011 (céréales). .

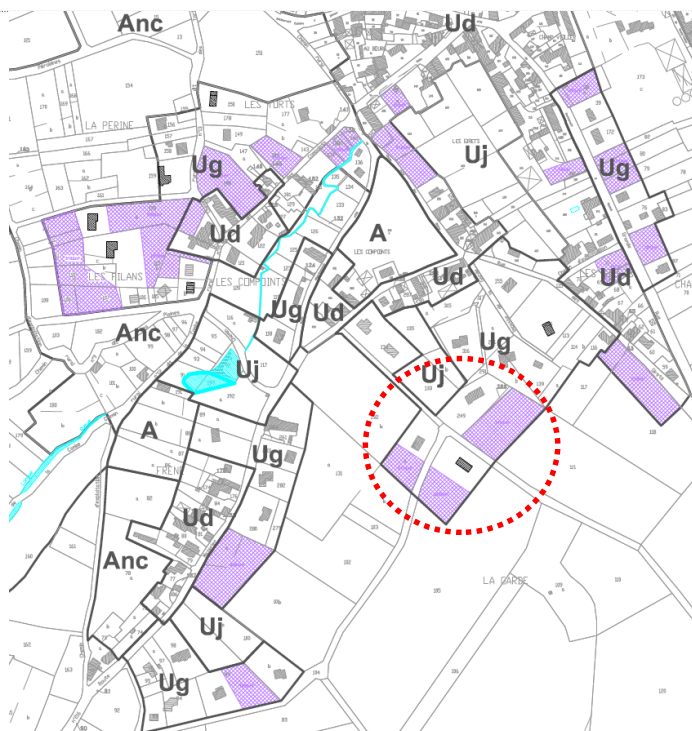


Potentialités urbaines du PLU



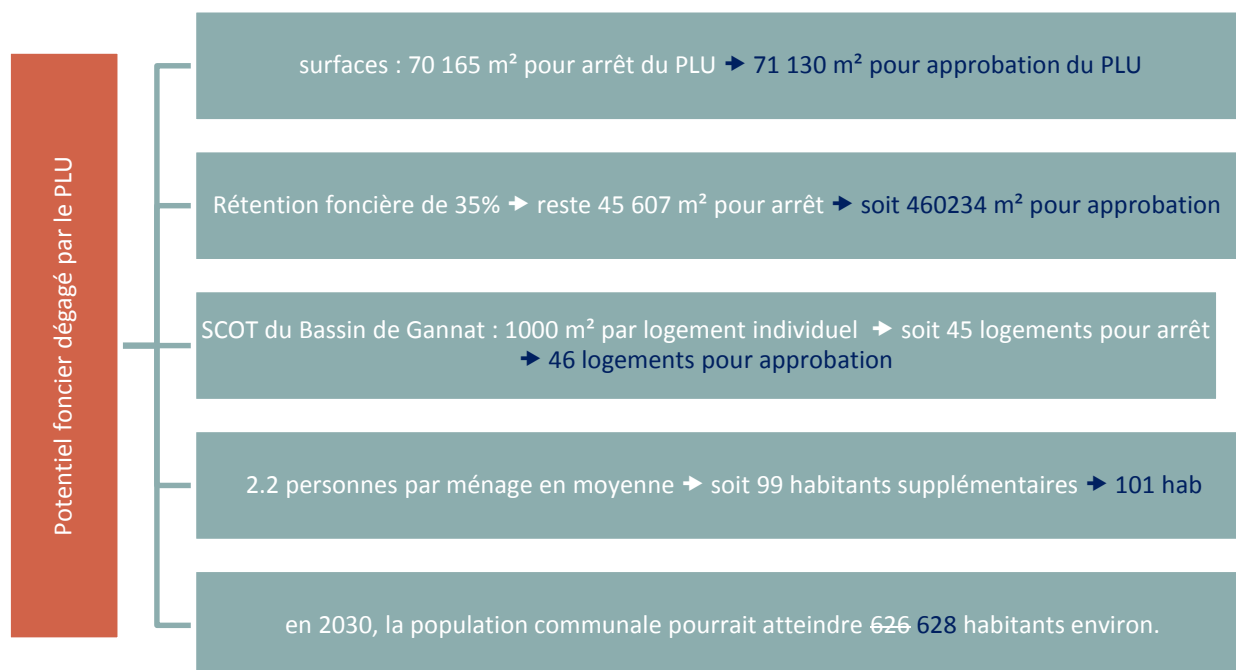
PAC2011

Sur le secteur sud du bourg de JENZAT, un plus large secteur est concerné par la vocation agricole. Ces parcelles sont déclarées à la PAC2010 comme étant utilisées pour du fourrage et du colza. La PAC2011 confirme cette vocation de céréales. Cependant, il est à préciser que des constructions existent déjà sur une parcelle déclarée à la PAC2010.



Potentialités urbaines du PLU

2.2 – Estimation en nombre de logements



Compatibilité avec le PADD

Les résultats estimés sont légèrement supérieurs aux ambitions démographiques définies dans le PADD (600 habitants). Cependant, ces estimations sont calculées sur l'hypothèse d'une croissance continue, et d'un remplissage de l'ensemble des potentialités urbaines dégagées par le PLU.

Les ambitions communales sont de permettre l'ouverture à l'urbanisation, pour l'accueil de nouvelles populations, de l'ordre de moins de 10% par rapport aux surfaces actuellement construites. (PADD)

Une première étape dans l'élaboration du PLU a visé la définition d'un premier zonage urbain : ce dernier a cherché à se limiter au plus près de l'existant, conduisant ainsi à proposer un zonage urbain composé de zones Ud et Ug dont les surfaces équivalent à 48 ha. Dans un second temps, une réflexion s'est engagée sur des ouvertures à l'urbanisation possibles à la marge de ces zones urbaines existantes. L'objectif est que ces ouvertures en continuité de l'existant représentent moins de 10% des surfaces urbaines actuelles, tout en tenant compte également des objectifs urbains définis au PLU (recentrer les efforts sur le bourg, limiter le développement des villages).

Zones Urbaines du PLU	Zones Ud : 20 ha environ Zones Ug : 28 ha environ	Soit 48 ha
Objectif de modération de la consommation des espaces :	Moins de 10% des surfaces constructibles actuelles (Ud, Ug)	soit 4.8 ha
Le projet du PLU dégage un certain potentiel foncier constructible :	Estimé à 7 ha.	Soit 4.5 ha (rétention foncière comprise).

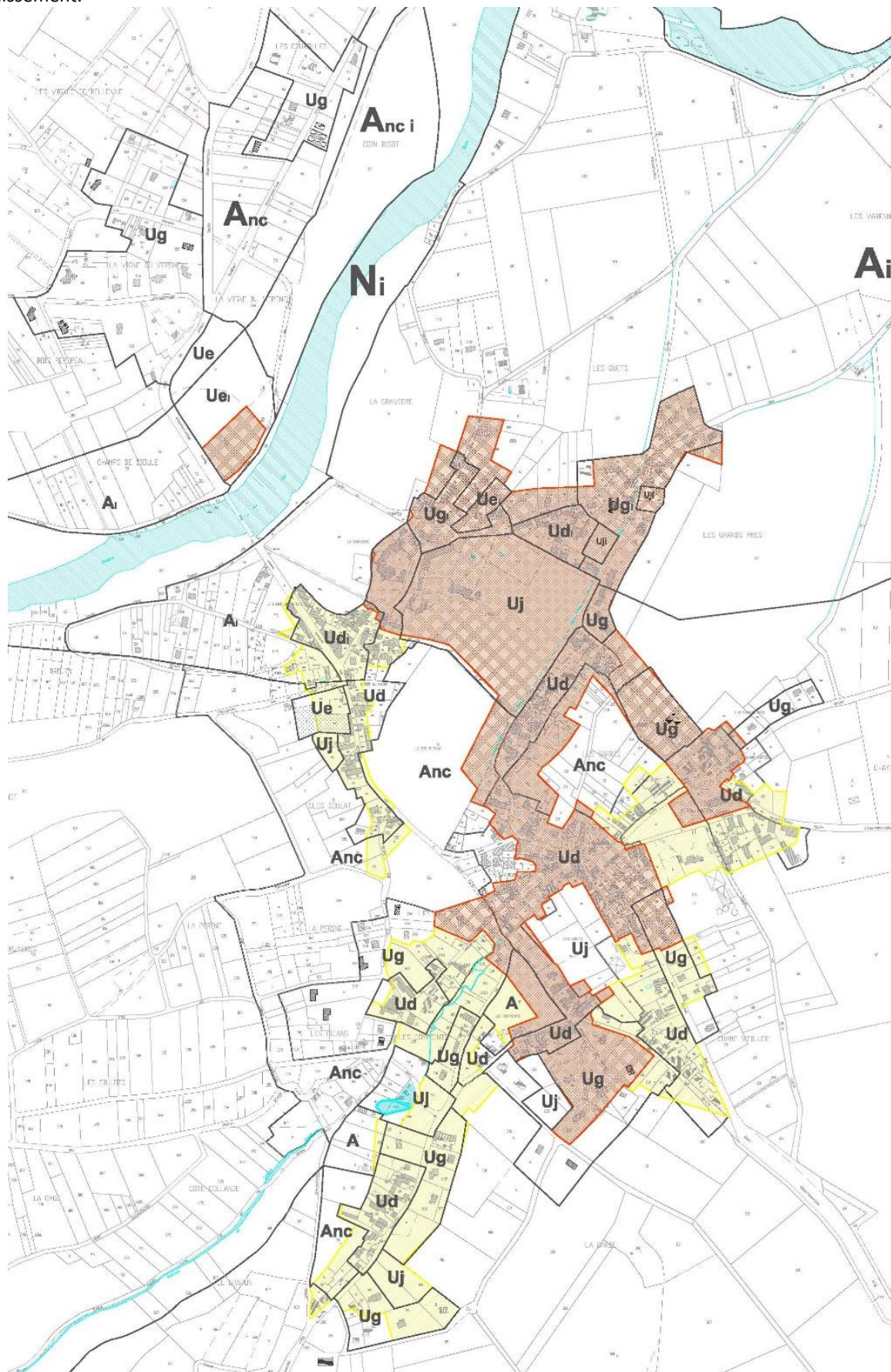
Compatibilité avec le SCOT de Gannat

- En terme de surfaces : le bilan du PLU apparaît légèrement inférieur mais compatible avec le SCOT.
 - * Le SCOT préconise 2 ha de foncier pour 2020 pour l'accueil de nouveaux logements (sans compter les « dents creuses » qui constituent une marge de manoeuvre supplémentaire pour accueillir de nouveaux logements).
 - * Les estimations du PLU en termes de surfaces sont légèrement supérieures aux objectifs du SCOT. Les potentialités foncières dégagées par le PLU sont estimées à 7 ha.
- En terme de nombre de logements :
Objectif quantité émis par le SCOT : 2 nouveaux logements / an en moyenne, soit 30 logements pour la période 2015-2030. Les estimations du PLU sont supérieures et affichent la possibilité de créer environ 45 logements.

Compatibilité avec le Schéma directeur d'assainissement

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2003 (SESAER) et préconise d'étendre l'assainissement collectif sur le bourg. Cependant, le schéma devra être revu pour être parfaitement compatible avec le PLU.

Le coteau de Bellevue reste en assainissement individuel. Le projet de PLU n'apparaît pas incohérent avec le schéma directeur d'assainissement.



PLU et schéma directeur d'assainissement Equipements collectifs existants (rouge), extensions du réseau (jaune).

3 – Estimation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La commune de JENZAT relevait jusqu'à présent de la Loi SRU.

La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme devrait générer des impacts positifs dans le sens où désormais, la vocation des espaces est clairement définie.

- Des zones agricoles permettent de préserver la valeur des sols, tout en permettant le développement des exploitations agricoles. Elles représentent 65% des zonages.
- Des zones naturelles visent à protéger les espaces les plus fragiles et à conforter les corridors écologiques du territoire (formés tant par les trames bleues (cours d'eau, pièces d'eau, ...) que par les trames vertes (boisements, haies, ...). Elles constituent 30% des zonages du PLU.

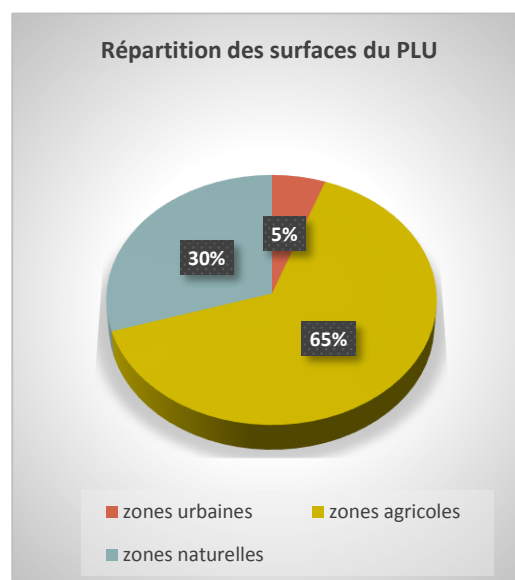
Les espaces agricoles :

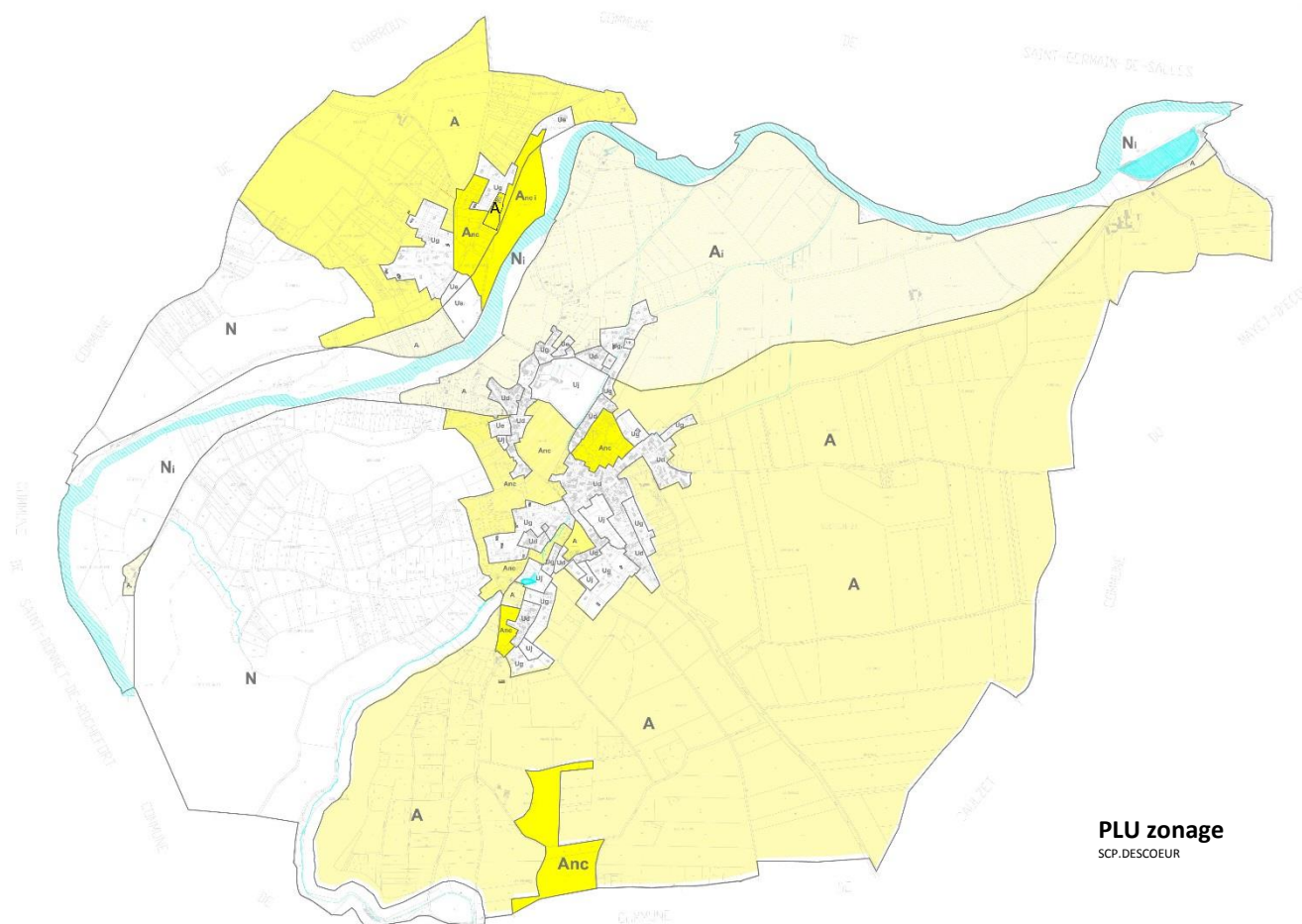
Le PLU propose plusieurs types de zones agricoles :

- La zone A dite classique : Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

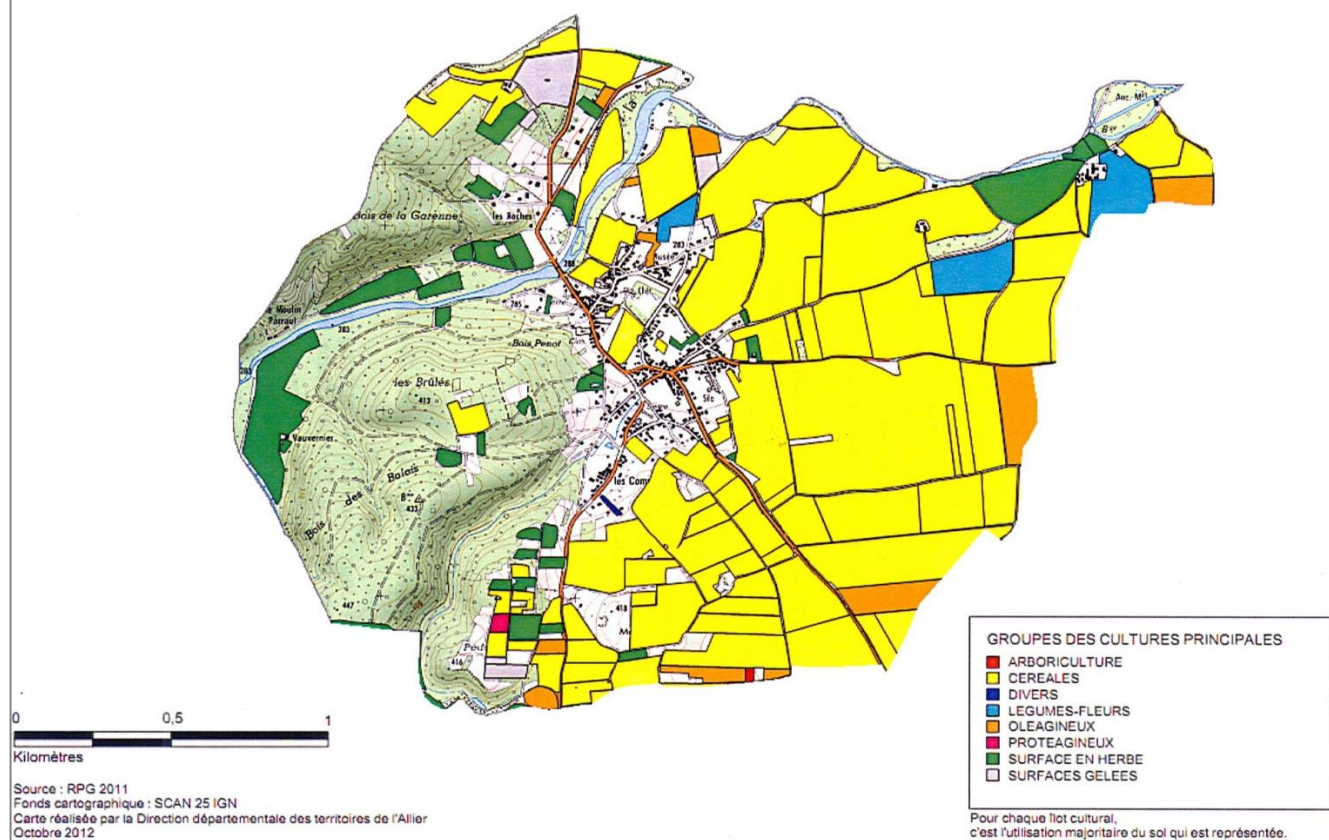
Au regard de la forte vocation agricole, l'essentiel des espaces notamment la plaine est classé en A.

- Le sous secteur Ai est une zone classique soumise au risque inondation lié à la Sioule.
- La zone ANC correspond à des secteurs agricoles non constructibles. Les valeurs agronomiques, paysagères et naturelles des terres sont à protéger de toute construction. Il s'agit notamment
 - ✓ de préserver les espaces naturels sensibles au sud de la commune,
 - ✓ de participer à la mise en place du corridor en « pas japonais » qui traverse le bourg. Ces espaces Anc se mêlent aux poches N et Uj qui compose ce « couloir vert ».
 - ✓ de préserver les paysages aux abords des enveloppes urbaines (au sud-ouest du bourg, entre les coteaux nord-ouest et la rivière Sioule).
- Le sous secteur ANCi rappelle le caractère inondable de la zone.





PRINCIPAUX GROUPES CULTURAUX DECLARES A LA PAC EN 2011 POUR LA COMMUNE DE JENZAT



Les espaces naturels :

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt – notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'indice i rappelle le caractère inondable de la zone. La zone Ni couvre le lit de la Sioule et ses abords. La définition de la zone s'est calée sur le zonage du PPRNPI Sioule.

La définition des zones N a pris en compte plusieurs éléments : les massifs boisés d'importance, les enveloppes hydrographiques (cours d'eau, leurs abords humides, l'enveloppe inondation, ...).

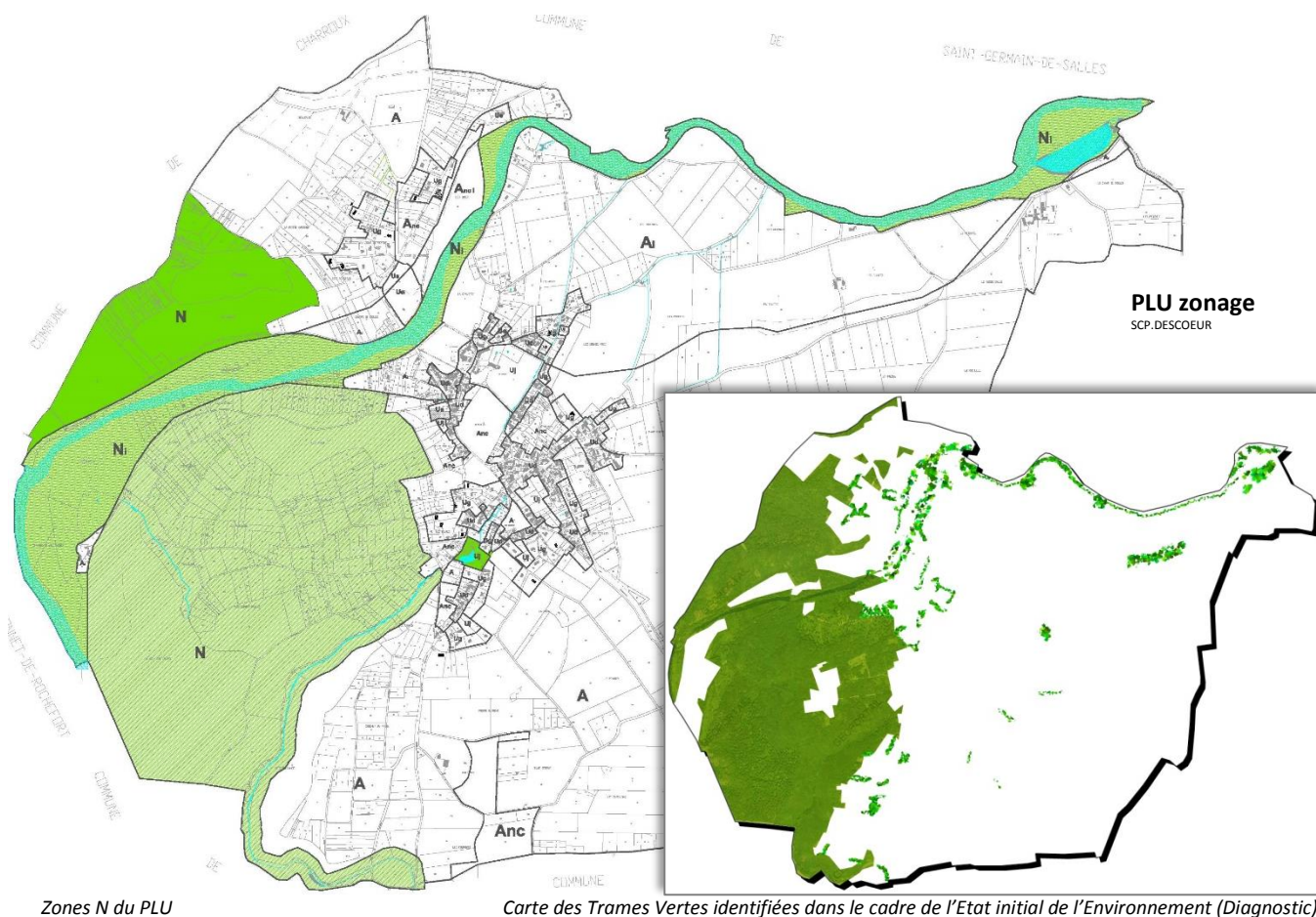
Les espaces forestiers :

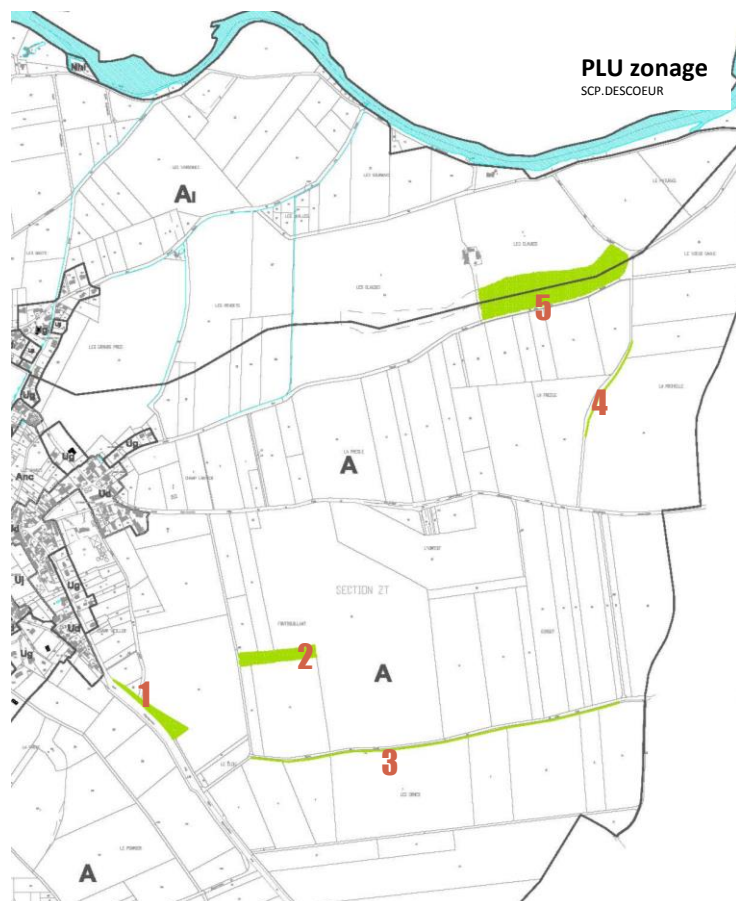
Le territoire de Jenzat dispose d'emprises forestières assez larges, et localisées principalement sur :

- Les reliefs « bombés » au sud-ouest de la commune, encadrant la rivière ;
- Les abords de la rivière Sioule, marqués par une ripisylve intéressante.

La commune n'a pas exprimé le souhait d'identifier des Espaces Boisés Classés. Ces massifs sont préservés dans le cadre des zones naturelles N proposées par le PLU.

Les autres Trames Vertes repérées dans les espaces agricoles ont été pour les plus cohérentes d'entre elles, identifiées au PLU comme des éléments naturels et paysagers (arbres, haies) à protéger. Ces éléments sont classés en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme : les interventions sur les éléments végétaux repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2. Ces éléments se situent dans les zones A.



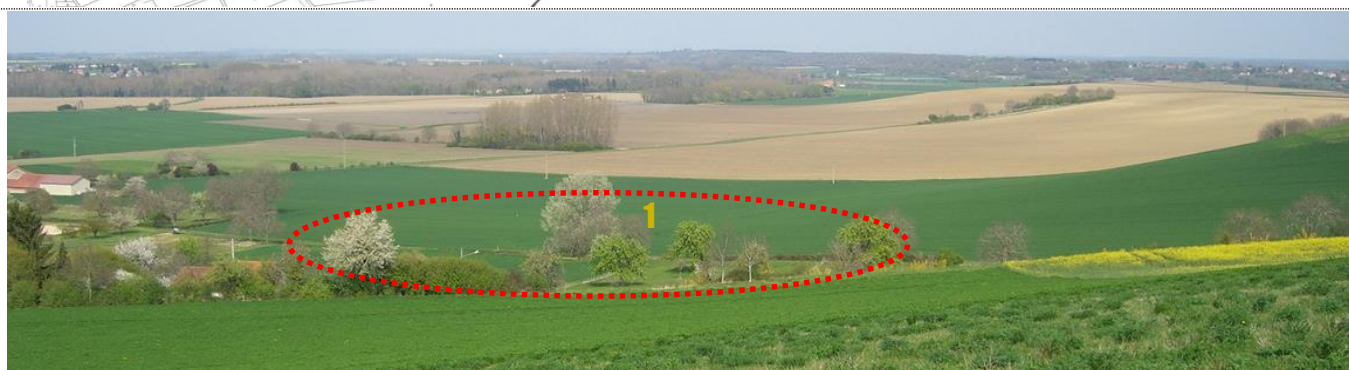


Les autres Trames Vertes repérées dans les espaces agricoles ont été pour les plus cohérentes d'entre elles, identifiées au PLU comme des éléments naturels et paysagers (arbres, haies) à protéger.

Ces éléments sont classés en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme : les interventions sur les éléments végétaux repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2.

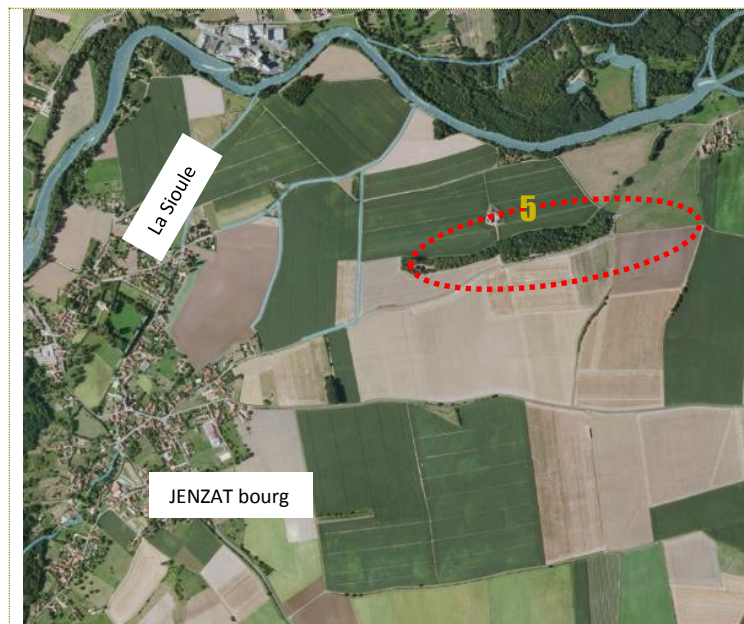
Ces éléments se situent dans les zones A.

Le PLU propose 5 secteurs identifiés avec l'article L.123.1.5.



En entrée du bourg de Jenzat par la RD216 : un espace vert arboré est préservé. Le principe est qu'il participe à la mise en valeur du bourg et de son entrée.

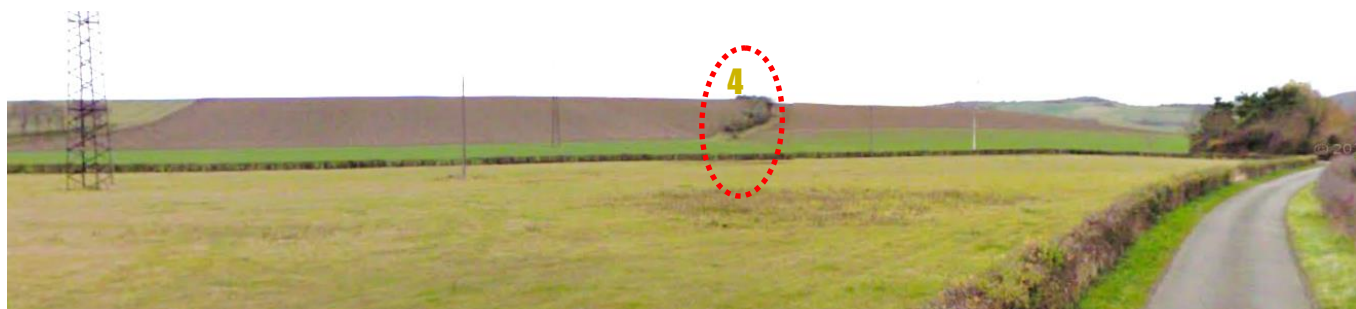
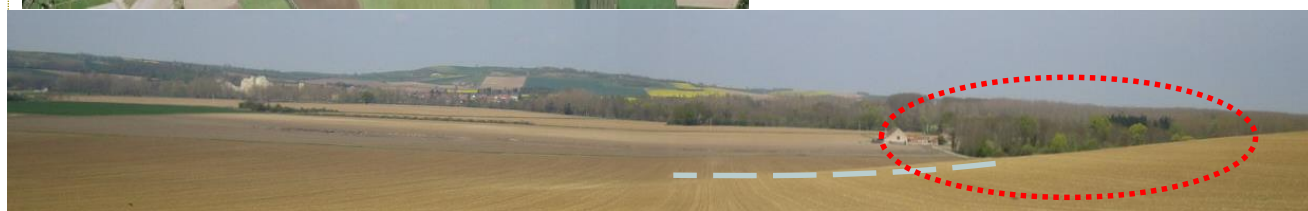




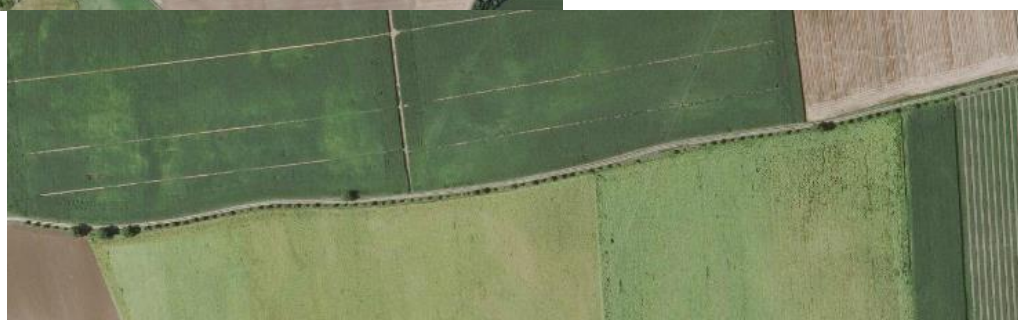
Au cœur des espaces résolument agricoles (cultures), où la végétation naturelle se fait rare, une petite emprise boisée encadrant une rase a été repérée. Elle constitue une des rares trames vertes de la plaine cultivée de Jenzat. Elle joue un rôle écologique mais également paysager.

On a pu noter une forte régression de ce petit poumon arboré entre la photo aérienne de 2008 et la réalité du terrain lors de l'élaboration du PLU en avril 2010.

C'est notamment pour cette raison que ce qui reste de cette petite emprise boisée est classée au PLU au titre de l'article L.123.1.5. L'objectif est de le préserver.



Toujours au cœur de la plaine agricole de Jenzat, une longue haie arborée est repérée comme étant un élément végétal à préserver, en tant que trame verte, rare dans ce contexte de plaine cultivée.



La consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers :

Etant en loi SRU, une comparaison avec l'ancien document d'urbanisme n'est pas possible.

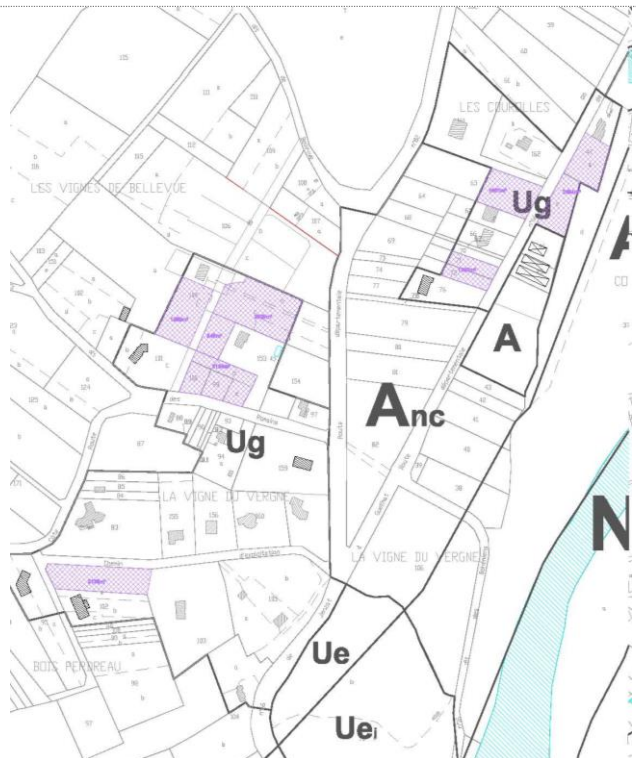
- En terme de zones à vocation d'équipements Ue : les secteurs existent déjà et ne prennent pas plus de surfaces aux activités agricoles qu'actuellement.
- En terme de zones à vocation d'habitat Ud, Ug : les possibilités constructibles sont d'une manière générale des terrains qui ne sont plus déclarés à la PAC.
- Les zones Uj et N peuvent comprendre des parcelles agricoles. Mais elles n'empêchent pas la vocation agricole.



Données PAC 2011 – source : DDT03, RPG2011

Aucune potentialité repérée au PLU n'est concernée par une vocation agricole.

La présence d'une activité agricole (serres) a nécessité une identification en zone A qui laisse des possibilités de développement de l'activité.

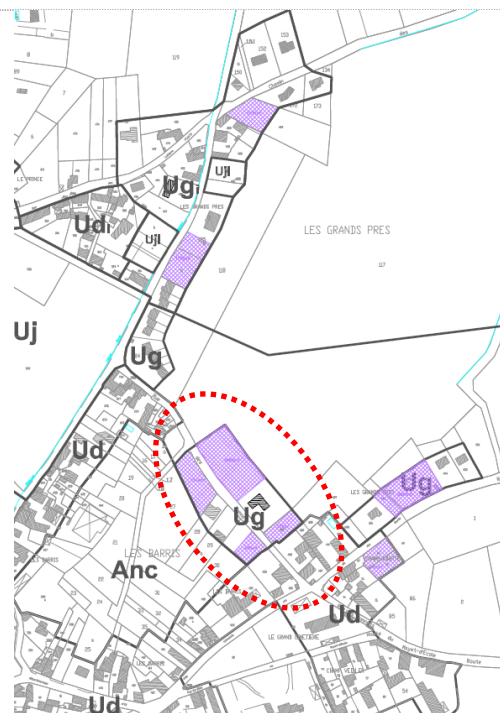


Potentialités urbaines du Coteau de Bellevue.

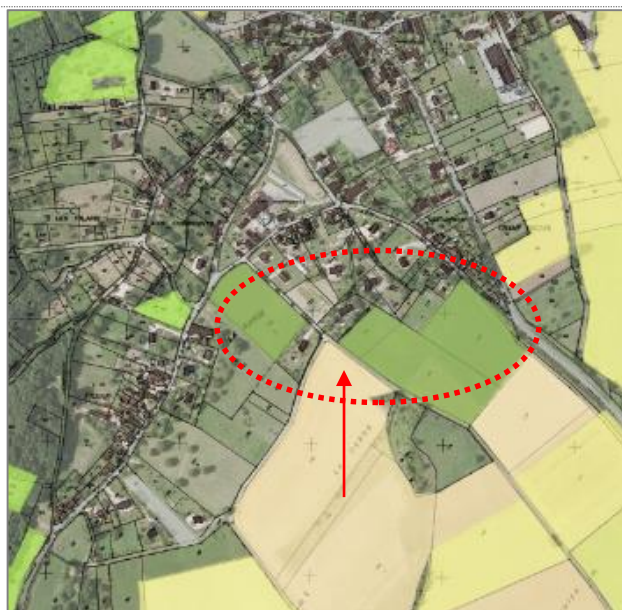


PAC2011

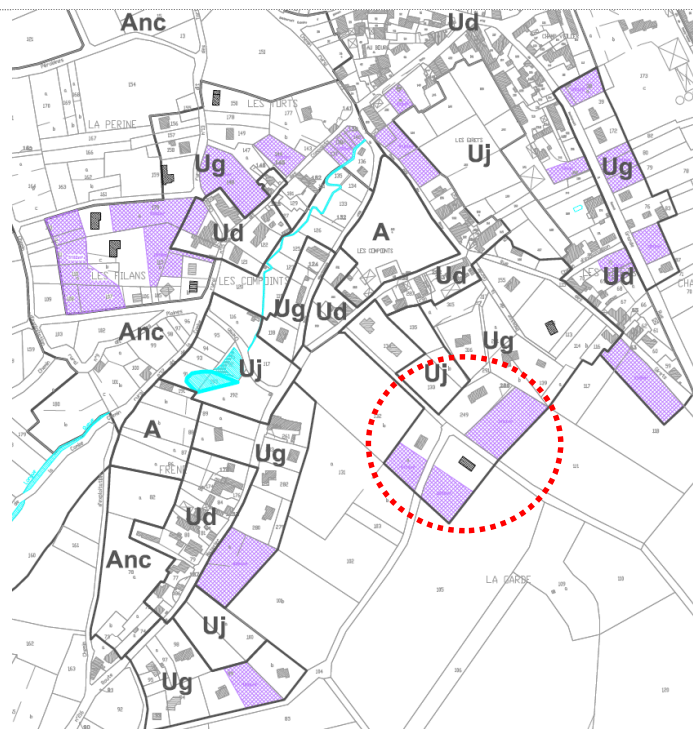
Sur le secteur nord du bourg de JENZAT, un seul secteur est concerné par la vocation agricole. Le potentiel urbain de la zone Ug, en dent creuse, est déclarée à la PAC 2010 (parcelle de blé tendre ou d'orge) ainsi qu'à la PAC 2011 (céréales).



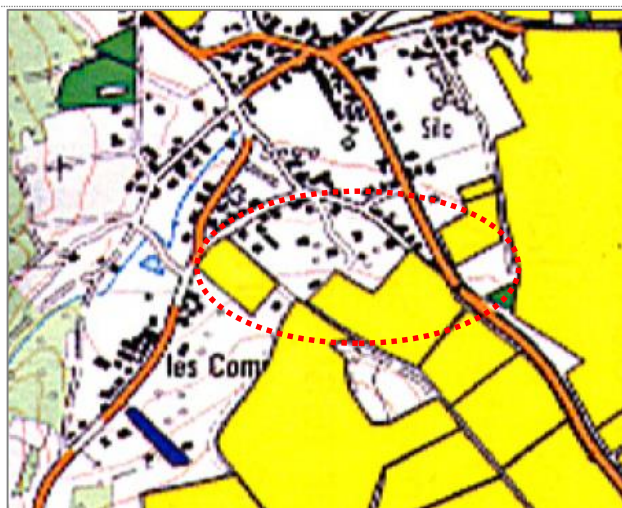
Potentialités urbaines du PLU



PAC2010



Potentialités urbaines du PLU



PAC2011

Sur le secteur sud du bourg de JENZAT, un plus large secteur est concerné par la vocation agricole. Ces parcelles sont déclarées à la PAC2010 comme étant utilisées pour du fourrage et du colza. La PAC2011 confirme cette vocation de céréales. Cependant, il est à préciser que des constructions existent déjà sur une parcelle déclarée à la PAC2010.

La perte d'espaces agricoles est modérée.

4 – Compatibilité entre Natura 2000 et PLU

Le Site Natura 2000 ZPS « Gorges de la Sioule »

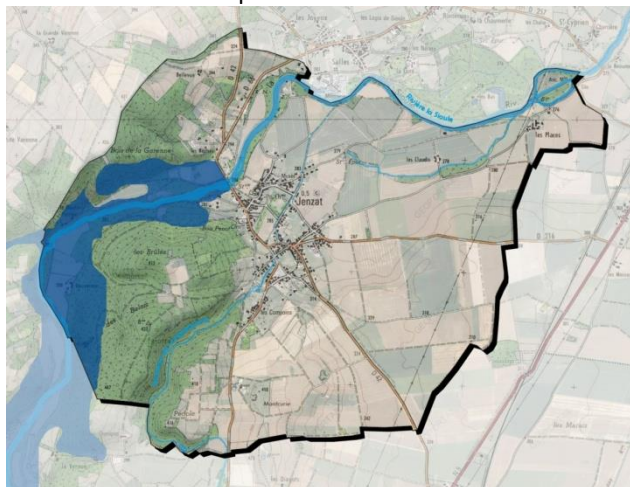
Ce site couvre la rivière Sioule depuis Pontgibaud au sud jusqu'à Jenzat.

Intérêt :

- Les gorges de la Sioule qui prennent fin à hauteur du bourg de Jenzat. Le paysage est essentiellement forestier et rocheux dans les gorges où les activités agricoles sont limitées à quelques surfaces en herbe dans les parties plates et le haut des versants.
- Cette Zone de Protection Spéciale a été créée pour la préservation des oiseaux. Les espèces remarquées : Aigle botté, Alouette lulu, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard Saint Martin, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Faucon pèlerin, Grand duc d'Europe, Martin pêcheur, Milan noir, Milan royal, Pic noir, Pic cendré, Pic mar, Pie grièche écorcheur. Le saumon, la loutre et le castor sont actuellement en train de recoloniser la Sioule.

La rivière et les forêts de pentes où les feuillus ont gardé une place prépondérante expliquent le grand nombre d'espèces animales présentes dans le site.

Jenzat est concernée par 110 ha.



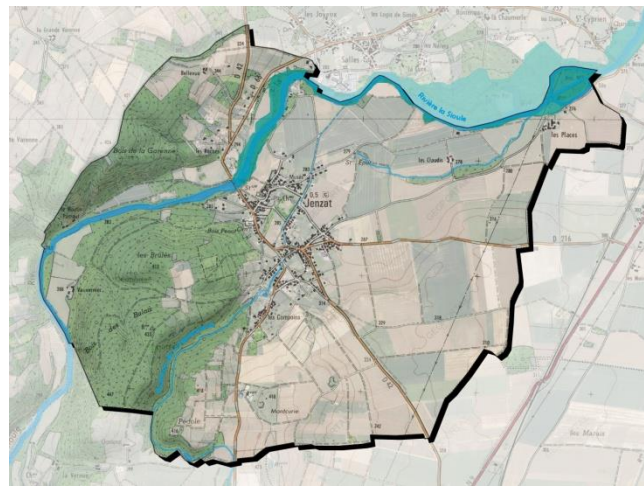
Le Site Natura 2000 « Basse Sioule »

Le site s'étend le long de la Sioule dans sa partie basse entre Jenzat et la confluence avec la rivière Allier. Il prolonge le site "Gorges de la Sioule" qui se trouve en amont et il se jette dans l'Allier au niveau de la grande réserve naturelle du val d'Allier.

Intérêt :

- forêts riveraines du cours d'eau et bras morts.
- La faune d'intérêt communautaire est placée sous le signe de la recolonisation avec le retour naturel du castor, de la loutre et du saumon.

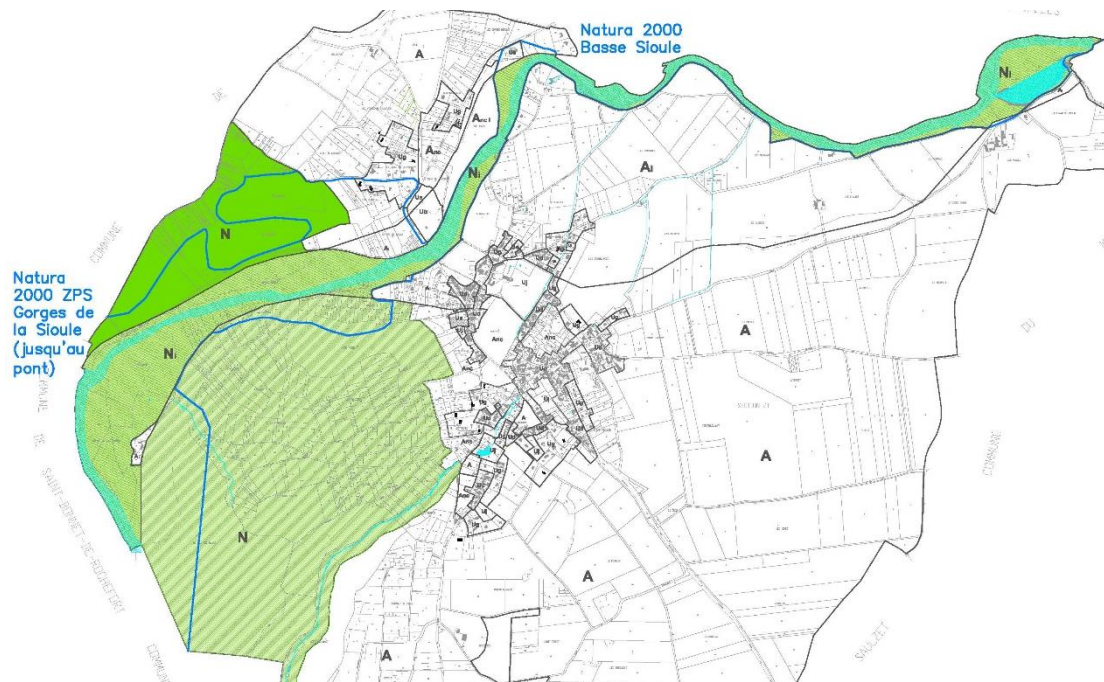
Objectifs : Le site étant essentiellement linéaire, l'objectif principal est de préserver la ressource en eau tant en quantité qu'en qualité. Les prélèvements directs par l'irrigation doivent être limités au maximum. Les forêts des rives et les bras morts ne doivent pas faire l'objet de dégradation et d'aménagement autre que pour leur réhabilitation.



Une des orientations du PADD est de Protéger les espaces naturels majeurs et fragiles. Le zonage du PLU a cherché à protéger au maximum les sites Natura 2000. Ils sont dans leur quasi-totalité inscrits en zones naturelles.

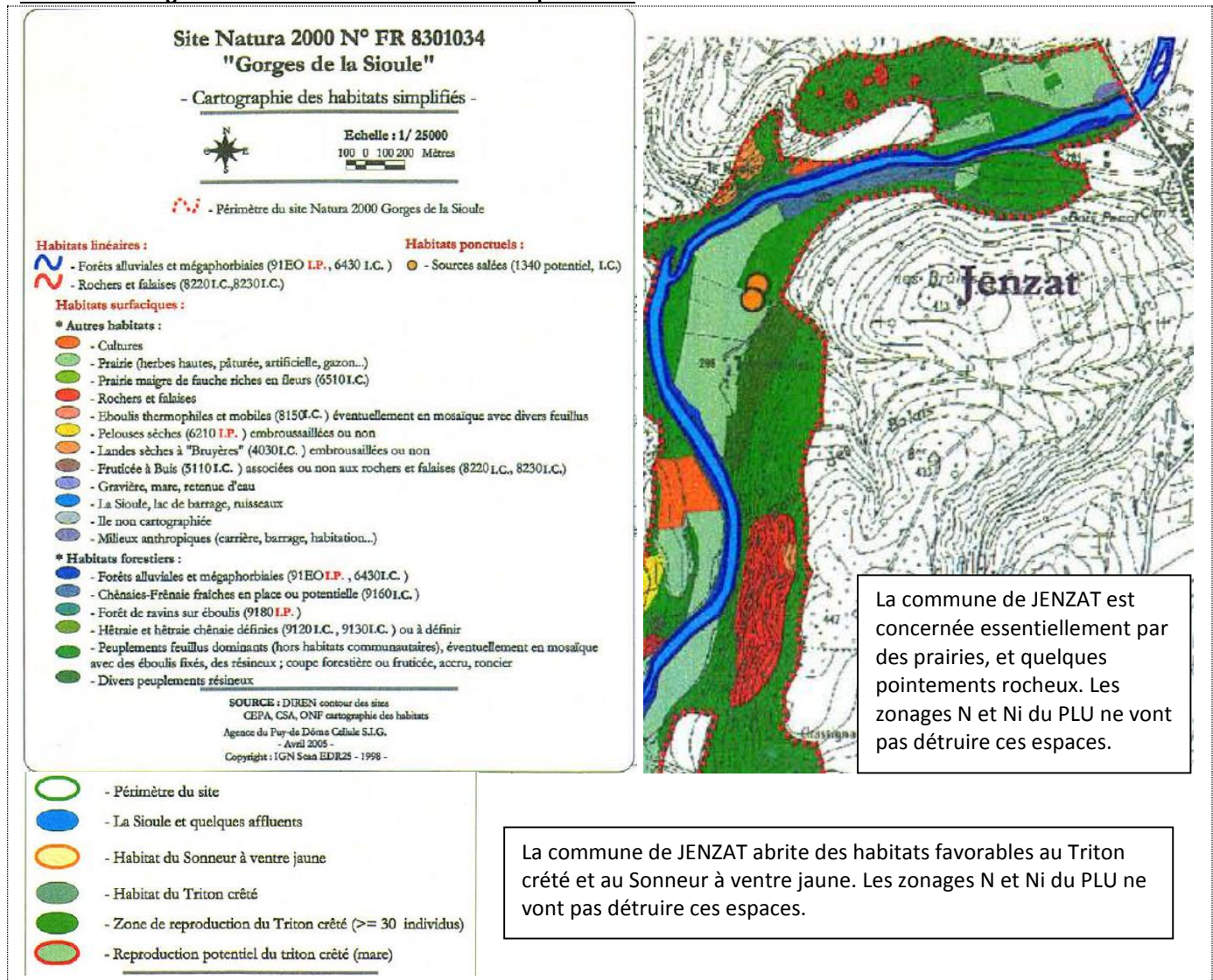
L'exception concerne la partie nord du site des Gorges de la Sioule.

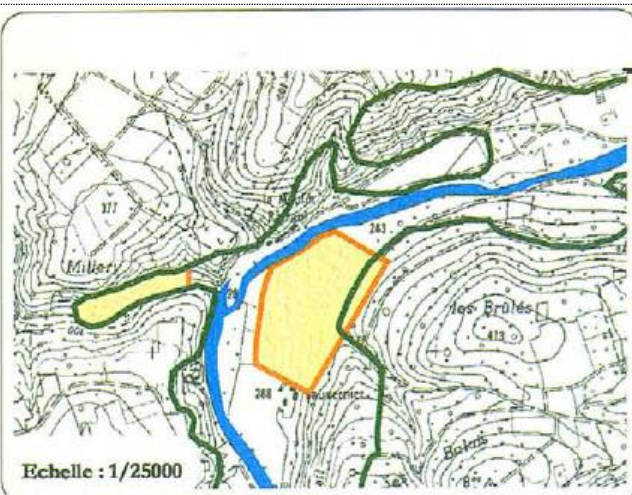
- Une partie du périmètre Natura 2000 se retrouve en zones agricoles (A et Ai).
- Une petite partie se trouve dans une zone urbaine Ug (coteau de Bellevue). Ce site bâti est existant. Le zonage du PLU s'est adapté à la réalité du terrain.



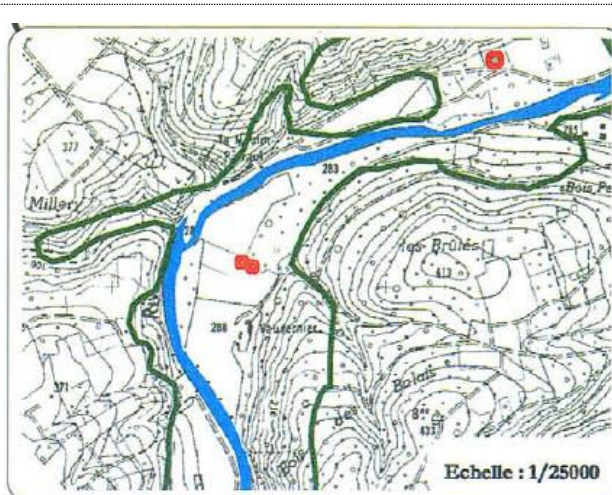
zonages PLU et Natura 2000 (en bleu).

Un DOCOB Gorges de la Sioule a été réalisée en 2005 par l'ONF.





Sonneur à ventre jaune



Triton crêté

Site Natura 2000 N° FR 8301034
"Gorges de la Sioule"

- Cuivré des marais (1060) -
(*Lycaena dispar*)

- Damier de la Succise (1065) -
(*Euphydryas aurinia*)



Echelle : 1/ 150000



- Périmètre du site



- La Sioule et quelques affluents

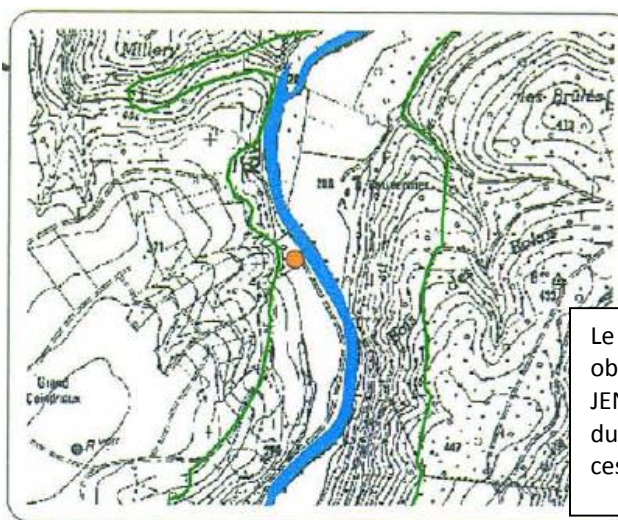
SOURCE : DIREN contour des sites
CEPA, CSA, cartographie des habitats

Agence du Puy-de Dôme

Cellule S.I.G.

- Avril 2005 -

Copyright : IGN Scan EDR25 - 1998 -



- Observation du Cuivré des marais

Le Cuivré des marais a été observé sur la commune de JENZAT. Les zonages N et Ni du PLU ne vont pas détruire ces espaces.

Les zonages N, Ni, A, Anc, Ai du PLU ne devraient pas générer une destruction de ces espaces.



- Point de contact Lucane cerf-volant



- Habitat potentiel du Lucane cerf-volant (forêts)



- Périmètre du site



- La Sioule et quelques affluents

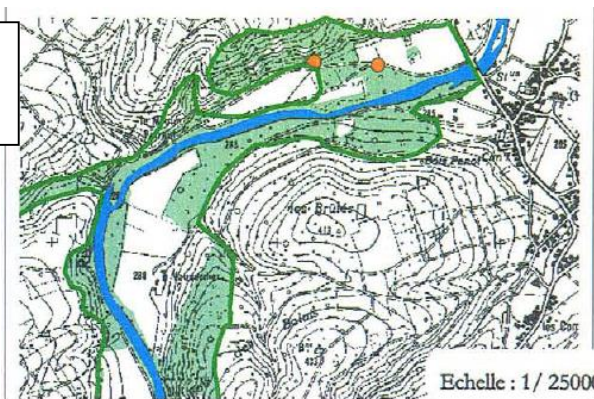
SOURCE : DIREN contour des sites
CEPA, CSA, cartographie des habitats

Agence du Puy-de Dôme

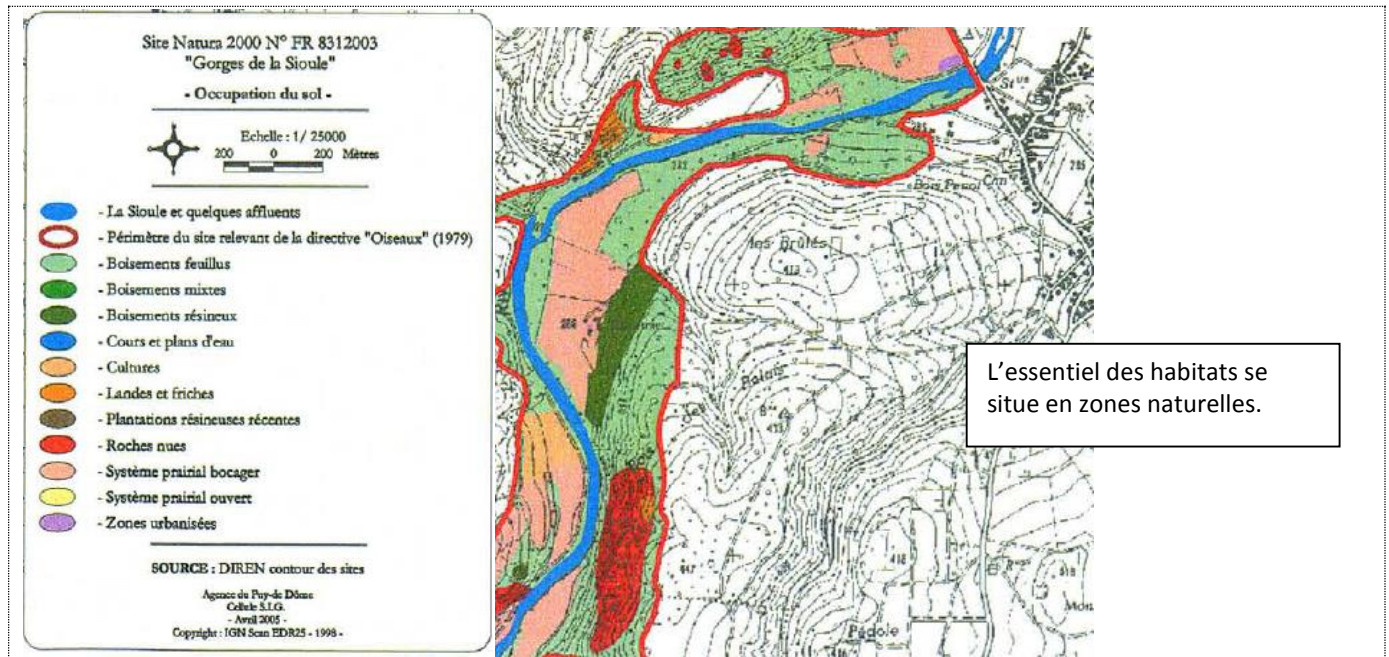
Cellule S.I.G. (I.Dupont)

- Avril 2005 -

Copyright : IGN Scan EDR25 - 1998 -



Point de contact Lucane cerf-volant



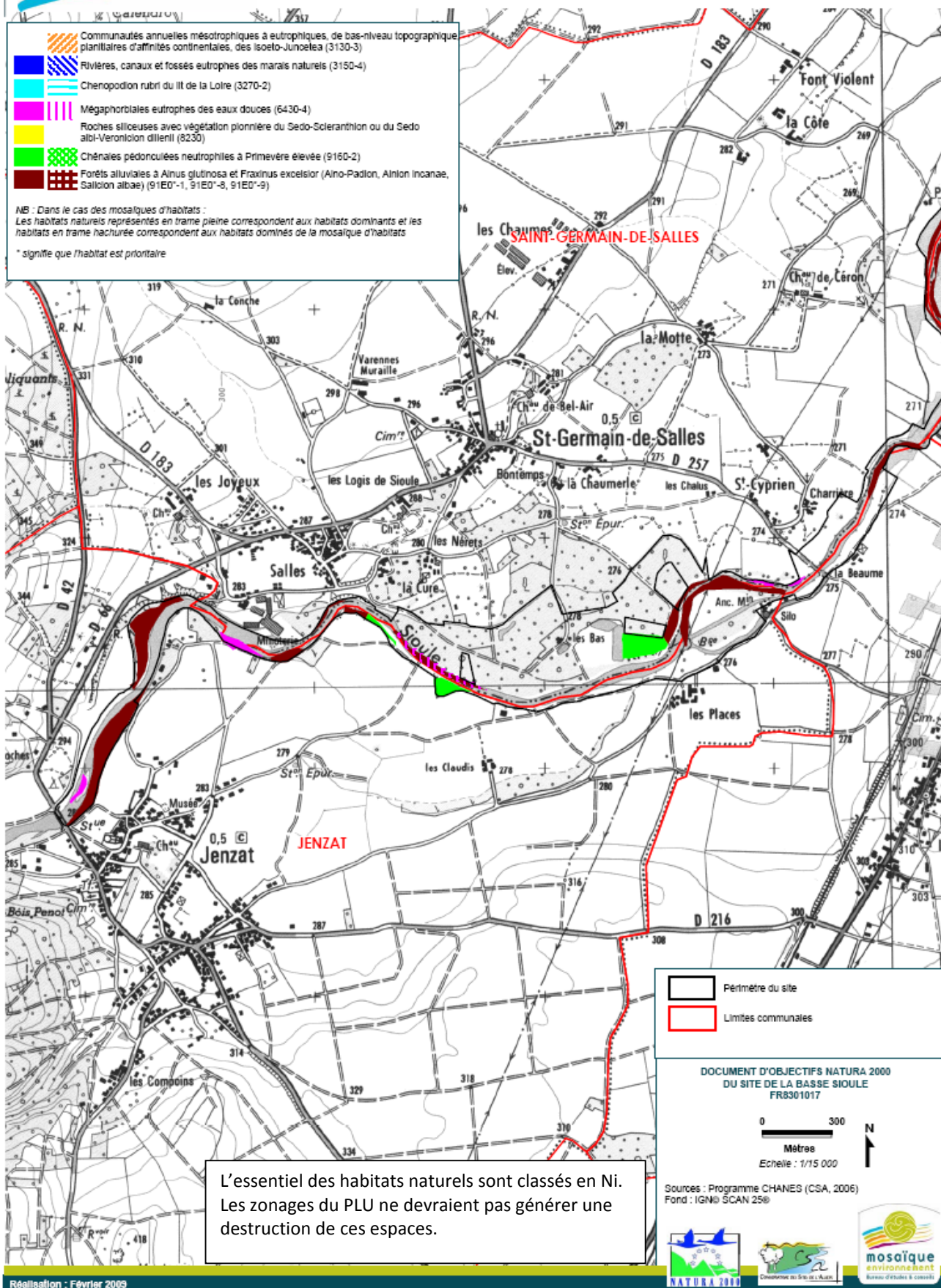
L'essentiel des habitats se situe en zones naturelles.

Objectifs	Stratégie	Objectifs	Stratégie
Milieux ouverts Conserver un milieu ouvert avec éléments structurants	Maintien des milieux ouverts Maintien ou amélioration du paysage bocager Maîtrise des pratiques néfastes à l'avifaune	Activités sportives Contrôler les risques encourus par les différentes espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats. Favoriser une démarche de concertation. Réserver une approche réglementaire en cas : - d'insolubilité de conflit - de mise en danger majeur des espèces.	Activités motorisées : se rapprocher des structures associatives concernées; Maîtriser les pratiques sauvages.
Milieux forestiers Offrir à l'avifaune un espace favorable à sa diversité	Création ou maintien d'un espace diversifié favorable à la nidification et à l'alimentation des oiseaux	Risques de pollution Maîtriser les divers risques de pollution qu'encourt le site.	Escalade : éviter tout dérangement d'espèces rupestres (Faucon pèlerin, Hibou grand-duc) Mise en œuvre de la collecte et du traitement des eaux usées. Réduire les pollutions d'origine agricole. Encourager la réhabilitation du site de l'ancienne décharge des ANCIZES. Maîtriser les risques de pollution ponctuels.
Favoriser les actions de gestion des milieux ouverts ou forestiers : - soit qu'elles améliorent la gestion courante, - soit qu'elles restaurent une gestion sur un espace en abandon	Aider les exploitants agricoles et les forestiers candidats à la mise en œuvre d'actions de gestion Identifier les propriétaires concernés par des habitats où des actions de gestion seraient à préconiser Limiter les conséquences des abandons d'usage agricole. Réduire les effets du morcellement de la propriété.	Lignes E.D.F. et R.T.E. Limiter les impacts du réseau sur l'avifaune	Diminuer sensiblement les risques d'électrocution Limiter les dérangements.

BILAN : Les zonages du PLU sur et à proximité du site Gorges de la Sioule, ne devraient pas gêner les actions de gestions définies par le DOCOB. Le PLU ne définit pas de projets urbains à proximité du site Natura 2000.

Un DOCOB a été réalisé sur le site Basse Siole par Mosaïque Environnement et le Conservatoire des sites de l'Allier, en 2009.

A5 - LES HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE (5/5)



Réalisation : Février 2009

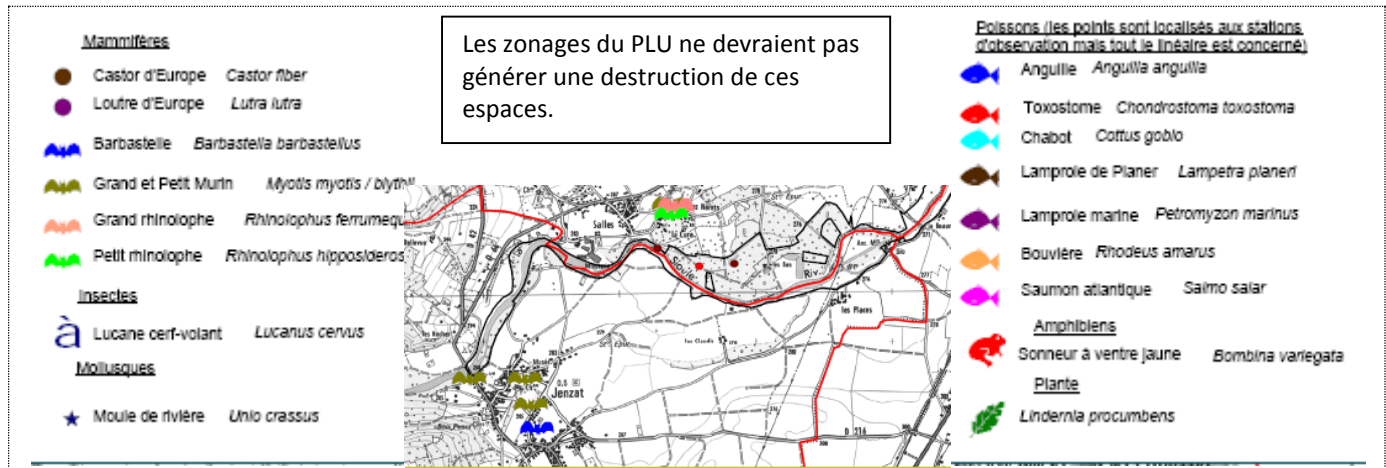


TABLEAU RECAPITULATIF DES ACTIONS POUR LE SITE NATURA 2000 BASSE-SIOULE

	PRIORITE
MAET	
HE1 – Limitation de la fertilisation des prairies	***
HE2 – Absence de fertilisation des prairies	***
RI1 – Entretien des ripisylves	***
PR1 – Ajustement de la pression de pâturage	**
HA1 – Entretien des haies	*
ACTIONS DOCOB	
DOCOB1 – Animation et concertation autour de la problématique des débits réservés et du franchissement des obstacles à la circulation piscicole	***
DOCOB3 – Comité de suivi du site	***
DOCOB7 – Suivi des poissons	***
DOCOB10 – Suivi des habitats d'intérêt communautaire	***
DOCOB2 – Cohérence des politiques publiques	**
DOCOB4 – Charte de gestion spécifique RTE	**
DOCOB6 – Communication et prévention concernant les espèces indésirables	**
DOCOB8 – Suivi des chiroptères	**
DOCOB9 – Inventaire et suivi des espèces d'intérêt communautaire potentielles	**
DOCOB5 – Protection contre les dégâts liés au Castor	*
CONTRATS NATURA 2000	
A32311P – Restauration de ripisylves, de la végétation des berges et enlèvement raisonné des embâcles	***
A32311R – Entretien de ripisylves, de la végétation des berges et enlèvement raisonné des embâcles	***
A32316P – Chantier de restauration de la diversité physique d'un cours d'eau et de sa dynamique érosive	**
A32320R – Chantier d'élimination ou de limitation d'une espèce indésirable	**
A32315P – Restauration et aménagement des annexes hydrauliques	**
A32324P – Mise en défens des annexes hydrauliques	*
A32318P – Dégénéralisation et scarification des bancs alluvionnaires	*
A32325P – Prise en charge de certains coûts visant à réduire l'impact des routes, chemins, dessertes et autres infrastructures linéaires	*
A32326P – Aménagements visant à informer les usagers pour limiter leurs impacts	*

BILAN : Les zonages du PLU sur et à proximité du site Gorges de la Sioule, ne devraient pas gêner les actions de gestions définies par le DOCOB. Le PLU ne définit pas de projets urbains à proximité du site Natura 2000.

Les sites bâtis situés en bordure de rivière sont maîtrisés par des zonages d'habitat limité, où toute nouvelle construction est interdite. Ainsi les éventuels impacts devraient être réduits.

5 – Les Indicateurs

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.

Proposition d'indicateurs

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Exemples d'indicateurs de suivi pouvant être mis en place :

THEMES	INDICATEURS	Données de référence à l'état initial
DEMOGRAPHIE	<i>Evolution du nombre d'habitants (recensements Insee).</i>	527 habitants en 2015 (données Insee dgi)
HABITAT	<i>Evolution du nombre de logements, par type de logement (recensement Insee, permis de construire, ...).</i>	
LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie		
	1968197519821990199920082009	
Ensemble	257247232270277285289	
Résidences principales	179169167185200216218	
Résidences secondaires et logements occasionnels	37444160564042	
Logements vacants	41342425212829	
<i>Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.</i>		
	<i>Nombre de permis délivrés par an.</i>	<i>A partir de l'approbation du PLU.</i>
L'activité de construction sur la Communauté de Communes du Bassin de Gannat depuis 1990 Source : fichier SITADEL, DDT de l'Allier, 2010 Données 2010 = janvier à mai 2010		
	<i>La surface de terrain par permis</i>	<i>A partir de l'approbation du PLU</i>
ENERGIES	<i>Nombre de permis présentant des solutions techniques visant la gestion énergétique : solaire, photo voltaïque, ...</i>	<i>A partir de l'approbation du PLU</i>
AGRICULTURE	<i>Nombre d'exploitation en activités Evolution de la SAU des exploitations.</i>	15 exploitations en 2010. <i>La superficie agricole utilisée communale est de 789 ha sur un total de 1164 ha pour la commune.</i>
Les risques	<i>Le risque Inondation : nombre de constructions déclarant des désordres</i>	<i>A partir de l'approbation du PLU</i>
	<i>Le risque Argiles : nombre de constructions déclarant des désordres</i>	<i>A partir de l'approbation du PLU</i>

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

2.3

Commune de

JENZAT

Version mai 2015

TOME 3



SCP DESCOEUR F et C

ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

49 rue des Salins

63000 Clermont Ferrand

Tel : 04.73.35.16.26.

Fax : 04.73.34.26.65.

Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 3 : Résumé non technique

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 2 juillet 2009

ARRET DU PROJET

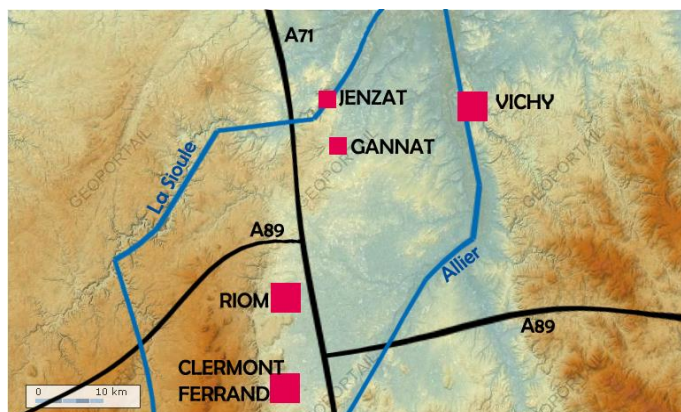
Délibération du conseil municipal du 28 mai 2015

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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



Source : Géoportail.fr

Jenzat se situe en bordure de la rivière Sioule, dans le bassin de Gannat, à :

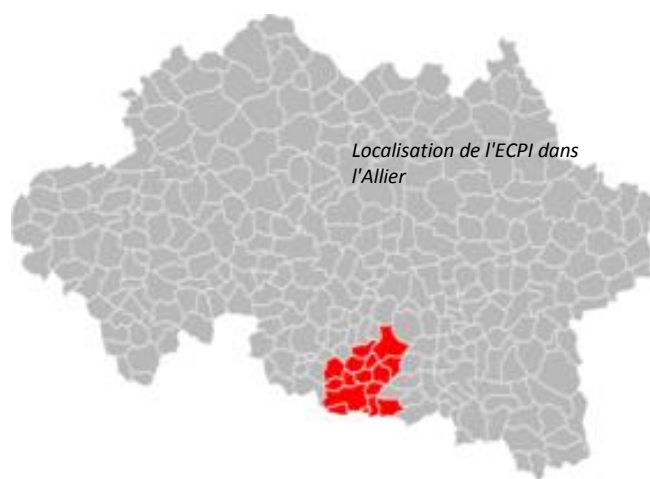
- 7 km au nord de Gannat,
- 25 km de Vichy
- +50km de Moulins et Clermont Fd.

La commune fait partie de l'arrondissement de Vichy et du canton de Gannat. La commune appartient à la Communauté de Communes du Bassin de Gannat.

Elle accueille 527 habitants en 2015(*) sur une superficie de 1164 ha.

La commune ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle est régie par la Loi SRU.

Un PLU a été prescrit.



Localisation de l'EPCI dans l'Allier

Le P.L.U. couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 : « Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, [...] ». Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

Un PLU comprend plusieurs pièces...

- 1 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
- 2 – RAPPORT DE PRESENTATION (RP)
 - 2.1 – DIAGNOSTIC
 - 2.2 – JUSTIFICATIONS DU PLU
 - 2.3 – Annexes
- 3 – REGLEMENT
- 4 – ZONAGE
- 5 – ANNEXES SANITAIRES
 - 5.1 – Annexes Sanitaires
 - 5.2 – Plan des réseaux d'Eau Potable
 - 5.3 – Plan des réseaux d'Assainissement
- 6 – SERVITUDES (SUP)
 - 6.1 – Liste des Servitudes d'Utilité Publique
 - 6.2 – Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Ce qu'il faut retenir :

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic (pièce n°2.1 du Rapport de Présentation), présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal.

Il propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement (air, eau, sol, risques naturels, espaces naturels, paysages, ...). Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entraînent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire.

Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire.

L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD (pièce n°1 du PLU2013) se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la

municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir.

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

Les orientations de développement de la commune sont traduites dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique pour chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole, et naturelle.

Le Rapport de Présentation (pièce n°2) expliquent et justifient les choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement. La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur la commune de JENZAT induit une Evaluation Environnementale du PLU. Cette étude consiste à évaluer les incidences des orientations du projet de PLU, sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Cette étude se trouve dans le Diagnostic, à la suite de chaque thématique analysée. De plus, une analyse des éventuelles incidences du PLU sur les sites Natura 2000 est réalisée à la suite des Justifications du Projet (pièce n°2.2 du RP).

Des directives s'imposent au PLU ...

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale). Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.

Parmi les directives à prendre en compte (ref. pièce n°2.1 du RP), certaines sont d'importance première :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de GANNAT**

Le SCOT du Bassin de Gannat a été approuvé le 22 juin 2011 (réalisé par l'Agence Tendre Vert et l'Agence SIAM).

Le Bassin de Gannat constitue un espace charnière à dominante rurale au contact de secteurs très urbanisés à l'Est (agglomération de Vichy), subissant l'influence de l'agglomération de Clermont-Ferrand au Sud, et développant des échanges avec l'agglomération de Moulins au Nord. Situé à la jonction entre le Bourbonnais et le Massif Central, le territoire est à mi-chemin entre Clermont-Ferrand et Moulins.

La poursuite de l'accueil de populations nouvelles conduit à une perspective démographique d'environ **14 000 habitants en 2020** (1ère phase de mise en œuvre du SCoT : 10 ans).

- **le PPRI de la Sioule**

- les **Grenelles** de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.

- La Loi ALUR et la LAAAF, 2014.

Le PLU traduit les intentions municipales

Le DIAGNOSTIC du PLU a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduits au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement.

ENJEUX généraux issus du DIAGNOSTIC	Hierarchisation des Enjeux	Traduction au PADD : Les GRANDES ORIENTATIONS choisies au PADD
• Définir une ambition démographique pour la commune, et les orientations adaptées.	FORT	Les politiques urbaines de Jenzat : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable. → Répondre aux besoins de Logements afin de maintenir les populations actuelles et en accueillir de nouvelles.
• Conformité des choix du PLU avec le PPRI de la Sioule, et le PPR Argiles.	FORT	→ Maîtriser les extensions urbaines pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines, pour protéger l'homme (risques, nuisances, contraintes techniques, ...)
• Développer l'habitat et la mixité sociale	MODERE	→ Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire
• Prendre en compte les objectifs du SAGE Sioule, du schéma d'assainissement,	FORT	Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.
• Limiter la production de gaz à effet de serre dans les secteurs du transport et de l'habitat.	MODERE	→ Conserver les corridors majeurs → Préserver les corridors secondaires → Préserver les Trames Bleues

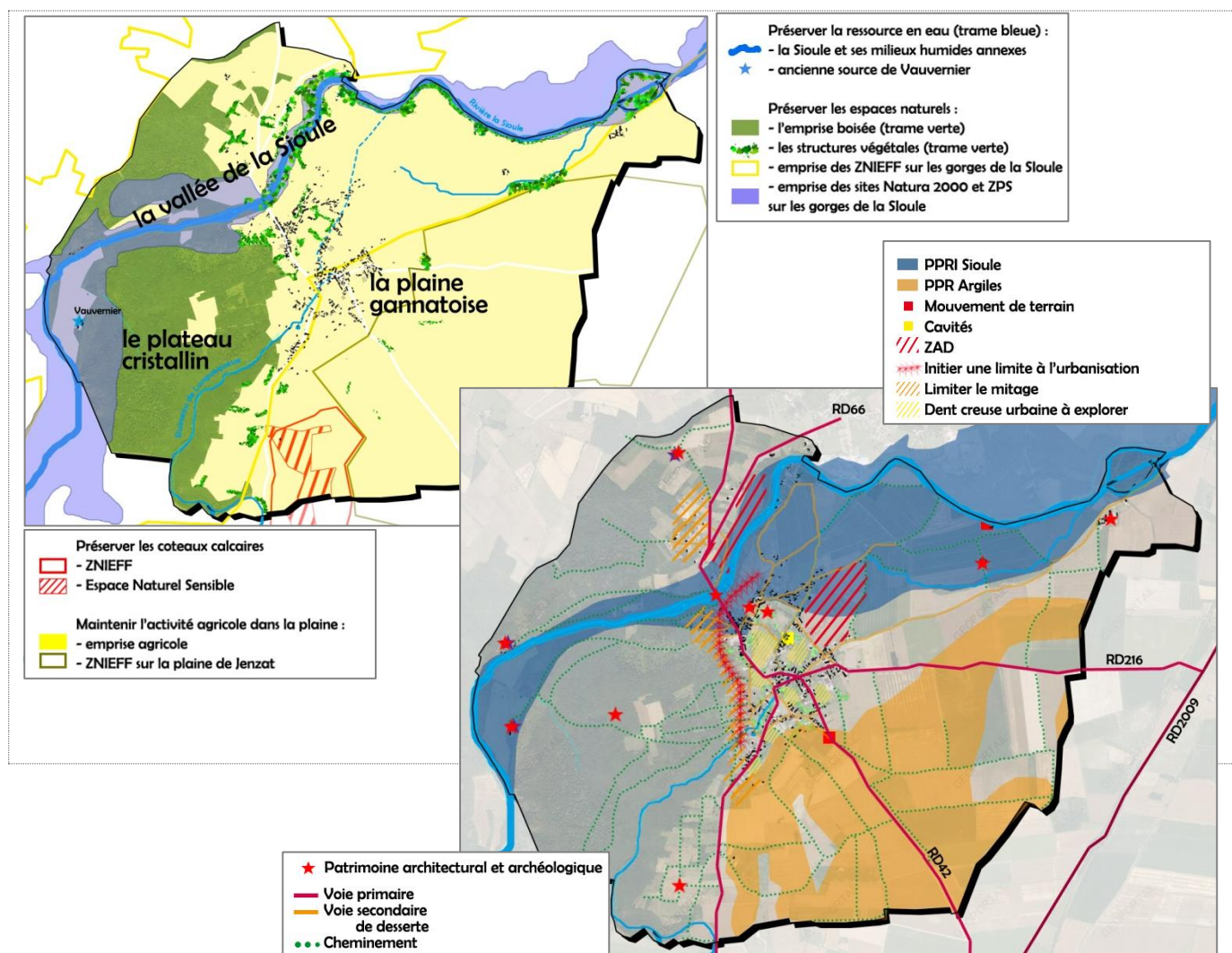
● Préserver les boisements, les structures arborées et les espaces verts urbains.	FORT	→ <i>Préserver des coupures d'urbanisation</i> <i>Les vocations économiques : Renforcer les conditions du positionnement de la commune.</i> → <i>Maintenir les activités économiques.</i> → <i>Renforcer la vocation touristique.</i> → <i>Maintenir la vocation agricole</i> <i>Le Cadre de vie : Consolider un territoire convivial et harmonieux</i> → <i>Compléter les équipements généraux afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.</i> → <i>Préserver et valoriser les caractéristiques du paysage</i> → <i>Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables</i>
● Protéger les milieux naturels de la vallée de la Sioule et Maintenir la dynamique fluviale de la rivière Sioule	FORT	
● Pérenniser les coteaux de Montcurie en maintenant des activités agricoles pastorales. Cette orientation permettra de conserver et enrichir la mosaïque d'habitats et d'espèces.	MODERE	
● Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.	FORT	
● Maintenir une pratique agricole dynamique dans la plaine.	FORT	
● Maintenir les équipements et services.	MODERE	

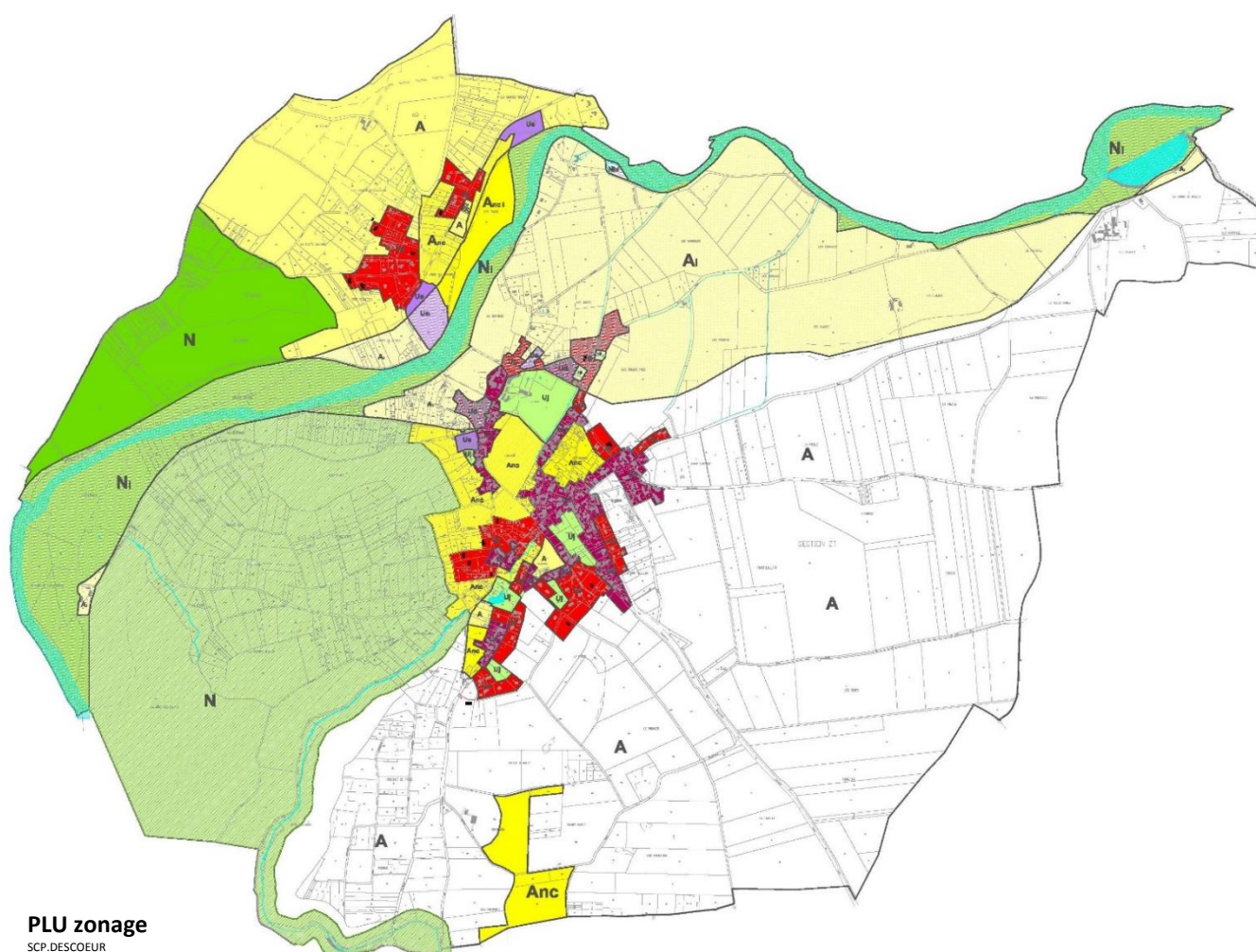
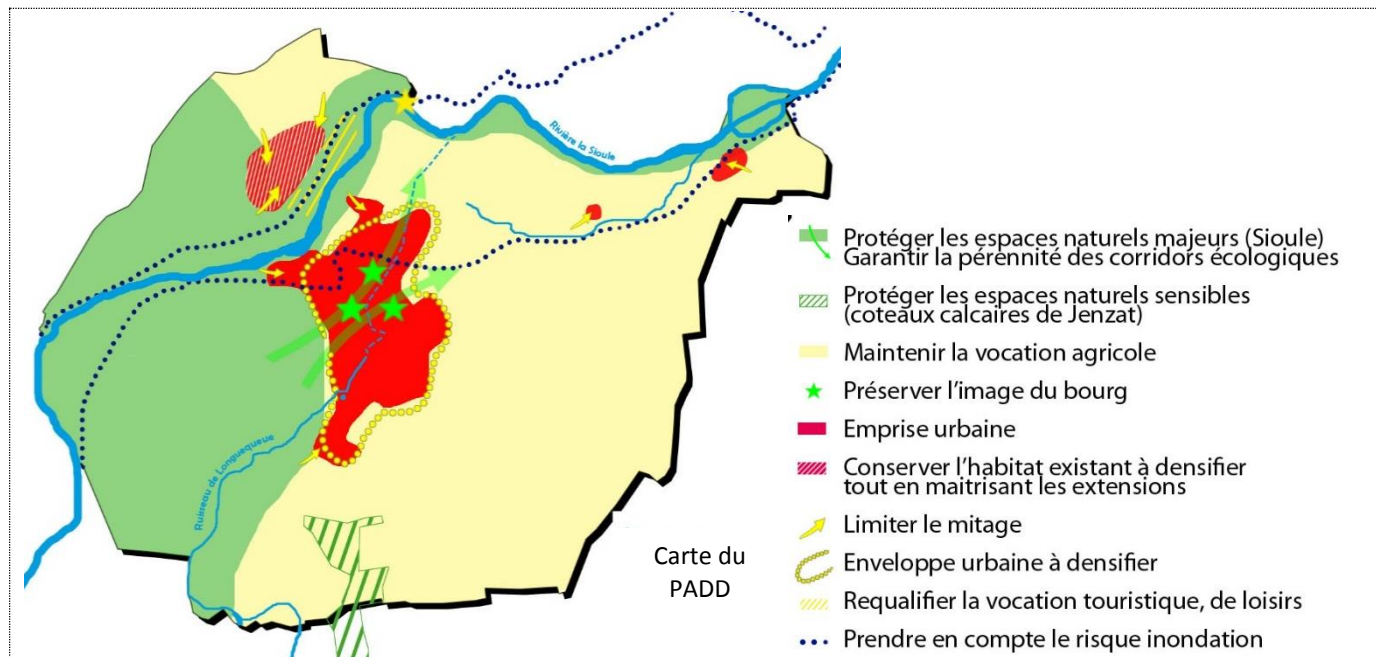
Traduction du PADD au PLU

Les grandes orientations du PADD	Traduction au Zonage du PLU
<i>Les politiques urbaines de Jenzat : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.</i> → <i>Répondre aux besoins de Logements afin de maintenir les populations actuelles et en accueillir de nouvelles.</i> → <i>Maitriser les extensions urbaines pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines, pour protéger l'homme (risques, nuisances, contraintes techniques, ...)</i> → <i>Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire</i> <i>Les ambitions communales sont de permettre l'ouverture à l'urbanisation, pour l'accueil de nouvelles populations, de l'ordre de moins de 10% par rapport aux surfaces actuellement construites.</i>	L'ensemble des zones bâties est identifié en zones urbaines Ud ou Ug. Les écarts (hameau peu dense) et l'habitat isolé sont conformément à la Loi ALUR, classés en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Ce principe a pour objectif de limiter le mitage. Le bourg de Jenzat présente une trame bâtie relativement éclatée, aérée. De nombreuses « plaques » agricoles ou naturelles créent de vastes espaces de respiration entre les groupements bâtis. L'objectif énoncé dans le PADD est de conserver en l'état l'image du bourg, c'est-à-dire, préserver les espaces naturels/jardinés/agricoles actuellement compris dans la trame urbaine du bourg, tout en dégageant la possibilité d'accueillir quelques constructions supplémentaires. Les secteurs inondables sont identifiés par un « i » : Udi, Ugi, Uei, Ai, Anci, Ni. Le schéma d'assainissement a été pris en compte. Une station a été créée depuis le début du PLU.
<i>Le Cadre de vie : Consolider un territoire convivial et harmonieux</i> → <i>Compléter les équipements généraux afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.</i> → <i>Préserver et valoriser les caractéristiques du paysage</i> → <i>Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables</i>	Les secteurs de services et d'équipements sont identifiés en Ue. Des zones de jardins (Uj) ponctuent les formes urbaines éclatées du bourg. Ces « poumons vert » participent ainsi à enrichir le maillage des trames vertes. Les abords des zones urbaines sont classés le plus souvent possibles, en zone agricoles et notamment inconstructibles. Le règlement autorise les énergies renouvelables mais souhaite restreindre l'emploi d'éoliennes domestiques. Un sous zonage Nh pour la réalisation d'un projet hydro électrique est proposé sur les berges de la Sioule, en face du moulin des Salles.
<i>Les espaces naturels et les corridors écologiques :</i> <i>Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.</i> → <i>Conserver les corridors majeurs</i> → <i>Préserver les corridors secondaires</i> → <i>Préserver les Trames Bleues</i> → <i>Préserver des coupures d'urbanisation</i>	De larges zones naturelles ont été mises en place. Elles couvrent : • La rivière la Sioule et ses abords : le zonage naturel Ni du PLU s'est calé le plus possible sur les périmètres des sites Natura 2000 et de la zone inondable. • Le ruisseau de Longue Queue et ses abords sont en zone N. • Les massifs boisés au sud ouest de la commune sont classés N. • 3 éléments végétaux situés dans la plaine cultivée, sont protégés au titre de l'article L.123.1.5.

	- Des zones de jardins (Uj) ponctuent les formes urbaines éclatées du bourg. Ces « poumons vert » participent ainsi à enrichir le maillage des trames vertes. - Traduction réglementaire dans les articles A13 et N13 : « Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. »
Les vocations économiques : Renforcer les conditions du positionnement de la commune. → Maintenir les activités économiques. → Renforcer la vocation touristique. → Maintenir la vocation agricole	Le PLU ne définit pas de zones économique spécifique. Les zones urbaines permettent leur installation. Les zones naturelles et la zone de loisirs du camping devraient participer à la vocation touristique. De larges zones agricoles sont conservées. - Des zones A permettent spécifiquement l'installation et le développement d'exploitations. - Des « poches » Anc (inconstructibles) permettent de préserver la qualité agronomique des sols. - Les zones Ai et Anci rappellent l'inondabilité possible de certains secteurs. - Des éléments végétaux situés dans la plaine cultivée, sont protégés au titre de l'article L.123.1.5.

Les cartes suivantes, du Diagnostic (carte de Synthèse), du PADD, et le Zonage du PLU, mettent visuellement en évidence la cohérence de la réflexion aux différentes étapes.





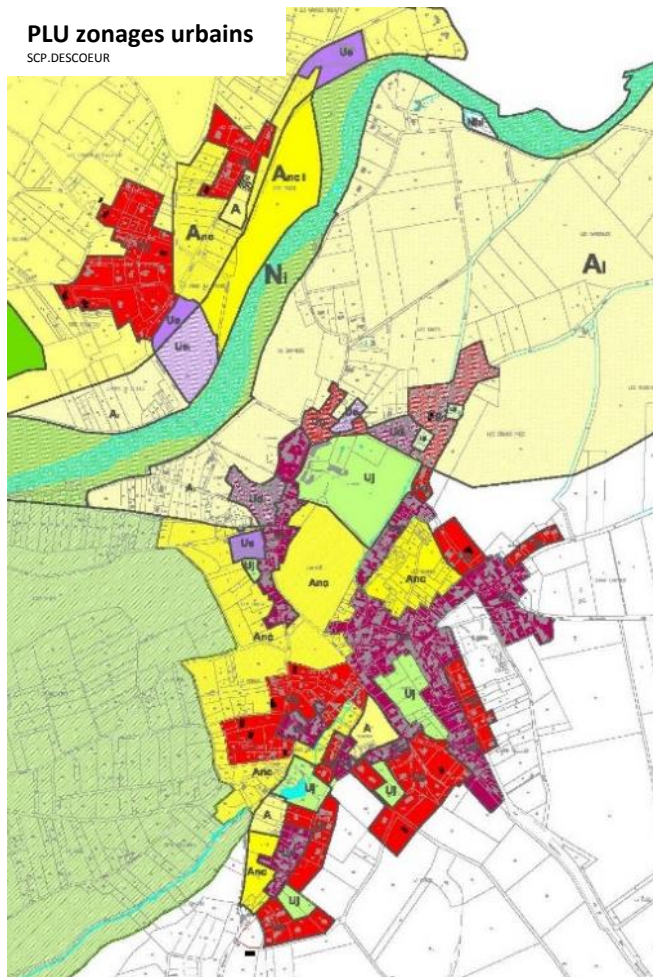
Les zones urbaines à vocations d'habitat principalement, mais également à vocation économique, de loisirs, d'équipements, ... se concentrent sur 2 secteurs :

- 1 – le Bourg de Jenzat qui se dilue dans la plaine en rive droite de la Sioule.
- 2 – le coteau de Bellevue, en rive gauche de la Sioule, accueillant, en mitage, essentiellement une urbanisation récente.

Les projets en faveur de l'habitat

PLU zonages urbains

SCP.DESCOEUR



Jenzat se situe en bordure de la rivière Sioule, dans le bassin de Gannat. La commune s'inscrit dans un espace transitoire entre la fin des gorges encaissées et boisées de la Sioule (où un horst granitique a donné naissance à des collines qui viennent « mourir » par un abrupt de plus de 100m au dessus de la plaine) et l'ouverture sur la plaine gannatoise.

La commune accueille 527 habitants en 2014 sur une superficie de 1164 ha. L'habitat sur la commune présente 2 formes : un habitat éparpillé (le bourg) et un habitat disséminé (représenté par des domaines agricoles). Depuis les années 1980, la commune connaît une croissance démographique continue.

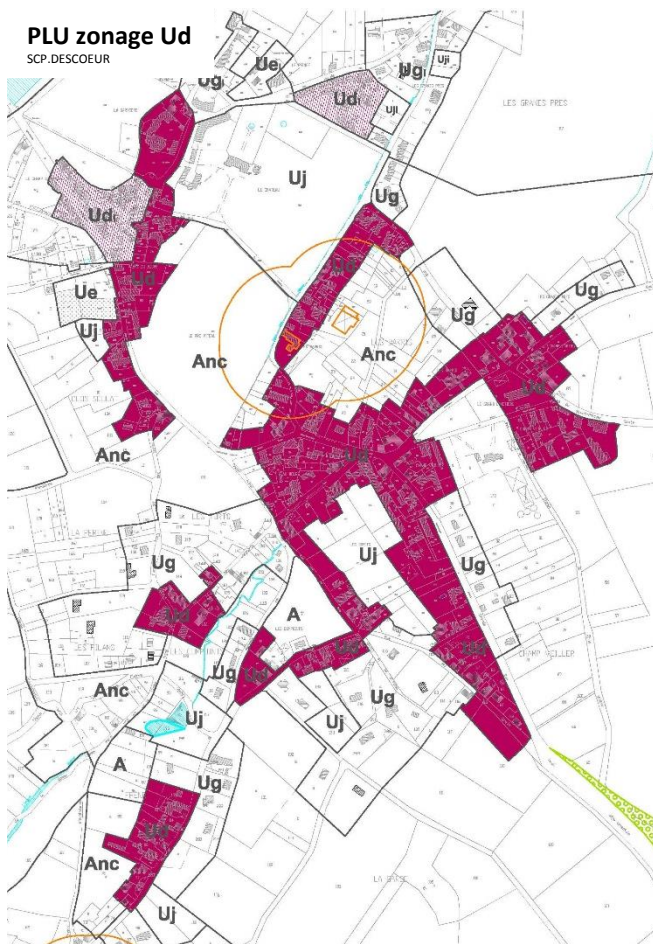
L'objectif majeur pour la commune de JENZAT est de poursuivre la tendance actuelle. Elle souhaite maintenir les populations en place et, profitant des ambitions du SCoT, envisage d'accueillir de nouveaux habitants, dans une démarche raisonnable, de l'ordre de 50 habitants supplémentaires ; portant ainsi la population communale à environ 600 habitants aux horizons 2030.

L'accueil de nouvelles populations sous tend de pouvoir répondre aux besoins de celle-ci en matière de logements et de définir d'éventuels secteurs (situés en continuité avec le tissu urbain existant) à ouvrir à l'urbanisation.

La volonté communale est de conforter, densifier les enveloppes urbaines existantes tout en étant compatible avec les grandes directives d'économie de foncier, de limitation des mitages. C'est notamment pourquoi, une des mesures fortes du PLU vise à stopper le mitage des coteaux.

PLU zonage Ud

SCP.DESCOEUR

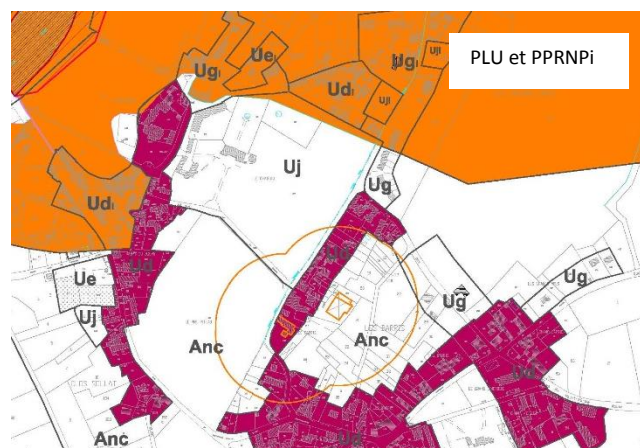


Le PLU identifie des zones urbaines sur les enveloppes actuelles.

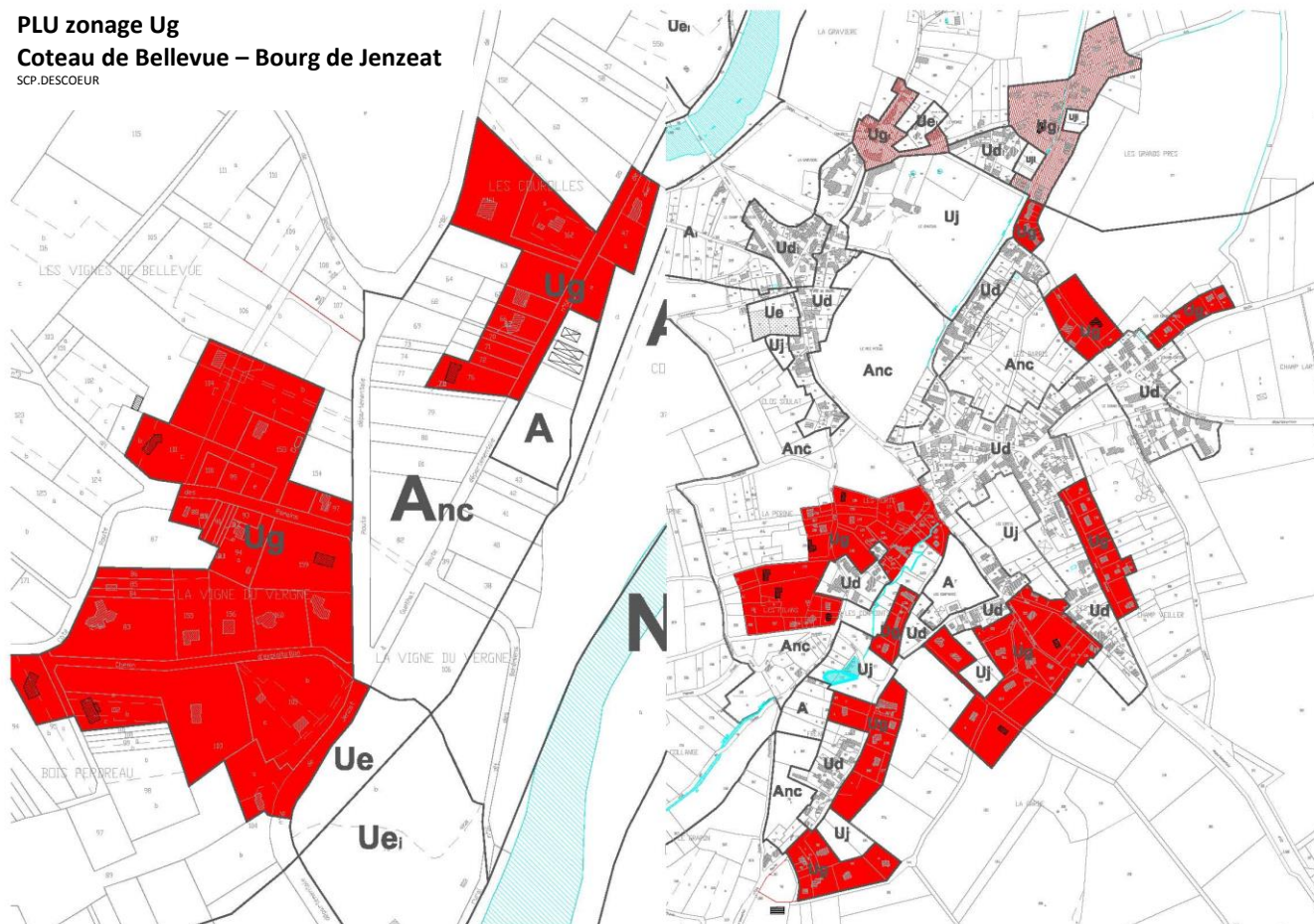
La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit des fonctions commerciales et d'habitation.

Le PLU propose plusieurs zones Ud correspondant aux petits noyaux urbains, anciens, et plus denses.

La prise en compte du risque d'inondation lié à la Sioule (PPRNpi Sioule) a nécessité une catégorisation spécifique : zones Udi.



PLU zonage Ug
Coteau de Bellevue – Bourg de Jenzeat
 SCP.DESCOEUR



La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et des villages.

Le PLU propose plusieurs zones Ug correspondant aux extensions urbaines autour des noyaux Ud. Ces secteurs reflètent un urbanisme relativement aéré. Les sous secteurs Ugi rappellent les risques inondation lié à la Sioule (PPRN Pi Sioule).

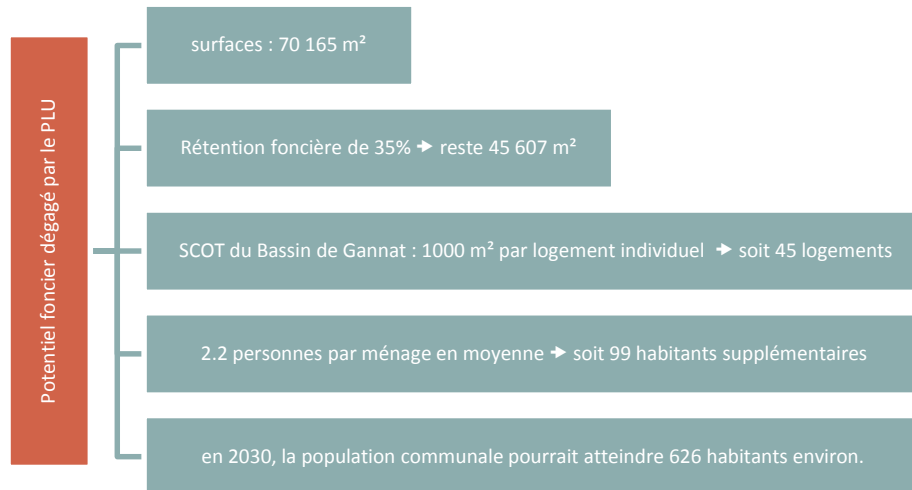
Le PLU a cherché à se caler à l'existant, sur les enveloppes urbaines actuelles. Une catégorisation a été faite au regard des critères urbains. Les constructions existantes considérées comme trop déconnectées du bourg de Jenzeat, reflétant plus un urbanisme plus mité que groupé, sont classés dans les zones agricoles ou naturelles selon le site où elles sont implantées. Les zones Ug correspondent donc à des enveloppes urbaines précises qu'il est nécessaire de renforcer.

Les abords du bourg au nord et au sud-ouest et les coteaux de Bellevue sont marqués par un mitage de constructions. En application de la Loi ALUR, ces constructions sont classées en zones agricoles ou naturelles. Le règlement des zones A et N autorise la vocation d'habitat existant (entretien, rénovation, extensions autorisés sous conditions), mais interdit les nouvelles constructions. Ce principe permet de stopper le mitage.

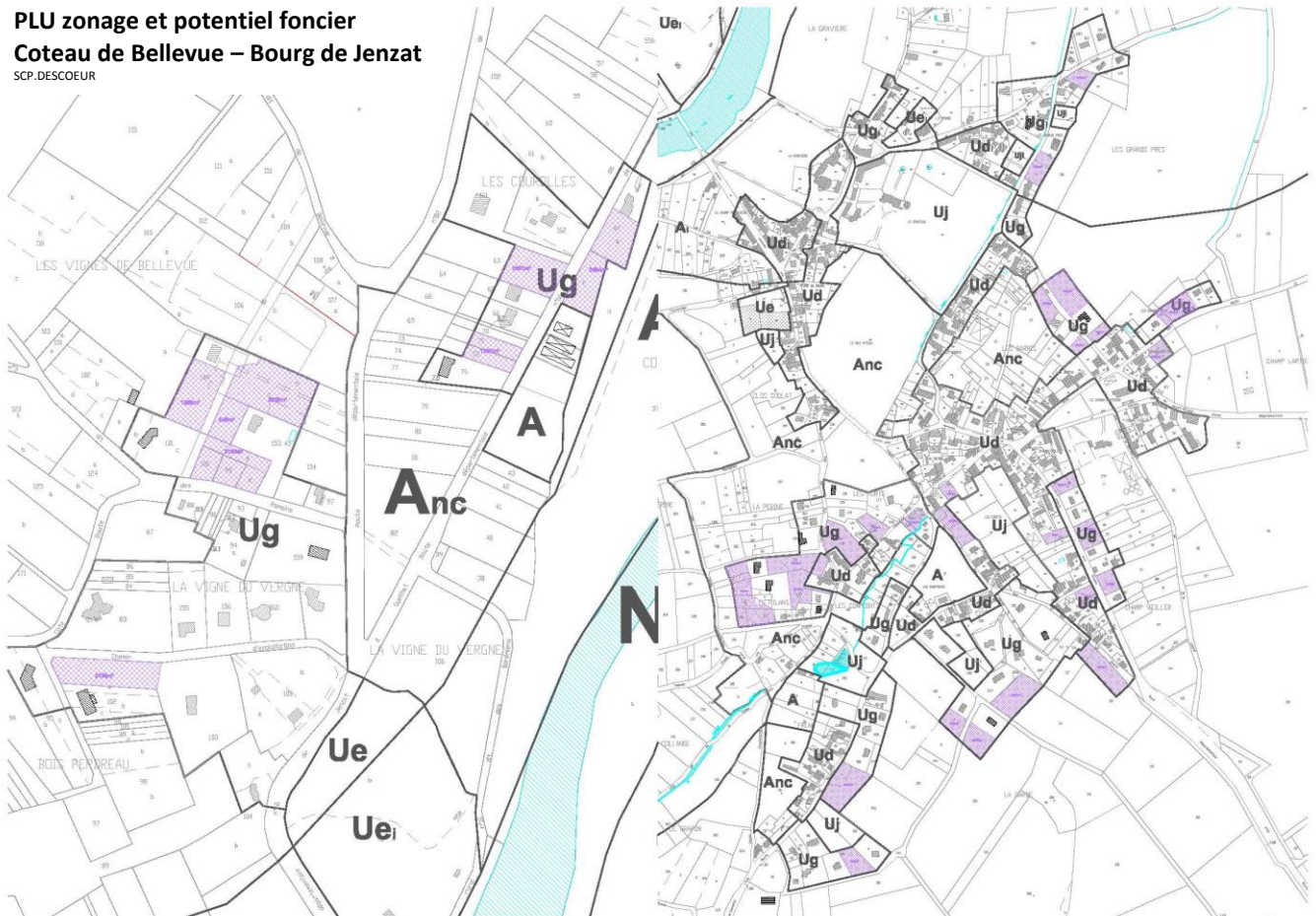
Le PLU cherche l'adéquation la meilleure entre maîtrise du développement urbain avec les zones Ug (qui définissent des enveloppes à conforter, densifier), et arrêt du mitage des paysages (avec l'interdiction de nouvelles constructions à vocation d'habitation dans les zones A, Ai, Anc, Anci, N, Ni).

Les enveloppes urbaines Ud et Ug constituent les réservoirs d'accueil. Elles offrent des potentialités foncières permettant de répondre aux objectifs d'accueil de la commune. L'essentiel des potentiels est concentré sur le bourg.

Au regard des perspectives démographiques du secteur, des ambitions démographiques communales pour les années à venir, et des potentiels fonciers disponibles dans les enveloppes urbaines actuelles, il n'a pas été jugé utile ou nécessaire de définir des zones d'urbanisation future.



PLU zonage et potentiel foncier
Coteau de Bellevue – Bourg de Jenzat
 SCP_DESCOEUR



Les projets en faveur des services, équipements et du cadre de vie

Le PLU propose 4 secteurs Ue dédiés aux équipements publics :

- Au nord de la commune, une zone Ue sur la salle polyvalente et ses abords (stationnements).
- Aux bords de la Sioule, face au Bourg, une zone Ue sur le camping. Il est à noter que ce secteur est soumis en partie au risque inondation.
- Dans le bourg, le secteur de la Mairie et ses abords (comprenant notamment terrain de tennis, ...) est classé en Uei. Ce secteur est entièrement couvert par le risque inondation.
- Au niveau du bourg, une seconde zone Ue centrée sur le cimetière existant.

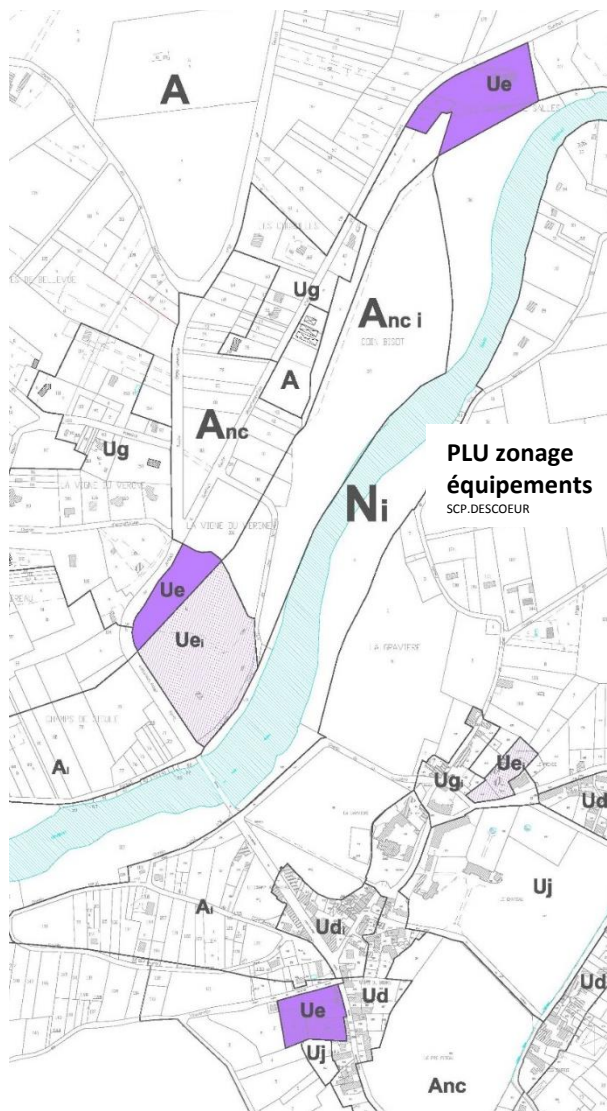
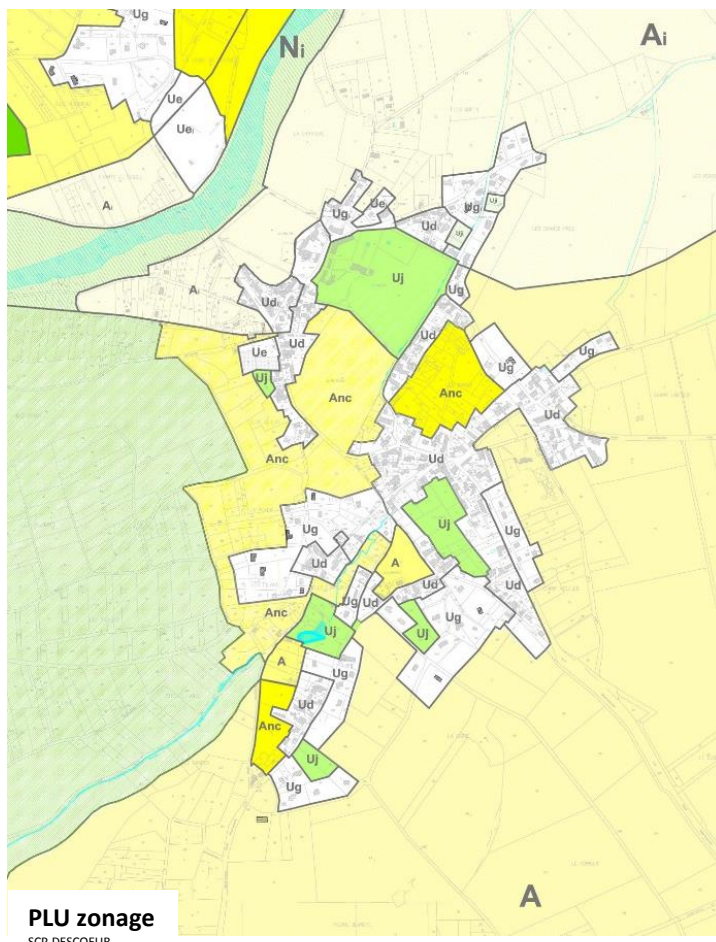
Tous ces sites sont existants. Le PLU ne crée pas de nouvelles zones d'équipements et ne consomme pas de nouvelles surfaces. L'objectif de ces zonages est surtout de « flécher » les équipements.

Le PLU s'est attaché à préserver les grands paysages et espaces naturels de proximité pour conforter la qualité du cadre de vie et les attraits touristiques.

Le Bourg de JENZAT apparaît éclaté, dilué au sein de la plaine agricole, et adossée au sud-ouest par des reliefs boisés (matérialisé par la zone verte N).

Cette organisation spatiale met en avant la présence de nombreux secteurs agricoles ou jardinés, intercalés entre les plaques urbaines du bourg.

Ces éléments procurent un urbanisme particulier, aéré, rappelant les caractéristiques urbaines du Bourbonnais au sens large.



L'objectif sur le bourg est de préserver le cadre de vie des habitants, et notamment ce cadre rural et aéré.

Le PLU vise à mettre en place un corridor traversant les enveloppes urbaines du bourg. Ce « couloir » se compose en « pas japonais » de zones Anc et Uj. Il en résulte une continuité entre les vastes espaces boisés N au sud-ouest et les espaces agricoles ouverts de la plaine (A). Les corridors écologiques sont moins fragmentés.

La volonté du PLU est de conserver cet urbanisme spécifique où se mêlent trame bâtie et poumons verts.

Les « pas japonais » intra muros sont classés Uj ou Anc selon leur vocation.

La zone agricole non constructible Anc permet de préserver la vocation agricole du secteur, la valeur agronomique des espaces (car la plupart des parcelles est déclarée au Registre Parcellaire Graphique (zones de culture déclarées par les exploitants)), tout en préservant les paysages agraires. Ce principe va également dans le sens d'un meilleur cadre de vie.

La zone Uj est une zone de jardin où seuls les abris et les constructions à usage horticoles sont autorisés. L'indice i rappelle le caractère inondable de la zone. Plusieurs zones vertes sont identifiées dans le cœur du bourg.

Les projets communaux en faveur de la Vocation AGRICOLE

Le secteur agricole qui a façonné le Bassin de Gannat demeure très présent aujourd'hui sur le territoire communautaire, tant au niveau de l'occupation des sols qu'en ce qui concerne les activités qu'il génère. Le territoire est majoritairement compris dans la région agricole dite du "Val d'Allier" mais situé en continuité de la Limagne dont le type d'agriculture prédominant est la culture céréalière.

Le territoire reflète une vocation agricole forte. La définition des zones agricoles a demandé la prise en compte de plusieurs éléments :

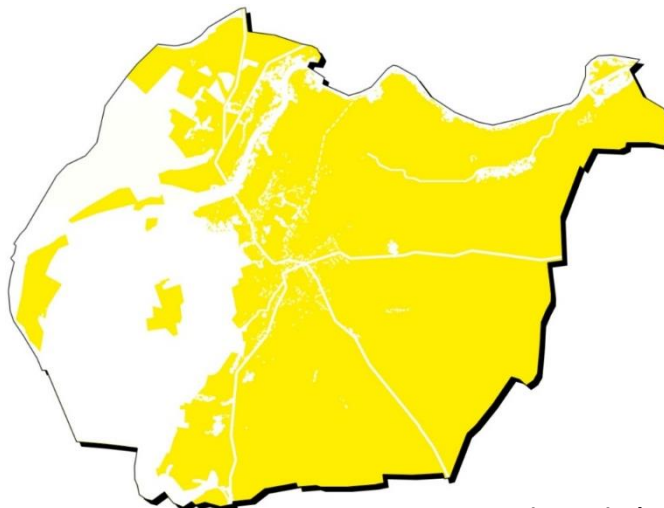
- La vocation d'habiter le territoire. Les zones urbaines sont classées en Ud, Ug.
- Les équipements ont été identifiés en Ue. Les sites définis sont tous existants.
- La responsabilité envers la préservation du patrimoine naturel. Près de la moitié de la commune est couverte par des zonages naturels (Natura 2000, ZNIEFF, larges emprises boisées, espaces naturels sensibles).

Ces éléments majeurs étant pris en compte, les zonages agricoles couvrent le reste du territoire.

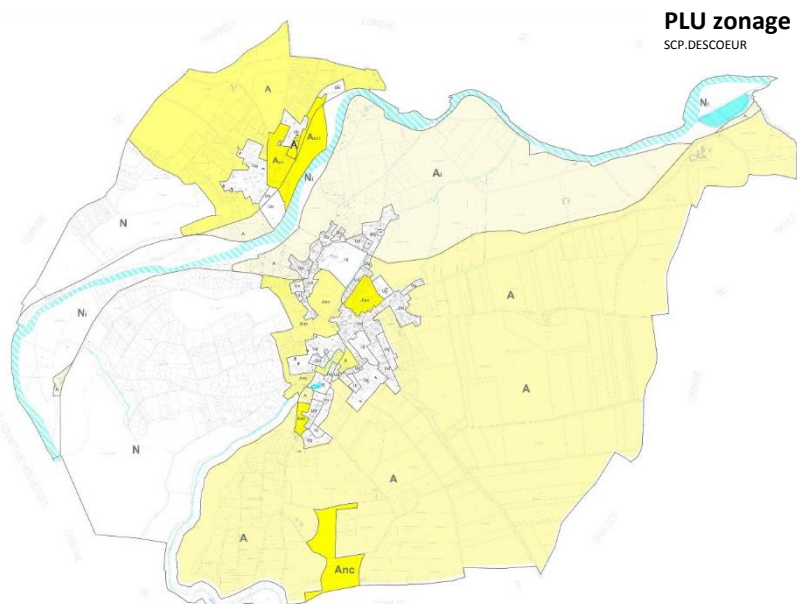
Plusieurs types de zonages agricoles sont définis :

- La zone A dite classique, couvre l'essentiel des terres agricoles, dont une partie est couverte par le risque inondation. Elle est destinée aux exploitations agricoles.
- La zone Anc est une zone agricole strictement protégée de toute construction. Une partie de ce secteur est couverte par le risque inondation. L'objectif est de protéger les valeurs agronomiques des terres et les paysages agraires que l'activité agricole génère. Elle est réservée uniquement à l'exploitation des terres. C'est le principe d'inconstructibilité de ces espaces qui va permettre de préserver et mettre en valeur les paysages.

Ces zones Anc participent notamment à mettre en place « un corridor » intra muros en pas japonais au niveau du bourg, ou de préserver une partie des coteaux.



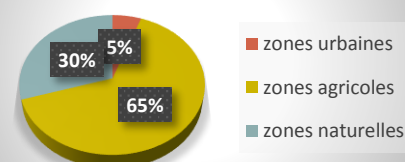
Emprise Agricole
(issu du Diagnostic)
SCP.DESCOEUR

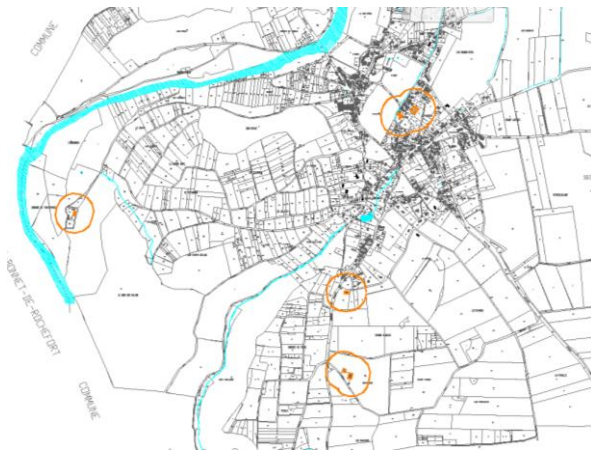


PLU zonage
SCP.DESCOEUR



Répartition des surfaces du PLU





Le PLU prend en compte les règles de réciprocité.

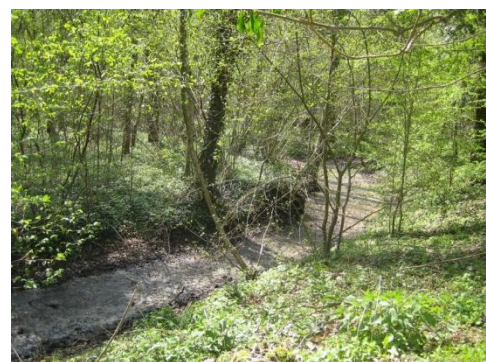
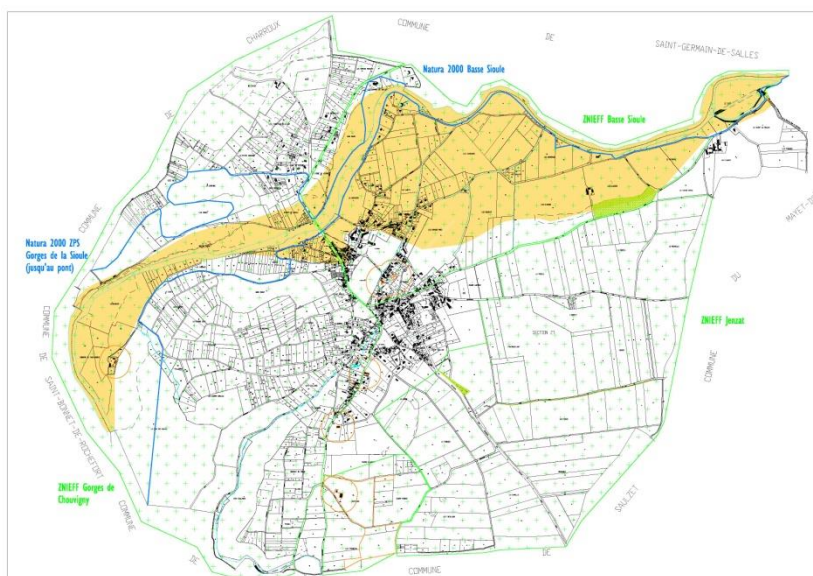
Il convient de rappeler les dispositions de la loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme (article 105) concernant la réciprocité des règles d'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et exploitations agricoles, soumises à la réglementation des installations classées, ce principe ayant été instauré par l'article L 111-3 du Code Rural. Une identification des bâtiments agricoles recevant de l'élevage a été réalisée (notamment par une enquête agricole) afin de prendre en compte au mieux les besoins de ces exploitations et le cadre de vie des habitants.

Les projets communaux en faveur des Espaces Naturels

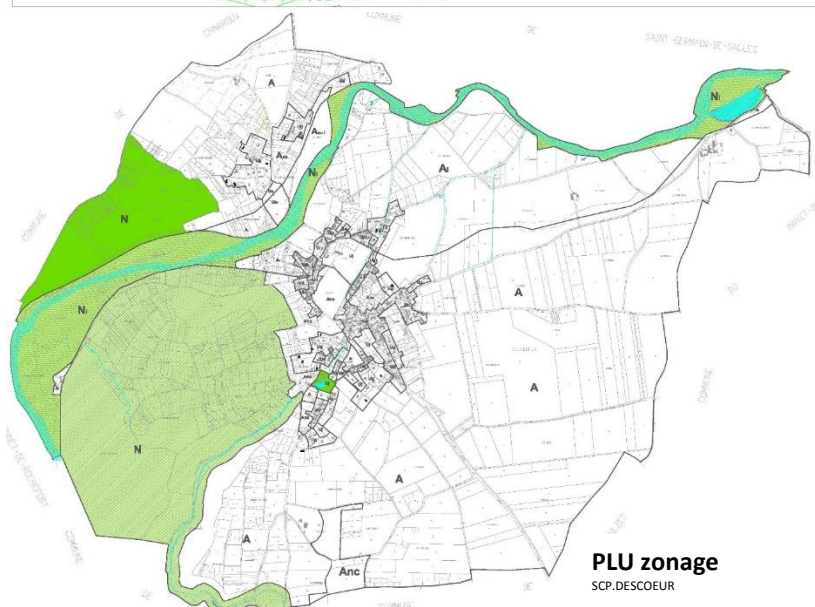
La rivière La Sioule est préservée sur l'ensemble de son linéaire, traversant la commune. Le zonage Ni a été défini en prenant en compte les différentes contraintes pesant sur la rivière et ses abords :

- La zone inondable du PPRNpi (en orange sur la carte ci-dessous) ;
- Le site Natura 2000 (en bleu).

Les reliefs boisés, encadrant l'amont de la rivière sont classés en zone naturelle N. Ce classement permet de préserver les espaces naturels et boisés de ces secteurs.



La Sioule : en amont, circulant entre les massifs bombés ; en aval, dans la plaine.

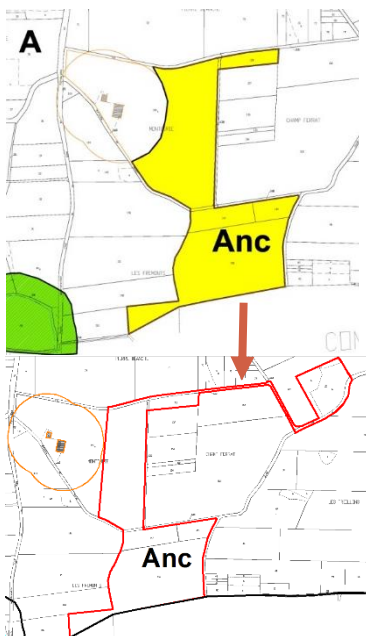
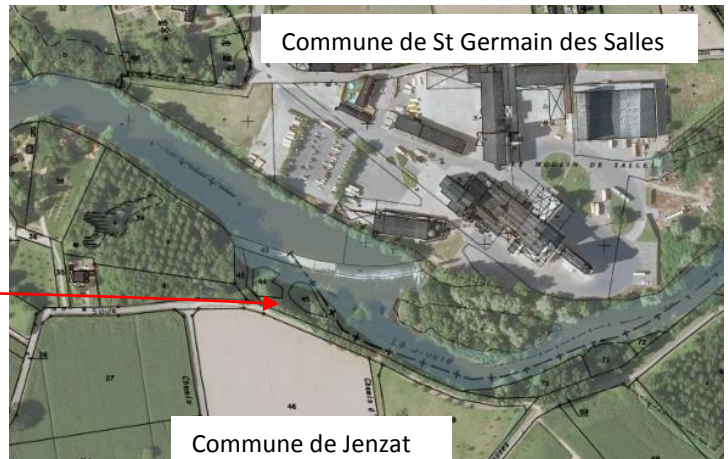


PLU zonage
SCP.DESCOEUR



Abords de la rivière.

Au nord de la commune : Dans le secteur de la rivière, face à la minoterie des Salles, un projet en faveur des énergies renouvelables est en réflexion : l'installation d'une petite infrastructure hydro électrique face au seuil de la rivière. Ce projet relève de l'intérêt général lié à la volonté politique de la commune. La zone Nhi permettra la réalisation éventuelle de ce projet.



La partie sud de la commune est concernée par un Espace Naturel Sensible.

La présence d'une activité agricole (hippique) a nécessité une adaptation du zonage, qui en exclu l'activité agricole. Un classement Anc a été donné à l'espace naturel sensible : le site est reconnu notamment pour ses pelouses sèches, qui sont en partie pâturées. De plus, ces parcelles sont déclarées comme utilisées par l'agriculture (PAC2010). Un zonage Anc permet de continuer les pratiques agricoles sur ce secteur tout en le préservant de toute construction.

Pour approbation, le secteur Anc sur l'ENS est modifié conformément aux avis des PPA. La modification sur ce secteur entraîne un agrandissement de la zone Anc de 1 ha.

La partie « plaine » de la commune est concernée par des znieff. L'intérêt de ce secteur concerne surtout la biodiversité animale liée à l'activité agricole.

Le PLU a cherché à prendre en considération les trames bleues et vertes du territoire.

- Les Trames Bleues :
 - * La rivière la Sioule est classée Ni,
 - * Le ruisseau de Longuequeue est classé en N dans sa partie amont, traverse le bourg puis la plaine où il est classé en Ai.
 - * La rase identifiée dans la plaine agricole est classée en A.
- Les Trames Vertes :
 - * Les vastes boisements marquant la sortie des gorges de la Sioule sont classés en N.
 - * Les ripisylves de la Sioule et de Longuequeue sont classés en N.
 - * Plusieurs éléments naturels sont protégés au titre de l'article L.123.1.5 dans les espaces agricoles.

Afin de lutter contre la fragmentation du territoire, les larges zones A et N sont confortées par un maillage de petites zones à la manière de « pas japonais ». Ces petites zones Anc et Uj constituent des éléments relais pour la continuité des corridors écologiques.

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

2.4

Commune de

JENZAT

Version mars
2016

TOME 4



SCP DESCOEUR F et C

ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

49 rue des Salins

63000 Clermont Ferrand

Tel : 04.73.35.16.26.

Fax : 04.73.34.26.65.

Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 4 : Modifications du projet de PLU,
suite à l'Avis des PPA et de l'Enquête Publique

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 2 juillet 2009

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 28 mai 2015

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

Table des matières

PREAMBULE	4
 1 ^{ère} partie - Modifications apportées au PLU suite aux AVIS des PPA	
Avis du PREFET : favorable avec réserves et recommandations	5
Avis de la DDT03 :	6
Avis de l'Autorité Environnementale	12
Avis de la Chambre départementale de l'Agriculture : observations et remarques	21
Avis de la CDCEA : favorable	23
Avis de l'ABF	25
Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	27
Avis de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat : favorable.....	28
Avis de la Mairie de St Germain de Salles : favorable	30
 2 ^{nde} partie - Modifications apportées au PLU suite à l'Enquête Publique	
Dossier d'enquête publique	31
Annexes	54
Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur	95

PREAMBULE

La commune de JENZAT s'est engagée dans une procédure de PLU par délibération du 2 juillet 2009. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.

Par délibération du 28 mai 2015, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU.

Une enquête publique s'est déroulée du 21 novembre au 22 décembre 2015.

La 1^e Partie traite des rectifications apportées au PLU, suite à l'avis des Personnes Publiques Associées. Ces rectifications ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du projet. Elles concernent :

- des modifications du Rapport de Présentation (influant sur les 3 tomes)
- des modifications réglementaires,
- des modifications au plan de zonage,
- des modifications sur servitudes d'utilité publique.

La 2nde partie traite des rectifications apportées au PLU, suite aux observations du commissaire enquêteur.

1^{ère} Partie : Modifications apportées au PLU suite aux AVIS des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les Avis écrits des PPA sont scannés et intégrés au document, et sont suivis des réponses du PLU (commune et bureau d'études).

Avis du PREFET : favorable avec réserves et recommandations



PREFET DE L'ALLIER



Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires

Yzeure, le – 3 SEP. 2015

Bureau : Planification Territoriale

Affaire suivie par : A. CHEYROUX
Tél : 04 70 48 79 08
alexandre.cheyroux@allier.gouv.fr

Objet : AVIS ETAT

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jenzat, arrêté par délibération du conseil municipal le 28 mai 2015. Il fait suite à mon avis défavorable du 10 mars 2014 qui soulevait certaines insuffisances réglementaires du dossier.

Après examen par les différents services de l'Etat associés à l'élaboration du PLU, j'ai l'honneur de vous faire part, dans le rapport ci-joint, des observations que ce nouveau projet me conduit à émettre.

Les principales remarques émises lors du précédent avis des services de l'Etat ont été prises en compte. En particulier, l'offre foncière constructible a été réduite, la rédaction et la cohérence du dossier ont été améliorées.

Toutefois, certains points sont à revoir. En particulier, la cohérence entre les différentes pièces du dossier et la délimitation du zonage sur les cotaux et sur certaines parcelles agricoles (secteurs des « Barris », rue des Girets...) devront être revus.

Des corrections ou des précisions devront être également apportées au document afin d'éviter toute difficulté d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et de l'exercice du contrôle de légalité, mais aussi par les particuliers.

L'ensemble des rectifications et compléments préconisés me paraît pouvoir être apporté au dossier sans difficulté particulière avant son approbation.

Par conséquent, je formule un avis favorable sur le projet de votre PLU. Je vous demande cependant de bien vouloir le réexaminer avant son approbation pour prendre en considération mes observations, en particulier celles susceptibles d'entraîner une illégalité vis-à-vis du code de l'urbanisme.

Mes services restent disponibles pour échanger avec vous sur les différents points soulignés dans cet avis.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet
Pour le préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

David-Arthur DELAVOËT

Avis Prefet / DDT03 :



PREFET DE L'ALLIER

Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires

Bureau Planification Territoriale

Affaire suivie par : Alexandre Cheyroux
Tél : 04.70.48.79.08
alexandre.cheyroux@allier.gouv.fr

Objet : avis de l'État sur PLU arrêté

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT DU PLU DE JENZAT

1- Analyse globale

Les principales remarques émises lors du précédent avis des services de l'État ont été prises en compte. La qualité générale du dossier a été améliorée.

En particulier, ce nouveau projet de PLU affiche de manière plus claire la volonté de contenir l'étalement urbain en proposant de recentrer l'urbanisation au cœur du bâti existant et de limiter le mitage, en particulier sur les coteaux (secteur de Bellevue). Le zonage proposé permet dorénavant d'atteindre ces objectifs, notamment en comblant les « dents creuses » et en ne proposant plus d'extensions de l'enveloppe bâtie (zones AU). Ainsi, la cohérence entre le règlement et les intentions affichées dans le PADD a été rétablie (sauf pour les zones AU : voir ci-après).

L'objectif de croissance démographique a été revu à la baisse, ce qui rend l'offre foncière du nouveau PLU (7 hectares au lieu de 13,7) plus adaptée au contexte communal (légère augmentation de population, 3 logements/an depuis 2001, etc.) et aux objectifs visés par le SCoT.

Les zones constructibles ont été par conséquent judicieusement réduites et généralement circonscrites à l'urbanisation existante.

Ce nouveau projet de PLU affiche toujours la volonté de préserver les grands espaces agricoles et naturels emblématiques du territoire communal en proposant de vastes zones A et N pertinemment définies. L'utilisation judicieuse de zones A inconstructibles (Anc) traduit la volonté de préserver les paysages aux abords du village sans compromettre l'activité agricole.

Les secteurs inondables du PPRI sont bien pris en compte.

Enfin, les insuffisances réglementaires dans la mise en forme et dans la rédaction ont été globalement corrigées.

Toutefois, certains points, soulevés ou non dans l'avis précédent, sont à revoir. Ils sont détaillés dans l'analyse ci-dessous.

2- Éléments importants à reprendre

Les 4 points mentionnés ci-dessous sont susceptibles d'entraîner une illégalité vis-à-vis du code de l'urbanisme mais pourront être aisément modifiés à l'issue de l'enquête publique, avant l'approbation du PLU :

- Le rapport de présentation et le PADD annoncent des **objectifs en termes d'accueil de population et de besoin en foncier constructible différents**.
En effet, le rapport de présentation expose des objectifs d'accueil de 625 habitants et la construction de 45 logements d'ici 2030, bien différents des données du PADD de 600 habitants d'ici 2030 et 20 logements d'ici 2025 (soit 30 d'ici 2030).
La partie « justifications du projet » confirme les objectifs du rapport de présentation et non ceux énoncés dans le PADD : page 67, le scénario démographique est basé sur le potentiel de 7 ha cité dans le rapport de présentation, ce qui permet 45 logements pour 99 habitants supplémentaires d'ici 2030.
Il est précisé en conclusion que « les résultats estimés sont **légèrement** supérieurs aux ambitions définies dans le PADD » : l'accueil de 99 habitants au lieu de 50 représente toutefois une **augmentation de 98 % de l'objectif du PADD**.
Le tableau ci-dessous synthétise les différences observées entre les deux documents :

Objectifs 2030	Rapport de présentation	PADD	Écart
Logements	45	30	50 %
Population	99	50	98 %
Foncier	4,56	2	128 %

Le rapport de présentation et le PADD devront par conséquent être harmonisés afin de présenter des objectifs de développement cohérents et en phase avec l'offre foncière dégagée par le zonage du PLU.

Réponse du PLU :

Les objectifs Logements, Population et Foncier sont harmonisés dans les différents documents du PLU pour approbation.

- Logements : 30 à 50
- Population : 100 nouveaux habitants
- Foncier : 4.56 ha.

Réponse du PLU : Modifications effectuées au PLU pour Approbation.

- Le PADD traite des zones AU et des OAP alors que le règlement (écrit et graphique) n'en propose plus. Cela entraîne une **incohérence** entre les deux documents qu'il conviendra de corriger, car les dispositions du règlement doivent être fixées en cohérence avec le PADD (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme).
- **Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace** et de lutte contre l'étalement urbain doivent obligatoirement être définis dans le PADD (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme) sur la base d'une **analyse de la consommation d'espace depuis les 10 dernières années** qui doit être réalisée dans le rapport de présentation (article L.123-1-2 du code de l'urbanisme). Or, le PADD ne fixe pas de tels objectifs et le rapport de présentation n'expose pas cette analyse.
Par conséquent, il conviendra de compléter ces deux documents.

Réponse du PLU :

L'absence d'objectifs chiffrés dans le PADD et le Rapport de Présentation s'explique du fait que la commune ne disposait d'aucun document d'urbanisme antérieur. Comme nous le précisons dans le Rapport de Présentation (2.2 Justifications – section IV Bilan, p63), une comparaison des documents n'était donc pas possible. De plus, le projet de PLU ne propose aucune zone d'urbanisation future, ce qui complique les possibilités d'établir des objectifs chiffrés.

Pour répondre favorablement à la demande de la DDT03, nous proposons d'introduire au PLU pour approbation (dans le PADD et le Rapport de Présentation) les éléments suivants :

- Les ambitions communales sont de permettre l'ouverture à l'urbanisation, pour l'accueil de nouvelles populations, de l'ordre de moins de 10% par rapport aux surfaces actuellement construites.
- Une première étape dans l'élaboration du PLU a visé la définition d'un premier zonage urbain : ce dernier a cherché à se limiter au plus près de l'existant, conduisant ainsi à proposer un zonage urbain composé de zones Ud et Ug dont les surfaces équivalent à 48 ha.
- Dans un second temps, une réflexion s'est engagée sur des ouvertures à l'urbanisation possibles à la marge de ces zones urbaines existantes. L'objectif est que ces ouvertures en continuité de l'existant représentent moins de 10% des surfaces urbaines actuelles, tout en tenant compte également des objectifs urbains définis au PLU (recentrer les efforts sur le bourg, limiter le développement des villages).

Zones Urbaines du PLU	Zones Ud : 20 ha environ Zones Ug : 28 ha environ	Soit 48 ha
Objectif de modération de la consommation des espaces :	Moins de 10% des surfaces constructibles actuelles (Ud, Ug)	soit 4.8 ha
Le projet du PLU dégage un certain potentiel foncier constructible :	Estimé à 7 ha.	Soit 4.5 ha (rétention foncière comprise).

Réponse du PLU :

Modifications effectuées au PLU pour Approbation. Les articles A2 et N2 sont reformulés et intègrent la Loi Macron.

- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques modifie le code de l'urbanisme pour insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité dans les zones agricoles, naturelles et forestières : si le règlement le permet explicitement, « les bâtiments **d'habitation** existants » peuvent faire l'objet d'une extension dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme).
À ce titre, le règlement des zones A et N prévoit, aux articles 2, l'extension des constructions existantes sous certaines conditions. Il devra être précisé que c'est **uniquement l'extension des bâtiments d'habitation existante** qui est autorisée, pas de l'ensemble des constructions.

Les points développés ci-dessous n'entraînent pas d'illégalité au titre du code de l'urbanisme mais ils devront être revus, corrigés et travaillés avant l'approbation du PLU afin d'améliorer la qualité et la bonne compréhension du dossier du PLU :

Réponse du PLU :

Un effort notable a déjà été effectué sur la réduction des zones constructibles sur les coteaux. La Commune ne souhaite pas réaliser des modifications supplémentaires sur ce secteur.

- Bien que le zonage constructible de « Bellevue » et des « Courolles » ait été réduit, ces secteurs sont toujours classés en zone Ug. Ils sont éloignés du bourg et ne font pas partie de l'enveloppe urbaine. Leur urbanisation s'est faite de manière diffuse, contribuant ainsi au mitage du paysage et aux difficultés de gestion des réseaux. Pour remédier à cette situation, le PADD affiche une volonté de limiter le mitage sur ces coteaux.
Un classement en zone constructible Ug va donc à l'encontre des objectifs fixés par le PADD et ne fait qu'aggraver une situation existante. Développer l'urbanisation à cet endroit n'est pas un choix pertinent. Par conséquent, la suppression des zones Ug et le maintien de ces secteurs en zones agricoles ou naturelles permettraient de stopper l'étalement urbain et de répondre aux objectifs du PADD, tout en permettant aux habitations existantes de se développer si nécessaire.
- Le PLU n'affiche pas une réelle volonté de maîtriser l'urbanisation future de la commune. En effet, aucun projet global en la matière n'apparaît, le zonage se contentant de proposer un grand nombre de parcelles vides à la construction sans encadrer leur urbanisation.
Aucune OAP n'est proposée, alors que cela permettrait de maîtriser l'urbanisation future des grandes parcelles situées en Ug (Rue des Girets, route de Mazerier, secteurs des Filans, des Barris, Bellevue) et de mettre en place les objectifs annoncés dans le PADD de mixité sociale (potentiel de 10 % minimum de logements en petits collectifs annoncés page 48 du rapport de présentation) et d'augmentation de la densité actuelle.
Par ailleurs, le PADD propose d'agir sur la vacance des logements (environ 30 logements soit 10 % en 2012), mais le règlement n'est pas prescriptif en la matière. Or, d'après le diagnostic (page 51), « le bourg compte un certain nombre de logements vacants (9%) qui constitue un potentiel non négligeable de logements à recycler. Ce principe participe à accueillir plus d'habitants dans des formes urbaines préservées ». Il aurait par conséquent été intéressant de réaliser une analyse détaillée du potentiel d'utilisation ou de réhabilitation des logements vacants pour pouvoir les intégrer à l'estimation des besoins en nouveaux logements.

Réponse du PLU :

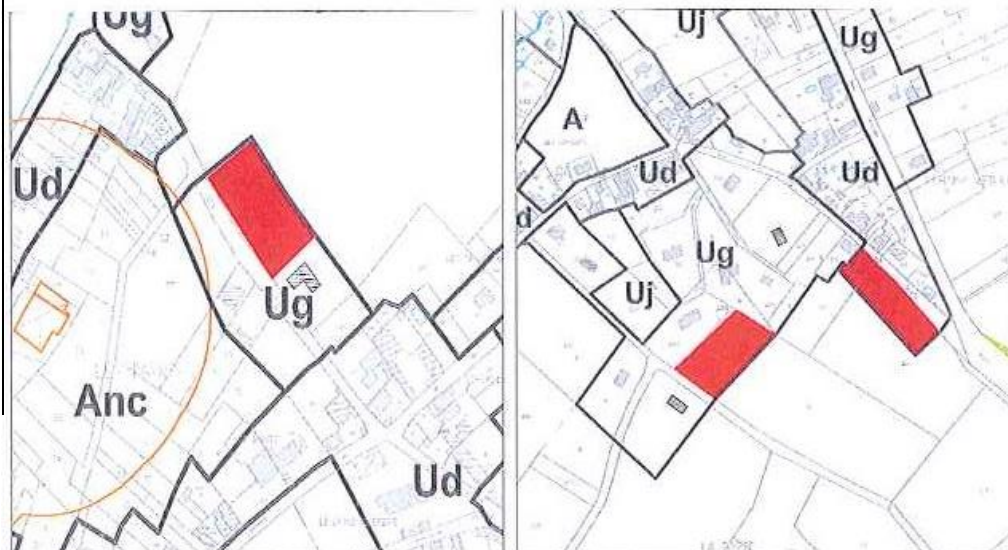
La Commune ne souhaite pas réaliser des modifications supplémentaires sur ce secteur.

Secteur 1 à gauche :

Ce secteur a déjà été réduit par rapport au 1^{er} projet, et est équipé des réseaux. Cette parcelle est actuellement une jachère agricole.

Secteurs 2 et 3 à droite : ces espaces vides en continuité de l'existant s'inscrivent dans la forme urbaine et sont viabilisés.

- La dénomination de « dents creuses » appliquée à certaines parcelles est inappropriée en raison de leur taille et de leur localisation. N'étant pas totalement enclavées dans le tissu bâti et de grande taille, leur ouverture à l'urbanisation contribue à la consommation des terres agricoles en extension de la tâche urbaine (étalement urbain). Il s'agit notamment de certaines parcelles situées en zone Ug et déclarées à la PAC (parcelles identifiées en rouge sur les plans ci-après). Le zonage devra être revu en conséquence dans ces secteurs.



3- Recommandations d'ordre réglementaire et technique

Rapport de présentation :

Réponse du PLU :

Modifications effectuées au PLU pour Approbation.

- Page 82, concernant le risque de rupture de barrage, les valeurs d'arrivée de l'onde de submersion sont fausses :
 - Au niveau du hameau de Vauvernier : 2h35 au lieu de 1h35 (préciser que cette valeur d'applique au profil 58 du PPRi)
 - A niveau du bourg : 2h41 au lieu de 2h40 (préciser que cette valeur s'applique au profil 60 du PPRi).
- Les données concernant les zones humides n'ont pas été réactualisées avec le SAGE Sioule qui a été approuvé le 05 février 2014. La carte de pré-localisation des zones humides est incomplète puisque la légende cache une partie de la commune et l'exutoire de la station d'épuration n'est pas identifié.

PADD :

- La volonté de conforter l'activité touristique est affichée mais aucun aspect réglementaire particulier n'est mis en œuvre. En particulier, le développement de la zone de loisirs, avec un aménagement du camping, d'une plage et d'une base de canoë kayak a disparu du projet. Il conviendra de clarifier ce point.

Réponse du PLU :

Ces projets étaient effectivement signalés au premier arrêt du PLU, mais ont été annulés au second arrêt du PLU, du fait de l'absence de porteurs de projet. Ces projets nécessitent une réflexion plus fine et sont reportés à plus tard.

Zonage :

- Alors que l'ensemble des trames bleues identifiées sur la commune bénéficient d'une protection par un classement en zone N, la trame bleue identifiée dans le secteur des Claudis (page 102 du diagnostic) est classée en zone A. Est-ce une volonté ou un oubli ?

Réponse du PLU :

Il s'agit d'une rase dont une partie a été comblée durant l'élaboration du PLU. Cet élément ne peut plus être considéré comme une trame verte digne d'un repérage.

- Une exploitation agricole située aux « barris » est classée en zone Ane : un tel classement est susceptible de mettre en péril le développement économique de cette exploitation.

Réponse du PLU :

L'exploitation aux Barris est une petite exploitation familiale, dont le gérant est un double actif. Ce dernier n'a pas de projet à venir et n'a fait aucune requête à l'enquête publique. Son objectif est surtout de pouvoir restaurer ses bâtiments agricoles. Le bâtiment d'élevage identifié au PLU abrite moins d'une dizaine d'animaux.

- Le château et ses bâtiments annexes sont classés en zone Uj. Par conséquent, les annexes sont interdites, seuls les abris de jardin et les piscines pourront être autorisés. Ce classement semble contraignant : est-ce une volonté ? Les bâtiments pourraient être classés en Ud et les jardins en Uj, par exemple.

Réponse du PLU :

Les bâtiments et le parc constitue un ensemble clos. La Commune ne souhaite pas effectuer de changement sur ce secteur. L'objectif général est de conserver cet ensemble. Le risque d'un zonage différencié (Ud, Uj) peut induire des divisions par lots ou de nouvelles constructions, ce que ne souhaite pas la commune.

Le PLU propose pour l'approbation d'élargir le règlement de la zone Uj pour autoriser les extensions sous condition et le changement de destination.

- Le prolongement de la zone Ud au Sud, le long de la rue des Girets, devrait être classé en zone Ug. En effet, ce secteur ne correspond pas au centre ancien dense, mais bien à un secteur périphérique du bourg avec un habitat dispersé.

Réponse du PLU :

Ce secteur ne répond aux caractéristiques de la zone Ud, mais plutôt d'une zone Ug, cependant, l'ambition sur ce secteur est de favoriser la densification, ce qui explique la volonté d'inscrire ce site en zone Ud.

Règlement écrit :

- Il n'y a plus de conditions générales alors qu'il y en avait dans le 1^{er} PLU arrêté : est-ce un oubli ou une volonté ?

Réponse du PLU :

Il s'agit d'une volonté, pour alléger le règlement et éviter de faire référence à des articles généraux susceptibles de changer.

- Les remarques émises par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine lors du 1^{er} avis n'ont pas été reprises à l'identique pour les articles Ud11, Ug11.

Réponse du PLU :

Les remarques sont reprises pour l'approbation dans la mesure des possibilités.

Voir l'Avis de l'ABF plus loin.

Réponse du PLU : Modifications effectuées au PLU pour Approbation.

- Article Ue2 : le code de l'urbanisme, et donc le PLU, ne peut pas régir les règles fixées au 1^{er} alinéa. Les 2^e et 4^e alinéas répondent à la définition de la zone. Tous ces alinéas sont donc inutiles.
- Article Uj2 : pourquoi avoir distingué l'exploitation horticole de l'agriculture ? Si une exploitation de ce type est présente sur la commune, il aurait été plus judicieux de la classer en zone A.

Réponse du PLU :

Les activités des zones Uj définies au PLU de Jenzat relèvent plus du domaine privé que de la vente et du commerce comme peuvent l'être les activités horticoles des exploitants.

Réponse du PLU :

Modifications effectuées
au PLU pour Approbation.

- Article A2 : la 1^{ère} phrase du 1^{er} alinéa répond à la définition de la zone. Les 3^e et 4^e alinéas de la deuxième partie ne sont pas régis par le code de l'urbanisme. Par conséquent, tous ces alinéas sont inutiles.
- Article N2 : de la même manière, les 2^e et 3^e alinéas ne sont pas régis par le code de l'urbanisme, ils sont donc inutiles.
- Articles A2 et N2 : s'agissant de l'entretien et de la restauration du bâti existant à la date d'approbation du PLU, cette règle ne peut s'appliquer que si ces bâtiments sont effectivement répertoriés à cette date. Cette précision ne semble pas utile.
- Articles A10 et N10 : il conviendra de préciser que la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Articles Ud11, Ug11, Ue11, A11 et N11 : les installations techniques (aérothermes, climatiseurs...) ne peuvent ni être installées à l'intérieur de constructions, ni être encastrées dans une façade.

Réponse du PLU :

Nous proposons de remplacer la phrase concernée par : « Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille de métal ou en bois. »

Annexes sanitaires :Réponse du PLU :

Modification effectuée au
PLU pour Approbation.

- Page 4, il est toujours fait référence à une station de traitement des eaux usées d'une capacité nominale de 650 EH alors que celle-ci n'est que de 585 EH.

Avis de l'Autorité Environnementale



PRÉFET DE L'ALLIER

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE JENZAT (03)

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Jenzat a été arrêté une première fois par délibération du conseil municipal le 06 décembre 2013 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 25 mars 2014. Puis, un nouveau projet de PLU a été arrêté le 28 mai 2015. Il est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, qui porte en particulier sur la qualité de l'étude d'impact réalisée par le pétitionnaire ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. L'avis est préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne pour le préfet de l'Allier, autorité environnementale pour ce projet et doit être émis au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, le 12 juin 2015.

Le présent avis doit être joint au dossier soumis à enquête publique et mis en ligne sur les sites Internet de la mairie de Jenzat et de la DREAL.

1. Évolutions du projet de PLU par rapport à la version de décembre 2013

Le rapport de présentation, qui retranscrit la démarche d'évaluation environnementale du projet, n'a pas été profondément modifié.

Deux évolutions significatives ont toutefois été apportées concernant la consommation d'espace agricole :

- le projet de PLU n'intègre plus de zones d'urbanisation future (AUg et AU). Ces dernières ont été intégrées à la zone A. Le dossier, page 32 de la partie justification, explique que « *la volonté communale est de conforter, densifier les enveloppes urbaines existantes et d'être compatible avec les grandes directives d'économie de foncier, de limitation des mitages. C'est notamment pourquoi, une des mesures fortes du PLU vise à stopper le mitage des coteaux.* ». Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont aussi été supprimées;
- Le potentiel foncier, c'est-à-dire la surface utilisable pour construire, est réduit à 7 hectares contre 11,34 hectares dans la version précédente et prévoit la création de 45 logements contre 70 initialement. Toutefois, ces estimations sont toujours supérieures au PADD s'agissant de la croissance de la population communale (PADD : 600 habitants et le rapport de présentation tome 2 : 626 habitants) et au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de Gannat en termes de surfaces et de logements (SCoT du bassin de Gannat : 2 ha sur une échéance de 10 ans et 30 logements soit 2 logements par an sur 15 ans et le projet de PLU : 7 ha et 45 logements soit 3 logements par an sur 15 ans). Par ailleurs, comme indiqué dans le précédent avis de l'autorité environnementale, le dossier considère comme des dents creuses des parcelles qui ne sont pas totalement enclavées dans le tissu bâti, et dont l'urbanisation contribue plus à l'étalement urbain qu'à sa maîtrise. Il s'agit notamment de certaines parcelles situées en zone Ug et déclarées au titre de la PAC. De plus, ces dernières n'apparaissent pas en cohérence avec la carte concernant les espaces préférentiels de développement issue du SCoT (page 55 du diagnostic). L'impact du projet sur la consommation d'espace, en particulier agricole, reste donc important.

Pour le reste, une grande partie des constats figurant dans l'avis de l'autorité environnementale du 25 mars 2014 concernant le dossier initial restent valables. Ils concernent en particulier :

- l'étude de l'état initial de l'environnement : les données concernant les zones humides n'ont pas été réactualisées avec le SAGE Sioule qui a été approuvé le 05 février 2014. La carte de pré-localisation des zones humides est incomplète puisque la légende cache une partie de la commune. L'exutoire de la station d'épuration n'est pas précisé ;

Réponse du PLU :
Modification effectuée au
PLU pour Approbation.

- l'analyse des impacts du projet : Concernant l'estimation du nombre de logements, le dossier évoque la création de 45 logements individuels sur une surface de 1000 m² chacun. Ce calcul ne prend en compte que les logements individuels et pas les autres types de logements (maisons de ville, petits collectifs). D'après le diagnostic page 51, « le bourg compte un certain nombre de logements vacants (9%) qui constitue un potentiel non négligeable de logements à recycler. Ce principe participe à accueillir plus d'habitants dans des formes urbaines préservées ». Cependant, il aurait été intéressant de définir clairement une analyse détaillée du potentiel d'utilisation ou de réhabilitation des logements vacants sur la commune.

Le projet n'est toujours pas clair sur la zone d'aménagement différé (ZAD) des Grands près de 15,61 ha notamment sur la superficie réellement ouverte à l'urbanisation.

L'étude d'incidence Natura 2000 ne prend pas en compte les impacts potentiels sur le site Natura 2000 « Gorges de la Sioule » de l'installation d'une nouvelle centrale hydroélectrique sur la Sioule à hauteur de l'écluse du Moulin des Salles ou du développement éventuel d'activités touristiques. Le dossier n'est d'ailleurs pas clair sur ce dernier point.

Réponse du PLU :

Modification effectuée au PLU pour Approbation. La rase et la carrière sont intégrées en zone Anc.

Le périmètre de l'espace naturel sensible (ENS) qui figure au dossier n'a pas été actualisé au regard du renouvellement de son plan de gestion pour la période 2013-2017. Le dossier ne justifie toujours pas pourquoi la partie haute de la colline de Montcurie et la parcelle correspondant à l'ancienne carrière du Miot ne bénéficient pas d'une zone Anc qui correspond à un secteur non constructible en raison des valeurs agronomiques et paysagères des terres (voir page 5 de l'avis de l'autorité environnementale du 24 mars 2015).

S'agissant des continuités écologiques, la contribution du projet à leur préservation aurait pu être améliorée au vu de la carte page 102 du diagnostic, notamment concernant la connexion écologique à retrouver et à renforcer dans le secteur agricole. En outre, la rase dans le secteur des Claudis n'est pas préservée dans le projet alors qu'elle est qualifiée de trame bleue à préserver sur cette carte.

2. Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet

Par rapport à sa version de décembre 2013, le projet de PLU diminue son impact sur la consommation d'espace et l'étalement urbain. Toutefois, les surfaces consommées restent importantes, notamment au regard des objectifs du PADD et du SCoT, et le dossier ne permet pas de garantir que le projet prend suffisamment en compte cet enjeu.

Moulins, le 11 SEP. 2015

Le préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général,

David-Anthony DELAVOËT

Annexe : avis de l'autorité environnementale du 25 mars 2014



AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE JENZAT (03)
arrêté le 06 décembre 2013

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Jenzat a été arrêté par délibération du conseil municipal le 06 décembre 2013.

Il est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme. L'article R.121-15 du même code dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour les PLU est le préfet de département et que celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, le 23 décembre 2013.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Le présent avis, transmis à la commune de Jenzat, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et sera publié sur le site internet de la DREAL.

1. Présentation de la commune

Jenzat se situe en bordure de la rivière Sioule, à 7 kilomètres au nord de Gannat, 25 kilomètres de Vichy et plus de 50 kilomètres de Moulins et Clermont-Ferrand. La moitié est de la commune s'inscrit dans la Limagne de Gannat. La Sioule traverse la commune du sud-ouest au nord et longe la partie nord de la commune. La commune fait partie de l'arrondissement de Vichy, du canton de Gannat et de communauté de communes du Bassin de Gannat, qui regroupe 16 communes et 12 400 habitants environ. Elle accueille 512 habitants en 2009 sur une superficie de 1164 hectares. La commune ne dispose actuellement pas de document d'urbanisme.

2. Analyse du dossier et du projet du PLU

La présente analyse porte sur la qualité du dossier fourni, comprenant le rapport de présentation (RP), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le plan de zonage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Sur la forme, le rapport de présentation comporte les parties réglementairement exigées par l'article R.124-2-1 du code de l'urbanisme.

Les nombreuses fautes d'orthographe ou de frappe, ainsi que l'absence de légende sur plusieurs schémas ou cartes, compliquent la lecture des documents. De plus, dans la partie orientation d'aménagement et de programmation page 6 et 7, la commune de Vic-Le-Comte (63) est évoquée en lieu et place de la commune de Jenzat.

En revanche, dans le rapport de présentation, la démarche consistant à présenter, pour chaque thème, l'état initial puis son évaluation environnementale incluant une analyse de l'enjeu pour la commune et sa traduction dans le PADD et dans le PLU, facilite l'appropriation du document.

2.1. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

Les données utilisées pour décrire l'état actuel de l'environnement sont pertinentes, actualisées et illustrées (cartes, photographies et graphiques). Elles permettent de décrire de façon globalement satisfaisante l'état initial de l'environnement sur le territoire communal et ses perspectives d'évolution.

En particulier, sur les thèmes suivants :

- Espaces agricoles

Le contexte agricole est décrit et illustré par des cartes représentant les zones exploitées et déclarées au titre de la politique agricole commune (PAC) en 2010 et 2011 (pages 156 et 157 du rapport de présentation-partie 2.1). Le critère de déclaration à la PAC d'une parcelle est effectivement un indicateur intéressant de l'activité agricole sur le territoire, mais il ne permet pas à lui seul de le définir. Certaines parcelles non déclarées à la PAC et donc considérées par le dossier comme n'ayant pas de « vocation agricole » semblent d'après les photos aériennes avoir un usage ou un potentiel agricole. Dans le rapport de présentation, l'identification des espaces agricoles centrée sur la déclaration PAC tend donc à minimiser le potentiel agricole des parcelles et par conséquent l'impact du PLU sur cet enjeu, pourtant reconnu dans le dossier comme important et vulnérable, car la surface agricole utilisée diminue depuis 10 ans.

- Milieu naturel

Les caractéristiques écologiques de la commune sont correctement décrites, cartographiées à l'appui. Plusieurs zonages écologiques existent sur la commune. Quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, une ZNIEFF de type 2, trois sites Natura 2000 et un espace naturel sensible (ENS).

Les corridors écologiques sont identifiés.

La trame bleue (corridors aquatiques) est principalement constituée de la rivière Sioule, du ruisseau de Longuequeue, de la rase dans le secteur des Claudis et des sources. S'agissant de la trame verte, les corridors correspondent aux continuums forestier / bocager (ripisylve de la Sioule) et agricole / prairie. La carte page 84 du rapport de présentation synthétise et schématise les corridors écologiques à maintenir, conserver et à renforcer.

- Eau

La majorité du territoire communal fait partie du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sioule et une petite partie au sud est rattachée au SAGE Allier aval. Selon le rapport de présentation – partie 2.1 page 28, le SAGE Sioule identifie sur la commune de Jenzat des obstacles à la migration piscicole en plusieurs sites. Or, la Sioule est une rivière à protéger notamment en raison de la remontée du saumon atlantique.

Dans le bourg de Jenzat, le ruisseau de Longuequeue est en grande partie canalisé. La commune dispose également de sources vers le hameau de Vauvernier (carte page 25 du rapport de présentation – partie 2.2).

Concernant les zones humides, le rapport de présentation page 80 note « l'absence de milieux humides à grand intérêt écologique sur le secteur de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat. Cependant, ce constat pourra évoluer en fonction des conclusions des études en cours sur les zones humides au niveau des SAGE ». Une carte de pré-localisation des zones humides datant de 2012 est présente page 80 du diagnostic-rapport de présentation-Partie 2.1, cependant, cette carte ne prend pas en compte la totalité de la commune une partie étant cachée par la légende. De plus, Il conviendrait d'actualiser les données sur les zones humides avec le SAGE Sioule qui a été approuvé le 5 février 2014.

Le bourg de Jenzat dispose d'un réseau pour la collecte et le transport des eaux usées, relié à une station d'épuration réalisée en 2011 (page 43 RP-partie 2.1) avec une capacité de 650 équivalent/habitants. On note cependant l'absence de précision sur l'exutoire de la station.

L'étude d'assainissement indique qu'une mise en conformité du réseau d'assainissement est nécessaire, notamment sur le Bourg, Compoint, Frêne, Les Girets et le Grand Cimetière.

- Risques

La commune de Jenzat est notamment dotée d'un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)

couvrant la Sioule et ses abords, notamment une partie du bourg, une partie de la zone d'aménagement différé (ZAD) des Grands Prés et une partie du camping municipal. Elle est aussi exposée au risque de rupture du barrage de Fades-Besserves sur la Sioule dans le département du Puy de Dôme.

- Paysage – patrimoine et archéologie

Le paysage de la commune a connu des changements en profondeurs. Le rapport de présentation – partie 2.1 précise, page 87 qu'« *autrefois ce territoire offrait un paysage agricole polyculturel* ».

Aujourd'hui, la dimension agricole reste forte, mais se concentre surtout sur la plaine céréalière composée de grandes parcelles cultivées ouvertes.

Jenzat s'inscrit dans trois unités paysagères : le plateau cristallin, la plaine gannatoise et la vallée de la Sioule.

Le territoire communal est riche d'un point de vue archéologique et historique. Le patrimoine architectural majeur comprend le château de Jenzat, l'église Saint-Martin, le domaine « Les Claudis » et le domaine « Les Places ».

L'habitat sur la commune présente deux formes : le bourg et un habitat disséminé (représenté par des domaines agricoles). Le bourg compte 9 % de logements vacants, dont la qualité n'est pas décrite.

Le dossier montre bien que la croissance démographique que connaît la commune depuis quelques décennies s'est traduit par l'implantation de constructions individuelles de type pavillonnaire, en périphérie de l'existant et de manière peu maîtrisée, créant progressivement un début de mitage sur les coteaux de Bellevue et des Compoins. Le PLU indique page 80 du diagnostic-rapport de présentation-Partie 2.2, que « *le coteau de Bellevue fait apparaître un urbanisme mité. La situation en fait un lieu très apprécié des nouvelles constructions. L'objectif sur ce secteur est de maîtriser l'urbanisation et de préserver le cadre paysager* ».

- Transports et déplacements

L'état actuel concernant les transports est correctement décrit dans le PLU avec des cartes sur les infrastructures routières, sur les orientations en matières de transports et de déplacements, sur les circuits de randonnées.

La commune est accessible facilement par la route puisqu'elle est très proche de l'A71 et de deux voies départementales permettant de rejoindre la RD2009. Ces infrastructures (A71 et RD2009) génèrent une circulation quotidienne importante.

S'agissant du transport collectif, un service de lignes régulières « Trans'Allier » a été mis en place par le conseil général de l'Allier. Les départs s'effectuent de Gannat.

Le réseau de bus présent sur le territoire de la communauté de communes, complété par un service de transport à la demande, permet un assez bon maillage en desservant la quasi-totalité des communes. Le réseau sur le territoire (Trans'Allier) comprend 5 lignes régulières. Le dossier explique que le principal handicap du réseau de bus réside majoritairement dans la faible fréquence des ramassages proposés.

S'agissant de la gare SNCF de Gannat, il indique que l'inconvénient majeur pour le territoire est l'absence de liaison directe avec Vichy.

La voiture est le mode de transport le plus utilisé. L'équipement des ménages en automobile progresse de manière continue. Plus de 48 % des ménages ont 2 voitures et plus.

- Consommation énergétique, qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre

Le rapport mentionne qu'il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire de Jenzat. La station la plus proche est celle de Busset (station rurale mesurant l'ozone).

Une campagne de mesure des pesticides, menée par Atmo Auvergne dans l'Allier en 2008 conclut que l'air en milieu rural est très généralement chargé en pesticides.

En matière de consommation énergétique, il aurait été intéressant de faire un état des lieux concernant la qualité et l'efficacité de l'éclairage public.

2.2. Hypothèses de développement et d'aménagement

- Articulation avec les autres documents de planification en ce qui concerne l'environnement

À l'exception du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne, qui n'est pas abordé », le dossier mentionne bien les principaux plans à prendre en compte du point de vue de l'environnement. Toutefois, il n'explique pas systématiquement dans quelle mesure il prend en compte leurs recommandations ou orientations.

- Explication des hypothèses de développement

La commune de Jenzat prévoit environ 65 habitations supplémentaires, portant ainsi la population communale à environ 650 habitants en 2025, soit 130 à 150 habitants en plus.
Ce scénario dépasse largement l'évolution de la population constatée depuis 1999.

Le SCoT de Gannat préconise de densifier le tissu urbain existant afin de limiter l'étalement urbain actuellement constaté.

Pour ce faire, le SCoT s'appuie sur les ratios suivants par logement :

- individuel : 1 000 m²
- maison de ville : 300 m²
- petit collectif : 140 m²

D'après les objectifs du SCoT, la commune de Jenzat aurait besoin de 2 hectares pour l'accueil de nouveaux logements. Il cible également des espaces préférentiels de constructions (page 110 du diagnostic-rapport de présentation-Partie 2.1) qui correspondent aux surfaces considérées comme « dents creuses » dans les espaces actuellement construits. Ce potentiel foncier, situé au sein du tissu urbain, constitue une marge de manœuvre pour accueillir de nouveaux logements (surface hachurée en orange sur la carte) et s'élève pour la commune de Jenzat à 16,1 ha. Le dossier considère qu'il vient en supplément du besoin foncier de 2 hectares inscrit au SCoT.

Le SCoT prévoit aussi que la commune de Jenzat peut recevoir 2 nouveaux logements / an en moyenne soit 20 logements en 10 ans.

Le projet de PLU dépasse donc largement ces objectifs puisqu'il envisage un potentiel d'environ 70 nouveaux logements sur cette même période (RP-partie 2.1 page 145). Le projet de PLU n'est donc pas cohérent sur ce point avec les dispositions du SCoT.

2.3. Incidences probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour y remédier

- Consommation d'espace

Le total des potentialités urbaines dégagées par le PLU est de 11,3476 hectares (ha) et non pas 13,72 ha : Les totaux affichés page 90 du rapport de présentation-Partie 2.2 sont inexacts. Or, ils sont repris dans de nombreuses parties du dossier.

La carte concernant les espaces préférentiels de développement issue du SCoT (page 110 du rapport de présentation-Partie 2.1) n'apparaît pas totalement cohérente avec la carte concernant la répartition des potentialités urbaines page 91 du rapport de présentation-Partie 2.2.

De plus, le dossier considère comme des « dents creuses » de grandes parcelles qui ne sont pas totalement enclavées dans le tissu bâti, et dont l'urbanisation contribue plus à l'étalement urbain qu'à sa maîtrise.

En outre, le projet de PLU prévoit uniquement des logements individuels. En effet, son estimation des capacités en nombre de logements page 124 du rapport de présentation-Partie 2.2 s'appuie exclusivement sur des parcelles de 1000 m² par logement qui exclut les maisons de ville et les petits collectifs. Ce choix n'intègre donc pas l'objectif de densification fixé par le SCoT. Il aurait été également nécessaire de définir clairement une analyse détaillée du potentiel d'utilisation ou de réhabilitation des logements vacants sur la commune.

La zone d'urbanisation future AUg située sur le coteau dominant la rive droite de la Sioule et déjà partiellement lotie n'apparaît pas sur la carte de délimitation des espaces préférentiels ciblés par le SCoT.

De plus, cette zone entre en contradiction avec l'ambition affichée d'éviter le mitage, car sa localisation correspondrait au contraire à la poursuite du mitage du coteau et les potentialités offertes par le centre bourg auraient dû être programmées en priorité pour répondre aux objectifs affichés. L'efficacité des deux petites zones N prévues pour compenser cette zone AUg et pour maintenir la qualité paysagère n'est pas démontrée.

Par ailleurs, le dossier ne montre pas la cohérence du PADD avec les OAP puisqu'il ne prévoit pas les mêmes zones à ouvrir à l'urbanisation (voire carte page 12 du PADD).

Enfin, une ZAD des Grands Prés est prévue sur 15,61 ha d'espaces agricoles pour l'extension de la station d'épuration actuelle et pour la construction d'habitation. D'après le rapport de présentation-partie 2.1 page 142, seule une petite partie non inondable de la ZAD sera ouverte à la construction. Le dossier n'est donc pas clair sur cette ZAD, notamment la superficie qui sera réellement ouverte à l'urbanisation.

En conclusion, le dossier aurait du mieux justifier les surfaces urbanisables et il ne démontre pas que le PLU satisfait aux dispositions visant à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels fixées notamment dans l'article L110 du code de l'urbanisme et la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010.

- Milieu naturel

En ce qui concerne l'espace naturel sensible (ENS), le zonage du projet de PLU ne reprend pas précisément son périmètre, qui a été actualisé récemment lors du renouvellement de son plan de gestion pour la période 2013-2017.

Le dossier explique que le zonage du projet de PLU a cherché à protéger au maximum les sites Natura 2000 (page 73 du RP – partie 2.1). Ils sont dans leur quasi-totalité inscrits en zones naturelles ou agricoles. Une exception concerne une zone urbaine Ug (coteau de Bellevue).

Une étude d'incidence Natura 2000 est présente page 106 du rapport de présentation-Partie 2.2.

Cette étude conclut à l'absence d'impact significatif.

Cette conclusion, globalement correcte, ne prend toutefois pas en compte les impacts potentiels sur le site Natura 2000 « gorges de la Sioule » des zonages définis pour permettre les projets de centrale hydroélectrique, à hauteur de la minoterie des Salles (dont la localisation n'est pas claire entre le PADD et le zonage) et de développement de la zone de loisirs, avec un aménagement du camping, d'une plage et d'une base de canoë kayak. Pourtant, des pressions sur l'environnement dues aux activités sportives et de loisirs proches de la Sioule sont déjà signalées dans le diagnostic, page 79. Ces projets de zonages auraient donc dû faire l'objet d'une analyse des impacts plus détaillée.

Un classement Anc (agricole non constructible) a été attribué à l'ENS des coteaux calcaires sur le secteur du centre hippique. Il permet de favoriser l'usage agricole tout en le préservant de toute construction. Mais le dossier ne justifie pas pourquoi la partie haute de la colline de Montcurie et la parcelle correspondant à l'ancienne carrière du Miot ne bénéficient pas non plus d'une zone Anc.

Le projet de PLU propose la protection de certains éléments végétaux (trois éléments naturels) en application de l'article L.123-1-5 7). Cette mesure est intéressante, cependant, le dossier n'explique pas pourquoi ces trois éléments ont été retenus alors que la carte page 81 du rapport de présentation-Partie 2.1 montre que plusieurs autres pouvant correspondre à cette définition et être inscrits dans la trame verte, notamment dans la plaine agricole, ne l'ont pas été.

En outre, le règlement mériterait d'être plus protecteur concernant les éléments végétaux repérés au plan de zonage. Il serait pertinent d'ajouter également que les haies et les alignements d'arbres seront sauvegardés pour leur rôle écologique (biodiversité, zone tampon avec un cours d'eau) et paysager et pas seulement pour leur rôle coupe-vent. De plus, le projet de PLU ne prévoit pas la préservation de la rase dans le secteur des Claudis qui pourtant est qualifiée de trame bleue à préserver sur la carte 84 du rapport de présentation-partie 2.1.

Enfin, le dossier explique que pour lutter contre la fragmentation du territoire, les larges zones A et N sont confortées par un maillage de petites zones à la manière de « pas japonais ». Ces petites zones N, Uj, A et les zones Anc autour du bourg, constituent donc des éléments relais pour la continuité des corridors écologiques. Certains de ces espaces sont pertinents notamment pour préserver le secteur du château et son parc (zone Uj) notamment du point de vue paysager. Cependant, il serait utile d'approfondir la réflexion sur la réelle efficacité de ces espaces en tant que corridor écologique en lien avec la plaine agricole à l'est du bourg.

- Eau

Le dossier indique que le syndicat mixte pour l'aménagement touristique (SMAT) du bassin de la Sioule vise un développement de la zone de loisirs, avec un aménagement du camping, d'une plage et d'une base de canoë kayak. Cependant, il ne localise pas ce projet et ne fait pas de lien avec le projet de développement du camping existant. Il ne relève pas non plus que ces projets peuvent avoir des impacts sur les berges de la rivière Sioule, dont la protection constitue un enjeu important.

Le rapport indique aussi que la présence d'une déchetterie à proximité des bords de la rivière Sioule doit être prise en considération mais cela n'est pas traduit dans le projet de PLU.

Par ailleurs, l'arrivée de nouvelles populations induira une production plus importante d'effluents et de volumes d'eaux pluviales. La station d'épuration du bourg est susceptible de recevoir 150 à 180 EH supplémentaires. Cependant, selon le dossier, ce scénario ne peut être envisagé qu'après avoir réduit de façon notable les entrées d'eaux claires parasites dans le réseau existant. Or le rapport de présentation n'indique pas les pistes de solutions concrètes qui sont explorées, pourtant indispensables pour permettre le développement prévu par le PLU sans impact sur l'eau.

- Paysage

Le dossier prévoit de préserver l'ouverture visuelle du Pré Piteau sur le château depuis la grande Rue comme actuellement sous forme de champ ou de grand pré. La parcelle 151 sur le secteur des Torts est un lieu très sensible en covisibilité avec le château. Elle pourrait accueillir un projet communal. Le projet de PLU n'est pas précis sur la nature et la finalité de ce projet communal.

- Transports – mobilité – qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre

Le SCoT de Gannat ne prévoit pas de projets majeurs sur le territoire de Jenzat.

La croissance du parc automobile devrait se poursuivre : de l'ordre de 1 500 à 1 700 véhicules supplémentaires sur le territoire communautaire. Les besoins en déplacement seront accentués.

Sur la commune de Jenzat, l'accueil de nouveaux habitants va générer plus de déplacements et de besoin en stationnement. Les éventuelles ouvertures à l'urbanisation nécessaires au développement de la commune vont générer des problématiques de déplacements, notamment au sein du bourg, pour rejoindre les sorties.

Ainsi, les impacts prévus par le projet de PLU sur la qualité de l'air sont principalement liés à l'accueil de nouveaux habitants et au trafic automobile (augmentation des rejets de particules et de GES).

Le projet de PLU mentionne ainsi la mise en place d'un site de co voiturage. Cette mesure est plutôt positive, cependant, le projet de PLU ne détaille pas ce point (localisation du site de covoiturage et justification du site choisi).

L'étude globale d'aménagement de bourg, réalisée en 2010 préconise la mise en place d'un franchissement de la Sioule au niveau de Moulin Parraut (franchissement léger) et un aménagement des abords de la RD42. Il aurait été intéressant de mettre en annexe l'étude globale d'aménagement de bourg, réalisée en 2010 puisque celle-ci est citée plusieurs fois dans le dossier, sans que l'on sache si ses propositions seront effectivement mises en œuvre. Ce point mériterait d'être approfondi.

- Consommation énergétique

Le PADD propose des orientations ou des pistes de réflexion pour le projet de PLU notamment inciter à la rénovation énergétique des bâtiments existants, généraliser les bâtiments à énergie positive, promouvoir, dans le règlement du PLU, les matériaux bio-sourcés permettant de réduire la

consommation énergétique des habitations (bois, laine de mouton, chanvre, lin, paille...), ainsi que les techniques permettant le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques, production de chaleur par la biomasse ou des panneaux solaires thermiques...), dans le respect de l'intégration architecturale et paysagère des équipements. Ses propositions s'inscrivent bien dans les orientations du schéma régional climat air énergie (SRCAE).

2.4. Suivi des résultats de l'application de la carte sur l'environnement

Les indicateurs prévus pour le suivi de l'application de la carte communale sont pertinents et en nombre raisonnable. Pour leur renseignement à l'état actuel, il aurait été intéressant d'avoir des données plus récentes que 2009 et 2010.

Par ailleurs, le rapport n'indique pas comment le suivi de la construction de logements sera articulé avec celui réalisé par la communauté de communes du Bassin de Gannat pour le SCoT.

3. Synthèse et conclusion

Le dossier identifie les enjeux environnementaux du territoire communal.

Il montre aussi que certaines dispositions prévues par le PLU sont intéressantes pour en assurer la prise en compte.

En revanche, il ne prend pas correctement en compte un enjeu environnemental important de la commune, la gestion économe de l'espace.

Les hypothèses retenues pour définir les surfaces à ouvrir à l'urbanisation aboutissent à une forte consommation d'espaces agricoles et naturels, sans justification satisfaisante.

Par ailleurs, l'impact sur la préservation de la Sioule de certains zonages destinés à des projets d'aménagement n'est pas évalué.

Le rapport de présentation du PLU qui sera approuvé doit comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte du présent avis de l'autorité environnementale.

Moulins, le 25 MARS 2014

Le préfet,
Pour le préfet,
Le secrétaire général,



Serge BIDEAU

Avis de la Chambre départementale de l'Agriculture : observations et remarques



Service Juridique,
Aménagement Foncier
et Environnement

Objet

PLU de JENZAT
Avis après 2^{ème} arrêt du projet

Références

PB/SJAFE/CD/AP/N° 179sj

Dossier suivi par

Cécile DEGRANGE

Siège Social

60, cours Jean-Jaurès
BP 1727
03017 Moulins Cedex
Tél. : 04 70 48 42 42
Fax : 04 70 46 30 69
Email : cda.03@allier.chambagri.fr

Antennes

Lapalisse
Montluçon
Saint-Pourçain-sur-Sioule
Villefranche-d'Allier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 306 532 00011
APE 9411Z
www.allier.chambagri.fr



Madame le Maire
Mairie de JENZAT

03800 JENZAT

Moulins, le 31 juillet 2015

Madame le Maire,

Par courrier en date du 9 juin 2015, vous m'adressez le projet de Plan Local d'Urbanisme de Jenzat, arrêté en Conseil Municipal (2^{ème} arrêt suite à un premier avis défavorable de M. le Préfet), dans le cadre de la consultation prévue par le Code de l'Urbanisme.

Après avoir pris connaissance des différentes pièces du projet, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'Agriculture.

■ Concernant l'offre foncière à vocation d'habitat

Les surfaces disponibles pour de nouvelles constructions à vocation d'habitat couvrent 7 hectares au plan de zonage. D'après les hypothèses figurant dans le rapport de présentation, elles pourraient permettre d'ici 15 ans la construction de 45 nouveaux logements (soit 3 logements/an en moyenne) et l'accueil de 100 habitants supplémentaires. La croissance démographique enregistrée sur 15 ans serait alors de 1.25 % par an en moyenne.

Ces chiffres sont légèrement supérieurs à ceux qu'on observe depuis 2000 : + 1.07 %/an en moyenne d'augmentation de population entre 1999 et 2015 et + 2.5 logements/an en moyenne entre 2000 et 2012.

Pour autant, ils paraissent cohérents avec le SCoT de la communauté de communes de Gannat.

De plus, je constate que les surfaces disponibles en zone constructible ont été nettement revues par rapport au premier projet arrêté en Conseil Municipal en décembre 2013 (de 13.7 hectares à 7 hectares).

Enfin, le potentiel foncier dégagé par le PLU se situe essentiellement dans les enveloppes urbaines actuelles. Il apparaît clairement une volonté de stopper le mitage résidentiel et d'éviter l'étalement linéaire le long des voies de communication.

En conséquence, le projet me paraît réaliste et respectueux du principe de maîtrise de la consommation d'espace agricole et naturel.

..../...



.../...

■ Concernant la prise en compte des sites agricoles bâtis

Une particularité du secteur de Limagne est que le plus souvent les corps de ferme se situent traditionnellement et historiquement dans les bourgs. C'est le cas sur la commune de Jenzat, où de nombreux sites agricoles sont déjà limités dans leur développement par l'urbanisation existante.

En règle générale, les bâtiments agricoles ont été placés en zone A du PLU, seule zone qui leur garantisse des possibilités de développement et la délimitation des zones urbaines prévues au plan de zonage n'apporte pas de nouvelles contraintes au développement des sièges d'exploitation par rapport à la situation existante.

Toutefois, je m'interroge sur le site d'élevage situé au lieudit « Les Barris ». Le bâtiment actuel se trouve en zone Anc, agricole non constructible. Aucune construction nouvelle liée à l'exploitation agricole ne peut donc être envisagée. Ce site correspond-il à une exploitation agricole en activité ? Dispose-t-elle de possibilités de se développer à un autre endroit ? Quelle est la pérennité de cette structure ? J'attire votre attention sur le fait que pour que ce site puisse durablement garder sa vocation agricole et continuer d'évoluer, il doit être placé en zone A du PLU.

Réponse du PLU :

L'exploitation aux Barris est une petite exploitation familiale, dont le gérant est un double actif. Ce dernier n'a pas de projet à venir et n'a fait aucune requête à l'enquête publique. Son objectif est surtout de pouvoir restaurer ses bâtiments agricoles. Le bâtiment d'élevage identifié au PLU abrite moins d'une dizaine d'animaux.

■ Concernant le règlement des zones A et N

Une disposition du règlement des zones A et N suscite une observation de la Chambre d'Agriculture.

En zone A et N sont interdits « les installations, ouvrages, travaux ou activités entraînant la destruction des zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités ».

(les articles A2 et N2 autorisent ces travaux exclusivement dans des cas très particuliers: projets d'intérêt général ou d'utilité publique, travaux nécessaires à la sécurité ou à la salubrité publique).

Sans identification et repérage des éléments visés, cette disposition paraît inapplicable. De plus, une telle interdiction stricte peut avoir des conséquences sur les pratiques agricoles, ce qui n'est pas la vocation d'un document d'urbanisme. En outre, la préservation des zones humides est déjà très encadrée par la réglementation en vigueur et notamment par les prescriptions du SDAGE. Ajouter des exigences supplémentaires au travers du Plan Local d'Urbanisme ne paraît ni nécessaire, ni souhaitable.

Souhaitant que le document d'urbanisme permette un bon équilibre entre les différentes utilisations de l'espace rural et restant disponible pour toute précision,

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Patrice BONNIN

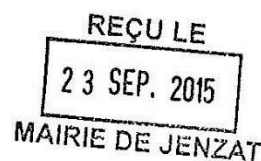
Réponse du PLU :

Modification effectuée au PLU pour Approbation.

Avis de la CDCEA : favorable



PREFET DE L'ALLIER



Direction Départementale des Territoires
Service Economie Agricole et Développement Rural

Yzeure, le 21 septembre 2015

Bureau : Contrôles - Espaces Agricoles

Le Directeur Départemental des Territoires

Affaire suivie par : Emilie LE CARDIET – Isabelle MATOS
Tél : 04 70 48 77 11 / 04 70 48 78 87
emilie.le-cardiet@allier.gouv.fr

à

Monsieur le Maire
3, place des Anciens Combattants
03800 JENZAT

Objet : avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

Réf : MCB/IM/ELC

PJ :

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal.

En application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) s'est réunie le 30 juillet 2015 et a formulé un avis sur le projet de PLU arrêté.

J'ai l'honneur de vous transmettre cet avis en pièce jointe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Chef du Bureau

Emilie LE CARDIET



**Commission départementale de la consommation des espaces agricoles
du 30 juillet 2015**

DOCUMENT D'URBANISME

Date de saisine de la CDCEA :
Date de la commission : 30 juillet 2015

Commune de: **Jenzat**
Nature du document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Avancement de la procédure : Arrêt du projet

1 - Motif de consultation

Consultation non obligatoire :

Élaboration ou révision d'un PLU compris dans le périmètre d'un SCoT (art L.123-9 du CU).
Commune incluse dans le périmètre du SCoT du Bassin de Gannat approuvé le 21/06/2011.

La commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme (RNU).

Nouvel arrêt du PLU suite à un avis défavorable de l'État le 10 mars 2014.

La CDCEA du 06 février 2014 avait également émis un avis défavorable en soulignant que le PLU était trop ambitieux par rapport aux hypothèses de croissance retenues dans le SCoT et à l'évolution démographique et en demandant de revoir les ambitions à la baisse.

2 - Avis de la commission sur les STECAL

- ☐ Favorable
- ☐ Défavorable (expliquer les motivations)
- ☒ Sans objet

3 - Avis de la commission

- ☒ Favorable
- ☐ Défavorable (expliquer les motivations) :

La commission souligne que :

- le projet est raisonnable et cohérent par rapport aux hypothèses de croissance
- le siège d'exploitation situé dans le bourg risque d'être contraint dans son potentiel de développement.

Réponse du PLU :

L'exploitation aux Barris est une petite exploitation familiale, dont le gérant est un double actif. Ce dernier n'a pas de projet à venir et n'a fait aucune requête à l'enquête publique. Son objectif est surtout de pouvoir restaurer ses bâtiments agricoles. Le bâtiment d'élevage identifié au PLU abrite moins d'une dizaine d'animaux.

Fait à Yzeure, le 30/07/2015

Fabrice PAYA
Le Président

Directeur Départemental
Adjoint des Territoires

Avis de l'ABF

MODIFICATIONS A APPORTER POUR LES ARTICLES Ud11, Ug11, AUg11

1 Règles générales

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel et seront de forme simple (faîtage droit ou en L).
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, réserves d'eau...) sont autorisés sous réserve d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France après étude au cas par cas des projets situés dans les périmètres des Monuments Historiques. Les échangeurs aérothermiques (groupe climatisation, pompe à chaleur, etc...) ne seront pas visible depuis le domaine public.
- En zone inondable, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés. Le règlement du PPRi rivière la Sioule sera pris en compte.

Réponse du PLU :

- Alinéas 1, 2 repris au PLU pour approbation, en partie. La prescription (faîtage droit ou en L) n'est pas ajoutée au regard de la réalité du terrain, tant pour les constructions anciennes (lesquelles disposent souvent d'appentis ajoutés au fil des années) que pour certaines constructions récentes situées dans le périmètre MH.
- Alinéa 3 repris en partie. La référence à l'ABF n'est pas possible dans le règlement et se fait d'office pour les permis situés dans les périmètres des MH.
- Alinéa 4 : existait déjà au règlement pour arrêt.

2 Règles particulières

Comme le rappelle à juste titre le rapport de présentation page 121 la commune de Jenzat est située au carrefour de plusieurs influences (langue d'Oc/langue d'Oil, Auvergne/Bourbonnais), et offre une architecture reflétant ces influences.

Une architecture de Limagne auvergnate représentée par

- des constructions plutôt hautes (R+1+combles)
- des toitures à 4 pentes, couvertes de tuiles canal
- des corniches à génoises sous l'avancée de toiture

Une architecture bouronnaise

- des constructions plus basses (R+combles)
- des toitures à 2 pentes, couvertes de tuiles plates bourbonnaises

En conséquence le paragraphe relatif aux toitures et couvertures sera modifié comme suit :

- Les toitures des constructions neuves seront à deux versants minimum avec une pente supérieure ou égale à 40 degrés, en tuiles (ton rouge brun vieilli) d'aspect plat. L'intégralité de la partie visible sera nécessairement plane sur toute sa longueur, les tuiles présentant un nez en biseau ne seront pas admises. Les tuiles seront d'un module de 20 unités au m² minimum.
- En fonction de l'environnement architectural proche, les couvertures pourront reprendre la typologie de l'architecture auvergnate : faible pente de 30° et tuiles de couleur rouge nuancé de type canal ou à emboîtement de type romane à grandes ondes d'un module minimum de 13 tuiles au m².
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.
- Dans le cadre de réfection de toiture, d'extension de bâtiment existants ou construction d'annexe lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.

Réponse du PLU :

- Alinéas 1 et 2 : les alinéas seront remplacés en partie par ceux proposés. Le PLU pour arrêt ne souhaite pas impacter l'ensemble des zones urbaines par des matériaux définis, notamment pour des raisons d'égalité des chances pour tous. Le règlement proposé n'apparaît pas incohérent avec les préconisations de l'ABF. Ces exigences se font d'office dans les Permis de construire déposés.
- Alinéa 3 : existe au règlement pour arrêt.

- Alinéa 4 : La phrase du PLU en N11 à l'arrêt est intégré en Ud11 et Ug11 à l'approbation. « Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales en dehors de périmètre des Monuments Historiques. »
- Dernier alinéa : existe au règlement pour arrêt.

Le paragraphe relatif aux façades sera modifié comme suit :

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les maçonneries extérieures existantes ou faisant l'objet d'extension pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou gratté fin. Ils pourront recevoir un badigeon. La teinte devra être réalisée en accord avec le nuancier-conseil de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat.

Les cabanes de jardin comme les abris pourront être totalement en bois en reprenant les volumes des cabanes de vignes. Les constructions de type chalet sont proscrites.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage

Réponse du PLU :

- Alinéa 1 : existe au règlement pour arrêt.
- Alinéa 2 : Au regard de certaines teintes du nuancier apparaissant inadaptées au territoire de Jenzat, l'alinéa n'est pas modifié. Le renvoi à l'autorité de l'ABF est conservé.
- Alinéa 3 : existe en partie au règlement pour arrêt. La référence au cabanes de vigne n'est pas reprise. La référence au chalet n'est pas reprise.
- Alinéa 4 : existe au règlement pour arrêt.



SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
2 rue Michel de l'Hospital – 03000 MOULINS
Tél : 04 70 20 87 59 – Télécopieur : 04 70 20 78 18
sdap03@culture.gouv.fr

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Allier

REÇU LE
18 JUIN 2015
MAIRIE DE JENZAT

MAIRIE
Place des Anciens Combattants
03800 JENZAT

ML.LP N°

Moulins, le 16 juin 2015

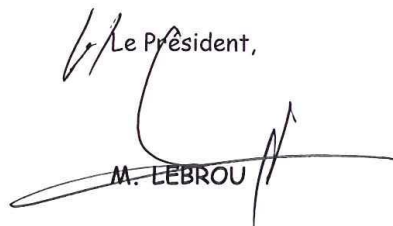
Madame Le Maire,

Vous nous avez consultés à propos de votre plan local d'urbanisme.

Nous avons pris connaissance des différents éléments contenus dans le dossier et nous vous informons que ceux-ci n'appellent aucune observation de notre part.

Vous souhaitant bonne réception de notre courrier.

Veillez agréer, *Madame Le Maire*, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,

M. LEBROU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'ALLIER

22 rue Pape-Carpantier - B. P. 1703 - 03017 MOULINS CEDEX - Tél. : 04 70 46 20 20 - Télécopie : 04 70 44 09 95

Courriel : contact@cma-allier.fr - Internet : www.cma-allier.fr

créée par décret du 19 décembre 1930 en application de la loi du 26 juillet 1925



Avis de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat : favorable

DEPARTEMENT ALLIER

REPUBLIQUE FRANCAISE



BÈGUES
BIOZAT
BROUT-VERNET
CHARMES
ESCUROLLES
GANNAT
JENZAT
LE MAYET-D'ÉCOLE
MAZERIER
MONTEIGNET-SUR-L'ANDELOT
POËZAT
SAINT-BONNET-DE-ROCHEFORT
SAINT-GERMAIN-DE-SALLES
SAINT-PONT
SAINT-PRIEST-D'ANDELOT
SAULZET

REÇU LE
03 SEP. 2015
MAIRIE DE JENZAT

Gannat, le 28 Août 2015

Madame Claire MATHIEU PORTEJOIE
Maire de Jenzat
Mairie - Place des Anciens Combattants
03800 JENZAT

Affaire suivie par Nadège MOREAU / Pierre BARAZZUTTI

Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de Jenzat
PJ : Délibération du Bureau Communautaire - 24 Août 2015

Madame le Maire,

Veillez recevoir par la présente l'avis de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat, compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28 mai 2015.

Au vu des documents transmis, la réflexion menée a permis d'aboutir à un projet de PLU compatible avec les objectifs du SCOT du Bassin de Gannat.

A titre de remarque, je tiens à vous signaler que la date d'approbation du SCOT du Bassin de Gannat citée en page 13 du rapport de présentation tome 1 et en page 4 du rapport de présentation tome 3 est le 22 juin 2011 et non le 29 juin 2011.

Nos services restent à votre disposition pour toute demande de précisions complémentaires.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de mes plus sincères salutations.

Réponse du PLU :
Modification effectuée au
PLU pour Approbation.

La Présidente,

Mme Véronique POUZADOUX



Le courrier est à adresser sous forme impersonnelle à : Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat
B.P. 83 - 03800 GANNAT - Tél. : 04 70 90 10 38 - Fax : 04 70 90 09 10
comcom.bassindegannat@laposte.net



REÇU LE
03 SEP. 2015
MAIRIE DE JENZAT

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 24 Août 2015

Le 24 Août 2015 à 16h30, les membres du Bureau communautaire se sont réunis au siège de la Communauté de Communes en présence de Mme Véronique POUZADOUX, Présidente.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs VIGUIE (Bègues), SEGUIN (Biozat), HOUBE (Broût-Vernet), SEGUIN (Charmes), MOULIN (Escurolles), POUZADOUX (Gannat), BAUGE (Le Mayet-D'Ecole), MENON (Mazierier), CARTOUX (Monteignet-sur-l'Andelot), CARUANA (Poëzat), DEFAY (Saint-Bonnet-de-Rochefort), PINFORT (Saint-Germain-de-Salles), CHAPUIS (Saint-Pont), THENOT (Saint-Priest-d'Andelot), HUMBERT (Saulzet).

Absente excusée : Mme MATHIEU-ORTEJOIE (Jenzat)

Assistait également à la séance :

M. Pierre BARAZZUTTI, Agent de développement

Nombre de membres en exercice : 16.

Nombre de membres présents : 15.

Nombre de pouvoirs : 0

Votants : 15.

N° BC15/007 - Projet de Plan Local d'Urbanisme / Commune de Jenzat

Le Bureau Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 123-9

VU la délibération en date du 28 mai 2015, du conseil municipal de la commune de Jenzat, portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté par la commune de Jenzat est compatible avec les objectifs et orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat.

Sur proposition de M. Robert PINFORT, Vice-président en charge de l'urbanisme et de l'environnement,

**Après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

1°) EMET un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme porté par la commune de Jenzat

**Fait et délibéré,
A Gannat,
Le 24 Août 2015**

Pour-Extrait-Conforme,
La Présidente,

Véronique POUZADOUX

Avis de la Mairie de St Germain de Salles : favorable

Envoyé en préfecture le 23/07/2015
 Reçu en préfecture le 23/07/2015
 Affiché le 23.07.15
 ID : 003-210302378-20150717-2015170720-DE

MAIRIE DE SAINT GERMAIN DE SALLES
 03140

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres : L'An deux mille quinze,
 En exercice : **11** Le 17 juillet à 20 H 30,
 Présents : **8** Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Germain de Salles,
 Absents : **3** dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M.
 Votants : **10** Robert PINFORT, Maire.

Date de convocation du Conseil : 02 juillet 2015

PRESENTS : MRS PINFORT, GIRAUD, MARTIN-DOUYAT, MME MARTINS, MRS BUFFERNE, COZMA,
 DESCHAMP, RIBOT

ABSENTS EXCUSES : M. DUROCH qui a donné pouvoir à Mme MARTINS, M. REGNIER qui a
 donné pouvoir à M. COZMA

ABSENTS : Mme MOSNIER

Mme MARTINS a été élu(e) secrétaire de séance

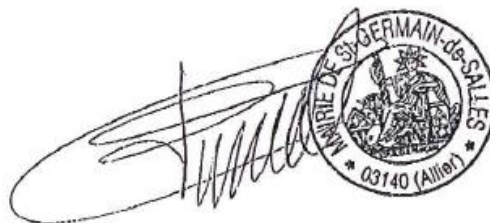
2015.17.07/20/2.1

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE JENZAT

Le Conseil Municipal, après en avoir pris connaissance, donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de JENZAT.

Votants : 10 Suffrages exprimés : 10 Pour : 10 Contre : 0 Absentions : 0

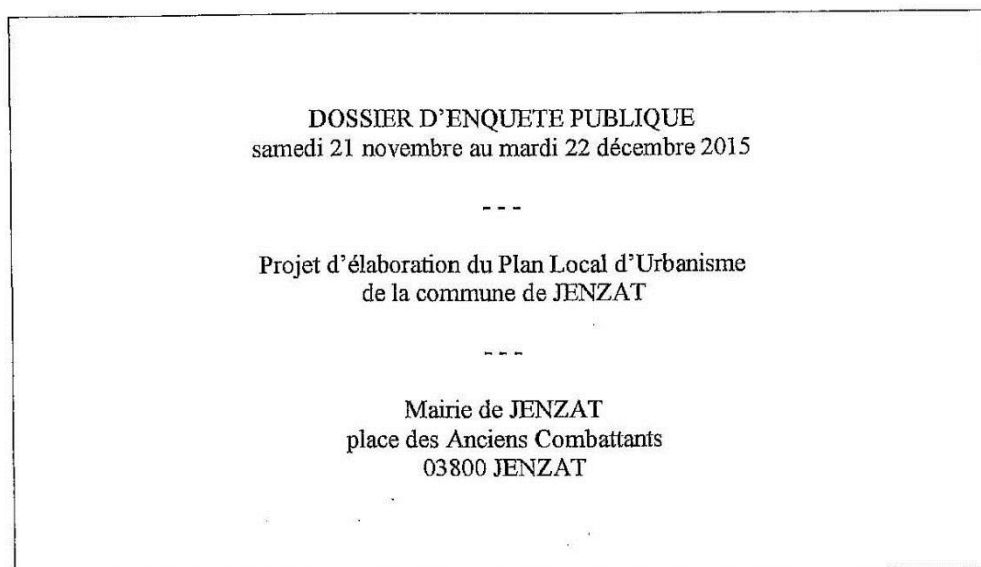
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
 Pour copie conforme, à St Germain de Salles, le 20 juillet 2015



2^{ème} Partie : Modifications apportées au PLU suite à l'ENQUETE PUBLIQUE

Dossier d'enquête publique

Le Rapport du commissaire enquêteur est scanné et intégré au document, et suivis des réponses du PLU (commune et bureau d'études).



Référence : Arrêté municipal en date du 7 octobre 2015 de Madame le Maire de Jenzat prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune

Monsieur Bernard POUZERATE
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE DU DOSSIER

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**1 PREAMBULE**

11 Objectif de l'élaboration du PLU

12 Cadre juridique

13 Procédure d'élaboration

2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

21 Le dossier d'étude

22 Les documents joints au dossier d'étude

23 Remarques sur le dossier

3 CARACTERISTIQUES SUCCINCTES DU PROJET

31 Le rapport de Présentation

32 Le PADD

33 Le Règlement d'Urbanisme

4 ORGANISATION DE L'ENQUETE

41 Désignation du CE

42 Modalités de l'enquête

43 Information du public

44 Démarches du CE avant l'enquête

5 DEROULEMENT ET CLOTURE DE L'ENQUETE/NOTIFICATION

51 Déroulement/Bilan de la participation

52 Démarches du CE pendant l'enquête

53 Clôture de l'enquête/Conclusion

54 Notification des observations/Mémoire en réponse

6 EXAMEN DES OBSERVATIONS

61 du public

62 des PPA

63 Remarques du CE

7 CLOTURE ET TRANSFERT DES DOCUMENTS**ANNEXES AU RAPPORT** : annexe I à annexe XIV (en fin de rapport)**CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**
(rédigées séparément et jointes au présent dossier)**1 LE PROJET****2 L'ENQUETE PUBLIQUE**

21 Déroulement/Participation

22 Permanences/Publicité

3 LES OBSERVATIONS**4 L'AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

41 Les supports de motivation

42 Les éléments de motivation et l'avis du CE

* * *

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

1 PREAMBULE

11 Objectif de l'élaboration du PLU

La commune de Jenzat se situe en bordure de la rivière La Sioule, dans le bassin de Gannat, à 7 kilomètres au nord de Gannat, 25 de Vichy et à 50 de Moulins et Clermont-Ferrand. La commune fait partie de l'arrondissement de Vichy et du canton de Gannat. Elle appartient à la communauté de communes du bassin de Gannat. Elle accueille 527 habitants sur une superficie de 1164 hectares. Elle ne dispose pas de document d'urbanisme.

Dans un premier temps l'élaboration d'une carte communale est envisagée puis abandonnée (**annexe I**). En 2009 le conseil municipal propose alors d'entreprendre la réalisation d'un plan local d'urbanisme mieux adapté à la configuration de la commune (**annexe II**).

Les raisons de l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- permettre de délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones agricoles et naturelles
- permettre de définir le droit des sols
- permettre une urbanisation en cohérence avec le patrimoine bâti, classé et naturel de la commune

Un premier projet de PLU arrêté en séance du conseil municipal du 6 décembre 2013 fait l'objet d'un avis défavorable de Monsieur le Préfet de l'Allier, ce dernier demandant de bien vouloir réexaminer le projet pour prendre en compte ses observations. Après reprise du projet par la SCP Descoeur, maître d'œuvre, le conseil municipal en mai 2015 décide d'arrêter le nouveau projet de PLU et de le soumettre pour avis aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées/PPA (**annexe III**).

L'ambition démographique de la commune pour les prochaines années à l'horizon 2030 est d'atteindre 600 habitants environ.

12 Cadre juridique

L'enquête publique est conduite conformément :

- au code de l'environnement, articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27
- au code de l'urbanisme, articles L123-1 à L123-20 et R123-1 à R123-25
- à la décision n°E15000139/63 du 1^{er} octobre 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand (**annexe IV**)
- à l'arrêté municipal de Madame le Maire de Jenzat en date du 7 octobre 2015 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU (**annexe V**)

13 Procédure d'élaboration

Depuis la décision initiale en juin 2009 d'élaborer un PLU la concertation avec la population s'est déroulée selon les modalités ci-après :

- ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis des particuliers mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de la procédure. Aucune intervention recueillie au registre
- réunion de concertation avec la population concernant le projet de PLU. Très peu de monde y a participé

Les lettres express de la commune rendent compte en septembre et octobre 2009 de l'ouverture du registre (**annexe VI**). Celles de septembre et octobre 2010 annoncent la tenue d'une réunion de concertation et mentionnent le peu de participation (**annexe VII**). L'avis défavorable de Monsieur le Préfet conduit au réexamen du projet.

Le projet finalisé et arrêté par le conseil municipal, les services de l'Etat, les PPA et les organismes compétents sont sollicités par l'envoi d'un courrier en date du 9 juin 2015. Ils ont un délai de trois mois pour formuler leur avis. Le début de l'enquête est fixé postérieurement à ce délai.

PPA/AE	DATE	BILAN DES REPONSES
Conseil Régional	sr*	
Conseil Départemental	sr	
DDT/Service Urbanisme	03/09/15	Avis favorable avec des réserves et des recommandations
ARS	sr	
Chambre d'Agriculture	31/07/15	Réponse avec des observations et des remarques
Chambre de Commerce	sr	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	16/06/15	Réponse sans observation
CDCEA	30/07/15	Avis favorable avec une remarque
Communauté de communes du bassin de Gannat	28/08/15	Avis favorable avec une remarque
Mairie de Saint Germain de Salles	20/07/15	Avis favorable sans observation

AE/DREAL	11/09/15	Réponse avec des observations et des remarques
----------	----------	--

sr : sans réponse à la date d'ouverture de l'enquête

A l'issue du temps prévu pour formuler un avis, Madame le Maire de Jenzat par courrier en date du 23 septembre 2015 demande à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur le projet de PLU de sa commune (**annexe VIII**).

2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

L'ensemble du dossier mis à la disposition du public est constitué du dossier d'étude et de pièces annexes soit un total d'environ 480 pages.

21 Le dossier d'étude

Le dossier a été réalisé par le bureau d'étude SCP Descoeur F et C - Architecture et aménagement du territoire – 49 rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand (tph 0473351626).

► PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (11 pages)

- Préambule/Le cadre législatif du PADD
- Les Politiques urbaines de Jenzat
- Le cadre de vie
- Les espaces naturels et les corridors écologiques
- Les vocations économiques
- Les orientations du PADD

► RAPPORT DE PRESENTATION/TOME 1 : Diagnostic (117 pages)

- Préambule
- Diagnostic communal : démographie, vocation économique, vocation agricole, mobilité, habitat et urbanisme
- Etat initial de l'environnement : introduction, ressources naturelles, risques naturels, technologiques et les nuisances, espaces naturels et paysages
- Synthèse – Etat initial de l'environnement

► RAPPORT DE PRESENTATION/TOME 2 : Justification du projet (82 pages)

- Introduction
- Justification du PADD : cadre du PADD, choix pour établir le PADD, traduction du PADD au PLU
- Définition des zonages
- Traduction réglementaire des zonages : zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et naturelles, éléments particuliers
- Justification des zonages : la médiane urbaine, le reste du territoire
- Bilan : bilan des surfaces, estimation des capacités d'accueil du PLU, estimation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, compatibilité entre Natura 2000 et PLU, les indicateurs

► RAPPORT DE PRESENTATION/TOME 3 : Résumé non technique (14 pages)

- Traduction du PADD au PLU
- PLU zonage
- Projets en faveur des services, équipements et du cadre de vie
- Projets communaux en faveur de la vocation agricole
- Projets communaux en faveur des espaces naturels

► **REGLEMENT D'URBANISME (32 pages)**

- Dispositions applicables aux zones Ud
- Dispositions applicables aux zones Ug
- Dispositions applicables aux zones Ue
- Dispositions applicables aux zones Uj
- Dispositions applicables à la zone A
- Dispositions applicables à la zone N
- Annexes : PPR de la rivière Sioule

► **PLAN DE ZONAGE/Echelle 1/5000^{ème}**

► **ANNEXES SANITAIRES (8 pages)**

- L'eau potable
- L'assainissement
- Les déchets ménagers
- Cartographie SIVOM de Sioule et Bouble/Echelle 1/5000^{ème}
- Plan d'assainissement/Echelle 1/5000^{ème}

► **LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (39 pages)**

- Monuments historiques
- Electricité
- Risques naturels : inondation, gonflement et retrait des argiles
- Plan des servitudes/Echelle 1/5000^{ème}

22 Les documents complémentaires joints au dossier d'étude

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête :

► **Porter à connaissance des services de l'Etat/PAC (84 pages)**

► **Documents divers (65 pages)**

- Arrêté de Mme le Maire prescrivant le PLU
- Avis au public informant de l'enquête
- Délibération du conseil municipal du 28/05/15 arrêtant le projet
- Nomination des commissaires enquêteurs par le Président du TA
- Délibération du 10/06/09 décidant d'abandonner le projet de carte communale pour un PLU
- Délibération du 02/07/09 prescrivant l'élaboration d'un PLU
- Délibération du 14/03/14 prenant acte de l'avis défavorable de M le Préfet sur le premier projet de PLU
- Lettre express de septembre 2009 informant du dépôt du recueil destiné à recevoir les observations
- Lettre express d'octobre 2009 rappelant le dépôt du dit recueil
- Lettre express de septembre 2010 annonçant la réunion de concertation

- Lettre express d'octobre 2010 rendant compte de cette réunion
- Extrait du registre des délibérations indiquant le débat sur le PADD
- Lettre express d'octobre 2015 annonçant l'enquête publique
- Lettre de novembre 2015 annonçant l'enquête publique
- Quatre journaux avec parution de l'avis d'enquête publique
- Cartographie des monuments historiques de la commune
- Arrêté préfectoral du 05/03/02 : zone à risque d'exposition au plomb
- Deux cartes PPR, rivière Sioule
- Une carte risque retrait gonflement des argiles
- Document « Gorge de la Sioule »
- Carte risque rupture barrage des Fades

Les avis des organismes consultés ont été également mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête :

► Réponses des PPA et autres organismes (17 pages)

- Chambre d'Agriculture de l'Allier
- Communauté de communes du bassin de Gannat
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Mairie de Saint Germain de Salles
- Architecte des bâtiments de France
- Etat/DDT
- CDCEA

► Avis de l'Autorité Environnementale (9 pages)

23 Remarques sur le dossier

Le dossier réalisé par le bureau d'étude n'est pas trop volumineux et reste toujours accessible et compréhensible. Le résumé non technique fait bien le point d'une façon concise et précise donnant un éclairage rapide sur le sujet. Les explications écrites sont soutenues par des schémas, cartes ou graphiques.

La carte du zonage (pièce n°4) est par contre difficile à utiliser. Les noms des hameaux, écarts, routes sont peu lisibles et la partie supérieure de la carte imprimée en marron rend la lecture délicate. Par ailleurs il est souvent difficile de trouver les bons chiffres entre le PADD et le Rapport de Présentation pour cibler les échéances, le besoin en foncier constructible et l'augmentation de la population souhaitée.

* * *

3 CARACTERISTIQUES SUCCINCTES DU PROJET

Les éléments présentés dans ce paragraphe sont issus des principales composantes du dossier d'étude à savoir, le rapport de présentation, le PADD et le règlement d'urbanisme.

31 Le Rapport de Présentation

La commune de Jenzat se situe en bordure de la rivière Sioule dans le bassin de Gannat. Elle fait partie de l'arrondissement de Vichy et du canton de Gannat. Elle accueille 527 habitants en 2015 sur une superficie de 1164 hectares. Parmi les documents supra communaux, le SCoT de la communauté de communes du bassin de Gannat a été approuvé le 22 juin 2011. Ce dernier prévoit la poursuite de l'accueil de populations nouvelles dans une perspective démographique d'environ 14000 habitants en 2020 (1^{ère} phase de mise en œuvre du SCoT : 10 ans).

L'objectif pour la commune de Jenzat est de poursuivre la tendance actuelle par le maintien des populations en place et, profitant des ambitions du SCoT, par l'accueil de nouveaux habitants dans une démarche raisonnable visant 600 habitants aux horizons 2030. Cet objectif est porteur d'incidences en particulier en matière de consommation foncière (zones ouvertes à l'urbanisation). Les potentialités constructibles se situent dans les zones Ud assez restreintes et dans les zones Ug offrant l'essentiel des potentialités. Le tissu urbain de la commune est relativement aéré dans les zones Ud qui regroupent les cœurs les plus anciens. Il est plus éclaté pour les zones Ug qui regroupent l'ensemble des constructions implantées autour des zones Ud. Par ailleurs le PLU a cherché à stopper le mitage. Toutes les habitations isolées, éloignées du bourg, ont été identifiées et classées en zone A ou N.

La politique urbaine de la commune est d'organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable. En termes de zonage, l'objectif est de conserver l'image du bourg. De nombreuses plaques agricoles ou naturelles créent de vastes espaces de respiration entre les groupements bâtis.

Le SCoT prévoit pour Jenzat une moyenne de deux nouveaux logements par an sur une superficie de 1000 m² par logement (ratio moyen appliqué par le SCoT). La commune de Jenzat aurait ainsi besoin de 3 hectares à l'horizon 2030.

32 Le PADD

L'habitat sur la commune présente deux formes, un habitat éclaté (le bourg) et un habitat disséminé (représenté par des domaines agricoles). L'enjeu majeur pour la commune consiste au maintien de ses qualités paysagères et environnementales, tout en permettant un accueil d'habitants supplémentaires. L'objectif majeur pour la commune est de poursuivre la tendance actuelle. La commune souhaite maintenir les populations en place et, profitant des ambitions du SCoT, envisage d'accueillir 50 nouveaux habitants portant ainsi les ambitions démographiques communales à environ 600 habitants en 2030.

La maîtrise des extensions urbaines est indispensable pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines pour protéger l'homme. Le bourg de Jenzat présente une trame bâtie relativement lâche et prend la forme de plusieurs petits groupements, liés les uns entre les autres par un urbanisme linéaire. De nombreuses plaques agricoles créent de vastes espaces de respiration entre les groupements bâtis. L'objectif est de conserver en l'état

l'image du bourg, c'est-à-dire préserver les espaces naturels/jardinés/agricoles actuellement compris dans la trame urbaine du bourg tout en dégageant la possibilité d'accueillir quelques constructions supplémentaires. L'objectif vise un meilleur remplissage des enveloppes urbaines existantes et vise également une réorganisation urbaine des écarts (exemple : les coteaux Nord). En conformité avec la loi ALUR, la commune souhaite limiter le mitage. Le SCoT de la communauté de communes du bassin de Gannat préconise de densifier l'existant et de chercher à augmenter la densité actuelle afin de limiter l'étalement urbain.

33 Le Règlement d'Urbanisme

Dans ce paragraphe sont regroupées les définitions des différentes zones. L'indice « i » rappelle le caractère inondable d'une zone.

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit des fonctions commerciales et d'habitation.

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond au secteur périphérique du bourg et des villages.

La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, commerciales, culturelles, sportives, touristiques et de loisirs.

La zone Uj est une zone de jardin où seuls les abris et les constructions à usage horticole et de loisirs (piscine) sont autorisés.

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. Le secteur Anc correspond à un secteur non constructible. Les valeurs agronomiques des terres et paysagères sont à protéger de toute construction. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R 421-23.

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R 421-23. Le sous-secteur Nhi est lié à l'activité d'hydroélectricité.

* * *

4 ORGANISATION DE L'ENQUETE

41 Désignation du commissaire enquêteur (CE)

Pour faire suite à la demande de Madame le Maire en vue d'obtenir la désignation d'un commissaire enquêteur, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désigne Monsieur Bernard Pouzerate en qualité de CE titulaire et Madame Christine Gobert en qualité de CE suppléant.

42 Modalités de l'enquête

Conformément à l'arrêté municipal du 7 octobre 2015, le projet d'élaboration du PLU de la commune est soumis à enquête publique d'une durée d'un mois du samedi 21 novembre au mardi 22 décembre 2015. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Jenzat.

Le registre d'enquête, ouvert, côté et paraphé par le CE, et le dossier d'enquête avec ses pièces annexes datés et paraphés par le CE sont tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- mardi de 9h à 12h30
- mercredi de 15h à 19h
- jeudi de 9h à 12h30
- samedi de 8h30 à 12h

Le secrétariat de la mairie accueille également le public du 23 au 28 novembre 2015 :

- lundi de 10h à 12h30
- mercredi de 10h à 12h30
- jeudi de 15h à 18h

Par ailleurs afin de recevoir personnellement le public en mairie de Jenzat, le CE tient les permanences aux dates et heures suivantes :

- samedi 21/11/15 de 8h30 à 11h30
- mercredi 2/12/15 de 15h à 18h
- jeudi 10/12/15 de 9h à 12h
- mercredi 16/12/15 de 16h à 19h
- mardi 22/12/15 de 9h30 à 12h30

Pendant l'enquête, le public peut porter ses observations au registre ouvert à cet effet, les exprimer oralement au CE pendant les permanences, les adresser par écrit pendant le temps de l'enquête.

43 Information du public

L'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et l'avis au public sont affichés sur le panneau administratif à l'extérieur de la mairie (**annexe IX**). La lettre express éditée par la commune et destinée à l'ensemble des habitants reprend pour les mois d'octobre et novembre 2015 l'avis d'enquête avec un rappel en décembre (**annexe X**).

L'avis d'enquête est ensuite publié à deux reprises dans les journaux (**annexe XI**) :

- La Montagne, éditions du 26 octobre et du 23 novembre 2015
- La Semaine de l'Allier, éditions du 29 octobre et du 26 novembre 2015

Le certificat d'affichage établi par Madame le Maire est joint en **annexe XII**.

44 Démarches du commissaire enquêteur avant l'enquête

A la réception de la décision de désignation du TA, le CE titulaire prend attache avec le CE suppléant, Madame Christine Gobert, pour convenir d'une réunion début novembre avec Madame le maire de Jenzat et définir des disponibilités communes afin d'arrêter les dates des permanences. Le 6 octobre 2015 le CE prend contact avec Madame Sophie Billy, secrétaire de la mairie de Jenzat. Lors de cet entretien sont arrêtées les dates des permanences et de la réunion avec Madame le Maire. Il est rappelé les conditions de parution et d'affichage de l'avis d'enquête. Il est demandé l'envoi du dossier version papier aux deux CE.

Le vendredi 13 novembre 2015 à 15 heures, a lieu en mairie de Jenzat une réunion à laquelle participent Monsieur Jean-Louis Lebeau, 1^{er} adjoint, Madame Sophie Billy et les deux commissaires enquêteurs. Au cours de cette réunion le projet est présenté avec la chronologie de la procédure d'élaboration. Les difficultés rencontrées sont expliquées en particulier l'avis défavorable de Monsieur le Préfet ayant amené à réexaminer le dossier. A l'issue de la réunion, une visite a lieu sur le secteur des coteaux de Bellevue et sur les sites proches du bourg concernés par des parcelles déclarées à la PAC et classées en Ug. La visite se termine à 17h30.

Entre le 7 octobre et le 18 novembre 2015, pour compléter son information, le CE prend successivement attache avec Monsieur Déchet (DREAL/Auvergne), Monsieur Cheyroux (DDT/03) et avec Madame Degrange (Chambre d'Agriculture/03).

* * *

5 DEROULEMENT ET CLOTURE DE L'ENQUETE/NOTIFICATION

51 Déroulement/Bilan de la participation

Intervenants	Motifs	Suite
	1^{ère} permanence : 21/11/15 néant	
Mme Sylviane MERITET	2^{ème} permanence : 02/12/15 demande si sa parcelle n°202 aux Filans, classée en Ug, est constructible	pas d'intervention au registre
M Roland GRENIER	3^{ème} permanence : 10/12/15 vérification du classement de sa parcelle 163 classée Anc et de sa parcelle 70 classée Ud	pas d'intervention au registre
M Yannis IMPERINETTI	4^{ème} permanence : 16/12/15 demande que sa parcelle AH69 passe du zonage A à Ud ou Ug. En 2010 a obtenu un certificat d'urbanisme pour cette parcelle achetée la même année en vue de la création d'un garage de stockage pour son activité d'artisan électricien	intervention au registre et remise de documents (cf. annexe 2 au registre)
M Bernard DROBNIAK	parcelle ZI87 au lieu-dit La Vigne du Vergne demande le passage du zonage A à Ug parcelle ZL78 route de Mazerier demande le passage du zonage Anc à Uj voire A parcelle ZW140 à Montcurie classée en Anc en dehors du périmètre des bâtiments actuels classé en A. Demande que la limite de la zone A soit remontée afin de contenir les parties plates susceptibles d'être aménagées	intervention au registre et remise d'une carte (cf. annexe 3 au registre)
M Jean-François CHASSAING Président des amis de la vielle de Jenzat	5^{ème} permanence : 22/12/15 demande 4 modifications relatives à la Maison du luthier/Musée (Tome 1/page 10 et tome 2-1/pages 26 et 42)	intervention au registre et remise d'une lettre (cf. annexe 4 au registre)

13

M René SANNA	vérification de sa parcelle ZL 113 classée en Ug mais pour moitié constructible	pas d'intervention au registre
M Laurent THIVAT	consultation de la carte du PLU	pas d'intervention au registre
Mme Noëlle THIVAT	consultation de la carte du PLU	pas d'intervention au registre

Le bilan de la participation du public s'établit comme suit :

- 08 personnes reçues pendant les permanences
- plusieurs personnes ont consulté le dossier hors permanence
- 05 interventions portées au registre concernant 7 personnes
- 04 courriers ou documents reçus concernant 5 personnes
- 13 observations au registre
- 01 observation par courrier

Les courriers et documents listés ci-dessous sont tous annexés au registre d'enquête :

- mail et cartes de M Bruno Schirmer (annexe 1)
- documents de M Yannis Imperinetti (annexe 2)
- carte de M Bernard Drobniak (annexe 3)
- lettre de M Jean-François Chassaing (annexe 4)

52 Démarches du CE pendant l'enquête

En début de la première permanence et pour chaque permanence suivante, le CE a constaté la réalité de l'affichage réglementaire en mairie. Il s'est régulièrement entretenu avec Madame le maire et Monsieur Jean-Louis Lebeau, 1^{er} adjoint. A chaque permanence il a pu rencontrer au moins un des deux élus.

Le 16 décembre 2015 de 15 heures 30 à 16 heures, avant le début de la permanence, le CE s'est rendu avec monsieur Lebeau sur le site de l'ancienne carrière du Miot et sur le haut de la colline de Montcurie afin de bien visualiser les lieux. Sur le haut de la colline il y a des parcelles à vocation de prairie mais aussi des parcelles cultivées.

Les rencontres régulières avec les élus ont permis de faire le point sur les cas évoqués par les particuliers lors des permanences et par courrier.

53 Clôture de l'enquête/Conclusion

Le CE déclare l'enquête publique close le mardi 22 décembre 2015 à 12 heures 30. Il récupère le registre d'enquête avec ses annexes. Le dossier d'étude mis à la disposition du public est remis au secrétariat de mairie avec une copie du registre et de ses annexes.

Cette enquête n'a pas suscité beaucoup d'intérêt de la part de la population. Les quelques observations portées au registre ciblent des cas particuliers visant à modifier le zonage de telle ou telle parcelle sans remettre en cause le PLU. Une intervention concerne la régularisation du zonage sur une partie de l'ENS des pelouses des Diagots avec une proposition d'extension de l'ENS. Cet ENS au sud de la commune de Jenzat est destiné à protéger la faune et la flore spécifiques sur les coteaux calcaires du bassin de Gannat. Une intervention concerne une demande de modification relative à l'information sur la Maison du luthier/Musée.

54 Notification des observations/Mémoire en réponse

Le mercredi 23 décembre 2015 à 10 heures au siège de l'enquête, Madame le maire prend connaissance du registre d'enquête et émerge ce dernier. Le PV de synthèse des observations lui est remis (**annexe XIII**). Elle est invitée à produire dans un délai de 15 jours à compter de la notification ses observations éventuelles conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement. Le CE commente les différentes annexes du PV de synthèse à Madame le maire et à Monsieur Lebeau 1^{er} adjoint en soulignant les réserves faites par la DDT dans sa réponse.

Le mémoire en réponse est joint en **annexe XIV**.

6 EXAMEN DES OBSERVATIONS

61 du public

Les interventions du public portées au registre et adressées par courrier reçoivent une numérotation unique de 1 à 6.

611 au registre d'enquête (interventions de 1 à 5)

► 1/M Bruno SCHIRMER (CEN Allier)

intervention

- globalement satisfait de la prise en compte générale des espaces naturels
- note l'incohérence entre le zonage du PLU et le périmètre ENS réactualisé et étendu au regard du nouveau plan de gestion 2013/2017 établi par le CEN Allier
- souhaite l'extension de la zone Anc sur la partie haute de la colline de Montcurie en continuité jusqu'à l'ancienne carrière du Miot

réponse de Madame le maire

l'observation du CEN sera prise en compte au niveau du chemin et de la carrière à rajouter

appréciation du CE

- Monsieur Schirmer en qualité d'association chargée de la connaissance, de la préservation, de la gestion et de la mise en valeur du patrimoine naturel remarquable du département et particulièrement en tant qu'organisme gestionnaire des coteaux calcaires « Espaces Naturels Sensibles » (ENS) du bassin de Gannat, dont les pelouses des Diagots pour partie sur la commune de Jenzat au lieu-dit « Montcurie » estime que les enjeux environnementaux ont été pris en compte au travers de la limitation de la consommation des espaces agricoles et paysagers
- l'incohérence entre le zonage du PLU et le périmètre ENS réactualisé et étendu au regard du nouveau plan de gestion 2013/2017 établi par le CEN Allier doit être rectifiée. L'ancienne carrière du Miot est à classer en Anc ainsi que le chemin reliant la carrière à la zone Anc de la colline de Montcurie (se reporter à la carte jointe au registre d'enquête)
- enfin il semble opportun pour renforcer la protection du site de classer l'enclave de « Champ Ferrat » en zone Anc. Ce classement permettrait de toujours exploiter les terres cultivées mais rendrait toute construction impossible. Une information préalable des propriétaires des terrains serait souhaitable

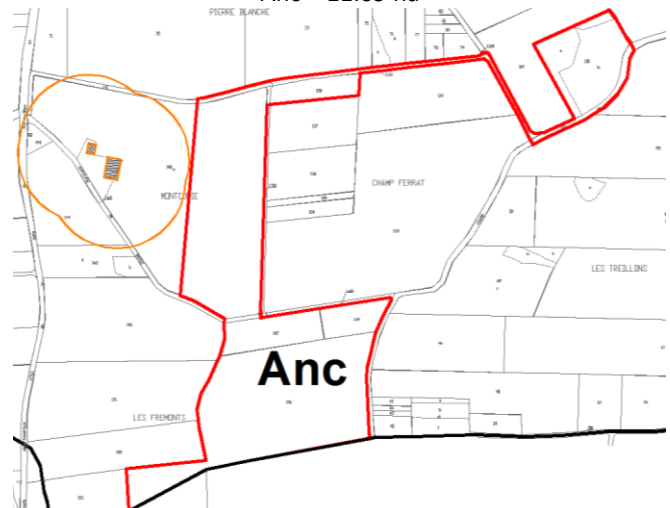
Réponse du PLU :

Modification effectuée au PLU pour Approbation. Le zonage Anc reprend le périmètre ENS.

PLU pour Arrêt
Anc = 9.99 ha



PLU pour approbation
Anc = 11.09 ha



La modification sur ce secteur entraîne un agrandissement de la zone Anc de 1 ha.

► 2/M Yannis IMPERINETTI

intervention

demande que sa parcelle AH69 passe du zonage A à Ud ou Ug. En 2010 a obtenu un certificat d'urbanisme pour cette parcelle achetée la même année en vue de la création d'un garage de stockage pour son activité d'artisan électricien

réponse de Madame le maire

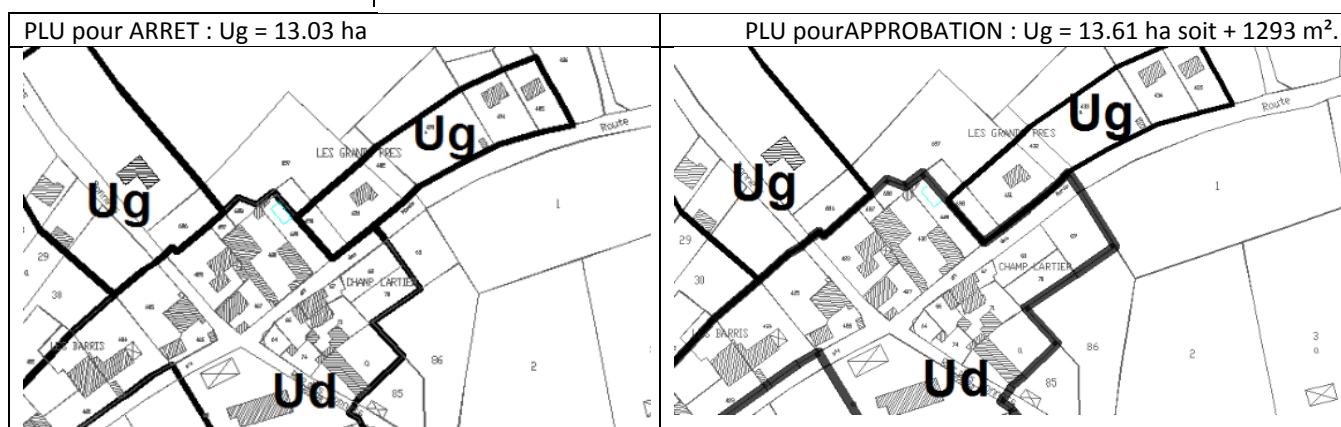
dans la mesure où un certificat d'urbanisme à une certaine époque a été défini comme positif il n'y a pas d'objection à prolonger le zonage Ug

appréciation du CE

en 2010, Monsieur Imperinetti obtient un certificat d'urbanisme pour la parcelle AH69 située 8 route des Claudis à Jenzat. Ce terrain est destiné à la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un garage de stockage pour son activité d'artisan électricien. La même année le terrain est acheté par Monsieur Imperinetti. La demande de l'intéressé peut être étudiée favorablement pour un classement de la parcelle, en tout ou partie, en zonage Ug

Réponse du PLU :

Modification effectuée au PLU pour Approbation.



► 3/M Bernard DROBNIAK

intervention

- demande pour sa parcelle ZI87 au lieu-dit La Vigne du Vergne le passage du zonage A à Ug
- demande pour sa parcelle ZL78 route de Mazerier le passage du zonage Anc à Uj voire A
- sa parcelle ZW140 à Montcurie est classée en Anc en dehors du périmètre des bâtiments actuels classé en A. Il demande que la limite de la zone A soit remontée afin de contenir les parties plates susceptibles d'être aménagées

réponse de Madame le maire

- parcelle ZI87 : il apparaît difficile de satisfaire à cette requête dans la mesure où les services de l'Etat ne souhaitent pas développer ce secteur
- parcelle ZL78 : la question va être étudiée par la commission d'urbanisme
- parcelle ZW140 : il apparaît difficile de réduire la zone Anc car elle correspond à un Espace Naturel Sensible dont le zonage est déjà amputé pour permettre à l'exploitant actuel de poursuivre sa vocation. Mais la question va être étudiée par la commission d'urbanisme

appréciation du CE

- la volonté de la commune de réduire l'offre foncière et de maîtriser la consommation de l'espace va à l'encontre du souhait de l'intéressé d'obtenir le classement en zonage Ug de sa parcelle ZI87 au lieu-dit « La Vigne du Vergne ». Cette demande n'a pas à recevoir de réponse positive
- la parcelle ZL78 route de Mazerier est classée en Anc. Le propriétaire souhaite un classement en Uj voire A afin de préserver des possibilités d'aménagement. Cette demande peut obtenir une suite favorable pour un classement en zonage A (le zonage Uj semblant peu adapté) de la parcelle en tout ou partie. Le classement A permet la construction de bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs

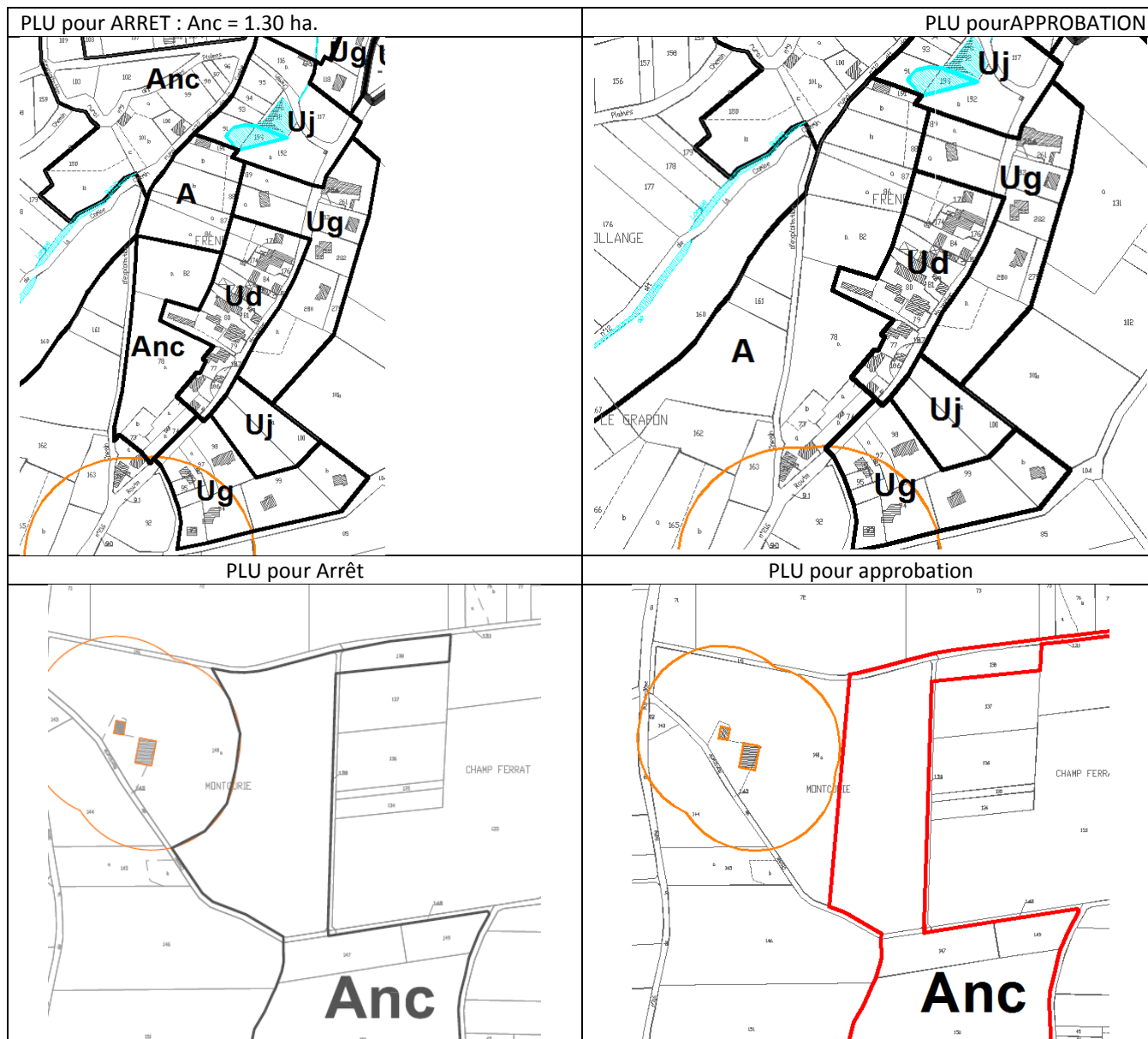
Réponse du PLU :

-Demande en ZI87 : le PLU soutient la commission urbanisme. La demande ne peut aboutir.

-Demande en ZL78 : le PLU suit l'avis de la commission urbanisme et du commissaire enquêteur. La zone A est modifiée en conséquence au PLU pour approbation.

-Demande en ZW140 : Le PLU donne une suite favorable à la demande. Le zonage A/Anc est modifié en conséquence au PLU pour approbation.

- enfin l'intéressé souhaite pour sa parcelle ZW140 une extension du zonage A en dehors du périmètre actuel. Selon l'intéressé les deux points classés Anc au Nord-est et au Sud-est du périmètre des bâtiments classés en A offrent des possibilités d'aménagement en raison de la configuration relativement plate du terrain à ces deux endroits. A l'appui de sa demande est fourni un plan matérialisant la limite A souhaitée à l'Est. L'extension demandée semble relativement modeste en surface, l'exploitant limitant sa demande à deux points pour obtenir à l'Est une limite rectiligne entre le zonage A et Anc. Cette demande peut être examinée favorablement.



► 4/Mme Christine GUYON et ses enfants

intervention

s'étonnent que :

- la parcelle AH 436 (route des Claudis) soit maintenant non constructible
- la parcelle ZL 120 (rue des Compoints) soit en zone non constructible
- la parcelle ZL 119 (route de Mazerier) soit scindée en deux (une partie constructible et une partie non constructible)

réponse de Madame le maireRéponse du PLU :

Le PLU et la Commission Urbanisme ne donnent pas une suite favorable à cette demande.

- parcelle AH436 : la requête correspond à de l'extension urbaine linéaire et sur une zone agricole. Les limites du zonage Ug s'arrêtent à la dernière construction. La question va être étudiée par la commission urbanisme
- parcelles ZL119 et ZL120 : il apparaît difficile de répondre positivement à cette requête. Les parcelles concernées se situent à proximité du cours d'eau. Il correspond à une continuité écologique à préserver

appréciation du CE

- pour la parcelle AH436 route des Claudis, une extension du zonage dans ce secteur alors que des réductions de zonage Ug ont eu lieu entre le 1^{er} et le second projet dans ce même secteur, ne semble pas souhaitable pour les raisons évoquées précédemment, à savoir maîtrise de la consommation de l'espace agricole et naturel, réduction de l'offre foncière, limitation du mitage
- la parcelle ZL120 rue des Compoints n'a pas vocation à devenir constructible pour les mêmes raisons
- la parcelle ZL119 route de Mazerier est effectivement scindée en deux, un zonage Ug correspondant à un urbanisme en périphérie du bourg et un zonage Anc correspondant à un secteur à protéger, les abords du ruisseau. Une parcelle peut toujours être scindée en plusieurs zonages, chaque zonage correspondant à une spécificité de la parcelle, dans le cas présent un morceau urbanisé et un morceau à protéger

► 5/M Jean-François CHASSAING (Président des Amis de la Vielle de Jenzat)

interventionRéponse du PLU :

Propositions entendues.

suggère les modifications suivantes :

- tome 1 page 10 ; mentionner l'existence de la Maison du luthier/Musée au paragraphe « Renforcer la vocation touristique »
- tome 2.1 page 26 ; modifier au paragraphe « La commune ne dispose d'aucune entreprise... services » la dernière ligne, car il y a confusion entre la Maison du luthier/Musée et l'activité de Messieurs J-C et C Boudet
- tome 2.1 page 26 ; préciser au paragraphe « Equipements touristiques » que la Maison du luthier/Musée est gérée par l'association les Amis de la vielle de Jenzat, propriétaire du site

18

- tome 2.1 page 42 ; ajouter au paragraphe « L'architecture traditionnelle » la Maison du luthier/Musée comme maison traditionnelle et historique de la commune

Réponse du PLU :

Modifications effectuées.

réponse de Madame le maire

les requêtes seront prises en compte

appréciation du CE

les observations de Monsieur Chassaing portent toutes sur la Maison du luthier/Musée. Il s'agira de compléter ou modifier différents paragraphes du tome 1 et du tome 2 du PLU. Ces modifications ou compléments concernent des précisions à apporter qui ne modifient en rien le projet de PLU

612 par courrier (intervention 6)

Réponse du PLU :
Modifications effectuées en
partie.

► 6/M Bruno SCHIRMER (CEN Allier)

intervention

- le périmètre des pelouses des Diagots a fait l'objet d'une extension pour intégrer l'ancienne carrière du Miot, au nord-est du site et le petit linéaire de chemins ruraux et de haies pour atteindre la carrière
- souhaite l'extension de la zone Anc afin d'inclure dans cette extension l'ensemble du parcellaire figuré en jaune (se reporter à la carte jointe au registre d'enquête en annexe 1) et l'espace entre le site ENS initial et l'ancienne carrière du Miot

réponse de Madame le maire

aucune sur ce point précis

appréciation du CE

dans son intervention au registre Monsieur Schirmer a demandé la prise en compte dans le zonage Anc de l'ancienne carrière du Miot et du chemin de liaison pour se calquer sur l'Espace Naturel Sensible défini au plan de gestion 2013/2017. Il a également demandé l'extension de la zone Anc sur la partie haute de la colline de Montcurie en continuité jusqu'à l'ancienne carrière. Ces deux demandes semblent tout à fait pertinentes. Dans un courrier complémentaire l'intéressé demande une extension de la zone Anc sur l'ensemble du parcellaire tout autour de l'ENS. Cette extension très importante du zonage Anc qui de facto tendrait à doubler pratiquement la surface initiale de l'ENS ne peut se concevoir sans concertation préalable entre la commune de Jenzat, les propriétaires des terrains, les autres communes concernées par cet ENS et le CEN Allier

62 des PPA

Pour l'ensemble des thèmes et remarques, Madame le maire a fait une réponse unique précisant que « les observations des PPA seront prises en considération au PLU pour approbation ».

621 Thèmes et centres d'intérêt

► 1 BESOIN FONCIER CONSTRUCTIBLE : Chambre d'Agriculture/DDT/AE

observations

- surfaces disponibles à vocation l'habitat couvrent 7 hectares
- surfaces disponibles en zone constructible nettement revues à la baisse par rapport au 1^{er} projet de 13,7ha. Potentiel foncier dégagé par le PLU situé essentiellement dans les enveloppes urbaines actuelles
- passage de l'offre foncière de 13,7 hectares à 7 hectares, plus adapté au contexte communal et aux objectifs visés par le SCoT. Zones constructibles réduites et généralement circonscrites à l'urbanisme existant
- réduction conséquente du potentiel foncier, passage de 13,7 à 7ha

appréciation du CE

les observations soulignent l'effort de réduction de l'offre foncière (passage de 13,7 hectares à 7 hectares). Le potentiel foncier est plus conforme au contexte communal et au besoin de la commune

► 2 ACCUEIL DE POPULATION/LOGEMENT : Chambre d'Agriculture/DDT/AE

observations

- 45 nouveaux logements d'ici 15 ans et accueil de 100 habitants supplémentaires (chiffres légèrement supérieurs à ceux observés entre 2000 et 2012)
- analyse du potentiel d'utilisation ou de réhabilitation des logements vacants aurait été intéressante (logements à recycler permettant d'accueillir plus d'habitants)
- maisons de ville à réhabiliter

appréciation du CE

avec une ambition de construction de 2 nouveaux logements en moyenne sur 15 ans le potentiel est de 30 logements objectif du SCoT pour atteindre environ 600 habitants en 2030. Il existe toujours des logements vacants et des habitations à réhabiliter. La location et la réhabilitation restent du ressort des propriétaires. Cependant un bilan présentant le potentiel d'utilisation ou de réhabilitation aurait donné un éclairage complémentaire intéressant

► 3 SITES AGRICOLES BATIS : Chambre d'Agriculture/CDCEA/DDT

observations

- corps de ferme historiquement dans le bourg limités dans leur développement par l'urbanisation existante
- bâtiments agricoles situés en zone A les garantissant des possibilités de développement
- site d'élevage au lieu-dit « les Barris » classé Anc, classement non adapté

appréciation du CE

le classement en zonage A des sites agricoles et en particulier des sites bâtis garantit les possibilités de développement des exploitations. Dans ce sens il convient d'examiner le classement du site d'élevage au lieu-dit « Les Barris » classé Anc, classement non adapté

► 4 MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE : Chambre d'Agriculture/DDT

observations

- projet paraît réaliste et respectueux du principe de maîtrise et de consommation de l'espace naturel et agricole
- PLU affiche la volonté de préserver les grands espaces agricoles et naturels

appréciation du CE

les remarques soulignent la volonté de préserver les grands espaces agricoles et naturels. Ces derniers représentent environ 65% de zones agricoles et 30% de zones naturelles. Il reste 5% de zones urbaines. Ainsi le PLU permet d'une part la préservation des sols et le développement des exploitations et d'autre part la protection des zones naturelles

► 5 ZONES HUMIDES : Chambre d'Agriculture/DDT/AE

observations

- en zone A et N une disposition du règlement relative à la préservation des zones humides ajoute des exigences supplémentaires. Cela ne paraît pas nécessaire ni souhaitable. Cette disposition paraît inapplicable
- données concernant les zones humides n'ont pas été réactualisées avec le SAGE SIOULE approuvé le 5/2/14
- la rase, dans le secteur des « Claudis », qualifiée de trame bleue n'est pas préservée dans le projet (volonté ou oubli ?)

appréciation du CE

il convient de revoir en zone A et N la disposition du règlement relative à la préservation des zones humides et d'actualiser les données avec le SAGE SIOULE. La rase dans le secteur des « Claudis » rejoint la Sioule. Elle est de moins en moins perceptible. Mentionnée au titre de la trame bleue elle devrait être protégée par un classement adapté

► 6 ZONAGE : DDT/AE

observations

- zonage proposé vise à combler les « dents creuses » et ne propose plus d'extension de l'enveloppe bâtie (zones AU et AUg)
- zonage constructible de « Bellevue » et des « Courolles » a été réduit. Ces secteurs restent cependant classés en zone Ug. Leur maintien en zone agricole ou naturelle permettrait de stopper l'étalement urbain tout en permettant aux habitations existantes de se développer
- zonage se contente de proposer un grand nombre de parcelles vides à la construction sans encadrer leur urbanisation (aucune OAP proposée). Cela concerne les parcelles Ug situées rue des Girets, route de Mazerier, secteurs des « Filans », des « Barris », de « Bellevue »
- certaines parcelles en zone Ug, déclarées à la PAC, contribuent à la consommation de terre agricole et à l'étalement urbain. Le zonage devra être revu en conséquence dans ces secteurs
- classement du château et de ses bâtiments annexes en zone Uj est contraignant. Proposition de classer les bâtiments en Ud et les jardins en Uj
- le prolongement au sud (le long de la rue des Girets) devrait être classé en zone Ug (zone périphérique du bourg)
- pas de justification du non classement en zone Anc de la partie haute de la colline de « Montcurie » et de la parcelle correspondant à l'ancienne carrière du « Miot »

appréciation du CE

- le projet a revu à la baisse les propositions de surfaces constructibles. Il n'y a plus de zones AUg et AU
- le zonage constructible de « Bellevue » et des « Courolles » bien que réduit reste cependant important. Le secteur de « La Vigne du Vergne » propose une vaste zone Ug. Il y aurait certainement moyen de réduire le volume constructible en classant certaines parcelles, en tout ou partie, en zonage A voire Uj
- une remarque souligne que le zonage propose des parcelles à la construction (rue des Girets, route de Mazerier, secteur des « Filans » et des « Barris » et de « Bellevue ») sans projet d'ensemble
- les parcelles déclarées à la PAC proposées à l'urbanisation jouxtent des zones urbanisées et certaines sont déjà enclavées dans des zones Ug
- le zonage du château et de ses bâtiments est très contraignant et pourrait être reconsidéré
- le sud de la rue des Girets devrait être classé en Ug car ce secteur est excentré par rapport au bourg et se situe entre deux zones Ug à l'Est et à l'Ouest
- l'ancienne carrière du « Miot » doit être classée en Anc ainsi que le chemin reliant la carrière à la zone Anc de la colline de « Montcurie ». Cela permettra d'actualiser le zonage par rapport au plan de gestion 2013/2017 établi par le CEN Allier relatif à l'ENS des « pelouses des Diagots »

► 7 REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION : DDT/AE

observations

- page 82 à corriger (rupture de barrage/onde de submersion)
- données relatives aux zones humides non actualisées avec le SAGE Sioule (carte de pré localisation incomplète)
- le rapport qui retranscrit la démarche environnementale du projet n'a pas été profondément modifié
- le rapport doit présenter l'analyse de la consommation d'espace depuis les 10 dernières années. Cette analyse sert de base aux objectifs définis dans le PADD. Le rapport ne présente pas cette analyse et devra être complété

appréciation du CE

- les corrections seront à réaliser lors de la rédaction finale du PLU (rupture de barrage/onde de submersion-données relatives aux zones humides)
- l'analyse de la consommation d'espace depuis les 10 dernières années devra impérativement figurer au rapport. Cette analyse sert en effet de base aux objectifs chiffrés qui doivent être définis dans le PADD

► 8 REMARQUES SUR LE PADD : DDT/AE

observations

- le PADD doit définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD ne fixe pas de tels objectifs et devra être complété
- volonté de conforter l'activité touristique, mais aucun aspect réglementaire n'est mis en œuvre en particulier le développement de la zone de loisir. Il conviendra de clarifier ce point
- création de logement au PADD inférieure au Rapport de Présentation

appréciation du CE

- à l'appui de l'analyse de la consommation d'espace faite dans le rapport, le PADD doit présenter des objectifs chiffrés. Il devra être complété dans ce sens
- le développement de l'activité touristique est abordé sans être explicité

► 9 REMARQUES SUR LE REGLEMENT D'URBANISME : DDT

observations

- articles 2 du règlement, zones A et N, devront être précisés, l'autorisation d'extension ne concerne que les bâtiments d'habitation existants, pas l'ensemble des constructions (modification du CU loi du 6/8/15)
- remarques émises par le service territorial de l'Architecture et du Patrimoine lors du 1^{er} avis non reprises à l'identique pour les articles Ud11 et Ug11
- les articles suivants devront être complétés, précisés ou modifiés :
 - Ue2, Uj2, A2, N2, A10, N10,
 - Ud11, Ug11, Ue11, A11, N11

appréciation du CE

- les compléments, modifications ou précisions à apporter à bon nombre d'articles du règlement sont indispensables pour éviter par la suite des difficultés de lecture ou de compréhension lors de l'étude des demandes d'urbanisme
- il doit impérativement être mentionné que l'autorisation d'extension des bâtiments en zone A et N ne concerne que les bâtiments d'habitation existants

► 10 PRECISIONS/AMELIORATIONS : DDT/AE

observations

- le rapport de présentation et le PADD annoncent des chiffres différents en termes de besoin foncier constructible et d'accueil de population. Les deux documents devront être harmonisés afin d'être cohérents
- estimation s'agissant de la croissance de la population supérieure dans le Rapport de Présentation par rapport au PADD et au SCoT du bassin de Gannat. Clarifier l'estimation du nombre de logements

appréciation du CE

les chiffres concernant les dates d'échéance, le nombre de logements, la population souhaitée, les surfaces constructibles devront impérativement être cohérents entre les différents documents du PLU et en particulier entre le PADD et le Rapport de Présentation

► 11 ERREURS/CORRECTIONS : Comcom de Gannat/DDT/AE

observations

- date d'approbation du SCoT du bassin de Gannat est le 22 juin 2011 et non le 29 juin 2011 (Rapport Présentation/Tome 1 page 13 et Tome 3 page 4)
- annexes sanitaires : capacité de la station de traitement des eaux usées est de 585EH et non de 650EH
- absence de précision sur l'exutoire de la station d'épuration

appréciation du CE

les erreurs soulignées (date approbation du SCoT, capacité de la station de traitement des eaux usées, exutoire de la station d'épuration) devront être rectifiées

► 12 INCOHERENCES : DDT

observations

- PADD traite des zones AU et des OAP. Le Règlement (écrit et graphique) n'en propose plus. Incohérence à corriger
- objectifs différents en termes d'accueil de population et de besoin foncier entre le Rapport de Présentation et le PADD. Les deux documents devront être harmonisés

appréciation du CE

le PADD fait état de zones AUg et AU et d'OAP que le règlement ne reprend pas. Il faudra impérativement corriger cette incohérence

622 Autres observations et remarques

► DDT

observation

il n'y a plus de conditions générales dans le règlement écrit alors qu'il y en avait dans le premier projet. Est-ce un oubli ou une volonté ?

appréciation du CE

sans réponse dans le mémoire, ce point reste à préciser

► AE

observations

- projet pas clair sur la zone d'aménagement différé (ZAD) des « Grands Prés »
- étude d'incidence Natura 2000 Gorges de la Sioule incomplète : impacts potentiels de l'installation d'une nouvelle centrale hydroélectrique sur la Sioule et du développement éventuel d'activités touristiques
- périmètre de l'espace naturel sensible (ENS) non actualisé au regard du renouvellement de son plan de gestion 2013/2017

appréciation du CE

- il n'y a pas d'explication sur la zone d'aménagement différé (ZAD) des « Grands Prés ». Ce point reste à préciser
- il semblerait selon les renseignements obtenus que les projets relatifs à l'installation d'une nouvelle centrale hydroélectrique sur la Sioule et au développement d'activités touristiques ne soient plus à l'ordre du jour
- l'actualisation du PLU au regard de l'ENS des « pelouses des Diagots » est à effectuer

63 Remarques du commissaire enquêteur

► LES ECHEANCES

observations

- constat que les échéances sont différentes entre les documents mais aussi dans le même document
- PADD « horizon 2030 et horizon 2025 »/Rapport de Présentation « horizon 2030 et horizon 2020 »

► LE NOMBRE DE LOGEMENTS/POPULATIONobservations

- quant aux logements, les chiffres sont différents entre le PADD (30) et le Rapport de Présentation (45)
- quant à la population souhaitée le PADD annonce 600 habitants, le Rapport de Présentation 600 habitants et 625 habitants

► LES SURFACES CONSTRUCTIBLESobservations

- le PADD fait état d'un besoin de 2 hectares sur 10 ans
- le Rapport de Présentation estime les potentialités foncières à 7 hectares ramenés à 4,56 pour tenir compte de la rétention foncière

► APPRECIATION du CE sur ces points

les chiffres concernant les dates d'échéance, le nombre de logements souhaités, la population attendue, les surfaces foncières devront être cohérents entre les différents documents du PLU. Ils devront impérativement être harmonisés

7 CLOTURE ET TRANSFERT DES DOCUMENTS

Le dossier concernant le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Jenzat est rédigé par le commissaire enquêteur à l'attention de Madame le Maire.

Les différents documents suivants sont remis à Madame le Maire en mairie de Jenzat :

- **le dossier d'enquête publique**
 - o rapport d'enquête et ses annexes
 - o conclusions motivées
- **le registre d'enquête publique** et ses annexes

Une copie du dossier est adressée par le commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à Le Mayet de Montagne, le 14 janvier 2016



Monsieur Bernard Pouzerate
Commissaire Enquêteur

Annexes

ANNEXES

Annexe I : délibération du conseil municipal en date du 4 juin 2009 (abandon du projet de carte communale)

Annexe II : délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2009 (élaboration d'un plan local d'urbanisme)

Annexe III : délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2015 (arrêt du projet de PLU)

Annexe IV : décision du Président du TA de Clermont-Ferrand en date du 1^{er} octobre 2015 (désignation du CE)

Annexe V : arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique en date du 7 octobre 2015

Annexe VI : extraits des lettres express de septembre et octobre 2009 annonçant la mise en place d'un registre en mairie

Annexe VII : lettres express de septembre et octobre 2010 annonçant la tenue d'une réunion et rendant compte du peu de participation

Annexe VIII : lettre de Mme le maire de Jenzat en date du 23 septembre 2015 demandant la désignation d'un CE au Pdt du TA de Clermont-Ferrand

Annexe IX : avis d'enquête publique à l'affichage

Annexe X : extraits des lettres express d'octobre, novembre et décembre 2015 annonçant l'enquête publique

Annexe XI : avis d'enquête parution dans la presse

Annexe XII : Certificat d'affichage établi par Madame le Maire

Annexe XIII : Procès verbal de communication des observations

Annexe XIV : Mémoire de Madame le Maire en réponse

ANNEXE

I

COMMUNE DE JENZAT
Place des Anciens Combattants
03800 JENZAT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION
4 juin 2009

L'an deux mil neuf
le dix juin à vingt heures
le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni
au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de
Claire MATHIEU-ORTEJOIE, Maire.

DATE D'AFFICHAGE

NOMBRE DE CONSEILLERS :

PRESENTS : Mmes MATHIEU-ORTEJOIE . MAURIN.
METENIER. PALISSARD.
M. BARTEI. BERNARD. DUMONT. GILBERT. LANDRION.
LEBEAU. LECOMTE.

- afférent au Conseil Municipal : 11
- en exercice : 11
- qui ont pris part à la délibération 11

ABSENTS :

Monsieur Didier BERNARD a été nommé secrétaire.

**OBJET : ABANDON DU PROJET DE CARTE COMMUNALE POUR
L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME :**

Madame le Maire expose à l'assemblée, qu'après avoir rencontré les services de l'Equipeement pour l'élaboration de la carte communale, compte tenu des secteurs où les zones constructibles pourraient être étendues, afin d'éviter que ces extensions entraînent des frais d'aménagement trop importants, un Plan Local d'Urbanisme (PLU) serait mieux adapté.

Il permettrait également de préserver davantage le caractère du village avec ses monuments classés.

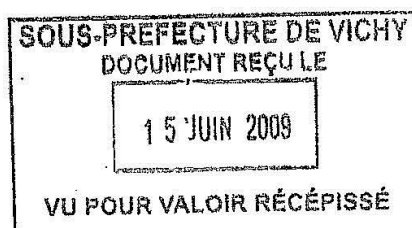
Elle propose au Conseil Municipal d'abandonner le projet de carte communale et d'entreprendre la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Oui cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 7 voix Pour (Mmes Mathieu-Portejoie, Méténier, Palissard, M. Bartei, Bernard, Dumont, Lecomte), 2 voix Contre (Mme Maurin, M. Lebeau) et 2 abstentions (M. Gilbert, Landrion)

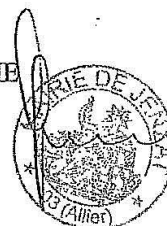
- DECIDE de renoncer au projet de carte communale en cours et d'entreprendre la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme.

- DIT que la commission « bâtiments, urbanisme, cimetière » actuelle travaillera sur ce dossier,

- CHARGE Madame le Maire de prendre contact avec les services de l'Equipeement pour cette nouvelle démarche.



Pour extrait conforme,
le Maire,
Claire MATHIEU-ORTEJOIE



ANNEXE II 1/2

COMMUNE DE JENZAT
Place des Anciens Combattants
03800 JENZAT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
 DELIBERATIONS DU CONSEIL
 MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION
 23 juin 2009

L'an deux mil neuf
 le deux juillet à dix-sept heures
 le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni
 au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de
 Claire MATHIEU-ORTEJOIE, Maire.

DATE D'AFFICHAGE

NOMBRE DE CONSEILLERS :

PRESENTS : Mmes MATHIEU-ORTEJOIE .METENIER.
 M. BARTEI. BERNARD. DUMONT(Pouvoir de
 Mme PALISSARD). GILBERT (pouvoir de Mme MAURIN).
 LEBEAU (Pouvoir de M. LANDRION). LECOMTE.

- afférent au Conseil Municipal : 11

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
 - qui ont pu être reçus le

16 JUL. 2009

VU POUR VALOIR RÉCÉPISSÉ

ABSENTS : Mmes MAURIN (pouvoir à M. GILBERT),
 PALISSARD (pouvoir à M. DUMONT), M. LANDRION (pouvoir à
 M. LEBEAU)

Monsieur Jean-Louis LEBEAU a été nommé secrétaire.

OBJET : ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-6 et L. 300-2;

Madame le Maire présente les raisons de l'élaboration du P.L.U., à savoir :

- permettre de délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones agricoles et naturelles et de définir le droit des sols;

- permettre une urbanisation en cohérence avec le patrimoine bâti classé et naturel de la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré,

par 2 voix CONTRE - Mme Maurin (pouvoir à M. Gilbert), M. Lebeau, 1 abstention -M. Landrion (Pouvoir à M. Lebeau), 8 POUR - Mmes Mathieu-Portejoie, Méténier, Palissard (pouvoir à M. Dumont), M. Bartei, Bernard, Dumont, Gilbert, Lecomte,

Le Conseil Municipal DECIDE :

- de prescrire l'élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

- que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme,

- que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- * mise à disposition du public d'un registre en mairie
- * une réunion publique.

- de demander, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la direction départementale de l'équipement soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du P.L.U.,

- de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du P.L.U.,

- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U.,

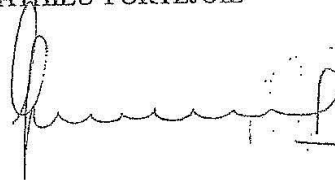
- que les crédits destinés au financement des dépenses afférant à l'élaboration du PLU seront inscrites au budget de l'exercice en cours.

La présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet du département de l'Allier et notifiée :

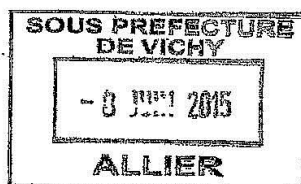
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale.

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme,
le Maire,
Claire MATHIEU-PORTEJOIE



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de l'ALLIER



Arrondissement de VICHY
Canton de GANNAT

COMMUNE DE JENZAT
Place des Anciens Combattants
03800 JENZAT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION
21 mai 2015

L'an deux mil quinze
le vingt-huit mai à vingt heures
le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni
au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de
Claire MATHIEU-ORTEJOIE, Maire.

DATE D'AFFICHAGE

NOMBRE DE CONSEILLERS :

PRESENTS : Mmes ANTUNES. MATHIEU-ORTEJOIE. MASSARD.
MELIN. METENIER.
M. DUMONT. JANNIN. JOUAN. LANDRION. LEBEAU.
LEFRANÇOIS. MORGE. REVERSAT. ROCHAT. THIVAT.

- afférent au Conseil Municipal : 15
- en exercice : 15
- qui ont pris part à la délibération 15

ABSENTS :

Monsieur Laurent THIVAT a été nommé secrétaire.

N°2015/59- 2.1

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME - ARRET DU PROJET :

Madame le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à décider d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune en séance du 2 juillet 2009, à savoir :

- * permettre de délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones agricoles et naturelles et de définir le droit des sols;
- * permettre une urbanisation en cohérence avec le patrimoine bâti classé et naturel de la commune;

- les modalités, selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation :

- * un registre destiné à recueillir les observations de la population a été ouvert le 2 septembre 2009, les administrés en ont été informés par la lettre d'information communale distribuée dans chaque boîte aux lettres. Ce registre n'a recueilli aucune observation.
- * une réunion publique a eu lieu le 13 octobre 2009 qui a rassemblé peu de monde.

- le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 3 septembre 2010 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable;

- les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ;

- le précédent projet de PLU arrêté en séance du Conseil Municipal du 6 décembre 2013 qui a fait l'objet d'un avis défavorable de Monsieur le Préfet de l'Allier, ce dernier demandant de bien vouloir réexaminer le projet pour prendre en compte ses observations,

- la délibération du 27 février 2015 acceptant le devis de la SCP DESCOEUR, Maître d'œuvre pour revoir le projet



Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-9, L.300-2 et R.123-18 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2009 prescrivant l'élaboration du PLU et celle du 27 février 2015 décidant de revoir le projet,
Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal DÉCIDE :

- 1 - d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération;
- 2 - de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

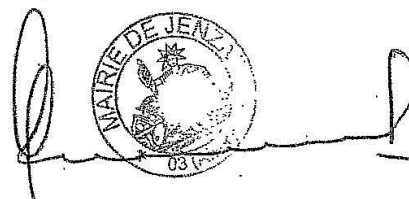
La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Vichy ainsi que :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat, compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, dont la commune est membre ;
- à la commune de Saint Germain de Salles
- à la CDCEA
- à l'ARS
- à la DREAL

Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-2-du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Fait et délibéré le 28 mai 2015
pour extrait conforme,
Le Maire,
Claire MATHIEU-ORTEJOIE



REPUBLIQUE FRANÇAISE



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CLERMONT-FERRAND

01/10/2015

N° E15000139 /63

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF**Décision désignation et provision**

VU enregistrée le 25/09/15, la lettre par laquelle le Maire de la COMMUNE DE JENZAT demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration d'un plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-27 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard POUZERATE est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Christine GOBERT est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La COMMUNE DE JENZAT versera dans le délai de UN MOIS, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

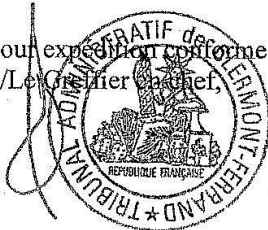
ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la COMMUNE DE JENZAT, à Monsieur Bernard POUZERATE, à Madame Christine GOBERT et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Clermont-Ferrand, le 01/10/2015

Le Président,

Signé : Philippe GAZAGNES

Pour expédition conforme :
P/Le Greffier



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

ANNEXE V 1/2

COMMUNE DE JENZAT

N° 15/2015

ARRÊTÉ DE MADAME LE MAIRE

prescrivant l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19 ;

Vu la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2009 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2015 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu l'ordonnance en date du 1^{er} octobre 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Bernard POUZERATE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Christine GOBERT en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique :

ARRÊTE

Article 1er – Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU arrêté de la commune de Jenzat pour une durée d'un mois, du 21 novembre au 22 décembre 2015 ;

Article 2 – Monsieur Bernard POUZERATE, domicilié 12, les Parodelles 03250 LE MAYET DE MONTAGNE, exerçant la profession de Colonel de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif et Madame Christine GOBERT, domiciliée Les Gigards 03220 CINDRÉ, exerçant la profession de Retraitée de la gendarmerie, adjudant E.S.R. a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

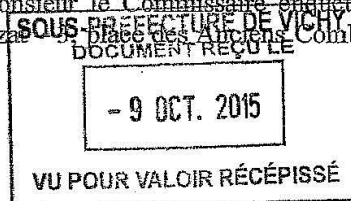
Article 3 – Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Jenzat pendant une durée d'un mois aux jours et heures habituels d'ouverture, les mardis et jeudis de 9h à 12h30, les mercredis de 15h à 19h, les samedis de 8h30 à 12h, du 21 novembre au 22 décembre 2015 inclus et, en plus, du 23 au 28 novembre 2015, les lundis et mercredis de 10h à 12h30 et les jeudis de 15h à 18h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative au PLU de Jenzat – mairie de Jenzat – 3, place des Anciens Combattants 03800 JENZAT.

Article 4 – Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les

- samedi 21 novembre de 8h30 à 11h30
- mercredi 2 décembre de 15h à 18h
- jeudi 10 décembre de 9h à 12h
- mercredi 16 décembre de 16h à 19h
- mardi 22 décembre de 9h30 à 12h30.

Article 5 – A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, le registre sera clos et signé par Madame le Maire qui transmettra dans les 24 heures au commissaire enquêteur ce registre assorti, le cas échéant, des documents annexés par le public. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.



ANNEXE V 3/2

Article 6 – Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de l'Allier et au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

Article 7 – Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

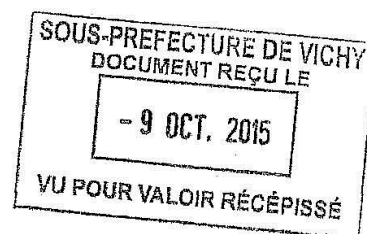
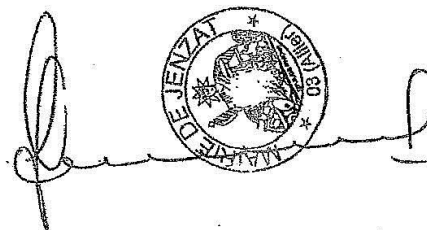
Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par Madame le Maire.

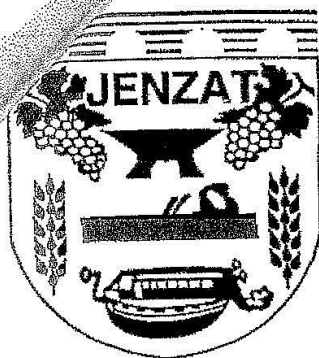
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Fait à Jenzat, le 7 octobre 2015

Le Maire,

Claire MATHIEU-ORTEJOIE





ANNEXE VI 14

Commune de Jenzat
Lettre express
Septembre 2009

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 SEPTEMBRE 2009 :

- Le Conseil Municipal, en l'absence de reprenneur de l'Auberge du Luthier, décide l'acquisition de la licence IV de débit de boissons pour un montant de 1 500 € hors frais.

- Après avis du service des Domaines et vu les devis estimatifs des travaux les plus urgents à effectuer, l'assemblée décide, par 9 voix Pour et 1 abstention (un conseiller n'étant pas arrivé) de proposer à la SCI HOARAU, l'acquisition de l'ensemble immobilier composant l'Auberge du Luthier au prix de 91 000 € dans le but de louer ces locaux à un restaurateur.

- Le Conseil Municipal souhaite acquérir la grange appartenant à Madame Lydie Serre et à Monsieur Michel Serre, sise rue des Luthiers, qu'ils ont proposée à la vente. Ce bâtiment, à terme, servirait à l'agrandissement de la Maison du Luthier-Musée. Un prix d'achat leur sera proposé après estimation.

- Le bail de l'appartement situé au-dessus de l'agence postale communale est renouvelé à compter du 1^{er} octobre pour une durée de 6 ans avec Mademoiselle Vanessa SARRON.

- Suite à l'appel à candidatures pour le poste d'adjoint technique territorial de 2^{ème} classe, la candidature de Monsieur Fabrice GIORI, demeurant à Jenzat, a été retenue.

- Le Conseil Municipal accepte le paiement d'indemnités de congés payés à Monsieur LEBRETON qui a repris son travail avant la fin de ses congés. Il prend acte que la commune devra éventuellement lui verser des indemnités de chômage.

- L'assemblée décide d'employer une personne dans le cadre des Contrat d'Accès à l'Emploi « passerelle », contrat de 12 mois minimum dont le taux de prise en charge par l'Etat est de 90% du SMIC.

- L'adhésion de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat au SIEGA est approuvée pour la maîtrise d'ouvrage, gestion et entretien des installations d'éclairage public sur les domaines public et privé de la Communauté.

- Madame le Maire est autorisée à signer le contrat de maintenance pour le terminal de paiement électronique du camping, à titre de régularisation.

- Le Conseil Municipal, par 9 voix Pour et 2 abstentions, émet un avis favorable à la constructibilité de 2 lots, cadastrés ZI 60 et ZI 152, sis route de Saint Germain de Salles, appartenant à Madame Rolande SANSELME et décide la prise en charge des frais de raccordement au réseau d'électricité si ce dernier est à plus de 36 mètres de la propriété.

- L'Etat a accordé une subvention de 895 € pour les travaux de gouttières à l'église alors que le Conseil Général, compte tenu du montant inférieur à 2 500 € du devis, n'accordera rien.

ANNEXE VI 2/4

SECRÉTARIAT DE MAIRIE :

En raison d'un stage de la secrétaire, le secrétariat de mairie sera fermé du 6 au 8 octobre. En cas d'urgence, s'adresser à Madame le Maire ou à ses Adjoints.

ENQUÊTE PUBLIQUE :

La demande de renouvellement d'autorisation, en vue d'exploiter la microcentrale hydroélectrique du Moulin Infernal II situé sur le territoire de la commune du Mayet d'Ecole, présentée par la S.E.M.I. « Le Moulin Infernal » 03800 LE MAYET D'ECOLE, est soumise à une enquête publique qui se déroulera pendant 30 jours consécutifs, du lundi 7 septembre au mardi 6 octobre 2009 inclus.

Le dossier d'enquête et un registre sont à la disposition du public dans les communes du Mayet d'Ecole, de Jenzat et de Saint Germain de Salles aux jours et heures d'ouverture des secrétariats; Monsieur DESABRE, commissaire-enquêteur sera présent en mairie de Jenzat, mardi 29 septembre de 10h à 12h30.

PLAN LOCAL D'URBANISME :

Suite à la décision du Conseil Municipal d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, un registre destiné à recueillir les avis des particuliers est à la disposition du public en mairie, dès maintenant et pendant toute la durée de la procédure.

SUBVENTION A L'ASSOCIATION SAINT MARTIN : PRECISION :

La subvention exceptionnelle de 875 € attribuée à l'association Saint Martin correspond à l'indemnisation versée par Groupama à la commune pour le vol de la statue Saint Martin et destinée à son remplacement ; la nouvelle statue sera installée prochainement dans l'église.

RECENSEMENT SERVICE NATIONAL :

Les jeunes gens et jeunes filles doivent venir se faire recenser en mairie dès qu'ils ont atteint l'âge de 16 ans. Se munir du livret de famille.

SAFER : APPEL DE CANDIDATURES :

La SAFER Auvergne se propose, sans engagement de sa part, d'attribuer par rétrocession, échange ou substitution tout ou partie de biens situés à Jenzat au lieu-dit Gergut. Les candidatures sont à adresser avant le 25 septembre 2009. L'avis est affiché à la porte de la mairie.

RELAIS ASSISTANTES MATERNELLES (RAM):

Les prochains Relais Assistantes Maternelles auront lieu à la salle d'exposition **mardi 15 septembre** – atelier « cuisine » et **mardi 29 septembre** – atelier « lecture ».

RAMASSAGE DES OBJETS ENCOMBRANTS ET DES EPAVES AUTOMOBILES :

Le prochain ramassage des objets encombrants aura lieu **mercredi 21 octobre** et celui des épaves automobiles **jeudi 22 octobre**. Se faire inscrire en mairie avant le **17 octobre**. Fournir la carte grise pour les véhicules.

INSCRIPTION SUR LES LISTES ELECTORALES :

Tous les Français et Françaises majeurs jouissant de leurs droits civils et politiques et qui ne sont pas déjà inscrits sur une liste électorale ou qui ont changé de commune de résidence doivent solliciter leur inscription en mairie avant le **31 décembre 2009** pour pouvoir voter en 2010 (fournir une preuve de la nationalité, de l'identité et du domicile).

Les jeunes Français et les jeunes Françaises qui auront atteint 18 ans au plus tard le 28 février 2010 doivent prendre contact avec leur mairie, au plus tard le **31 décembre 2009**, s'ils n'ont pas été informés par celle-ci de leur inscription d'office.

Les ressortissants des autres Etats membres de l'Union Européenne peuvent demander à être inscrits sur les listes électorales complémentaires, au plus tard le **31 décembre 2009**.



ANNEXE VI 3/4

Commune de Jenzat
Lettre express
Octobre 2009

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2009 :

- Le Conseil Municipal a pris connaissance de l'étude préliminaire réalisée par le bureau d'étude EGIS-EAU pour la mise aux normes de la station d'épuration. Celui-ci préconise la réalisation d'un filtre planté de macrophytes (plantes aquatiques visibles à l'œil nu) à écoulement vertical, composé de deux étages. Le montant des travaux est estimé à 473 000 € HT. Des subventions sont sollicitées auprès du Conseil Général et de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne.

- 6 offres ont été reçues en mairie pour la réalisation du Contrat Communal d'Aménagement de Bourg. Les dossiers sont en cours d'examen. Madame le Maire est autorisée à signer le marché avec le cabinet qui sera retenu par la commission CCAB.

- 8 offres ont été reçues pour la maîtrise d'œuvre concernant l'aménagement de la rue des Girets et de la rue des Fours à Chaux. Les dossiers sont en cours d'examen. Madame le Maire est autorisée à signer le marché avec le bureau d'études qui sera retenu par la commission voirie-station d'épuration.

- Suite à l'estimation de Maître Porte concernant la grange de Madame Lydie Serre et à la proposition de la commission des bâtiments, le Conseil Municipal propose la somme de 18 000 € pour l'acquisition de cette grange. Celle-ci servirait ultérieurement à l'extension de la Maison du Luthier-musée.

- Le Conseil Municipal décide de résilier le contrat de dératification avec la Société Saphir, cette action n'étant pour l'instant pas nécessaire.

- La liste des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Pédestre est mise à jour.

- Par 6 voix Contre et 5 Pour, l'assemblée décide de ne pas prendre de motion contre la privatisation de la Poste. Une votation aura lieu le 3 octobre pour ceux qui souhaitent se prononcer sur la loi postale 2009.

- Mesdames Corinne Maurin et Marie-Aude Palissard sont désignées « correspondantes grippe » au sein de la commune dans le cadre de la gestion de la grippe A H1/N1.

- Le Conseil Municipal avait proposé à la SCI Hoarau de racheter l'ensemble immobilier composant l'Auberge du Luthier pour un prix de 91 000 €. Les membres de cette SCI ont fait savoir oralement qu'ils ne voulaient pas vendre à moins de 150 000 €. La commune maintient toutefois sa proposition.

- Des décisions modificatives sont votées pour prendre en compte, entre autres, la vente du terrain situé chemin des Sillots.

Comptes-rendus :

- de la signature de la vente du terrain, chemin des Sillots à M. Laouamen.

- des « Rendez-vous de l'Allier » en présence du Président du Conseil Général : la rencontre a eu lieu à Sioule/espace; la réforme des aides financières a été expliquée aux représentants des communes; il y aura dorénavant 2 types de fonds :

Le fonds 1 sera versé sous la forme d'une enveloppe globale annuelle pour les équipements de proximité (voirie, bâtiments...), basée sur la population, le potentiel financier et l'effort fiscal des communes; il sera pour Jenzat de 6 000 € annuels maximum;

ANNEXE VI 44

du goudron va être commandé pour boucher les trous dans la chaussée sur différentes voies communales.

- Suite à des plaintes de riverains pour des mauvaises odeurs d'égout vers le lotissement, l'intervention de l'entrepreneur Gaume a été demandée pour déboucher une canalisation à l'angle de la rue Gilbert Pimpard et de la rue Gilbert Nigout. La commune présente ses excuses pour ces nuisances non détectées immédiatement.

Sigles utilisés : - SMAT : Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Bassin de Sioule
SICTOM : Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
TEOM : Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
CCAB : Contrat Communal d'Aménagement de Bourg



SECRETARIAT DE MAIRIE :

En raison d'un stage de la secrétaire, le secrétariat de mairie sera fermé du 6 au 8 octobre. Une permanence aura lieu le mardi 6 octobre de 10h à 12h30 pour le dernier jour de l'enquête publique concernant la demande de renouvellement d'autorisation, en vue d'exploiter la microcentrale hydroélectrique du Moulin Infernal II, présentée par la S.E.M.I.

Du 24 au 31 octobre, le secrétariat de mairie sera ouvert uniquement les mardi 27 et jeudi 29 de 10h à 12h30 et le samedi 31 octobre de 8h30 à 12h. Il sera fermé samedi 24 octobre.

En cas d'urgence, s'adresser à Madame le Maire ou à ses Adjoints.

PLAN LOCAL D'URBANISME :

Suite à la décision du Conseil Municipal d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, un registre destiné à recueillir les avis des particuliers est à la disposition du public en mairie, dès maintenant et pendant toute la durée de la procédure.

RECENSEMENT SERVICE NATIONAL :

Les jeunes gens et jeunes filles doivent venir se faire recenser en mairie dès qu'ils ont atteint l'âge de 16 ans. Se munir du livret de famille.

RELAIS ASSISTANTES MATERNELLES (RAM):

Les prochains Relais Assistantes Maternelles auront lieu à la salle d'exposition mardi 6 octobre – atelier « pâte à sel » et mardi 20 octobre – atelier « pain ».

RAMASSAGE DES OBJETS ENCOMBRANTS ET DES EPAVES AUTOMOBILES :

Le prochain ramassage des objets encombrants aura lieu mercredi 21 octobre et celui des épaves automobiles jeudi 22 octobre. Se faire inscrire en mairie avant le 17 octobre. Fournir la carte grise pour les véhicules.

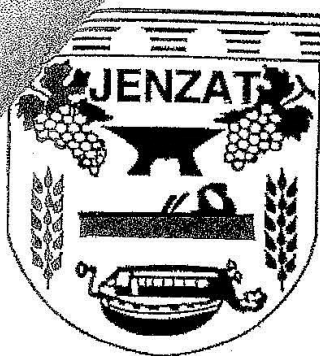
INSCRIPTION SUR LES LISTES ELECTORALES :

Tous les Français et Françaises majeurs jouissant de leurs droits civils et politiques et qui ne sont pas déjà inscrits sur une liste électorale ou qui ont changé de commune de résidence doivent solliciter leur inscription en mairie avant le 31 décembre 2009 pour pouvoir voter en 2010 (fournir une preuve de la nationalité, de l'identité et du domicile).

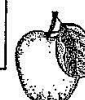
Les jeunes Français et les jeunes Françaises qui auront atteint 18 ans au plus tard le 28 février 2010 doivent prendre contact avec leur mairie, au plus tard le 31 décembre 2009, s'ils n'ont pas été informés par celle-ci de leur inscription d'office.

Les ressortissants des autres Etats membres de l'Union Européenne peuvent demander à être inscrits sur les listes électorales complémentaires, au plus tard le 31 décembre 2009.

ANNEXE VII 14



Commune de Jenzat
Lettre express
Septembre 2010



COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 SEPTEMBRE 2010 :

- Le Conseil Municipal donne son accord pour le renouvellement du Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi de Monsieur Mathieu Lebreton, l'Etat participant pour 75% du SMIC à cet emploi.
- Il vote la modification des statuts du SIEGA qui devient SDE 03, et qui permet l'adhésion de communautés de communes et des villes de Cusset, Montluçon, Moulins et Vichy.
- Par 5 voix Pour et 6 abstentions, le Conseil Municipal autorise le SIEGA à avoir accès auprès des fournisseurs d'énergie et aux informations relatives aux consommations énergétiques de la commune, afin de favoriser le développement d'un observatoire départemental de l'énergie.
- Le SIEGA propose de mutualiser les Certificats d'Economie d'Energie que peuvent obtenir les communes lorsqu'elles réalisent des travaux d'économie d'énergie et les ressources ainsi obtenues seront réinvesties dans des opérations de maîtrise de l'énergie. Le Conseil Municipal décide de demander de plus amples informations avant de se prononcer, notamment sur la redistribution des ressources.
- Le Conseil Municipal prend acte du DICRIM (dossier d'information communal sur les risques majeurs) réalisé par la commission communale avec l'aide de la Direction Départementale des Territoires ; ce dossier, qui prend en compte le risque d'inondation avec la rivière Sioule, la rupture du barrage, et le risque Mouvement de terrain - retrait gonflement des argiles, sera diffusé auprès des habitants de la commune.
- La ligne de trésorerie de 75 000 € ouverte le 1^{er} juillet est portée à 175 000 € dans les mêmes conditions afin de permettre de régler les fournisseurs en attendant le versement des subventions.
- L'assemblée décide d'adhérer à l'Etablissement Public Foncier EPF Smafi, situé dans le Puy de Dôme, qui peut aider la commune à réaliser une politique foncière, notamment en achetant à sa place des biens immobiliers. La commune rachète ensuite le bien à l'EPF sur un maximum de dix années. L'adhésion à cet établissement implique l'instauration d'une taxe spéciale d'équipement prélevée sur les 4 taxes directes locales.
- Des décisions modificatives budgétaires sont votées afin d'ajuster certains crédits.
- Le Conseil Municipal décide d'amortir le microtracteur du camping sur 7 ans au lieu de 5 ans, par 9 voix Pour, 1 voix Contre (préférence sur 10 ans) et 1 abstention.
- Il valide les orientations générales et définit les priorités dans le cadre du Contrat Communal d'Aménagement de Bourg, notamment l'aménagement des entrées du village afin d'en sécuriser la traversée. Celles-ci seront présentées lors d'une réunion publique qui aura lieu à la salle d'exposition le 17 septembre à 19 heures.
- Le Conseil Municipal a débattu, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- L'assemblée émet un avis favorable à la constructibilité d'un lot d'une contenance de 2 000 m² environ, situé sur la parcelle ZW 105, chemin de la Garde, appartenant à Monsieur René Thivat.

ANNEXE VII 2/4

COMPTES-RENDUS :

- de la réunion du comité de pilotage du site Natura 2000 « Basse Sioule » : le bilan de la contractualisation des mesures agro-environnementales a été présenté.
- de l'organisation du Cluedo géant le 7 août à Jenzat : celui-ci a rencontré un vif succès et était très organisé par les membres de l'office de Tourisme.
- de la réunion de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat : il a été question de la fin du processus d'élaboration du SCOT, de la consultation infructueuse pour la réalisation du jeu de piste et du lancement d'une procédure négociée, des travaux du deuxième étage du siège, de l'extension de la régie pour le prêt de matériel de puériculture et de jeux, de la convention signée avec la fourrière de Gerzat.

QUESTIONS DIVERSES :

- Monsieur et Madame Albertini ont remercié la commune pour la pose de barrières devant chez eux.
- Monsieur le Préfet a pris acte du projet d'élaboration du plan de mise en accessibilité de la commune.
- L'association des Maires du Var a remercié la commune pour le don de 50 € que celle-ci lui a adressé.
- Concernant la demande de certificat d'urbanisme de Madame Trévisiol pour un terrain situé route de Saint Germain de Salle, l'UTT de Saint Pourçain sur Sioule/Gannat a indiqué que le projet d'aménagement du carrefour RD 66/RD42 ne gênait pas pour la constructibilité du terrain.
- La consultation pour la mise aux normes de la station d'épuration a été lancée. La commission d'appel d'offres se réunira le 28 septembre pour l'ouverture des plis.
- Un logement se libère dans le lotissement des Grands Prés à compter du 26 septembre.
- La rentrée scolaire s'est bien passée mais les effectifs sont en baisse.

SIGLES UTILISES :

- SIEGA : Syndicat Intercommunal d'Electrification et de Gaz de l'Allier
- SDE : Syndicat Départemental d'Energie
- SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
- UTT : Unité Technique Territoriale
- RD : Route Départementale

**CONTRAT COMMUNAL D'AMENAGEMENT DU BOURG (CCAB) :**

La réunion publique pour présenter les orientations du CCAB aura lieu **vendredi 17 septembre 2010 à 19h** à la salle d'exposition.

PLAN LOCAL D'URBANISME :

Une réunion de concertation avec la population concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme aura lieu **mercredi 13 octobre 2010 à 20h** à la salle d'exposition.

FOURRIERE ANIMALE :

Depuis le 1^{er} août 2010, la Communauté de Communes a signé une convention avec SA CHENIL SERVICE située à Gerzat (Puy de Dôme) ; les animaux trouvés ne doivent donc plus être emmenés à Brugheas.

RECENSEMENT SERVICE NATIONAL :

Les jeunes gens et jeunes filles doivent venir se faire recenser en mairie dès qu'ils ont atteint l'âge de 16 ans. Se munir du livret de famille.



ANNEXE VII 3/4

Commune de Jenzat
Lettre express
Octobre 2010

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2010 :

- Le Conseil Municipal retient l'entreprise Leschel et Millet Travaux Publics pour la mise aux normes de la station d'épuration. Le marché s'élève à 160 850 € HT.
- Le SDE 03 (anciennement SIEGA) propose de mutualiser les Certificats d'Economie d'Energie que peuvent obtenir les communes lorsqu'elles réalisent des travaux d'économie d'énergie ; Les ressources ainsi obtenues seront réinvesties dans des opérations de maîtrise de l'énergie. Le Conseil Municipal accepte le principe de la participation de la commune.
- Une consultation d'architectes va être lancée pour l'extension de la salle de musique. D'autre part, le SDE 03 a établi un état lieux des bâtiments communaux afin de déterminer le type de chauffage à installer et de pouvoir consulter les entreprises.
- Le Conseil Municipal décide l'acquisition de l'ancienne Auberge du Luthier au prix de 68 000 €, par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier Smaif. Avant d'envisager les travaux d'aménagement d'un hôtel-restaurant et de pouvoir solliciter des subventions, deux études doivent être réalisées : une expertise-projet et une expertise architecturale et décoration. Des cabinets-conseil seront consultés.
- Dans le cadre de l'aménagement de la rue des Girets, Monsieur Laurent Thivat, Monsieur et Madame Sébastien Bertrand ont accepté de céder une partie de leur propriété à la commune afin de réaliser des emplacements de parking. Le devis du cabinet de géomètres BGN pour établir le document d'arpentage s'élève à 717.60 €. Ces cessions seront officialisées auprès de Maître Porte à Gannat.
- Des aménagements de sécurité sont réalisés par l'UTT de Saint Pourçain-Gannat sur la RD 66 (route de Saint Germain de Salles). 3 têtes de sécurité seront installées sur la propriété communale pour un montant de 246 € HT.
- Des décisions modificatives budgétaires sont votées pour ajuster certains crédits.

COMPTE-RENDUS :

- de la réunion publique pour la présentation du Contrat d'Aménagement de Bourg : peu de participants étaient présents.
- de la rencontre avec la Direction Départementale des Territoires pour le projet de Monsieur Ferry d'équipement hydroélectrique sur l'écluse communale : celui-ci semble respecter les prescriptions environnementales ; s'il se réalise, il devra être porté par la commune, propriétaires des lieux.
- de la réunion de la commission locale du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sioule: 80 saumons ont été estimés au niveau de la passe à poissons de Jenzat ; il a été question du problème de pollution due au phosphore.

ANNEXE VII 4/4

- de la réunion avec le SMAT et Madame Brayard de l'UTT de Saint Pourçain-Gannat concernant le projet de base de loisirs et d'accueil et notamment l'aménagement du carrefour RD42/RD66.
- de la réunion publique pour le Plan Local d'Urbanisme : très peu de monde y a participé.
- de la réunion avec le CRPF qui subventionnerait à hauteur de 70% du montant HT la restauration de chemins ruraux à but d'exploitation forestière : deux devis ont été établis, l'un pour le chemin de la Combe et pour celui qui dessert les Brûlés. Ce financement est valable jusqu'en 2013.
- de la réunion du Comité de Gestion de la Cantine : Madame Véronique BARBIER de Taxat-Senat a été élue Présidente. 7 774 repas ont été servis au cours de l'année 2009/2010.
- de la réunion de l'Amicale Laïque : Madame Martine Gauthier a été élue Présidente.
- de la commission Logement et Insertion de la Communauté de Communes : 4 dossiers d'aide à la rénovation de façade ont été étudiés ; les crédits d'aide étant épuisés pour 2010, les nouveaux dossiers seront pris en charge pour 2011. Un document de communication à destination du grand public sur l'usage de la couleur dans les travaux de façades est en cours d'élaboration.
- de la réunion du SICTOM SUD ALLIER : la liste des entreprises bénéficiaires des exonérations de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) pour 2011 a été validée ; le lissage des taux pour 2011 afin d'obtenir un taux unique par zones de service de TEOM a été voté ; des produits irrécouvrables ont été admis en non valeur.

AUTRES QUESTIONS :

- Le Trésorier de Gannat a adressé l'analyse financière de la commune pour les trois dernières années.
- Un courrier avait été adressé au Directeur d'Etablissement Courrier de la Poste de Gannat car, en raison de la modification de la tournée de la factrice, la mairie est desservie après 12h30 et le courrier urgent ou les recommandés ne peuvent être traités que le lendemain. Celui-ci a répondu qu'une boîte a été installée pour recevoir le jour même les recommandés ce qui diminue le délai pour les récupérer et que la factrice, lorsqu'elle connaîtra bien la tournée qu'elle effectue dans une autre commune, passera plus tôt.
- Des personnes qui viennent régulièrement au camping municipal ont adressé un courrier de doléances suite à la modification de l'application de certains tarifs.
- Le chiffre d'affaires du camping s'élève pour 2010 à 14 089.79 € (14 365.34 € en 2009) dont 476.73 € pour les ventes d'épicerie et articles divers.
- Le Tennis-Club de Jenzat organise des cours de tennis donnés par Monsieur Michel Lengellé, le mercredi après-midi pour les préadolescents, le vendredi après-midi pour les élèves de l'école, le samedi matin pour tous les enfants, le samedi après-midi pour les mamans.

SIGLES UTILISES :

SIEGA : Syndicat Intercommunal d'Electrification et de Gaz de l'Allier
 SDE : Syndicat Départemental d'Energie
 UTT : Unité Technique Territoriale
 RD : Route Départementale
 CRPF : Centre Régional de la Propriété Forestière
 SICTOM : Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères
 SMAT : Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Bassin de Sioule
 ADIL : Agence Départementale pour l'Information sur le Logement
 EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes.

MAIRIE DE JENZAT

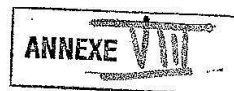
Place des Anciens Combattants

03800 JENZAT

Téléphone : 04.70.56.81.77

Télécopie : 04.70.56.85.38

mairie-jenzat@wanadoo.fr

Jenzat,
le 23 septembre 2015Monsieur le Président
du Tribunal Administratif
Puy de Dôme, Allier, Cantal, Haute-Loire
6, cours Sablon

63000 CLERMONT-FERRAND

Affaire suivie par Sophie Billy

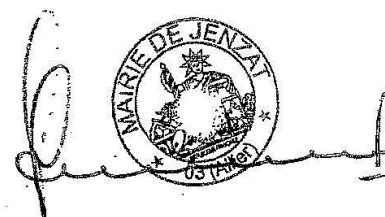
Objet : enquête publique portant sur le projet de PLU
Désignation d'un commissaire enquêteur

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que la commune de Jenzat a décidé de procéder à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur son territoire. Le conseil municipal, par délibération en date du 28 mai 2015, a arrêté le projet de PLU.

En conséquence, en application de l'article R.123-19 du Code de l'urbanisme, je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur ce projet de PLU qui pourrait se dérouler à partir du 12 octobre 2015. (R. novembre) 21/11 et 22/12

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,
Claire MATHIEU-PORTEJOIE

ANNEXE IX

AVIS AU PUBLIC**COMMUNE DE JENZAT**Enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par le Conseil Municipal.

Par arrêté n° 15/2015 en date du 7 octobre 2015,
Madame Le Maire de Jenzat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal.

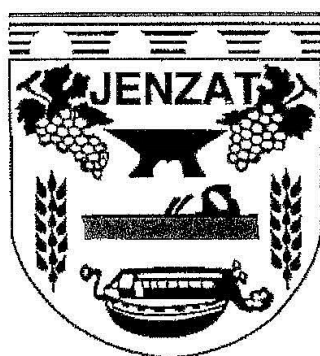
A cet effet, Monsieur M. Bernard POUZERATE, domicilié 12, les Parodelles 03250 LE MAYET DE MONTAGNE, exerçant la profession de Colonel de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif et Madame Christine GOBERT, domiciliée Les Gigards 03220 CINDRÉ, exerçant la profession de Retraitée de la gendarmerie, adjudant E.S.R. a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie, du 21 novembre au 22 décembre 2015, aux jours et heures habituels d'ouverture, les mardis et jeudis de 9h à 12h30, les mercredis de 15h à 19h, les samedis de 8h30 à 12h et, en plus, du 23 au 28 novembre 2015, les lundis et mercredis de 10h à 12h30 et les jeudis de 15h à 18h, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à : Monsieur le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative au PLU de Jenzat mairie de Jenzat – 3, place des Anciens Combattants 03800 JENZAT.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- samedi 21 novembre de 8h30 à 11h30
- mercredi 2 décembre de 15h à 18h
- jeudi 10 décembre de 9h à 12h
- mercredi 16 décembre de 16h à 19h
- mardi 22 décembre de 9h30 à 12h30

Son rapport et ses conclusions transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.



ANNEXE 1/8

Commune de Jenzat

Lettre express

octobre 2015

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 OCTOBRE 2015 : 8 conseillers étaient présents. 4 pouvoirs ont été donnés.

- Madame le Maire a informé l'assemblée qu'elle a accepté, par « décision du Maire » l'indemnisation de Groupama, d'un montant de 1 060.42 € se rapportant au sinistre de décembre 2014 au camping (vandalisme et vols dans les mobile-homes et à l'accueil).
- L'entreprise Colas Rhône Alpes Auvergne est retenue pour réaliser la seconde tranche du Contrat Communal d'Aménagement de Bourg, entre la place de la Poste et la rue de la Fontbonnette. Le montant de son offre, mieux-disante, s'élève à 56 720 € HT soit 67 784 € TTC. Les travaux commenceront le 19 octobre 2015.
- Les personnes associées au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont rendu leur avis. L'enquête publique concernant le PLU aura lieu du 21 novembre au 22 décembre 2015. Un commissaire enquêteur va être nommé par le Président du Tribunal Administratif. (voir fin de lettre).
- La journée d'ouverture du bar, le 6 septembre, a laissé un excédent de 581.84 € pour la partie débit de boissons et de 351.02 € pour la partie repas. Des remerciements sont adressés à tous ceux qui ont contribué au succès de cette journée.
- La loi « NOTRe » (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) impose aux Etablissements de Coopération Intercommunale de moins de 15 000 habitants de fusionner, ce qui est le cas de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat. Les Conseillers Municipaux, par 12 voix Pour et 1 Contre toute fusion, émettent le souhait d'un regroupement des communautés de communes, du « Bassin de Gannat », « en Pays Saint-Pourcinois » et « Sioule, Colettes et Bouble » et non d'un regroupement avec la Communauté d'Agglomération de Vichy. Monsieur le Préfet de l'Allier doit faire connaître le 6 octobre son projet de schéma de coopération intercommunale.
- Des décisions modificatives budgétaires sont votées pour corriger des imputations comptables et ajuster certains crédits.
- La modification des statuts de la Communauté de Communes, afin de l'habilitier à gérer de l'immobilier locatif et professionnel, est approuvée.
- L'Unité Technique Territoriale de Saint Pourçain/Gannat recommande fortement d'installer des panonceaux avec la distance « 1 000 m » en dessous des panneaux « attention passage cavaliers ». Le coût des 2 panonceaux s'élève à 213.19 € TTC. L'association Equiteam ayant financé un panneau, le Conseil Municipal, par 7 voix Pour, 1 abstention et 4 Contre, décide de ne pas lui faire payer le panonceau.

COMPTES RENDUS :

- du Conseil Communautaire du 17 septembre : l'assemblée a décidé d'approuver entre autres - le principe de création d'un Office Intercommunal du Commerce et de l'Artisanat et d'un partenariat technique et financier avec cette structure, - la modification statutaire permettant la gestion de l'immobilier locatif et professionnel afin de mettre en œuvre le programme d'actions pour le développement de son territoire au titre, notamment, du Contrat Auvergne + 3^{ème} génération ; - l'adhésion des Communautés d'Agglomération

ANNEXE X-2/8

- Il faudra payer environ 1 000 € pour l'enlèvement de la citerne de gaz au camping. Les deux mobile-homes qui étaient loués ont été repris par leur propriétaire. Les mobiliers, objets et vaisselle qui étaient dans les mobile-homes vont être vendus par la commune (voir fin de lettre) ainsi que le chauffe-eau du local et le mobile home appartenant à la commune.

- La commune est invitée à une expertise suite à la fissure sur un pilier de l'entrée d'un particulier qui serait consécutive aux travaux d'enfouissement des lignes électriques.

- Le microtracteur de la commune est en réparation pour des problèmes de démarrage lorsqu'il fait froid.

- La société Colas a fait cadeau de 40 tonnes de rabotage à la commune. Celui-ci a été étalé sur des chemins qui desservent des habitations.

- Il a été évoqué la vitesse excessive et le comportement dangereux de certains conducteurs sur la RD 42, dans la descente en venant de Saulzet.

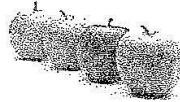
- Madame Eulalie a fait cadeau à la commune d'une buse avec pierres fossilisées apparentes qui pourra recevoir des fleurs. Celle-ci a été installée sur le terrain communal, vers le giratoire. Le Conseil Municipal lui adresse ses remerciements.

SIGLES UTILISÉS :

SMAT : Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Bassin de Sioule

SICTOM : Syndicat Intercommunal d'Enlèvement des Ordures Ménagères

RPI : regroupement pédagogique intercommunal



AGENCE POSTALE COMMUNALE :

L'agence postale communale sera exceptionnellement fermée **vendredi 6 et samedi 7 novembre 2015**.

SECRÉTARIAT DE MAIRIE :

En raison d'un stage de la secrétaire, le secrétariat de mairie sera fermé **jeudi 15 octobre 2015**. Il sera également fermé **samedi 7 novembre**. En cas d'urgence, s'adresser à Madame le Maire ou à ses adjoints.

RAMASSAGE DES OBJETS ENCOMBRANTS ET DES ÉPAVES AUTOMOBILES :

Le prochain ramassage des objets encombrants et des épaves automobiles aura lieu **jeudi 12 novembre 2015**. Se faire inscrire en mairie **avant le 6 novembre**. Fournir la carte grise des véhicules à faire enlever.

DÉGÂTS LIÉS AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES :

Les personnes qui ont constaté des dégradations sur leur habitation dues au retrait-gonflement des argiles, sont invitées à adresser un courrier en mairie, détaillant les dégâts et accompagné si possible de photos, avant le 31 octobre. Si le nombre d'habitants concernés s'avérait important, la commune pourrait déposer une demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE (PLU) – AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Jenzat sur une durée d'un mois, du **21 novembre 2015 au 22 décembre 2015** ;

M. Bernard POUZERATE, colonel de gendarmerie en retraite et Mme Christine GOBERT, retraitée de la gendarmerie, adjudant E.S.R. ont été désignés en qualité de commissaires enquêteurs, respectivement titulaire et suppléant, par M. le Président du Tribunal Administratif ;

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Jenzat pendant une durée d'un mois aux jours et heures habituels d'ouverture, du 21 novembre au 22 décembre

ANNEXE X-3/8

2015 inclus et en plus, du 23 au 28 novembre, les lundis et mercredis de 10h à 12h30 et jeudis de 15h à 18h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative au PLU de Jenzat – mairie de Jenzat – 3, place des Anciens Combattants 03800 JENZAT.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie :

- samedi 21 novembre de 8h30 à 11h30
- mercredi 2 décembre de 15h à 18h
- jeudi 10 décembre de 9h à 12h
- mercredi 16 décembre de 16h à 19h
- mardi 22 décembre de 9h30 à 12h30.

AVIS AUX PROPRIÉTAIRES DE CHIENS :

Les propriétaires de chiens qui promènent leurs animaux dans le village sont invités à respecter les trottoirs de la commune et à ramasser les déjections le cas échéant.

RELAIS ASSISTANTES MATERNELLES :

Le prochain relais assistantes maternelles aura lieu à la salle d'exposition mardi 20 octobre – atelier « confectionner une mangeoire pour les oiseaux ».

CAMION À PIZZAS :

Monsieur Negro est à votre disposition avec son camion à pizzas, tous les vendredis à partir de 18h30 place de la Poste.

VENTE DE MATÉRIELS ET OBJETS PROVENANT DU CAMPING MUNICIPAL :

La commune met en vente des matériels et objets provenant du camping municipal, samedi 17 octobre de 9h à 12h à l'ancienne Auberge du Luthier. Le paiement se fera comptant. Les chèques seront établis à l'ordre du Trésor Public. Le paiement en espèces est accepté.

CENTRE CULTUREL DE SALLES :

Le Centre Culturel de Salles organise, tous les quinze jours, les lundis de 13h30 à 16h environ, une marche. Rendez-vous au stade de Saint-Germain de Salles. Les inscriptions se font sur place. Participation de 15 € pour une année (10€ pour ceux qui sont déjà adhérents au Centre Culturel). Rens. 06.31.36.79.31

CALENDRIER DES MANIFESTATIONS :

- 10 octobre à Saint Bonnet de Rochefort, à 20h30 à la salle des fêtes : 8ème Festival de Théâtre Biblique organisé par le Centre Diocésain de Pastorale – « Embarquez à bord de la grande arche du théâtre pour assister à la naissance de toutes choses selon les Hébreux » avec Pierre GRANDY (auteur, metteur en scène et comédien) et Luc AUBARD (musicien)

- 10 octobre à Gannat au centre socioculturel à partir de 14h : Fête des Sorcières, dès 5 ans. A 17h, spectacle « Le Prince Baldabert et le dragon vert » par la Compagnie en La.

- 15 octobre à Gannat : « La Semaine bleue » semaine Nationale des retraités et personnes âgées - pour les plus de 60 ans, organisée par le CCAS de Gannat - Marche de 2h avec Gannat Rando 4,5km – Infos et Inscriptions au 04 70 90 67 73 avant le 9 octobre.

- 18 octobre à Gannat : « La Semaine bleue » semaine Nationale des retraités et personnes âgées - pour les plus de 60 ans, organisée par le CCAS de Gannat - Ciné Rétro - retrouvez la saveur des séances d'autrefois : diffusion des Actualités Françaises des archives de l'INA - spectacle vivant "Crieur public - fakir" par la Cie des Marchepieds - entracte puis projection de "Cinéma Paradisio" de Guiseppe Tornatore avec Philippe Noiret. Réservation conseillée au 04 70 90 34 33

- du 20 octobre au 29 octobre à Gannat : différents ateliers pour les 5 à 12 ans au Musée Yves Machelon

- 22 octobre à Saulzet à 20h : « Pestacle en famille » organisé par La Magic

- 25 octobre à Biozat : Théâtre des Trois Roues - café-théâtre "Joyeuse Pagaille" à 14h30

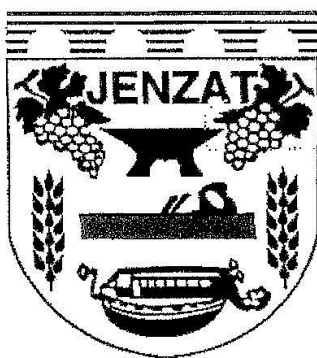
- 31 octobre à Broût-Vernet à 20h : soirée d'Halloween

- 7 et 8 novembre à Jenzat : 25^{ème} saison Arbres et Rosiers du Comité des Fêtes

- 7 novembre à Charroux : Fête de la Soupe : vente des bols à 17h, début de la dégustation à 19h.



ANNEXE X4/8



Commune de Jenzat

Lettre express

novembre 2015



COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 NOVEMBRE 2014 : 13 conseillers étaient présents, 1 conseiller était excusé, 1 pouvoir a été donné.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'interprétation proposée par Maître Achard du testament de Madame Yvonne Sancelme.

- Après avoir pris connaissance du projet de nouveau schéma départemental de coopération intercommunale proposé par Monsieur le Préfet, le Conseil Municipal, par 12 voix Pour, 1 voix Contre et 1 abstention, émet un avis favorable au regroupement des communautés de communes du Bassin de Gannat, en Pays Saint-Pourcinois et Sioule, Colettes et Bouble. Il souhaite que la communauté de communes Nord Limagne puisse être regroupée avec ces trois EPCI et donne un avis défavorable à la dissolution du SIVU des Bords de Sioule.

- Dans un avenir proche, la compétence assainissement sera transférée au SIVOM de Sioule et Bouble et pourrait entraîner une forte augmentation de la redevance. Aussi, les conseillers municipaux décident de ne pas augmenter la redevance d'assainissement en 2016 qui reste fixée à : part forfaitaire 20 € HT, part variable 1 € HT par mètre cube d'eau consommée.

- Le taux de la part communale de taxe d'aménagement est augmenté à compter du 1^{er} janvier 2016 et passe de 1% à 1.50%. L'assemblée décide d'exonérer de la totalité de la part communale de taxe d'aménagement les abris de jardins inférieurs à 20m², soumis à déclaration préalable.

- Les tarifs de la salle d'exposition sont modifiés à compter du 1^{er} décembre 2015 comme suit :

TARIFS								
PERIODE	ASSOCIATIONS			PARTICULIERS OU EXPOSANTS				
	communales	extérieures		habitants de la commune		extérieurs à la commune		exposition à caractère culturel ou artistique
	Avec ou sans office	Sans office	Avec office	Sans office	Avec office	Sans office	Avec office	Sans office
Journée hors week-end	Gratuit	35 €	50 €	35 €	50 €	135 €	150 €	65 €
Week-end	Gratuit	60 €	70 €	60 €	70 €	215 €	230 €	95 €
Semaine	Gratuit	150 €	Sans objet	90 €	120 €	Sans objet	Sans objet	150 €

La location le samedi ou le dimanche sera désormais facturée en week-end. Les clés seront remises le vendredi soir et rendues le lundi matin. Le tarif à la semaine est modifié pour les habitants de la commune.

- La loi NOTRe prévoit la possibilité pour les communes de moins de 1 500 habitants de supprimer les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) et de les remplacer par une commission communale.

ANNEXE X 5/8

- L'Agenda d'Accessibilité Programmée a été accepté pour l'école : il s'agit de la création d'un WC handicapé à la place des 2 WC existants et la fabrication d'une rampe d'accès amovible. Les travaux sont prévus pour 2016.
- Le seuil de dispense de procédure pour les marchés publics à procédure adaptée est passé de 15 000 à 25 000 €.
- La commune ne bénéficiera pas du Fonds 1 du Conseil Général en 2015 car son budget ne lui permet pas de réaliser des travaux de voirie ou de bâtiment en plus du Contrat Communal d'Aménagement de Bourg et pour que cette subvention soit versée, la commune doit autofinancer au moins le même montant.
- Le mobile-home du camping appartenant à la commune a été vendu pour 1 200 €. Il reste à vendre le chauffe-eau à gaz et le Terminal de Paiement Electronique.
- La réception de la première tranche du Contrat Communal d'Aménagement de Bourg a été effectuée ; les travaux de la deuxième tranche sont bien avancés. Des rosiers et arbustes ont été plantés ainsi que 4 tilleuls sur 5 ; le 5^{ème} sera planté « officiellement » lors de la 25^{ème} Saison Arbres et Rosiers.
- Des lauriers du Caucase ont été mis vers le mini-giratoire.
- Messieurs Edouard et Jean de Roquefeuil ont donné l'autorisation d'ensemencer en gazon le pourtour du pigeonnier.
- Le portail de l'école a été repeint, celui de la mairie sera refait ; les panneaux indiquant la présence de chevaux ont été posés route de Mazerier.
- Le pluvial dans l'Impasse du Bief puis vers l'église a été nettoyé.
- Orange a été averti du fait que des câbles de télécommunications font obstacle à l'écoulement de l'eau dans le ruisseau Longue-Queue, vers le carrefour de la RD 42 avec la route de Mazerier. Orange doit intervenir.
- Les travaux d'éclairage des peintures murales à l'église ont commencé, ce qui entraîne la fermeture de l'édifice au public.

SIGLES UTILISES :

SICTOM : Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères

SIVU : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique

RPI : regroupement pédagogique intercommunal

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

Et ça va tout



SECRÉTARIAT DE MAIRIE :

Du 16 au 28 novembre, le secrétariat de mairie ouvrira les lundis de 10h à 12h, les mercredis de 10h à 12h et les jeudis de 15h00 à 18h00 au lieu des horaires habituels (excepté pour l'enquête publique concernant le PLU – voir ci-dessous). En cas d'urgence, s'adresser à Madame le Maire ou à ses adjoints.

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE (PLU) – AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Jenzat sur une durée d'un mois, du 21 novembre 2015 au 22 décembre 2015 ;

M. Bernard POUZERATE, colonel de gendarmerie en retraite et Mme Christine GOBERT, retraitée de la gendarmerie, adjudant E.S.R. ont été désignés en qualité de commissaires enquêteurs, respectivement titulaire et suppléant, par M. le Président du Tribunal Administratif ;

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Jenzat pendant une durée d'un mois aux jours et heures habituels d'ouverture, du 21 novembre au 22 décembre 2015 inclus et en plus, du 23 au 28 novembre, les lundis et mercredis de 10h à 12h30 et jeudis de 15h à 18h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative au PLU de Jenzat – mairie de Jenzat – 3, place des Anciens Combattants 03800 JENZAT.



Le commissaire enquêteur recevra à la mairie :

- samedi 21 novembre de 8h30 à 11h30
- mercredi 2 décembre de 15h à 18h
- jeudi 10 décembre de 9h à 12h
- mercredi 16 décembre de 16h à 19h
- mardi 22 décembre de 9h30 à 12h30.

RECENSEMENT SERVICE NATIONAL :

Les jeunes gens et jeunes filles doivent venir se faire recenser en mairie dès qu'ils ont atteint l'âge de 16 ans. Se munir du livret de famille.

RELAIS ASSISTANTES MATERNELLES :

Le prochain relais assistantes maternelles aura lieu à la salle d'exposition **mardi 17 novembre** – atelier «pochoir».

DÉCHETTERIE DE GANNAT – ACCÈS A LA PLATEFORME VÉGÉTAUX – PRÉCISION :

Le SICTOM Sud Allier apporte la précision suivante suite à l'information des nouvelles modalités d'accès aux plateformes des végétaux de Gannat et Charneil : le dépôt des végétaux par des véhicules légers particuliers reste gratuit. Les végétaux devront avoir un diamètre inférieur à 20 cm et une longueur inférieure à 2 m. Ces dimensions sont également à respecter pour le dépôt de déchets verts à Jenzat.

RESTOS DU CŒUR – CAMPAGNE D'HIVER 2015-2016 :

Les inscriptions auront lieu à l'Espace Croix des Rameaux de Gannat, de 10h à 12h et de 14h à 16h les **mardi 17 novembre, vendredi 20 novembre et mardi 24 novembre**. Documents à fournir à l'inscription : tous justificatifs d'identité, de scolarisation des enfants, de ressources et de charges.

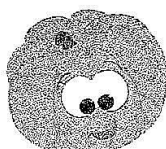
ÉLECTIONS RÉGIONALES DES 6 ET 13 DÉCEMBRE 2015 :

- Le bureau de vote se tiendra à la salle d'exposition (à côté de la mairie) et ouvrira de 8h à 18h.

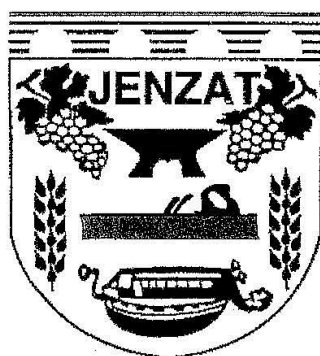
CALENDRIER DES MANIFESTATIONS :

- **21 novembre** à Gannat au Centre socio culturel : "1 Pas de Break" soirée thématique autour de la culture HipHop - battle de break dance, showcase, soirée dansante-repas, à partir de 19h.
- **21 novembre** à Gannat, salle du Tarot : Concours du Stylo d'Or de 14h à 16h30, dictée proposée par l'association "Défense et Promotion de la langue française" délégation de l'Allier. Catégories au choix : lycéens, collégiens ou tout public. inscription à la médiathèque.
- **22 novembre** à Jenzat, salle Sioul'espace : bourse aux jouets, puériculture, vêtements enfants de 8h à 17h30.
- **22 novembre** à Jenzat : messe de la Sainte Cécile avec la participation de la Société Musicale.
- **22 novembre** à Gannat : Loto de l'Association Ste Croix-Paroisse Saint Léger- Sainte Procule à 14h30 au centre socioculturel.
- **28 et 29 novembre** à Jenzat : marché de Noël de l'association Saint Martin à Sioul'espace.
- **28 et 29 novembre** à Broût-Vernet : exposition "Les prisonniers de guerre de Brout-Vernet" - "Les prisonniers de guerre français en Allemagne" - projection du film "sous le manteau" tourné dans la clandestinité - sortie du livre "Les prisonniers de guerre 1940-1945, Brout-Vernet" - organisés par AZI La Garance.
- **28 novembre** à Biozat: concours de belote - une partie des bénéfices sera reversée au AFM de Gannat.
- **29 novembre** à Saint Germain de Salles : carbonade de l'Amicale Loisirs et détente.
- **29 novembre** à Saulzet : Concours de Belote organisé par l'AS Gannatoise à 14h.
- **6 décembre** à Jenzat : téléthon – renseignements auprès de Michel Lengellé au 06 74 56 00 17

Toutes les manifestations sur www.bassin-gannat.com rubrique agenda.



ANNEXE 5 7/8



Commune de Jenzat

Lettre express

décembre 2015

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2015 : 11 conseillers étaient présents -2 pouvoirs ont été donnés.

- La commune n'ayant pas utilisé toute l'enveloppe budgétaire prévue pour la 2^{ème} tranche du Contrat Communal d'Aménagement de Bourg, le Conseil Municipal demande au Conseil Départemental le report de la subvention non utilisée sur la 3^{ème} tranche de travaux.

- Dans le cadre du projet de coopération intercommunale et concernant le volet eau potable et assainissement, le Conseil Municipal demande le maintien du SIVOM de Sioule et Bouble dans son intégralité de périmètre et de compétence.

- L'assemblée émet un accord de principe à la consultation d'un maître d'œuvre pour réaliser l'estimation de tous les travaux de collecte des eaux usées prévus dans l'étude de zonage d'assainissement qui n'ont pas encore été réalisés ; il s'agit de la route de Mazerier, de la rue des Compoints (jusqu'au n°8), la route du Mayet d'Ecole et la rue du Marais.

- Une décision modificative budgétaire est votée pour prendre en compte les frais de commissaire enquêteur et de parution dans la presse pour l'enquête du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et pour compenser la taxe additionnelle des droits de mutation moins importante que prévu.

- Le Comité du Festival des Cultures du Monde a modifié les conditions de partenariat avec les communes en raison du fléchissement de la participation du public aux spectacles payants. Il a décidé notamment de ne mentionner sur son programme et sur son site que le nom des communes qui accueillent un groupe, sans indiquer le jour et l'heure et a augmenté la contribution financière qui passe de 600 à 700 € HT soit 738.50 € TTC. Le Conseil Municipal, par 7 voix Contre l'accueil, 2 voix Pour et 3 abstentions, décide de ne plus accueillir de groupes à Jenzat. Cette décision est motivée par le fait de l'augmentation de la contribution sans réelle justification assortie d'une absence de publicité et du budget restreint de la commune.

- Le Conseil Municipal, pour des raisons de sécurité de l'agent chargé de l'agence postale communale, décide de modifier les horaires d'ouverture du mercredi après-midi qui seront désormais de 13h30 à 16h30 à compter de janvier 2016. En effet, le mercredi après-midi, le multiple rural est fermé et l'agent se retrouve isolé surtout lorsqu'il fait nuit.

COMPTES-RENDUS :

- de la réunion de l'Amicale Laïque avec les Maires et les enseignantes pour parler des projets de l'association et du voyage scolaire de 2016.

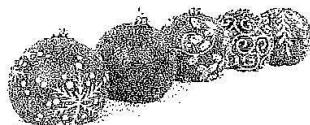
- de la rencontre avec Monsieur Charlat, pressenti pour s'occuper de l'Office du Commerce et de l'artisanat avec la Communauté de Communes du Bassin de Gannat. Il a donné quelques conseils concernant le multiple rural de Jenzat. (Après cette rencontre, le Conseil Communautaire, à la majorité, a décidé de repousser la création d'un Office du commerce et d'attendre son financement ferme et définitif.)

- de la rencontre des Maires de Jenzat et Saint Germain de Salles avec Monsieur le Sous-Préfet concernant le projet de dissolution du SIVU des Bords de Sioule dans le cadre de la loi NOTRe : sans solution de remplacement, celui-ci ne devrait pas être dissous.

- de la réunion cantonale qui a eu lieu à Saint Bonnet de Rochefort au cours de laquelle le Conseil Départemental a demandé aux communes d'indiquer leurs projets.

ANNEXE

X 8/8

**INSCRIPTION SUR LES LISTES ÉLECTORALES :**

Tous les Français et Françaises majeurs jouissant de leurs droits civils et politiques et qui ne sont pas déjà inscrits sur une liste électorale ou qui ont changé de commune de résidence doivent solliciter leur inscription en mairie avant le **31 décembre 2015**. (Fournir une preuve de la nationalité, de l'identité et du domicile).

Les jeunes Français et les jeunes Françaises qui auront atteint 18 ans au plus tard le 29 février 2016 doivent prendre contact avec leur mairie, au plus tard le 31 décembre 2015, s'ils n'ont pas été informés par celle-ci de leur inscription d'office.

Les ressortissants des autres Etats membres de l'Union Européenne peuvent demander à être inscrits sur les listes électorales complémentaires, au plus tard le **31 décembre 2015**.

SECRÉTARIAT DE MAIRIE :

Le secrétariat de mairie sera fermé du **23 au 26 décembre 2015**.

En cas d'urgence s'adresser à Madame le Maire ou à ses Adjoints.

AGENCE POSTALE COMMUNALE :

Du **22 au 26 décembre**, les horaires de l'agence postale communale sont modifiés comme suit :

Mardi 22 décembre de 15h30 à 18h30

Mercredi 23 décembre : de 15h30 à 18h30.

Jeudi 24 décembre de 14h30 à 16h30.

L'agence postale sera fermée **samedi 26 décembre 2015 et samedi 2 janvier 2016**.

A compter de **janvier 2016**, les horaires du mercredi après-midi seront les suivants : de 13h30 à 16h30.

RECENSEMENT SERVICE NATIONAL :

Les jeunes gens et jeunes filles doivent venir se faire recenser en mairie dès qu'ils ont atteint l'âge de 16 ans. Se munir du livret de famille.

COLLECTE DES OBJETS ENCOMBRANTS ET DES ÉPAVES AUTOMOBILES :

En 2016, la collecte des objets encombrants et l'enlèvement des épaves automobiles auront lieu le **jeudi 20 octobre**.

PLAN LOCAL D'URBANISME - ENQUÊTE PUBLIQUE - RAPPEL :

L'enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme a lieu en ce moment. Il reste **jusqu'au 22 décembre** pour venir voir le projet et émettre éventuellement des remarques, aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Monsieur Pouzerate, commissaire enquêteur, sera présent **mardi 22 décembre de 9h30 à 12h30**.

COMITÉ DES FÊTES - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

L'assemblée générale du Comité des Fêtes aura lieu **samedi 30 janvier 2016 à 16h30** à la salle d'exposition. Toutes les personnes intéressées sont invitées à y participer.

COUPE DE BOIS :

La commune va faire couper des peupliers en bord de Sioule par une entreprise. Celle-ci ne prendra pas les branches. Les personnes intéressées par ces branches sont invitées à se faire connaître en mairie.

OBJET TROUVÉ :

Lors du Téléthon le 6 décembre à Sioul'espace, un manteau d'enfant a été oublié. Le réclamer en mairie.

CALENDRIER DES MANIFESTATIONS :

- **18 décembre 2015** à Gannat au cinéma le Chardon : Ciné-soupe à 20h - courts métrages avec une soupe à l'entracte - réservation conseillée

- **19 décembre 2015** à Broût-Vernet : concert des chorales Gan'A Capella et Croq Notes à 20h30 à l'église.

- **21 décembre 2015** à Gannat au cinéma le Chardon : film « Demain » réalisé par Mélanie Laurent et Cyril Dion à 20h30, suivi d'un débat en présence de l'AMAP pour réfléchir ensemble sur les alternatives de développement. Plus d'informations sur : <http://tourisme-bassin-gannat.com>

20 LUNDI 26 OCTOBRE 2015 LA MONTAGNE

ANNEXE

1/4

ANNONCES LEGALES
ET ADMINISTRATIVES

COMMUNE DE JENZAT

AVIS AU PUBLIC

ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Par arrêté n° 15/2015 en date du 7 octobre 2015, Mme le Maire de Jenzat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal.

A cet effet, M. M. Bernard POUZERAT, domicilié 12, les Paroisses, 03250 Le Mayet-de-Montagne, exerçant la profession de colonel de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par M. le Président du tribunal administratif, et Mme Christine GOBERT, domiciliée « Les Cigars », 03220 Clodré, exerçant la profession de retraitée de la gendarmerie, adjoint ESR a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie :

- du 21 novembre au 22 décembre 2015, aux jours et heures habituels d'ouverture, les :

- mardis et jeudis, de 9 heures à 12 h 30 ;
- mercredis, de 15 heures à 19 heures ;
- samedis, de 8 h 30 à 12 heures,
- et en plus, du 23 au 28 novembre 2015, les :
- lundi et mercredi, de 10 heures à 12 h 30 ;
- jeudi, de 15 heures à 18 heures,

où chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à : M. le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative au PLU de Jenzat, mairie de Jenzat, 3, place des Anciens-Combattants, 03800 Jenzat.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- samedi 21 novembre 2015, de 8 h 30 à 11 h 30 ;
- mercredi 2 décembre 2015, de 15 heures à 18 heures ;
- jeudi 10 décembre 2015, de 9 heures à 12 heures ;

- mercredi 16 décembre 2015, de 16 heures à 19 heures ;
- mardi 22 décembre 2015, de 9 h 30 à 12 h 30.

Son rapport et ses conclusions, transmis au maire dans un délai d'un (1) mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

B40794

ANNEXE XI 2/4
La Semaine de l'Allier du jeudi 27 octobre :

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE JENZAT

Enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par le Conseil Municipal

Par arrêté n° 15/2015 en date du 7 octobre 2015, Madame Le Maire de Jenzat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal.

A cet effet, Monsieur M. Bernard POUZERATE, domicilié 12, les Paroisses 03250 LE MAYET DE MONTAGNE, exerçant la profession de Colonel de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif et Madame Christine GOBERT, domiciliée Les Gigards 03220 CINDRE, exerçant la profession de Retraitée de la gendarmerie, adjudant E.S.R. a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie, du 21 novembre au 22 décembre 2015, aux jours et heures habituels d'ouverture, les mardis et jeudis de 9 h à 12 h 30, les mercredis de 15 h à 19 h, les samedis de 8 h 30 à 12 h et, en plus, du 23 au 28 novembre 2015, les lundis et mercredis de 10 h à 12 h 30 et le jeudi de 15 h à 18 h, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à : Monsieur le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative au PLU de Jenzat - mairie de Jenzat - 3, place des Anciens Combattants 03800 JENZAT.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- samedi 21 novembre de 8 h 30 à 11 h 30
- mercredi 2 décembre de 15 h à 18 h
- jeudi 10 décembre de 9 h à 12 h
- mercredi 16 décembre de 16 h à 19 h
- mardi 22 décembre de 9 h 30 à 12 h 30

Son rapport et ses conclusions transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

AJL032396

LA MONTAGNE LUNDI 23 NOVEMBRE 2015 17

ANNEXE XI 34

COMMUNE DE JENZAT

AVIS AU PUBLIC

ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Par arrêté n° 15/2015 en date du 7 octobre 2015, Mme le Maire de Jenzat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal.

A cet effet, M. M-Bernard POUZERATE, domicilié 12, les Parodelles, 03250 Le Mayet-de-Montagne, exerçant la profession de colonel de gen-

darmérie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par M. le Président du tribunal administratif, et Marie-Christine GOBERT, domiciliée « Les Cigaris », 03220 Cindré, exerçant la profession de retraitée de la gendarmerie, adjudant ESR a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie :

- du 21 novembre au 22 décembre 2015, aux jours et heures habituels d'ouverture, les :
 - mardis et jeudis, de 9 heures à 12 h 30 ;
 - mercredis, de 15 heures à 19 heures ;
 - samedis, de 8 h 30 à 12 heures,
- et en plus, du 23 au 28 novembre 2015, les :
 - lundi et mercredi, de 10 heures à 12 h 30 ;
 - jeudi, de 15 heures à 18 heures,

où chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à : M. le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative au PLU de Jenzat, mairie de Jenzat, 3, place des Anciens Combattants, 03800 Jenzat.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- samedi 21 novembre 2015, de 8 h 30 à 11 h 30 ;
- mercredi 2 décembre 2015, de 15 heures à 18 heures ;
- jeudi 10 décembre 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- mercredi 16 décembre 2015, de 16 heures à 19 heures ;
- mardi 22 décembre 2015, de 9 h 30 à 12 h 30.

Son rapport et ses conclusions, transmis au maire dans un délai d'un (1) mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

La Semaine de l'Allier du jeudi 26 novembre 2015

ANNEXE XI 4/4

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE JENZAT

Enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par le Conseil Municipal

Par arrêté n° 15/2015 en date du 7 octobre 2015, Madame Le Maire de Jenzat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal.

A cet effet, Monsieur M. Bernard POUZERATE, domicilié 12, les Paroisses 03250 LE MAYET DE MONTAGNE, exerçant la profession de Colonel de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif et Madame Christine GOBERT, domiciliée Les Gigards 03220 CINDRE, exerçant la profession de Retraitée de la gendarmerie, adjutant E.S.R. a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

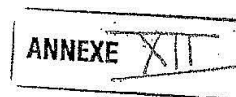
L'enquête se déroulera à la mairie, du 21 novembre au 22 décembre 2015, aux jours et heures habituels d'ouverture, les mardis et jeudis de 9 h à 12 h 30, les mercredis de 15 h à 19 h, les samedis de 8 h 30 à 12 h et, en plus, du 23 au 28 novembre 2015, les lundis et mercredis de 10 h à 12 h 30 et le jeudi de 15 h à 18 h, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à : Monsieur le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative au PLU de Jenzat - mairie de Jenzat - 3, place des Andens Combattants 03800 JENZAT.

Le commissaire enquêteur recevra en outre :

- samedi 21 novembre de 8 h 30 à 11 h 30
- mercredi 2 décembre de 15 h à 18 h
- jeudi 10 décembre de 9 h à 12 h
- mercredi 16 décembre de 16 h à 19 h
- mardi 22 décembre de 9 h 30 à 12 h 30

Son rapport et ses conclusions transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

AJL032416



MAIRIE DE JENZAT
Place des Anciens Combattants
03800 JENZAT
Téléphone : 04.70.56.81.77
Télécopie : 04.70.56.85.38

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Claire MATHIEU-PORTEJOIE, Maire de Jenzat, certifie avoir affiché l'arrêté n° 15/2015 du 7 octobre prescrivant l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme ainsi que l'avis d'enquête correspondant, à la porte de la mairie de Jenzat, du 8 octobre au 22 décembre 2015 inclus.

Fait à Jenzat, le 23 décembre 2015
Le Maire,
Claire MATHIEU-PORTEJOIE

ANNEXE XIII 1/7

PROCES VERBAL DE COMMUNICATION
DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES
CONSIGNEES OU ANNEXEES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
ET DES OBSERVATIONS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Objet : Enquête publique concernant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Jenzat (03800)

Référence : Arrêté municipal en date du 7 octobre 2015 de Madame le Maire de Jenzat portant ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'une durée d'un mois du 21 novembre au 22 décembre 2015

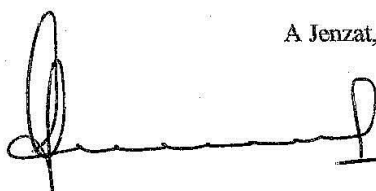
Pièces jointes : ▪ Synthèse des observations du public
▪ Synthèse des observations des PPA et de l'AE
▪ Remarques du commissaire enquêteur

L'enquête d'une durée d'un mois s'est déroulée du samedi 21 novembre au mardi 22 décembre 2015. Le siège de l'enquête s'est tenu en mairie de Jenzat.

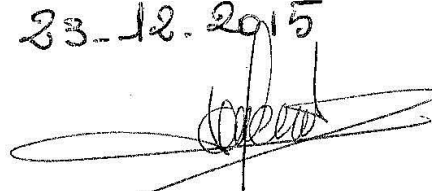
Au siège de l'enquête, le registre et ses pièces jointes sont communiqués à Madame le Maire. Les observations sont regroupées dans les trois annexes jointes au procès-verbal.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement « le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

A Jenzat, le 23-12-2015



Madame Claire MATHIEU-PORTEJOIE
Maire de Jenzat



Monsieur Bernard POUZERATE
Commissaire Enquêteur

1^{er} exemplaire : Madame le Maire

2^{ème} exemplaire : Rapport d'enquête

ANNEXE XIII 2/7

I SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

La copie du registre d'enquête publique avec ses annexes a été remise à Madame la secrétaire de mairie à l'issue de la dernière permanence

11 Observations au registre d'enquête publique

8 personnes ont été reçues par le CE lors des cinq permanences
5 interventions ont été portées au registre d'enquête

Interventions	Synthèse des observations, remarques, réserves
1/M Bruno SCHIRMER (CEN Allier)	globalement satisfait de la prise en compte générale des espaces naturels note l'incohérence entre le zonage du PLU et le périmètre ENS réactualisé et étendu au regard du nouveau plan de gestion 2013/2017 établi par le CEN Allier souhaite l'extension de la zone Anc sur la partie haute de la colline de Montcurie en continuité jusqu'à l'ancienne carrière du Miot (cf. annexe 1 au registre)
2/M Yannis IMPERINETTI	demande que sa parcelle AH69 passe du zonage A à Ud ou Ug. En 2010 a obtenu un certificat d'urbanisme pour cette parcelle achetée la même année en vue de la création d'un garage de stockage pour son activité d'artisan électricien (cf. annexe 2 au registre)
3/M Bernard DROBNIAK	demande pour sa parcelle ZI87 au lieu-dit La Vigne du Vergne le passage du zonage A à Ug demande pour sa parcelle ZL78 route de Mazerier le passage du zonage Anc à Uj voire A sa parcelle ZW140 à Montcurie est classée en Anc en dehors du périmètre des bâtiments actuels classé en A. Il demande que la limite de la zone A soit remontée afin de contenir les parties plates susceptibles d'être aménagées (cf. annexe 3 au registre)
4/Mme Christine GUYON et ses enfants	s'étonnent que : - la parcelle AH 436 (route des Claudis) soit maintenant non constructible - la parcelle ZL 120 (rue des Componts) soit en zone non constructible - la parcelle ZL 119 (route de Mazerier) soit scindée en deux (une partie constructible et une partie non constructible)

ANNEXE XIII 3/7

5/M Jean-François CHASSAING Président des Amis de la Vielle de Jenzat	suggère les modifications suivantes : - tome I page 10 ; mentionner l'existence de la Maison du luthier/Musée au paragraphe « Renforcer la vocation touristique » - tome 2.1 page 26 ; modifier au paragraphe « La commune ne dispose d'aucune entreprise... services » la dernière ligne, car il y a confusion entre la Maison du luthier/Musée et l'activité de Messieurs J-C et C Boudet - tome 2.1 page 26 ; préciser au paragraphe « Equipements touristiques » que la Maison du luthier/Musée est gérée par l'association les Amis de la vielle de Jenzat, propriétaire du site - tome 2.1 page 42 ; ajouter au paragraphe « L'architecture traditionnelle » la Maison du luthier/Musée comme maison traditionnelle et historique de la commune (cf. annexe 4 au registre)
--	---

12 Observations reçues par courrier

Quatre courriers ou documents adressés ou remis au CE ont tous été annexés au registre d'enquête.

Annexes	Synthèse des observations, remarques, réserves
1/M Bruno SCHIRMER (CEN Allier)	le périmètre des pelouses des Diagots a fait l'objet d'une extension pour intégrer l'ancienne carrière du Miot, au nord-est du site avec un petit linéaire de chemins ruraux et de haies pour atteindre la carrière souhaite l'extension de la zone Anc afin d'inclure dans cette extension l'ensemble du parcellaire figuré en jaune sur la carte jointe entre le site ENS initial et l'ancienne carrière du Miot
2/M Yannis IMPERINETTI	certificat d'urbanisme du 6 mars 2010 et extrait d'acte d'achat de maître Yves Meya, notaire à Maringues (63)
3/M Bernard DROBNIAK	extrait de carte aérienne/IGN 2015 colline de Montcurie
4/M Jean-François CHASSAING Président des Amis de la vielle de Jenzat	les observations évoquées dans le courrier sont toutes reprises et précisées au registre

ANNEXE XIII 4/7

2 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DES PPA ET DE L'AE

Les observations, remarques, réserves et propositions sont regroupées pour l'essentiel par thème ou centre d'intérêt. Pour le reste elles sont traitées au cas par cas.
Les réponses des PPA et l'avis de l'AE figurent au dossier d'enquête conservé par la mairie.

21 Les thèmes

► 1 BESOIN FONCIER CONSTRUCTIBLE : Chambre d'Agriculture/DDT/AE

- surfaces disponibles à vocation d'habitat couvrent 7 hectares
- surfaces disponibles en zone constructible nettement revues à la baisse par rapport au 1^{er} projet de 13,7ha. Potentiel foncier dégagé par le PLU situé essentiellement dans les enveloppes urbaines actuelles
- passage de l'offre foncière de 13,7 hectares à 7 hectares, plus adaptée au contexte communal et aux objectifs visés par le SCoT. Zones constructibles réduites et généralement circonscrites à l'urbanisme existant
- réduction conséquente du potentiel foncier, passage de 13,7 à 7ha

► 2 ACCUEIL DE POPULATION/LOGEMENT : Chambre d'Agriculture/DDT/AE

- 45 nouveaux logements d'ici 15 ans et accueil de 100 habitants supplémentaires (chiffres légèrement supérieurs à ceux observés entre 2000 et 2012)
- analyse du potentiel d'utilisation ou de réhabilitation des logements vacants aurait été intéressante (logements à recycler permettant d'accueillir plus d'habitants)
- maisons de ville à réhabiliter

► 3 SITES AGRICOLES BATIS : Chambre d'Agriculture/CDCEA/DDT

- corps de ferme historiquement dans le bourg limités dans leur développement par l'urbanisation existante
- bâtiments agricoles situés en zone A les garantissant des possibilités de développement
- site d'élevage au lieu-dit « les Barris » classé Anc, classement non adapté

► 4 MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE : Chambre d'Agriculture/DDT

- projet paraît réaliste et respectueux du principe de maîtrise et de consommation de l'espace naturel et agricole
- PLU affiche la volonté de préserver les grands espaces agricoles et naturels

► 5 ZONES HUMIDES : Chambre d'Agriculture/DDT/AE

- en zone A et N une disposition du règlement relative à la préservation des zones humides ajoute des exigences supplémentaires. Cela ne paraît pas nécessaire ni souhaitable. Cette disposition paraît inapplicable
- données concernant les zones humides n'ont pas été réactualisées avec le SAGE SIOULE approuvé le 5/2/14

ANNEXE XIII 5/7

- la rase, dans le secteur des « Claudis », qualifiée de trame bleue n'est pas préservée dans le projet (volonté ou oubli ?)

► 6 ZONAGE : DDT/AE

- zonage proposé vise à combler les « dents creuses » et ne propose plus d'extension de l'enveloppe bâtie (zones AU et AUg)
- zonage constructible de « Bellevue » et des « Courolles » a été réduit. Ces secteurs restent cependant classés en zone Ug. Leur maintien en zone agricole ou naturelle permettrait de stopper l'étalement urbain tout en permettant aux habitations existantes de se développer
- zonage se contente de proposer un grand nombre de parcelles vides à la construction sans encadrer leur urbanisation (aucune OAP proposée). Cela concerne les parcelles Ug situées rue des Girets, route de Mazerier, secteurs des « Filans », des « Barris », de « Bellevue »
- certaines parcelles en zone Ug, déclarées à la PAC, contribuent à la consommation de terre agricole et à l'étalement urbain. Le zonage devra être revu en conséquence dans ces secteurs
- classement du château et de ses bâtiments annexes en zone Uj est contraignant. Proposition de classer les bâtiments en Ud et les jardins en Uj
- le prolongement au sud (le long de la rue des Girets) devrait être classé en zone Ug (zone périphérique du bourg)
- pas de justification du non classement en zone Anc de la partie haute de la colline de « Montcurie » et de la parcelle correspondant à l'ancienne carrière du « Miot »

► 7 REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION : DDT/AE

- page 82 à corriger (rupture de barrage/onde de submersion)
- données relatives aux zones humides non actualisées avec le SAGE Sioule (carte de pré localisation incomplète)
- le rapport qui retranscrit la démarche environnementale du projet n'a pas été profondément modifié
- le rapport doit présenter l'analyse de la consommation d'espace depuis les 10 dernières années. Cette analyse sert de base aux objectifs définis dans le PADD. Le rapport ne présente pas cette analyse et devra être complété

► 8 REMARQUES SUR LE PADD : DDT/AE

- le PADD doit définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD ne fixe pas de tels objectifs et devra être complété
- volonté de conforter l'activité touristique, mais aucun aspect réglementaire n'est mis en œuvre en particulier le développement de la zone de loisir. Il conviendra de clarifier ce point
- création de logement au PADD inférieure au Rapport de Présentation

► 9 REMARQUES SUR LE REGLEMENT D'URBANISME : DDT

- articles 2 du règlement, zones A et N, devront être précisés, l'autorisation d'extension ne concerne que les bâtiments d'habitation existants, pas l'ensemble des constructions (modification du CU loi du 6/8/15)
- remarques émises par le service territorial de l'Architecture et du Patrimoine lors du 1^{er} avis non reprises à l'identique pour les articles Ud11 et Ug11

ANNEXE XIII 6/7

- les articles suivants devront être complétés, précisés ou modifiés :

- Ue2, Uj2, A2, N2, A10, N10,
- Ud11, Ug11, Ue11, A11, N11

► 10 PRECISIONS/AMELIORATIONS : DDT/AE

- le rapport de présentation et le PADD annoncent des chiffres différents en terme de besoin foncier constructible et d'accueil de population. Les deux documents devront être harmonisés afin d'être cohérents
- estimation s'agissant de la croissance de la population supérieure dans le Rapport de Présentation par rapport au PADD et au SCoT du bassin de Gannat. Clarifier l'estimation du nombre de logements

► 11 ERREURS/CORRECTIONS : Comcom de Gannat/DDT/AE

- date d'approbation du SCoT du bassin de Gannat est le 22 juin 2011 et non le 29 juin 2011 (Rapport Présentation/Tome 1 page 13 et Tome 3 page 4)
- annexes sanitaires : capacité de la station de traitement des eaux usées est de 585EH et non de 650EH
- absence de précision sur l'exutoire de la station d'épuration

► 12 INCOHERENCES : DDT

- PADD traite des zones AU et des OAP. Le Règlement (écrit et graphique) n'en propose plus. Incohérence à corriger
- objectifs différents en termes d'accueil de population et de besoin foncier entre le Rapport de Présentation et le PADD. Les deux documents devront être harmonisés

22 Autres observations et remarques

► DDT

- il n'y a plus de conditions générales dans le règlement écrit alors qu'il y en avait dans le premier projet. Est-ce un oubli ou une volonté ?

► AE

- projet pas clair sur la zone d'aménagement différé (ZAD) des « Grands Prés »
- étude d'incidence Natura 2000 Gorges de la Sioule incomplète : impacts potentiels de l'installation d'une nouvelle centrale hydroélectrique sur la Sioule et du développement éventuel d'activités touristiques
- périmètre de l'espace naturel sensible (ENS) non actualisé au regard du renouvellement de son plan de gestion 2013/2017

* * *

ANNEXE XIII 7/7

3 REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**► LES ECHEANCES**

- constat que les échéances sont différentes entre les documents mais aussi dans le même document
- PADD « horizon 2030 et horizon 2025 »/Rapport de Présentation « horizon 2030 et horizon 2020 »

► LE NOMBRE DE LOGEMENTS/POPULATION

- quant aux logements, les chiffres sont différents entre le PADD (30) et le Rapport de Présentation (45)
- quant à la population souhaitée le PADD annonce 600 habitants, le Rapport de Présentation 600 habitants et 625 habitants

► LES SURFACES CONSTRUCTIBLES

- le PADD fait état d'un besoin de 2 hectares sur 10 ans
- le Rapport de Présentation estime les potentialités foncières à 7 hectares ramenés à 4,56 pour tenir compte de la rétention foncière

Une clarification s'impose car il est difficile de trouver les bons chiffres de référence. Par ailleurs ces chiffres devront être cohérents entre le PADD et les différents tomes du Rapport de Présentation.

* * *

MAIRIE DE JENZAT

Place des Anciens Combattants

03800 JENZAT

Téléphone : 04.70.56.81.77

Télécopie : 04.70.56.85.38

mairie-jenzat@wanadoo.fr



Jenzat,

le 6 janvier 2016

Monsieur Bernard POUZERATE

12, Les Parodelles

03250 LE MAYET DE MONTAGNE

Objet : PLU de Jenzat – enquête publique
Réponses à observations

Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint les réponses apportées aux observations écrites et orales consignées ou annexées au registre d'enquête publique ainsi qu'aux observations et remarques des personnes publiques associées de l'autorité environnementale.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire,

Claire MATHIEU-PORTEJOIE

ANNEXE XIV 2A

MAIRIE DE JENZAT

Place des Anciens Combattants

03800 JENZAT

Téléphone : 04.70.56.81.77

Télécopie : 04.70.56.85.38

mairie-jenzat@wanadoo.fr

**RÉPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS ÉCRITES ET ORALES
CONSIGNÉES OU ANNEXÉES AU REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AUX
OBSERVATIONS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES DE
L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

INTERVENTIONS	RÉPONSES
1/ M. Bruno SCHIRMER CEN Allier	L'observation du CEN sera prise en compte au niveau du chemin et de la carrière à rajouter.
2/ M. Yannis IMPERINETTI	Dans la mesure où un certificat d'urbanisme, à une certaine époque, a été défini comme positif, il n'y a pas d'objection à prolonger le zonage Ug.
3/ M. Bernard DROBNIAK	ZL 78 : la question va être étudiée par la commission urbanisme ZI 87 : il apparaît difficile de satisfaire à cette requête dans la mesure où les services de l'Etat ne souhaitent pas développer ce secteur. ZW 140 : il apparaît difficile de réduire la zone ANC car elle correspond à un Espace Naturel Sensible dont le zonage est déjà amputé pour permettre à l'exploitant actuel de poursuivre sa vocation. Mais la question va être étudiée par la commission urbanisme.
4/ Mme Christine GUYON	AH 436 : la requête correspond à de l'extension urbaine linéaire et sur une zone agricole. Les limites du zonage Ug s'arrêtent à la dernière construction. La question va être étudiée par la commission urbanisme. ZL 119-120 : il apparaît difficile de répondre positivement à cette requête. Les parcelles concernées se situent à proximité du cours d'eau. Il correspond à une continuité écologique à préserver.
5/ M. Jean-François CHASSAING	Les requêtes seront prises en compte.
OBSERVATIONS des PPA	Les observations des PPA seront prises en considération au PLU pour approbation.

A Jenzat, le 6 janvier 2016

Le Maire,

Claire MATHIEU-PORTEJOIE

Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de JENZAT
enquête du samedi 21 novembre au mardi 22 décembre 2015

Mairie de JENZAT
Place des Anciens Combattants
03800 JENZAT

Référence : Arrêté municipal en date du 7 octobre 2015 de Madame le Maire de Jenzat prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune

Monsieur Bernard POUZERATE
Commissaire Enquêteur

1 LE PROJET

L'arrêté municipal de Madame le maire de Jenzat du 7 octobre 2015 prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune. Les raisons de l'élaboration du PLU sont globalement de permettre :

- de délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones agricoles et naturelles
- de définir les droits des sols
- d'urbaniser en cohérence avec le patrimoine bâti classé et naturel de la commune
- de préserver davantage le caractère du village

L'objectif majeur pour la commune est de poursuivre la tendance actuelle d'évolution démographique sur ces dernières années. La commune souhaite maintenir la population en place et, profitant des ambitions du SCoT du bassin de Gannat, envisage d'atteindre à l'horizon 2030 une population communale de 600 habitants.

La commune compte 527 habitants en 2015 sur une superficie de 1164 hectares.

2 L'ENQUETE

21 Déroulement/Participation

D'une durée d'un mois du samedi 21 novembre au mardi 22 décembre 2015 inclus, l'enquête dont le siège était fixé en mairie de Jenzat s'est déroulée dans de bonnes conditions ne suscitant pas beaucoup d'intérêt de la part de la population.

La participation du public s'établit comme suit :

- 08 personnes reçues pendant les permanences
- plusieurs personnes ont consulté le dossier hors permanence
- 05 interventions au registre d'enquête concernant 7 personnes
- 04 courriers et documents reçus concernant 5 personnes
- 13 observations au registre
- 01 observation exprimée par courrier

22 Permanences/Information du public

Le commissaire enquêteur a tenu les cinq permanences prévues en mairie de Jenzat. Les personnes reçues pendant ces dernières ont pu librement consulter le dossier et poser les questions souhaitées. En dehors des permanences, le dossier pouvait être consulté pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie et du 23 au 28 novembre 2015 pendant des créneaux horaires supplémentaires ouverts pour la circonstance.

La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur :

- double insertion dans la presse respectivement dans le quotidien « La Montagne » et dans l'hebdomadaire « La Semaine de l'Allier »

- affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête sur le panneau d'affichage à l'extérieur de la mairie

Par ailleurs cette information du public a été complétée par la publication de l'avis d'enquête en octobre et en novembre 2015 dans la lettre express mensuelle destinée à l'ensemble de la population avec un rappel en décembre.

3 OBSERVATIONS

Les observations du public au registre ou par courrier ne remettent pas en cause le projet d'élaboration du PLU. Elles visent des aspects le plus souvent à caractère privé et portent sur des modifications de zonage de parcelles principalement pour les rendre constructibles. Une intervention concerne l'Espace Naturel Sensible des pelouses des Diagots au Sud-est de la commune et une intervention concerne la Maison du luthier/Musée.

Les personnes publiques associées et en particulier la DDT ont fait de nombreuses observations, remarques, réserves et propositions dans les domaines suivants ; besoin foncier constructible, sites agricoles bâtis, accueil de population et logement, maîtrise de la consommation de l'espace naturel et agricole, zones humides, zonage, remarques sur le rapport de présentation, sur le PADD et sur le règlement d'urbanisme, précisions et améliorations, erreurs et corrections, incohérences. L'Autorité Environnementale a également fait plusieurs observations et souligné que de nombreuses remarques figurant dans le premier avis restaient valables. Les corrections et modifications sont en conséquence à mettre en œuvre.

Le CE a évoqué la difficulté de cibler les chiffres de référence et souligné qu'une clarification s'imposait en particulier pour rester cohérent entre le PADD et le Rapport de Présentation sur les trois points ; les échéances, le nombre de logements et la population, les surfaces constructibles.

4 AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

41 Les supports de motivation

Les éléments de motivation retenus par le CE quant au projet d'élaboration du PLU de la commune de Jenzat découlent :

- de l'étude du dossier d'enquête établi par le bureau SCP Descoeur-architecture et aménagement du territoire à Clermont-Ferrand
- de l'examen des différentes réponses émanant des PPA sollicitées dès que le projet a été arrêté par le conseil municipal
- de l'examen de l'avis de l'Autorité Environnementale sollicitée dans les mêmes conditions que les PPA
- des renseignements fournis au cours des différents entretiens avec Madame Claire Mathieu-Portejoie, maire de Jenzat et Monsieur Jean-Louis Lebeau, 1^{er} adjoint
- de la réunion d'information organisée avant le début de l'enquête au cours de laquelle ont été présentés le projet et les difficultés rencontrées pour son élaboration
- des deux visites effectuées sur le terrain en particulier sur les coteaux de Bellevue, sur les sites des parcelles déclarées à la PAC et proposées à l'urbanisation, sur le site de l'ancienne carrière du Miot et enfin sur le haut de la colline de Montcurie

- des échanges avec les personnes reçues lors des permanences
- de l'examen des observations et remarques du public portées au registre ou reçues par courrier
- des renseignements complémentaires fournis par Madame le Maire lors de la communication des observations

42 Les éléments de motivation et l'avis du commissaire enquêteur

► S'agissant du **respect des règles de procédure et du déroulement de l'enquête**, le commissaire enquêteur considère que :

- le dossier soumis à enquête, pas trop volumineux, était facilement accessible au public. Il comprenait les différentes pièces et avis prévus par la réglementation dont l'avis des PPA et de l'AE. Il était complété par plusieurs documents d'information et notamment le Porter à Connaissance (PAC) de Monsieur le Préfet de l'Allier
- la publicité concernant l'enquête a respecté les règles en la matière, double parution de l'avis dans deux journaux, le quotidien « La Montagne » et l'hebdomadaire « La Semaine de l'Allier »
- l'affichage de l'avis au public en mairie a été réalisé dans les délais, à l'extérieur sur le panneau d'affichage administratif avec également l'affichage de l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête
- en octobre et novembre 2015, la publication de l'avis au public dans la lettre mensuelle éditée par la commune et destinée à l'ensemble de la population a également permis une large diffusion de l'information. Un rappel a eu lieu dans la lettre de décembre
- au cours de la réunion antérieure à l'ouverture de l'enquête en présence de Monsieur le 1er adjoint à madame le maire de Jenzat et de Madame la secrétaire de mairie les objectifs du PLU ont été clairement présentés et les difficultés bien expliquées
- les deux visites « terrain » sur plusieurs sites, les coteaux de Bellevue, les parcelles situées en zone Ug et déclarées à la PAC, la parcelle correspondant à l'ancienne carrière du Miot et le haut de la colline de Montcurie, ont permis au commissaire enquêteur de compléter son information par une visualisation in situ de ces secteurs au classement controversé
- au cours de l'enquête le public a pu librement consulter le dossier et porter ses observations sur le registre pendant les heures habituelles d'ouverture du secrétariat de la mairie et pendant les créneaux horaires supplémentaires mis à sa disposition. Pendant les permanences il a pu poser toutes questions à sa convenance au commissaire enquêteur
- le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Jenzat n'a pas rencontré d'opposition de fond visant à le mettre en cause

- malgré la bonne diffusion de l'information le public ne s'est pas beaucoup manifesté au cours des permanences et en dehors

► Sur le fond le commissaire enquêteur estime que le projet présente de nombreux **points forts** :

- ce nouveau projet traduit la volonté de la commune de se développer tout en veillant à préserver la qualité de son environnement et de son cadre de vie
- par rapport au premier projet, un gros effort de réduction de surfaces urbanisables est à souligner, passant d'un projet de 13,7 hectares à un de 7 hectares
- dans le même esprit le PLU ne propose plus de zonages AU et AUg qui en tout état de cause ne se justifieraient pas eu égard aux orientations exposées dans le projet
- la perspective d'atteindre 600 habitants en 2030 s'inscrit tout à fait dans les orientations du SCoT du bassin de Gannat. Cela se traduit par un besoin estimé à 30 logements soit la construction en moyenne de 2 logements par an sur une période de 15 ans
- l'offre foncière dégagée par le PLU est estimée à 7 hectares. Pour tenir compte de la rétention foncière (35% déclarés) et du pourcentage réservé habituellement aux équipements et aménagements divers (20% environ) on arrive à un potentiel foncier compris entre 3 et 4 hectares. Un peu supérieur au besoin, il reste cependant en adéquation avec les perspectives de construction sur les 15 ans à venir répondant aux attentes locales
- le projet prend bien en compte la préservation des espaces naturels qui occupent 347 hectares soit près du tiers du territoire communal. Cette préservation se traduit principalement par le classement en zone N des vastes massifs boisés au Sud-ouest de la commune et de la rivière Sioule et ses abords. Elle se traduit également par la protection des espaces les plus fragiles et des corridors écologiques du territoire en particulier de secteurs naturels identifiés dans les espaces agricoles
- quant aux espaces agricoles, ils couvrent 753 hectares soit 65% du territoire. Le PLU affiche la volonté de maintenir la vocation agricole de la commune en permettant le développement des exploitations par un classement en zone A des espaces agricoles tout en préservant les terres à forte valeur agronomique et les paysages aux abords du village par l'utilisation de zones Anc inconstructibles
- la commune souhaite préserver et valoriser le paysage en maintenant et favorisant les trames vertes. Ces dernières composées d'emprises forestières assez larges, de ripisylves et d'éléments écologiques dispersés au milieu des espaces agricoles, cinq secteurs identifiés, favorisent sans conteste la préservation et la valorisation du patrimoine naturel de la commune
- le PLU a également cherché à prendre en compte les trames bleues du territoire. Le classement en Ni de la rivière Sioule et le classement en N du ruisseau de Longuequeue contribuent à la protection de ces corridors écologiques et de leurs

abords. Par contre la rase des « Claudis » localisée dans la plaine agricole mériterait un classement en zone N pour assurer sa préservation

- le choix d'un zonage resserré limité à 6 zones principales, quatre zones U, une zone A et une zone N, est tout à fait pertinent car il convient bien à la réalité du terrain et à la spécificité de la commune au tissu urbain relativement aéré et éclaté
- il convient de souligner qu'une fois le projet arrêté par le conseil municipal, le PLU n'est pas un document figé. Il peut évoluer selon les besoins du moment et les éventuels changements d'orientation pouvant être prescrits par le SCoT par exemple. Ainsi le PLU peut sans problème par révision ou modification s'adapter à toute évolution du contexte local
- l'engagement pris par Madame le Maire dans son mémoire répond globalement aux demandes et remarques exprimées par les Personnes Publiques Associées (PPA) et tout particulièrement par la DDT

► Le projet présente cependant **quelques faiblesses** dans plusieurs domaines :

- l'offre foncière s'est considérablement réduite par rapport au premier projet. Cependant, rive gauche de la rivière Sioule, de grandes zones Ug subsistent sur les coteaux. Si ces zones constituent des réservoirs d'accueil, elles vont aussi permettre la progression de l'étalement urbain
- le dossier fait apparaître des incohérences entre ses différentes composantes et en particulier entre le Rapport de Présentation et le PADD. Par ailleurs plusieurs corrections et précisions sont demandées par les PPA dont la DDT
- au sud et au centre du bourg des parcelles déclarées à la PAC sont localisées en zone Ug. Ce classement en permettant l'extension de l'emprise urbaine va contribuer à la consommation de terres agricoles. Il convient de souligner que des constructions d'habitation sont déjà présentes dans ces secteurs
- un certain nombre de logements vacants sont recensés sur le territoire communal représentant un potentiel non négligeable. L'analyse du potentiel d'utilisation et de réhabilitation de ces logements aurait été intéressante

Sur la base de ces différents éléments de motivation, respect des règles de procédure, déroulement de l'enquête, points forts et faiblesses, le commissaire enquêteur émet un

avis favorable

au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Jenzat assorti des réserves et des recommandations suivantes :

► RESERVES

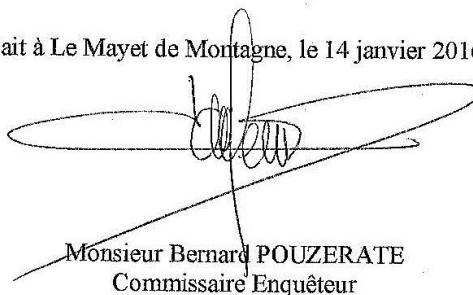
- les demandes de correction, de précision et d'amélioration formulées par les PPA et en particulier par la DDT seront à intégrer au PLU lors de la rédaction du document. Les différents chiffres concernant le nombre de logements, la population attendue, les surfaces constructibles, les échéances, devront impérativement être en phase entre le Rapport de Présentation et le PADD. Ces deux documents devront être harmonisés pour présenter des objectifs de développement cohérents
- le PADD fait état d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de zones d'urbanisation future, AUg et AU, alors que le règlement d'urbanisme n'en propose plus. Cette incohérence devra être corrigée, les dispositions du règlement devant être fixées en accord avec le PADD
- le rapport de présentation n'expose pas l'analyse de la consommation d'espace depuis les 10 dernières années. Cette analyse doit servir de base aux objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui doivent être définis dans le PADD. Les deux documents devront être complétés dans ce sens
- pour tenir compte de la modification du code de l'urbanisme qui insert de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité dans les zones agricoles, naturelles et forestières, les articles A2 et N2 du règlement concernant les extensions des constructions existantes devront être explicitement complétés, les extensions concernant uniquement les bâtiments d'habitation existants

► RECOMMANDATIONS

- les articles identifiés dans le paragraphe « examen des observations » du rapport d'enquête, dans les réponses des PPA et dans l'avis de l'AE devront être complétés, précisés ou modifiés dans le règlement d'urbanisme. Ces modifications à apporter sont de nature à éviter par la suite les difficultés d'interprétation lors de l'étude des demandes d'urbanisme

- dans le souci de permettre l'activité agricole et les possibilités d'extension des exploitations, il convient d'examiner le classement de l'exploitation agricole située aux « Barris », classée en zone Anc
- certains secteurs mériteraient une modification de zonage pour tenir compte des particularités locales et pour mieux s'identifier au terrain et au contexte :
 - o rase des « Claudis » : passage d'un zonage A à N
 - o château de Jenzat : passage d'un zonage unique Uj à deux zonages Ud et Uj
 - o rue des Girets : encadrée par deux zonages Ug, passage du tronçon sud d'un zonage Ud à Ug
 - o parcelle correspondant à l'ancienne carrière du « Miot » et chemin de liaison : passage d'un zonage A à Anc
- l'analyse des observations du public a permis de mettre en évidence des demandes pertinentes qui ont fait l'objet d'une analyse positive de la part du commissaire enquêteur. Elles doivent être étudiées avec attention :
 - o partie haute de la colline de « Montcurie » : enclave de « Champ Ferrat », passage d'un zonage A à Anc (cf. analyse n°1)
 - o parcelle AH69, route des Claudis : passage d'un zonage A à Ug (cf. analyse n°2)
 - o parcelle ZL78, route de Mazerier : passage d'un zonage Anc à A voire Uj (cf. analyse n°3)
 - o parcelle ZW140, colline de « Montcurie » : extension limitée du zonage A à l'Est (cf. analyse n°3)

Fait à Le Mayet de Montagne, le 14 janvier 2016



Monsieur Bernard POUZERATE
Commissaire Enquêteur